



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.23.93.AV

Schéma de développement communal d'ARLON – Projet de Schéma

Avis adopté le 13/10/2023

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Demandeur :* Collège communal d'Arlon
- *Auteur du RIE :* CREAT-UCLouvain
- *Autorité compétente :* Conseil communal d'Arlon

Avis :

- *Référence légale :* Art.D.II.12§3 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 1/09/2022
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Portée de l'avis :* Projet de Schéma de développement communal (SDC) et son rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- *Audition :* 10/10/2023

Brève description du projet et de son contexte :

Arlon est une commune du sud-est de la Province du Luxembourg, fait partie de la Lorraine belge et est limitrophe avec le Grand-Duché de Luxembourg. Elle couvre 118,64 km² et compte 29.813 habitants (janvier 2019). Elle est traversée par l'E411 et par la ligne de chemin de fer Bruxelles-Luxembourg. L'entité, composée de la ville centrale et d'une vingtaine de villages, est localisée dans la dépression de la Semois, entre deux cuestas (relief typique de la Lorraine). Pôle régional, mais aussi pôle intermédiaire de la Grande Région sous l'influence de Luxembourg, elle se caractérise par l'importance de ses échanges transfrontaliers et une pression immobilière forte.

34% de son territoire est concerné par de la zone urbanisable. Cependant, la moitié de cette superficie est constituée d'une zone de services publics et d'équipement communautaire du Camp militaire de Lagland. Le reste du territoire est majoritairement affecté en zone agricole (41%) et en zone forestière (19%). On relève en outre 22 ZACC et 232 ha encore disponibles en leur sein.

Le projet comporte 6 enjeux déclinés en objectifs et principes de mise en œuvre. Pour opérationnaliser les principes de mise en œuvre et la structure territoriale, des mesures de gestion et de programmation ont été identifiés.

Les enjeux sont les suivants :

- répondre à la pression foncière en structurant son territoire dans le respect des paysages bâtis et non bâtis,
- renforcer l'attractivité territoriale d'Arlon et consolider son rôle de pôle régional au sein de la Wallonie et de la Grande Région,
- assurer un développement équilibré, mixte et diversifié du logement et des services et équipements qui l'accompagnent,
- préserver et renforcer les maillages écologiques et paysagers,
- renforcer l'accessibilité durable du territoire,
- accompagner la transition énergétique.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable conditionné sur le projet de schéma de développement communal d'ARLON, à la clarification :

- **de l'affectation projetée de la ZACCe de Schoppach et de ses conséquences sur la disponibilité des zones d'activité économique,**
- **des raisons justifiant l'absence de toute programmation de zone d'activité économique industrielle (ZAEI) dans la structuration territoriale du SDC,**
- **de la méthode de calcul utilisée pour identifier les besoins économiques (activités économiques et industrielles) du territoire d'Arlon et la manière dont le SDC y répond.**

Le Pôle salue la démarche d'élaboration d'un schéma de développement communal (SDC) et encourage la commune à mener à bien ce dossier dans les meilleurs délais.

A la lecture de ce projet de schéma et de son rapport sur les incidences environnementales (RIE), le Pôle estime que son dernier avis relatif à la phase II du RIE a été pris en compte (voir avis du 23/09/2022 – Réf. : AT.22.80.AV). Il prend acte que la prise de contact avec Idelux telle que demandée a bien eu lieu et encourage la commune à clarifier l'effectivité de la mise en œuvre des zones d'activité économique prévues et la méthodologie de détermination des besoins en terrain pour l'accueil de ces activités.


Le Pôle constate notamment que le SDC prévoit un espace pour l'implantation préférentielle pour une infrastructure exceptionnelle d'intérêt public (telle que l'éventuelle réimplantation de l'hôpital d'Arlon). Le Pôle apprécie cette réflexion. Il remarque cependant que la localisation proposée de cette infrastructure sur la carte PMO1 se situe au niveau de la ZACCe de Schoppach pour laquelle le SDC (et le SOL à venir) prévoit une affectation en ZAEM. Ces deux propositions apparaissent contradictoires. Ce constat renforce donc la nécessité d'assurer la disponibilité suffisante, dans le SDC, à la fois de zones d'activité économique mixte et de zones d'activité économique industrielle.

Le Pôle salue la volonté de prendre en compte le projet de Schéma de développement du territoire (SDT) notamment concernant les polarités et la mise en œuvre des zones d'aménagement communal concerté (ZACC). Il attire toutefois l'attention sur la volonté de réindustrialisation de l'économie régionale relevée dans le SDT qui, comme précité, ne semble pas avoir été prise en compte au niveau du SDC (dans sa structure territoriale).

Concernant la qualité du rapport sur les incidences environnementales, le Pôle Aménagement du territoire estime que celui-ci contient les éléments nécessaires à la prise de décision.

Le Pôle renvoie cependant à sa remarque ci-dessus sur la clarification de la méthodologie utilisée pour la détermination des besoins en terrains pour l'accueil d'activité économique.

Le Pôle signale par ailleurs une affirmation erronée le concernant et demande qu'elle soit enlevée : *« L'avis du Pôle Aménagement du Territoire a également été sollicité. Ce dernier estimant que la matière relève davantage des compétences de son homologue en matière d'environnement, le Pôle Aménagement du Territoire n'a pas donné d'avis sur le projet de contenu du RIE. Il remettra un avis en fin de processus, lors de l'enquête publique portant à la fois sur l'avant-projet de SDC et le RIE. »*


Samuël SAELENS
Président