

## AVIS

ENV.26.23.AV

Schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique de Schoppach à ARLON –  
Projet de schéma

Avis adopté le 25/02/2026

**DONNEES INTRODUCTIVES****Demande :**

- *Initiateur* : IDELUX Développement
- *Demandeur* : Commune d'Arlon
- *Auteur du RIE* : SA Pissart, Architecture et Environnement
- *Autorité compétente* : Conseil communal

**Avis :**

- *Référence légale* : Art.D.II.12§3 du Code du développement territorial (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier* : 20/01/2026
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur)* : 6/03/2026 (45 jours)
- *Réunion préparatoire* : 13/02/2026
- *Audition* : 23/02/2026

**Projet :**

- *Localisation* : Sud-ouest de la Ville d'Arlon
- *Situation au plan de secteur* : Zone d'aménagement communal concerté à caractère économique (ZACCe), zone forestière, zone d'espaces verts

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

Le Schéma d'orientation local (SOL) s'étend sur 39,54 ha et correspond à l'ancienne sablière de Schoppach ainsi qu'à une ancienne décharge de classe III. Au plan de secteur, il reprend une ZACCe de 29 ha. Le site se trouve en périphérie sud-ouest de l'agglomération d'Arlon, dans un quadrilatère stratégique bordé par l'autoroute E411/E25 au sud, l'avenue du Bois d'Arlon (N850) à l'est, la rue de Lorraine (N852) au nord et le contournement ouest (N82) à l'ouest.

Le projet de SOL propose les affectations suivantes :

- l'aire d'activité économique occupant la majeure partie du périmètre et destinée à l'artisanat, la distribution, la recherche, la petite industrie et bureaux ;
- l'aire verte ouverte localisée à l'ouest et au centre, destinée au maintien de la biodiversité (incluant une RND (Réserve Naturelle Domaniale) de 6,78 ha) et pouvant accueillir la gestion des eaux pluviales ;
- l'aire verte fermée située en périphérie (sud, est et ouest), visant à préserver le couvert arboré existant, notamment la hêtraie de 60 mètres de profondeur le long de la N850, pour assurer une transition paysagère avec le voisinage.

**AVIS****Avis sur le projet de schéma d'orientation local (SOL)**

**Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur le projet de schéma d'orientation visant la mise en œuvre de la ZACCe de Schoppach à ARLON.**

La mise en œuvre de cette ZACCe répond à un besoin avéré de terrains pour les PME/TPE à Arlon, où les disponibilités actuelles arrivent à saturation. Par ailleurs, le SOL apparaît globalement cohérent avec les orientations du Schéma de développement communal (SDC) d'Arlon.

Le périmètre du projet de SOL intègre une zone de Réserve Naturelle Domaniale (RND) et un Site de Grand Intérêt Biologique (SGIB). A ce titre l'urbanisation de la zone a des impacts sur les habitats visés par le SGIB. La richesse du contexte biologique est avérée et objectivée par des relevés, mais montre également, selon le rapport sur les incidences environnementales (RIE), des signes de dégradation en raison de la présence d'espèces exotiques envahissantes et d'un mode de gestion qui ne maintient pas le milieu ouvert. Le Pôle constate que le RIE a recommandé des mesures en matière de protection de la biodiversité et des compensations. Sur la base de ces recommandations, le projet de SOL a évolué et une partie conséquente du projet sera réservée à la nature, avec des propositions de modes de gestion. Il est à noter que l'intégration de ces aspects au stade du RIE, usuellement intégrée au stade de l'étude d'incidences environnementales (EIE), est appropriée et permet de considérer ces enjeux en amont de la procédure.

Le Pôle relève qu'il y a eu une réelle prise en compte de la situation de fait de cette zone. Le projet intègre les contraintes topographiques et environnementales du site pour recréer une unité fonctionnelle naturelle cohérente sur l'ensemble du périmètre.

Il apprécie également que la protection et la mise en valeur de la falaise de sable soient assurées par l'instauration d'une zone de sécurité non valorisable de 15 à 20 mètres et la mise en place d'une « trame noire » pour préserver notamment les zones de nidification de l'Hirondelle des rivages.

Enfin, le Pôle salue les démarches proactives du demandeur dans le cadre de ses futures introductions de demandes de dérogation, notamment celle relative à la Loi sur la Conservation de la Nature (LCN), témoignant d'une volonté d'anticiper les enjeux de protection des espèces. En effet, la création préalable de réseaux de mares dans la future RND permettra le transfert des amphibiens avant le début des travaux.

**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.**

Le RIE est de bonne qualité. Le Pôle apprécie notamment :

- la mise en cohérence du projet avec le SDC d'Arlon ;
- l'intégration des recommandations formulées dans les avis antérieurs du Pôle (ENV.21.58.AV du 15/04/2021 et ENV.23.117.AV du 23/10/2023) ;
- la prise en compte appropriée des enjeux relatifs à la biodiversité au stade RIE.

## LE PÔLE ENVIRONNEMENT

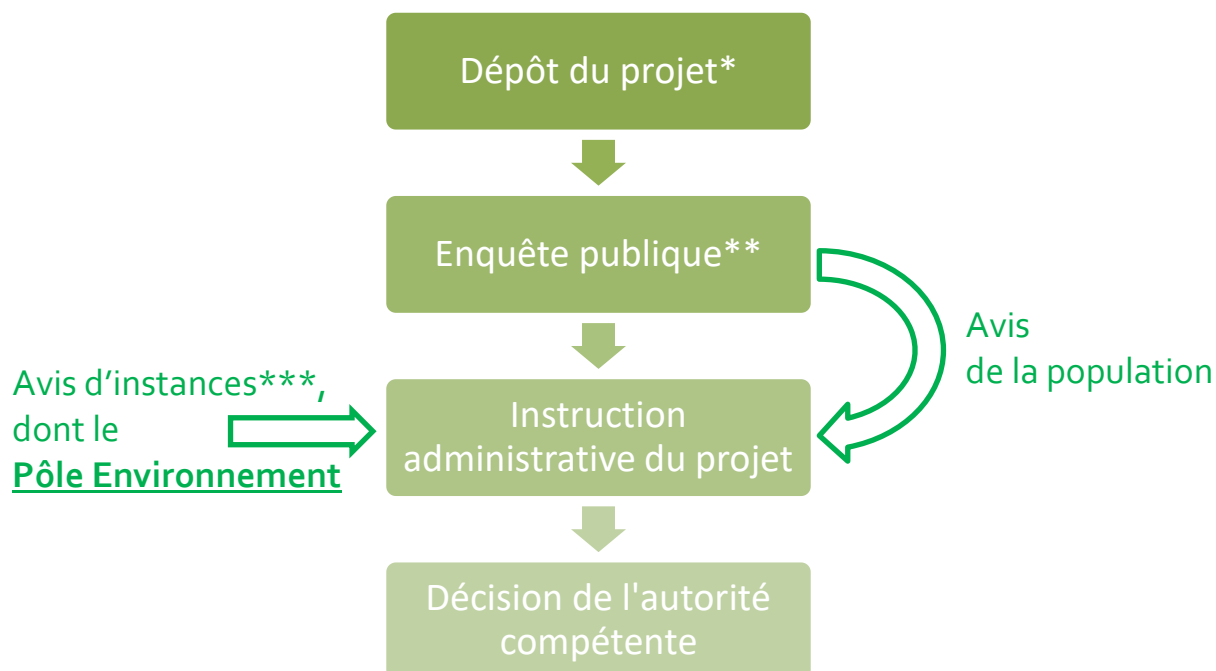
Quelle est la composition du Pôle ?

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.