



BULLETIN COMMUNAL D'INFORMATION N° 106 - MARS 2022

ÉDITION SPÉCIALE



SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL (SDC) D'ARLON



**QU'EST-CE
QU'UN SCHEMA
DE DEVELOPPEMENT
COMMUNAL (SDC)?**



**POURQUOI SE
DOTER D'UN SCHEMA
DE DEVELOPPEMENT
COMMUNAL (SDC)?**



**LE PROCESSUS
EST EN COURS...**



...REJOIGNEZ-NOUS!

EDITO

Voici un bulletin spécial d'information consacré à notre schéma de développement communal, en cours d'élaboration.

Il s'agit d'un document important pour l'avenir de notre territoire, qui définira la façon d'aménager et d'urbaniser notre commune pour les 20 prochaines années.

Environ 12% de notre territoire est actuellement urbanisé. Mais nous subissons une pression foncière de plus en plus importante due à notre position frontalière. Notre population augmente chaque année. Si de nombreux ménages décident de venir s'installer à Arlon, d'autres doivent se résoudre à quitter notre commune. Mais garantir un logement accessible à tous n'est pas l'unique défi que devra relever notre territoire ...

Comment exploiter durablement et au besoin, protéger nos ressources locales?
Comment gérer qualitativement notre cadre de vie? Comment pérenniser un développement socio-économique attractif de notre territoire?
Aujourd'hui, plus que jamais, cet outil stratégique prend tout son sens.

Concrètement, ce bulletin présente ce qu'est un Schéma de Développement Communal, l'intérêt de cet outil, les acteurs mobilisés et le processus.

Ce bulletin vous invite également à participer à une réunion d'information fin avril/début mai, avec des représentants de nos commissions/conseils consultatifs (composés de citoyens, de représentants d'associations...), des auteurs de projet et de la Ville d'Arlon.

L'avenir se construit maintenant, ensemble ...



Vincent Magnus
Bourgmestre

Ludovic Turbang
Echevin
de l'Aménagement
du territoire
et de l'urbanisme

PARTICIPEZ

À NOTRE APPEL

À CANDIDATURE!

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE,

ENVIRONNEMENT, MOBILITÉ...

Vous avez envie de vous investir pour l'avenir de votre territoire? Ceci va peut-être vous intéresser!

La Ville d'Arlon est actuellement engagée dans l'élaboration d'un Schéma de Développement Communal (SDC). Un document majeur pour l'avenir de son territoire.

La phase en cours actuellement est l'évaluation environnementale de cet outil.

Dans ce cadre, vous êtes invités à participer pour soulever des points d'attention et critères importants à analyser et à prendre en compte dans l'étude.

Intéressé?

Posez votre candidature en complétant le formulaire en fin de document.

SDC ARLON

SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL



La Ville d'Arlon a souhaité se doter d'un document permettant de gérer le développement de son territoire pour les 20 prochaines années.

En mars 2021, le Conseil communal a adopté un avant-projet de « Schéma de Développement Communal ».

QU'EST-CE QU'UN SCHÉMA

DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL ?

Le schéma de développement communal définit la stratégie d'aménagement et d'urbanisation pour l'ensemble du territoire communal. Il comporte trois parties :



PARTIE 1

L'analyse contextuelle ou diagnostic du territoire.

- Identifie les **principaux enjeux territoriaux, perspectives et besoins** au niveau social, économique, démographique, énergétique, patrimonial, environnemental et de mobilité ou de façon schématique « **la demande** » sur le territoire.
- Identifie les **potentialités / contraintes du territoire** c'est-à-dire « **l'offre** » que permet le territoire.



PARTIE 2

La stratégie définissant les objectifs pour le développement du territoire à l'échelle communale et la manière dont ils seront mis en œuvre.
Cette partie définit aussi la façon de structurer le territoire.

- Quels sont les centres, les quartiers périphériques de la ville, les villages, etc. à renforcer ?
- Quel est le patrimoine naturel à préserver, restaurer, valoriser, développer ?
- Quels sont les réseaux de communication (infrastructures autoroutières, ferroviaires, etc.), de transport de fluides et d'énergie (lignes électriques, canalisations de gaz, etc.), comment en tenir compte dans le développement du territoire ?



