

REGION WALLONNE

Arrêté ministériel approuvant le plan communal d'aménagement dit « Château du Bois d'Arlon » à Arlon (Arlon, Heinsch, Toernich) dont l'élaboration en vue de réviser le plan de secteur du sud Luxembourg a été décidée par arrêté ministériel du 7 octobre 2016

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, l'article 1er et les articles 46 à 52 ;

Vu le Code du développement territorial, l'article D.II.67, alinéa 1er et 2, portant sur les dispositions transitoires des plans communaux d'aménagement ;

Vu l'arrêté du 28 juillet 2017 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, tel que modifié ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 août 2017 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement wallon;

Vu la déclaration de politique régionale approuvée par le Parlement wallon en sa séance du 25 juillet 2017 ;

Vu le schéma de développement de l'espace régional adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le plan de secteur du Sud-Luxembourg approuvé par Arrêté royal, le 7 mars 1979 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 portant sur l'adoption de la liste des projets de plans communaux d'aménagement élaborés ou révisés en vue de réviser le plan de secteur, en application de l'article 49 bis, alinéa 1er, du Code, modifiée et complétée par les arrêtés du Gouvernement wallon des 12 mai 2011, 13 décembre 2012, 21 février 2013, 8 mai 2013, 17 octobre 2013, 19 mars 2015, 16 juillet 2015, 10 décembre 2015, 10 mars 2016, 6 octobre 2016 et 8 décembre 2016 ;

Vu la délibération du 14 avril 2016 du Conseil communal d'Arlon sollicitant du Gouvernement wallon l'autorisation d'élaborer le plan communal d'aménagement dit « Château du Bois d'Arlon », en vue de réviser le plan de secteur ;

Vu la délibération du Collège communal d'Arlon du 30 septembre 2016 désignant le bureau Impact sprl comme auteur de projet et ratifiée par la délibération du Conseil communal du 29 mai 2017 ;

Vu l'arrêté ministériel du 7 octobre 2016 autorisant l'élaboration du plan communal d'aménagement dit « Château du Bois d'Arlon », en vue de réviser le plan de secteur du Sud Luxembourg ;

Vu la délibération du 20 février 2017 du Conseil communal d'Arlon adoptant l'avant-projet de plan communal d'aménagement précité et fixant le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu le courrier du 28 mars 2017 du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable informant de sa décision de ne pas remettre d'avis à ce stade et de se prononcer ultérieurement ;

Vu l'avis du 14 avril 2017 de la Commission régionale d'aménagement du territoire sur le contenu du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la délibération du 29 mai 2017 du Conseil communal confirmant le contenu du rapport sur les incidences environnementales et demandant à l'auteur de projet d'y intégrer une analyse de la pertinence des compensations alternatives ;

Vu le rapport sur les incidences environnementales établi conformément à l'article 50, §2 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine par le bureau d'études « CSD », sous-traitant du bureau Impact ;

Vu l'avis favorable du 6 octobre 2017 du Fonctionnaire délégué de la Direction extérieure du Luxembourg ;

Vu la délibération du 11 octobre 2018 du Conseil communal adoptant provisoirement le projet de plan communal d'aménagement dit « Château du Bois d'Arlon », ainsi que le rapport sur les incidences environnementales et chargeant le Collège communal de le soumettre à enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 novembre au 7 décembre 2017 ;

Vu le procès-verbal de la réunion accessible au public du 27 novembre 2017 ainsi que celui de clôture de l'enquête publique du 7 décembre 2017 ;

Vu l'avis du 26 janvier 2018 de la Commission régionale d'aménagement du territoire ;

Vu l'avis du 6 février 2018 du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable ;

Vu la délibération du 24 avril 2018 du Conseil communal d'Arlon décidant d'adopter définitivement le plan communal d'aménagement dit « Château du Bois d'Arlon » accompagné du rapport d'incidences environnementales en vue de réviser le plan de secteur ainsi que la déclaration environnementale ;

