CRAT
COMMISSION REGIONALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

AVIS

Nos réf. : CRAT/16/AV.287
Le 15 juillet 2016

Première phase de l'étude d'incidences relative à l'avant-projet de révision du plan de secteur du Sud-Luxembourg en vue de l'inscription de zones d'activité économique industrielle et mixte à ARLON (Weyler)

Brève description du projet

Projet :	Inscription de : - une zone d'activité économique industrielle de 36.96 hectares - une zone d'activité économique mixte de 8,07 hectares avec la prescription « R.1.1. » - une zone forestière de 5.52 hectares en compensation - cinq zones agricoles pour un total de 46,53 hectares
Localisation :	en extension du parc d'activité économique existant de Weyler-Hondelange, le long de la RN81
Demandeur :	IDELUX
Auteur de l'étude d'incidences :	Pissart s.a.

Contexte de l'avis

Date de réception du dossier :	27 juin 2016
Référence légale :	Article 42 du CWATUP
Portée de l'avis :	Première phase de l'étude d'incidences

REMARQUES

La CRAT estime que la première phase de l'étude d'incidences nécessite une réponse à une série de points qu'il conviendrait de compléter avant de débuter la deuxième phase. Elle demande que ce complément lui soit présenté.

La Commission estime en effet, vu la pression foncière à Arlon, qu'il y a lieu de vérifier si le déclassement de la zone d'habitat à caractère rural et des ZACC concernées dans les compensations ne compromettent pas la réponse aux besoins en logements dans le territoire visé.

En ce qui concerne l'analyse relative aux disponibilités des zones d'activité économique industrielle, la Commission demande que la situation de fait soit reprécisée afin de déterminer les zones qui sont directement disponibles et équipées dans le territoire de référence.

La Commission considère qu'il y a lieu de vérifier si les compensations prévues répondent aux besoins en termes d'agriculture, notamment en ce qui concerne l'accessibilité et les conditions d'exploitation des terrains.

En ce qui concerne la prochaine phase 2, la Commission considère que la future affectation attribuée à la zone de compensation relative à la ZACC de Heinsch (zone de compensation C.5) doit se calquer sur la situation existante de fait (une partie forestière et une partie agricole – deux affectations pour cette zone).

Elle suggère également d'étudier la possibilité de revoir, dans le périmètre C1 Messancy, la délimitation de la zone agricole projetée, de sorte à supprimer la bande de zone de loisirs subsistant entre la zone d'habitat et la zone agricole et offrant peu de potentiel. Corrélativement, la limite sud de la zone agricole projetée pourrait être déplacée vers le nord afin de développer davantage les activités touristiques près du lac.

Pour la CRAT,

Pierre GOVAERTS,
Président