PARTIE 3

Le rapport sur les incidences environnementales (RIE).

- Il étudiera les incidences non négligeables et probables de la mise en œuvre du futur schéma de développement communal et identifiera, décrira et évaluera les alternatives raisonnables qui pourront être proposées.



LE PROCESSUS EST EN COURS...

L'élaboration d'un SDC se déroule en plusieurs phases :

PHASE
01

ANALYSE
CONTEXTUELLE
Diagnostic/Enjeux

PHASE
02

STRUCTURE & OBJECTIFS
TERRITORIAUX
Vision stratégique

PHASE
03

MESURES
Mesures de gestion
et de programmation

Le rapport sur les incidences environnementales constitue actuellement la **PHASE 4** de la procédure d'élaboration du SDC d'Arlon.

Le Conseil communal adopte l'avant-projet du SDC

POURQUOI SE DOTER D'UN SCHÉMA

DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL ?

Concrètement, le SDC vise à :

- Lutter contre l'étalement urbain et utiliser les territoires et ressources de manière rationnelle pour limiter :
 - la dépendance à la voiture,
 - les coûts des équipements et infrastructures collectifs,
 - la perte de biodiversité.
- Assurer le développement socio-économique et l'attractivité du territoire.
- Gérer le cadre de vie de manière qualitative.
- Maîtriser la mobilité et les infrastructures.

L'élaboration d'un SDC

est une nécessité pour les pouvoirs publics communaux qui doivent aujourd'hui faire face à de nouveaux défis :

- Urbanisation croissante, densification du bâti, division de logements existants, transformation du patrimoine, reconversion de sites, création de nouveaux ensembles de logement, valorisation et préservation des intérieurs d'îlots, gestion des zones urbanisables...
- Gestion du trafic et du stationnement automobiles, développement des modes de déplacement doux et collectifs...
- Projets éoliens, gestion des risques d'inondations...

... sont autant d'enjeux auxquels le territoire est soumis quotidiennement.

La Commune d'Arlon veut aussi mieux tenir compte du processus de transition qui s'initie dans les domaines du logement, de la biodiversité, de la mobilité, des énergies renouvelables... et réinterroger le concept de ruralité au regard des évolutions du territoire.



PHASE 04

RAPPORT D'INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Réunion d'information

Le Conseil communal adopte le projet du SDC

PHASE 05

APPROBATION DU SDC TENANT COMPTE DES RECOMMANDATIONS DU RIE

Enquête publique

PHASE 06

MISE EN APPLICATION DU SDC

Le Conseil communal adopte définitivement le SDC

Le Gouvernement wallon approuve la décision

AVANT-PROJET DE SDC

Fin 2015, la Commune d'Arlon a désigné le bureau d'études DR(EA)²M pour la réalisation de ce document. Ce bureau est spécialisé dans les matières de développement territorial, d'aménagement urbain et paysager, d'environnement, d'architecture et d'énergie.

Après plusieurs mois d'étude du territoire arlonais, le bureau d'étude a livré son analyse.

Cette observation fine du territoire lui a permis d'une part d'identifier les grands enjeux auxquels doit aujourd'hui faire face notre commune et d'autre part d'établir une vision stratégique qui permettra de structurer le territoire à long terme.

Le diagnostic a fait émerger plusieurs grands constats et enjeux pour le devenir de notre commune :



Répondre à la pression foncière en structurant son territoire dans le respect des paysages bâtis et non bâtis.



Renforcer son attractivité territoriale 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.

DR(EA)²M

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

En novembre 2021, la Commune a désigné un bureau d'études pour la réalisation du rapport sur les incidences environnementales. Il s'agit du Centre de recherches et d'études pour l'action territoriale (CREAT-UCLouvain).

Ce bureau fait partie de la Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme (LOCI) de l'UCLouvain. Il s'affirme depuis plus de 50 ans comme pôle de référence en aménagement du territoire pour la recherche et les études au service des collectivités territoriales.