Vu l'accusé de réception du 5 juillet 2018 du Fonctionnaire délégué ;

Considérant que, conformément à l'article D.II.67 du Code du développement territorial entré en vigueur le 1er juin 2017, les dispositions transitoires s'appliquent au plan communal d'aménagement dit « Château du Bois d'Arlon » ; qu'en effet, l'avant-projet a été adopté par le conseil communal en date du 20 février 2017 ;

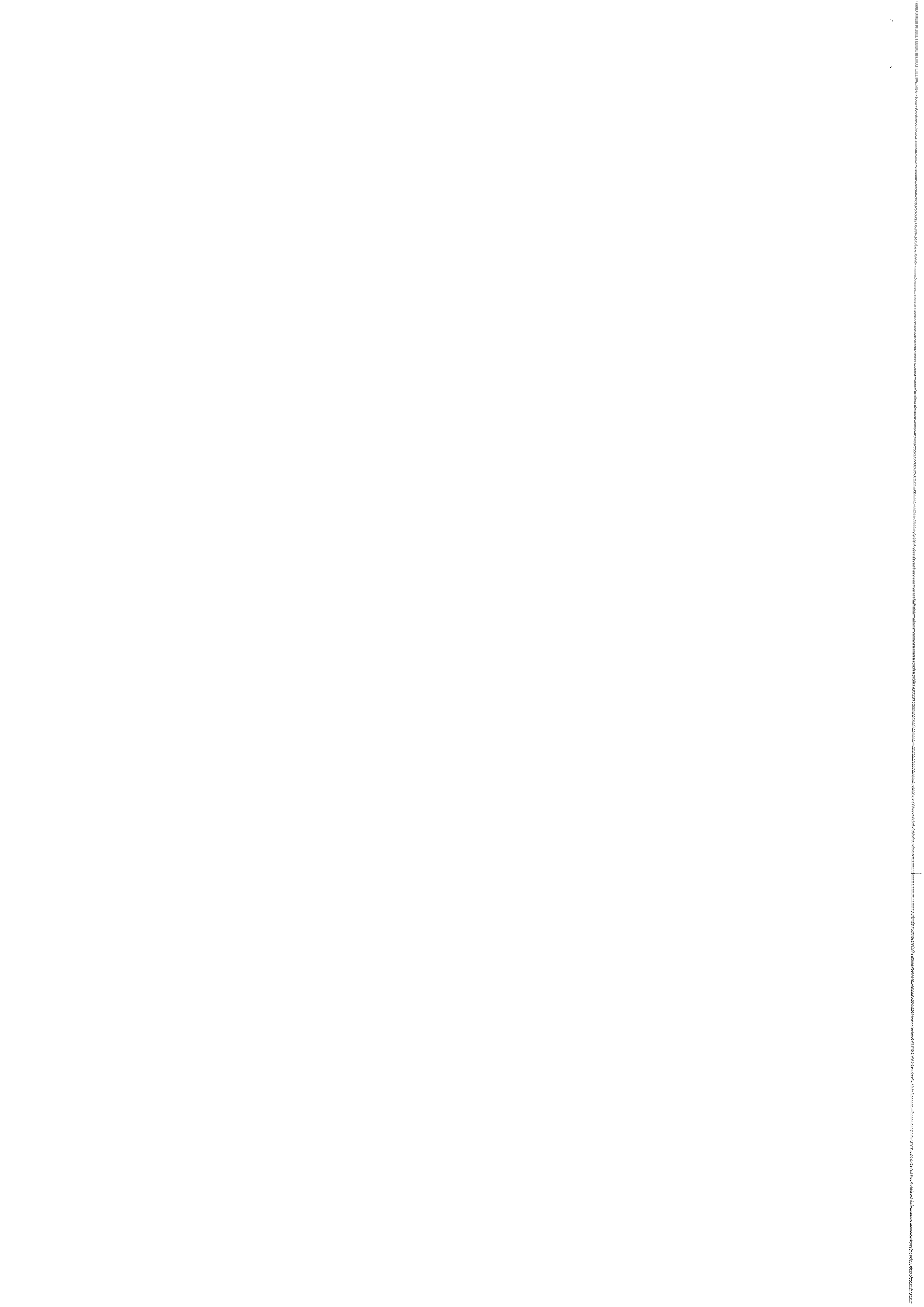
Considérant que le projet de plan communal d'aménagement dit « Château du Bois d'Arlon » est constitué de quatre périmètres ;

