

AVIS

ENV.22.111.AV

Schéma d'orientation local « Saint-Joseph » (ZACC
n°2 à VIRTON

Avis adopté le 26/09/2022

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur de la demande :* asbl Patrimoine Enseignement Catholique à Virton
- *Auteur du RIE :* Pissart AE
- *Autorité compétente :* Conseil communal

Avis :

- *Référence légale :* Art.D.II.12§3 du Code du développement territorial (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 25/08/2022
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 9/10/2022 (45 jours)
- *Visite de terrain :* / (visio-conférence préparatoire le 15/09/22)
- *Audition :* 26/09/2022

Projet :

- *Localisation :* A l'ouest de l'agglomération de Virton
- *Affectation(s) proposée(s) :* Zone d'habitat
- *Compensation :* /

Brève description du projet et de son contexte :

Le site couvre 38 ha, dont 23 en ZACC, entre la N87 et les rues de Rosière et d'Houdrigny, et la rue Croix-le-Maire, juste à l'ouest du centre de Virton et à 600 m au nord de la gare. Le terrain appartient à 70% à l'asbl Patrimoine Enseignement Catholique de Virton, dont l'Institut de la Sainte-Famille, en activité, et la ferme du Collège St-Joseph, qui a fermé et n'a plus besoin de ses terres cultures. Une petite partie de sa surface se trouve dans le PICHE de Virton.

Le projet vise la révision partielle du schéma d'orientation local (SOL) 1B, ancien PCA de 1954, et son extension sur la ZACC n°2. L'objectif, en adéquation avec le schéma de développement communal, est d'affecter la zone principalement à l'habitat afin de créer un quartier à vocation résidentielle avec espaces verts et publics, densifié le long des voiries structurantes, et de proposer une offre en logement, notamment tournée vers les jeunes ménages avec enfants. On trouve aussi à la carte d'orientation des aires d'équipements communautaires, de services et de commerces, et mixtes. Il s'agit en outre d'élargir la rue Croix-le-Maire pour marquer l'entrée de ville.

Actuellement, le périmètre est composé principalement de terres agricoles et de quelques bâtiments sur son pourtour (écoles, commerces...). La zone est épurée à la STEP de Dampicourt.

1. AVIS

1.1. Avis sur le projet de schéma d'orientation local (SOL)

Pôle Environnement remet un avis favorable sur le projet de schéma d'orientation local moyennant la prise en compte des remarques suivantes.

Il constate tout d'abord que la plupart des recommandations du RIE ont été traduites dans les enjeux, les objectifs et la carte d'orientation du projet de schéma déposé, ce qui représente une amélioration certaine de l'avant-projet de plan examiné par le Pôle en 2020 (avis sur le contenu du RIE émis le 16/11/20, réf : ENV.20.78.AV).

Il note et soutient en particulier :

- l'abandon du projet de révision de plan de secteur à l'ouest sur la zone agricole, pour des raisons d'intérêt biologique et paysager (zone de talus et de haies bocagères), ainsi que de volume de déblais ;
- la suppression de la petite zone d'activité initialement prévue au nord du périmètre, pour les mêmes raisons ;
- le maintien d'un maximum d'arbres remarquables, comme l'alignement de noyers au sud-est, le noyer en plein centre du périmètre, la totalité des éléments intéressants en zone agricole à l'ouest, ainsi que le verger au nord de l'Institut. Le Pôle demande que ce dernier soit géré en partenariat avec le Parc Naturel de Gaume. Quant au reliquat de verger au nord-est, une gestion devrait également être prévue avec le Parc Naturel à titre de verger conservatoire temporaire. Enfin, on veillera à préserver le frêne remarquable et la haie vive au nord et, en cas de destruction par l'urbanisation à long terme, à compenser leur perte ;
- la carte d'orientation de manière générale, et en particulier les modifications introduites pour l'aire de parc, l'aire de service et de commerce, l'agencement des densités, l'introduction de plus de mixité fonctionnelle, et enfin la suppression des accès secondaires rue Croix-le-Maire ;
- la voirie de liaison secondaire est-ouest (voir ci-dessous).