Cette étude comportera 3 parties :

- une vérification de la **conformité du SDC** et de sa **compatibilité** avec d'autres documents (Plan communal de mobilité, Schéma communal de développement commercial, etc.),
- une évaluation des **impacts potentiels** que le SDC peut avoir **sur l'environnement**,
- **un résumé non technique** pour permettre à tous de **s'approprier les résultats de l'étude**.

Les résultats de cette étude tiendront notamment compte des **points d'attention environnementaux** qui seront soulevés lors de la **réunion d'information avec les représentants de la population et de plusieurs commissions**.

Des **recommandations, alternatives et mesures de suivi** seront établies pour garantir la mise en œuvre du Schéma de Développement Communal en limitant les impacts environnementaux.

CREAT

UCLouvain



...REJOIGNEZ-NOUS!

Le Schéma de Développement Communal est donc un document transversal et stratégique qui définit les zones à urbaniser, les zones à développer en priorité (en matière de logements, de services...), les espaces à préserver (naturels, paysagers...), et tient compte de la mobilité.

Il s'agit d'un document qui s'inscrit dans la durée et surtout, **pour tous les citoyens.**

Conscient des enjeux importants soulevés par l'aménagement du territoire, le Collège communal souhaite maximiser la participation citoyenne durant la phase d'élaboration du Rapport sur les incidences environnementales.

Ainsi, **une réunion publique d'information** sera organisée à la fin du mois d'avril / au début du mois de mai.

Elle s'adresse :

- aux membres de conseils consultatifs / commissions élargies (sous-commission en aménagement du territoire du Conseil communal, commission communale de mobilité douce et réduite, commission communale de mobilité douce et réduite),
- à 5 à 10 représentants citoyens élargissant ces commissions.

Cette réunion d'information sera l'occasion de recueillir des points d'attention / critères importants à analyser et à prendre en compte dans le rapport sur les incidences environnementales.

Nous lançons dès lors un appel à candidature afin de constituer un panel de représentants citoyens / usagers du territoire, pour participer à une réunion d'information en soirée portant sur l'évaluation des incidences environnementales et interagir avec le CREAT-UCLouvain.

Les observations, avis et souhaits émis dans ce cadre seront recueillis afin d'enrichir le travail déjà réalisé.

Pour garantir une meilleure représentativité, les participants seront tirés au sort sur base de **5 critères** (l'âge, le genre, le profil, l'intérêt thématique et le lieu de résidence).

Vous êtes intéressé à participer à la réunion d'information en tant que représentant citoyen / usager du territoire ?

Faites-le nous savoir : il vous suffit de compléter le formulaire ci-dessous et de le transmettre à Coraline Berger, CREAT-UCLouvain à l'adresse mail coraline.berger@uclouvain.be ou par courrier à l'adresse suivante :

**Place du Levant, 1 - Bâtiment Vinci,
bte L5.05.03 — B-1348 Louvain-la-Neuve**
pour le 18 avril au plus tard.

Pour plus d'informations sur le RIE et le processus participatif: tél. + 32 10 47 21 47 ou + 32 10 47 21 27, le lundi, mardi et jeudi.

Pour toute information sur le SDC: administration@arlon.be (à l'attention du service de l'urbanisme).



En fin de processus, une enquête publique portant sur le projet de Schéma de Développement Communal et sur le Rapport sur les incidences environnementales **permettra aux citoyens de formuler toute observation ou suggestion sur le projet.** Le Collège communal se chargera ensuite d'en évaluer la pertinence et d'adapter le projet le cas échéant.

Je veux participer à la réunion d'information en tant que représentant citoyen / usager du territoire.

Nom: **Prénom:**

E-mail:

Téléphone: **Âge:** (condition: avoir minimum 16 ans) **Genre:** (H/ F/X)

Profil: (Arlon, j'y vis, j'y travaille, j'y étudie, etc.)

Intérêts thématiques: (mobilité, environnement, agriculture, énergie, etc.)

Lieu de résidence: (ville ou village ou autre commune qu'Arlon)

Commentaires supplémentaires:

.....