Considérant que le premier périmètre est localisé à l'ouest du village de Toernich ; qu'il comprend environ 246 hectares de terrains actuellement inscrits en zone forestière et en zone agricole ; qu'il est délimité au nord et à l'ouest par la RN 82, à l'est par la Ferme du Bois d'Arlon et par des limites parcellaires et au sud par la rue de Lagland ;

Considérant que le plan communal d'aménagement révisé le plan de secteur du Sud-Luxembourg dans la mesure où il prévoit d'affecter :

- en zone de loisirs des terrains actuellement zone forestière (± 11,9 Ha) ;
- en zone de parc (± 213,4 Ha) des terrains actuellement inscrits en zone forestière (± 204,5 Ha), en plan d'eau (± 1,1 Ha) et en zone agricole (± 7,8 Ha) ;
- en zone agricole (± 1 Ha) des terrains actuellement inscrit en zone forestière ;

Considérant que le plan a pour objectif principal de permettre la création d'un complexe golfique éco-friendly composé de deux parcours de 18 trous, d'une école de golf avec un parcours 9 trous, d'un club house, d'un hôtel au sein du château et de logements touristiques au sein de ce premier périmètre ;



Considérant que les deuxième et troisième périmètres sont localisés le long de l'autoroute E411 entre les Bk 174 et 175; qu'ils comprennent environ 0,6 hectares et 3,3 hectares de terrains actuellement inscrits en zone de services publics et d'équipements communautaires avec pour majeure partie la surimpression de périmètre de réservation; qu'ils se situent au sein d'un site de grand intérêt biologique;

Considérant que le plan communal d'aménagement révisé le plan de secteur du Sud-Luxembourg pour ce deuxième et troisième périmètres dans la mesure où il prévoit d'affecter en zone forestière des terrains actuellement inscrits en zone de services publics et d'équipements communautaires;

Considérant que la révision du plan de secteur prévoit également, pour ces deux périmètres, la suppression du périmètre de réservation compte tenu de la réalisation effective de l'autoroute et l'inscription de cette voirie telle qu'elle a été réalisée;

Considérant que cette suppression et cette inscription visent à faire correspondre le plan de secteur au permis délivré, qu'il n'y a dès lors plus de raison de maintenir le périmètre de réservation prévu lors de l'établissement du plan de secteur à la fin des années septante;

Considérant que le quatrième périmètre est localisé de part et d'autre de la RN 82, entre les bornes kilométriques 3 et 4; qu'il comprend environ 4,2 hectares de terrains actuellement inscrits en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur;

Considérant que le plan communal d'aménagement révisé le plan de secteur du Sud-Luxembourg pour ce quatrième périmètre dans la mesure où il prévoit d'affecter en zone forestière des terrains actuellement inscrits en zone de services publics et d'équipements communautaires;

Considérant également que la présente révision de plan de secteur prévoit de réinscrire la voirie de liaison que constitue la RN 82 sur son tracé effectif entre la sortie de l'autoroute et le carrefour avec la Route de Bouillon (RN 83);

Considérant que la compensation alternative proposée vise la création d'une percée de la Caserne Léopold du côté de l'Avenue du Dixième de Ligne; qu'il s'agit d'une opportunité de connecter via une liaison lente le centre ville avec les quartiers « est »;

Considérant que les motifs de la décision ministérielle du 7 octobre 2016 justifient que le prescrit des articles 46 et 48 permettant de recourir à cette procédure a été respecté;

