



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

## AVIS

AT.21.111.AV

Révision du plan de secteur de BASTOGNE visant  
l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural à  
VAUX-SUR-SÛRE – Demande de révision

Avis adopté le 30/11/2021

Rue du Vertbois, 13c  
B-4000 Liège  
T 04 232 98 97  
pole.at@cesewallonie.be  
[www.cesewallonie.be](http://www.cesewallonie.be)

## DONNEES INTRODUCTIVES

### Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal de Vaux-sur-Sûre
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* D.II.47§2 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 29/10/2021
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 23/11/2021

### Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Centre de Vaux-sur-Sûre, zone agricole
- *Affectation proposée :* Zone d'habitat à caractère rural (ZHCR)
- *Compensations :* Zone agricole, zone forestière en lieu et place de : zone d'aménagement communal concerté, zone d'habitat à caractère rural (ZHCR)

### Brève description du projet et de son contexte :

Il s'agit d'affecter 22,27 ha de zone agricole en ZHCR aux nord de Vaux-lez-Rosières, en extension de sa zone d'habitat et de ses prolongations vers Rosières-la-Grande et Rosières-la Petite. Le périmètre est encerclé par la chaussée de Neufchâteau, les rues de Bastogne, de Marche, de Tombois, de Chestraimont. Il est actuellement occupé par des terres agricoles, principalement des prairies, en pente vers la Sûre au sud, et partiellement par des terrains de sport au nord ; il est entouré par des maisons 4-façades sur trois côtés. Les objectifs de la révision sont la concentration du logement et l'intensification urbaine, l'anticipation de l'évolution démographique et la consommation raisonnable d'espace.

Les compensations planologiques proposées consistent en la conversion en zone agricole (et forestière) de 21,72 ha :

- 5,75 ha de ZHCR à Chenogne
- 4,16 ha de ZHCR à Morhet
- 7,1 ha de ZHCR à Remoiville (+0,6 ha en ZF)
- 4,11 ha à ZACC Grandru

Une compensation alternative est proposée : 4,73 ha de périmètre d'intérêt paysager (PIP) sur la zone de Remoiville

**AVIS**

**Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur la demande de révision du plan de secteur de BASTOGNE visant l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural à VAUX-SUR-SÛRE. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.**


En effet, le projet vise à répondre à des besoins locaux en logements. Il résulte en outre d'une démarche fondée sur le principe d'intensification urbaine. Le Pôle salue et encourage cette réflexion globale entamée par la commune et visant à la concentration du développement local, car elle s'inscrit pleinement dans les objectifs régionaux d'aménagement du territoire et reflète une conception intelligente du développement territorial.

Le Pôle attire l'attention sur les points suivants, qui méritent d'être discutés et/ou étayés en détail dans la suite de la procédure :

- Le choix de la zone, notamment par rapport à la zone « Gendarmerie » ;
- Les besoins et les perspectives démographiques, à considérer aux échelles communale et supra-communale, ainsi que dans leur contexte socio-économique et en prenant aussi en compte la complémentarité entre le projet et la mise en œuvre de la ZACC de Sibret ;
- L'intégration paysagère de la zone quand elle sera mise en œuvre, un équilibre étant à trouver entre intensification et caractéristiques de la ruralité.

En ce qui concerne les compensations, le Pôle estime qu'elles ont été adéquatement sélectionnées. Elles s'inscrivent elles aussi dans les objectifs régionaux d'aménagement du territoire.

Le Pôle tient à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seraient émis par le Pôle dans l'éventuelle suite de la procédure.



Samuël SAELENS  
Président