Toutefois il relève que plusieurs travaux et aménagements nécessaires au bon fonctionnement de la zone et à la rencontre des objectifs du SOL ne sont pas prévus à l'heure actuelle :

- l'élargissement et le réaménagement de la rue Croix-le-Maire (N82) sous forme d'entrée de ville (plantations, stationnement, trottoirs et piste cyclable et stationnement pour l'éventuelle salle de spectacle au sud-est) ;
- le réaménagement de l'échangeur N87/N82 pour faciliter l'accès via la rue Croix-le-Maire ;
- la construction d'une passerelle pour modes doux côté rue d'Houdrigny, vers la piscine et le centre-ville.

Le Pôle est bien conscient que ces aménagements concernent des voiries régionales et nécessitent, au moins partiellement, l'engagement de la Wallonie. Néanmoins il insiste pour que ces projets progressent afin d'offrir les accès adéquats aux futurs habitants, par exemple via des outils disponibles (rénovation urbaine, PCM...).

Il note en outre que le Conseil communal a décidé, dans sa délibération du 11 août 2022, d'adopter le projet de SOL « avec la précision que la voirie de liaison principale nord-sud devra être réalisée dès que l'aire dense de fonction mixte située le long de la rue Croix Lemaire commencera à se développer sur plus de la

moitié de sa surface, de telle manière que cette voirie soit entièrement fonctionnelle sur l'ensemble de sa longueur pour le flux automobile ». Le Pôle souligne que ce choix présente des risques, car il est probable que toute la zone ne puisse être urbanisée d'un seul coup. Afin de fixer les idées, le Pôle rappelle que l'urbanisation totale du périmètre selon la carte des orientations peut correspondre à une augmentation de 37% de la population de Virton. Il estime dès lors que la voirie de liaison secondaire est-ouest a tout son sens, en lien avec un phasage de la mise en œuvre du SOL, au moins dans un premier temps. Il conviendra de s'assurer que le carrefour Rosière-Victoire-Houdrigny-Grasses Oies soit adapté à cette branche supplémentaire. Il rappelle la possibilité de réaménager l'échangeur N87/N82 pour diriger le trafic vers la rue Croix-le-Maire.

A propos des variantes (du plan masse) de l'aire de services et de commerces au sud, le Pôle est d'avis qu'en vue de la convivialité et de l'animation de l'entrée de ville, rue Croix-le-Maire, il convient de prévoir des commerces au rez-de-chaussée de ce côté. Ceci plaide pour une amélioration de la variante 1 du RIE, à savoir ce qui est proposé dans le plan masse déposé. Cette dernière solution crée en effet un espace rue structuré en vis-à-vis du Collège, préserve la qualité de la place devant l'institut ainsi que l'intégrité de l'alignement de noyers à l'arrière.

En ce qui concerne la coulée verte indiquée à la carte des orientations, le Pôle suggère d'en préciser les objectifs et dès lors, les modalités de mise en œuvre. En effet elle s'ancre sur un verger et un parc actuellement privés, et susceptibles de le rester. Doit-on dès lors comprendre qu'il s'agit surtout d'une liaison exclusivement écologique ? Dans ce cas, elle doit être assurée aussi à travers l'aire résidentielle.

Enfin, lors de la mise en œuvre du SOL, le Pôle recommande à la commune de Virton de :

- préciser au plan la localisation des bassins d'orage et du réseau de noues. Gérés de manière écologique et paysagère, ils viendront renforcer la coulée verte ;
- veiller à la complémentarité des commerces autorisés et de ceux du centre-ville, afin de renforcer la centralité de Virton ;
- déterminer l'offre en stationnement en mutualisant les différents usages et horaires : logement, écoles, commerces ;
- prévoir suffisamment de stationnement vélo, tant au sein des espaces publics que pour les logements ;
- s'assurer d'un cheminement piéton continu et convivial vers les arrêts de bus et la gare ;
- comme indiqué plus haut, mettre en œuvre la coulée verte par la conception des espaces publics et les permis délivrés.

1.2. Avis sur le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

Le Pôle Environnement estime que le RIE répond à l'article D.VIII.33 §3 du CoDT.