Considérant également que le plan communal d'aménagement respecte l'article 1er du Code et s'inscrit dans les options de la mise en œuvre du Schéma de développement de l'espace régional (SDER) en ce qu'il est de nature à « structurer le secteur du tourisme », « valoriser le patrimoine et protéger les ressources » et « améliorer l'intégration de la dimension paysagère dans les pratiques d'aménagement »;

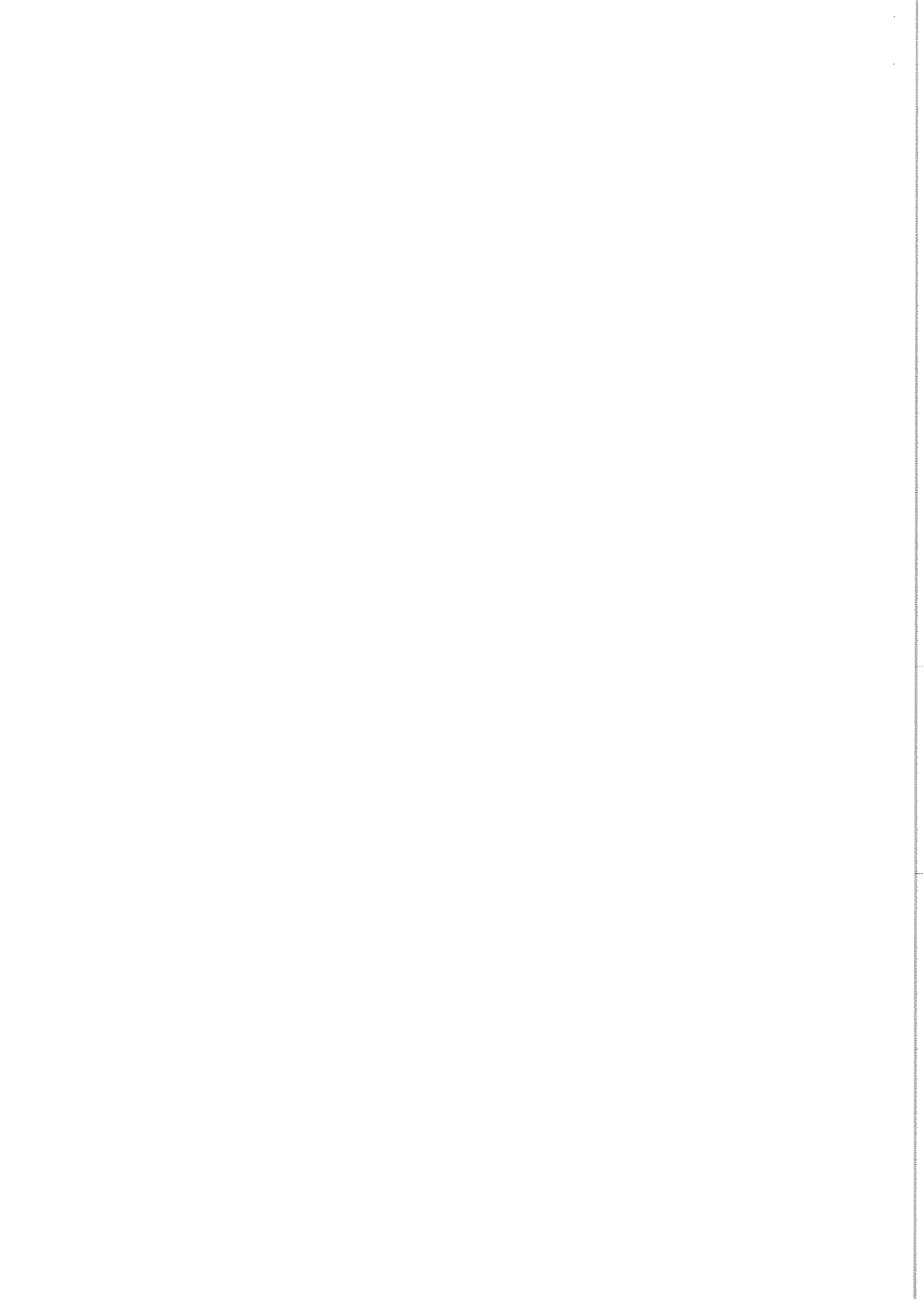
Considérant que le plan comporte des options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts conformément au prescrit légal;

Considérant que le plan propose un aménagement cohérent; qu'il s'agit de promouvoir un développement sportif et de loisirs inexistant à Arlon et même à l'échelle de la province;

Considérant que l'avant-projet de plan communal d'aménagement a fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales qui valide les options du plan communal d'aménagement et émet certaines recommandations qui ont été intégrées par l'auteur de projet;

Considérant que ces recommandations concernent principalement la gestion des eaux, le milieu biologique, l'intégration dans le cadre paysager et urbanistique local et les déplacements modes doux;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée conformément au prescrit légal;



Considérant que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune lettre de réclamations ou observations;

Considérant que la Commission régionale d'aménagement du territoire a remis un avis défavorable sur le projet de plan ;

Considérant qu'elle estime que le plan communal d'aménagement présente les lacunes suivantes :

- manque d'ambition des options en ce qui concerne la biodiversité,
- absence des objectifs poursuivis et de prescriptions,
- manque d'adéquation entre l'offre en logements touristiques et la demande,
- absence de phasage,

Considérant qu'en ce qui concerne le rapport sur les incidences environnementales, elle relève :

- l'absence d'alternative zéro et la faiblesse de l'analyse des alternatives de localisation,
- une analyse trop orientée sur le projet sans juger de l'impact global à plus grande échelle,
- la faiblesse de l'analyse biologique au vu de la sensibilité de la zone et de l'historicité du site,
- l'absence d'analyse de la pertinence de la compensation alternative,
- l'absence de recommandations en ce qui concerne le stationnement,
- l'absence de recommandations sur les modalités de mise en œuvre (phasage) ;

Considérant que le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable a remis un avis défavorable ; qu'il estime que le rapport sur les incidences environnementales ne répond pas au prescrit de l'article 50§2 ;

Considérant qu'il regrette notamment :

- l'absence d'historicité de la forêt, en particulier la chronologie des coupes potentiellement infractionnelles ;
- l'absence d'évocation d'espèces emblématiques du milieu forestier;
- une analyse des impacts portant principalement sur un milieu ouvert ;
- l'absence d'analyse des impacts du projet sur le milieu forestier dont notamment sur la continuité du massif dans lequel le projet s'insère ;
- l'absence de relevés faune flore aux périodes adéquates ;
- l'absence d'analyse des interactions avec les sites voisins (Natura 2000, SGIB) et l'absence d'analyse des enjeux biologiques du site en projet au regard des habitats et espèces présentes dans les sites Natura 2000 voisins ;
- l'absence d'analyse des incidences sur les milieux humides au sud;
- l'absence de relevés des espèces invasives et les mesures de gestion à préconiser;
- l'absence de relevés de lichens et de bryophytes, espèces protégées par la Loi sur la Conservation de la Nature;
- la référence aux habitats et espèces d'intérêt communautaire tels qu'estimés dans les projets d'arrêtés de désignation des sites Natura 2000 plutôt que ceux identifiés dans les arrêtés de désignation. Leur nombre a considérablement augmenté et leurs surfaces et états de conservation ont été largement revus ;
- des conclusions erronées
 - o enjeux qualifiés de faibles pour les terres cultivées alors que le parcellaire particulier agricole lorrain attire une avifaune messicole plus importante qu'ailleurs en Wallonie;
 - o enjeux qualifiés de moyens pour les espaces forestiers alors qu'ils contiennent une biodiversité plus élevée via les communautés humifères, non évoquées dans l'étude;
- l'absence de considération de la nécessité de conserver une continuité absolue avec une largeur minimale de 50 m pour que les corridors forestiers soient fonctionnels pour les espèces strictement forestières ;
- l'absence de considération sur la situation de la forêt, à la jonction des sols sablonneux de la cuesta sinémurienne et des sols argileux de la cuesta des macignos ;
- l'absence d'analyse de la pertinence des compensations proposées ;
- l'absence d'analyse des alternatives en matière de zonage,

.....