Il en apprécie la grande qualité, laquelle a permis la conception d'un projet de SOL offrant une cohérence remarquable entre les enjeux mis en évidence dans le rapport, les objectifs du schéma et la légende de la carte des orientations ; et facilitant les décisions quant aux demandes de permis ultérieures. Le Pôle souligne notamment la qualité des points suivants :

- l'analyse croisées des objectifs des plans et programmes pertinents et du schéma, qui débouche sur des recommandations concrètes (sur les accès par exemple) ;
- l'analyse des éléments biologiques intéressants et les recommandations quant à leur prise en compte dans le projet ;

- la réflexion quant à la faisabilité de l'axe structurant nord-sud en phase 1, et dès lors sur la nécessité d'ouvrir pour le court-moyen terme un axe est-ouest ;
- la prise en compte des projets connexes et abords, en particulier rue Croix-le-Maire ;
- l'examen des points soulevés par le Pôle dans son avis du 16/11/20 sur le contenu du RIE (Réf : ENV.20.78.AV). Le Pôle note que le rapport estime le projet non lié à la liaison écologique régionale de la plaine de la Vire, du Ton et affluents. Par ailleurs, il ne fournit pas d'information quant aux variétés fruitières des vergers. Le Pôle renvoie à la recommandation ad hoc au point 1.1.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

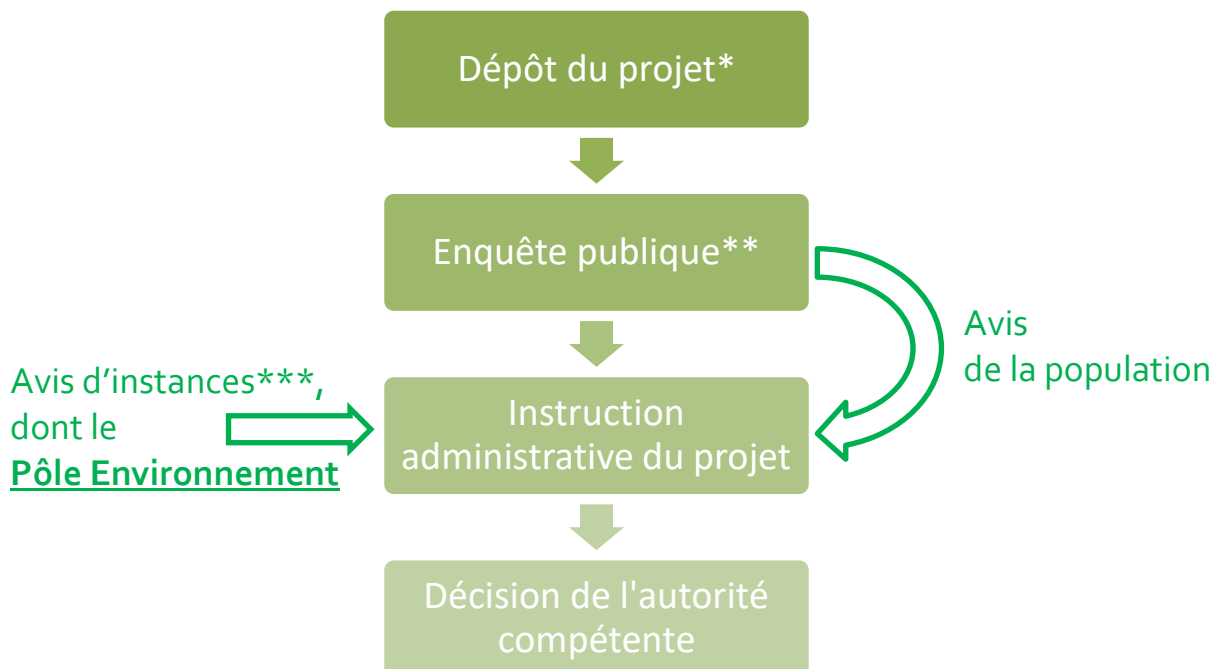
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?



* Demande de permis ou projet de plan ou programme

** Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

*** Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.