- l'absence d'analyse de l'alternative zéro et la faiblesse de l'analyse des alternatives de localisation ;
- l'absence d'analyse d'alternatives en matière de limite du périmètre afin de pouvoir assurer une continuité forestière absolue entre les massifs forestiers qui sont au sud et au nord du projet (nécessitant sans doute, si le projet de golf reste à 36 trous, d'inclure des terres agricoles voisines) ;
- l'absence d'analyse de l'impact du rejet des eaux usées épurées sur les milieux récepteurs (a priori noues et bassins du golf) et de la pertinence éventuelle d'assurer, en sus des traitements primaires et secondaires par les systèmes d'épuration individuelles (SEI), un traitement tertiaire en aval. Et ce d'autant qu'il convient de garantir un haut degré d'épuration, en particulier de réduction de la charge organique du rejet dans le golf qui serait géré avec un objectif affirmé de respect de l'environnement ;
- l'absence d'analyse quantitative en matière de gestion des eaux de ruissellement et de drainage et des incidences de la modification du réseau hydrographique sur la zone humide et le réseau hydrographique;
- l'absence d'analyse de l'impact du projet sur la SAU du/des agriculteur(s) concerné(s);
- l'absence de justification du périmètre de l'avant-projet;
- l'absence de croisement de la zone de prévention éloignée de captage (IIb) avec l'emprise des aires de stationnement prévues ;
- l'absence d'évocation des nuisances environnementales suivantes :
 - o les détonations fortes des tirs de chars, fusils et mitraillettes
 - o les odeurs des rejets atmosphériques soufrés de l'usine de pâte à papier d'Harnoncourt (Burgos);
 - o la contamination avérée des sols sablonneux par le radiocésium (Tchernobyl) ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a étudié les incidences environnementales de l'avant-projet de plan communal d'aménagement, qu'il s'agit à ce stade d'évaluer les impacts éventuels de l'outil planologique ; qu'en fonction des demandes de permis ultérieures une évaluation environnementale plus précise pourra être requise qui, le cas échéant, proposera des recommandations et/ou mesures de gestion spécifiques ;

Considérant que le périmètre principal du plan communal d'aménagement (1/4), bien que non situé au sein d'une zone Natura 2000, a fait l'objet d'une évaluation appropriée des incidences; que cette dernière a été réalisée par le bureau agréé « Biotope environnement » et est reprise à l'annexe D du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que les recommandations de cette évaluation appropriée ont servi de base à la rédaction du rapport sur les incidences et que les recommandations ont été intégrées aux options du plan communal d'aménagement ; que des mesures de compensation spécifiques ont été proposées afin de renforcer le rôle de connexion écologique du site avec les sites écologiques intéressants à l'échelle régionale ; que les options d'aménagement intègrent la recommandation qui prévoit de compenser selon un rapport 2 :1 les superficies de chênaies-hêtraies subatlantiques neutrophiles qui seront détruites ;

Considérant que les recommandations établies dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ont été intégrées dans les options d'aménagement du plan communal d'aménagement comme en atteste la déclaration environnementale annexée à la délibération du Conseil communal d'Arlon du 24 avril 2018 ;

Considérant que la Direction d'Arlon de la Direction de la Nature et des Forêts de la DGO3 a été associée aux différents comités de suivi organisés dans le cadre de l'élaboration du plan communal d'aménagement révisionnel ;

Considérant que le site a fait l'objet de différents relevés de la faune et de la flore et ce à des périodes différentes de manière à caractériser l'ensemble des espèces animales et végétales présentes sur le site ;

Considérant que le périmètre du plan communal d'aménagement, ainsi que le choix des compensations alternatives et planologiques proposées par la Ville d'Arlon a fait l'objet d'une analyse dans le cadre de l'arrêté ministériel du 7 octobre 2016 ; que le rapport sur les incidences environnementales les a évalués et n'a pas remis en cause la pertinence des choix effectués ;

Considérant que l'étude réalisée en 2010 par l'entreprise Deloitte à la demande du Centre d'Ingénierie Touristique a permis de faire des recommandations à la fois en termes de développement de l'offre mais aussi en termes de localisation ; qu'elle reconnaissait l'opportunité que constitue Arlon pour le développement d'une infrastructure golfique ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a mis en évidence le manque d'offre d'hébergements touristiques dans la région d'Arlon, en particulier des logements de type « villa de vacances » permettant d'accueillir des familles ; que la création d'une infrastructure récréative induit une demande en hébergements ; que l'hébergement proposé dans le cadre du présent projet prendra la forme d'une offre hôtelière dans l'ancien château et de 120 unités de logements touristiques unifamiliaux ;

Considérant que le plan communal d'aménagement ne prévoit pas de phasage ; que cela se justifie notamment au regard de la spécificité du projet ; que pour la cohérence des aménagements et pour mettre en place des mesures favorables à la biodiversité, il est souhaitable que les aménagements puissent se faire en une seule phase ; qu'il est difficilement imaginable que le golf puisse fonctionner sans les infrastructures d'accueil nécessaires à son bon fonctionnement (parking, club-house) ; qu'il appartiendra à l'autorité compétente d'évaluer si un phasage est opportun dans le cadre du développement des hébergements touristiques ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a validé les besoins en stationnement du projet ; que les options prévoient que le stationnement est géré de manière centralisée dans des zones qui sont obligatoirement verdurisées et arborées ;

Considérant que les options du plan communal d'aménagement prévoient que les nouvelles constructions devront être équipées d'un système d'épuration individuelle conformément à la législation en vigueur ; que la recommandation du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable de prévoir un traitement tertiaire pour garantir un haut degré d'épuration est rendue possible dans les options et sera évaluée dans le cadre de l'évaluation environnementale relative au permis d'exploitation du golf ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales mentionne bien la perte d'environ 7 hectares de terres agricoles, qu'il s'agit cependant de terres agricoles qui sont actuellement occupées par des pessières (mises à blanc) et qui ne sont donc plus utilisées pour l'agriculture ; par ailleurs, elles sont déjà pour la plupart propriété du promoteur du projet touristique et de loisirs ;

Considérant que la recommandation du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable relative à la nécessité d'être attentif à la situation de la forêt, à la jonction des sols sablonneux de la cuesta sinémurienne et des sols argileux de la cuesta des macignos a été intégrée aux options ;

Considérant que les nuisances environnementales extérieures mentionnées par le Conseil wallon dans son avis peuvent être considérées comme marginales et sans implications avec la révision de plan de secteur envisagée dans le cadre du présent plan communal d'aménagement ;

Considérant que le plan n'a pas été modifié après l'enquête publique;

Considérant que, dans la déclaration environnementale annexée à sa délibération, le Conseil communal a globalement répondu de manière motivée aux remarques émises par la Commission régionale et par le Conseil wallon pour le développement durable;

Considérant que la procédure d'adoption définitive des documents a été respectée ;

ARRETEArticle 1 :

Est approuvé le plan communal d'aménagement dit « Château du Bois d'Arlon » à Arlon (Arlon, Heinsch, Toernich), dont l'élaboration en vue de réviser le plan de secteur du sud Luxembourg a été décidée par arrêté ministériel du 7 octobre 2016.

Article 2 :

La compensation alternative telle que prévue par l'arrêté ministériel du 7 octobre 2016 est approuvée selon les conditions de la convention signée entre la Ville d'Arlon et le promoteur en date du 24 avril 2018.

Article 3:

Notification du présent arrêté sera faite par la Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie à la Ville d'Arlon.

Fait à NAMUR, le

22 AOUT 2018
Carlo DI ANTONIO

Certifié conforme à l'original

Claire VANSCHEPDAEL
Attachée

