



PROVINCE DE LUXEMBOURG  
ARRONDISSEMENT DE NEUFCHATEAU  
COMMUNE DE BOUILLON

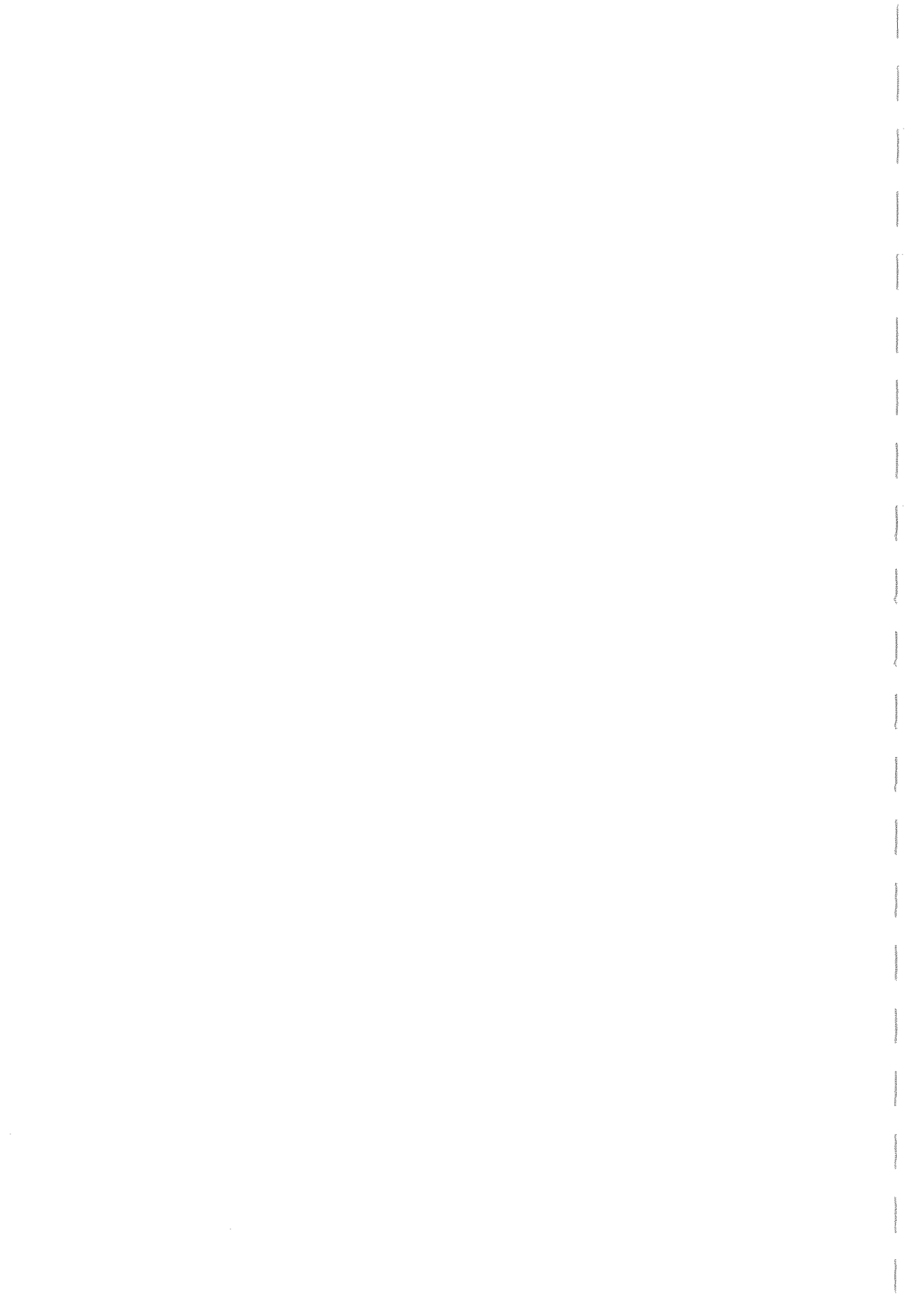


## SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL



Mai 2016

Déclaration environnementale



<b>1. Prise en compte des remarques émises lors de l'enquête publique</b>	<b>1</b>
<b>2. Prise en compte de l'avis du fonctionnaire délégué</b>	<b>8</b>
<b>3. Prise en compte de l'avis du CWEDD</b>	<b>9</b>



## I. Prise en compte des remarques émises lors de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 14/09 au 13/10/2015. Une réunion d'information a été organisée le 15/09/2015 à Bouillon.

37 réclamations sont parvenues à l'administration communale et ont été jugées recevables. 4 réclamations sont arrivées hors délai (et donc non recevables) mais ont toutefois été analysées par le Collège communal et le comité de suivi. Dans un souci de clarté, toutes les réclamations sont synthétisées ci-après avec, pour chaque proposition, les réponses qui y sont apportées

### Réclamations concernant la reconversion entre zone agricole et zone forestière

De nombreuses réclamations concernent des reconversions de zones forestières en zones agricoles. Ces réclamations ont été traitées selon le principe général suivant :

- Les pâtures et prairies « historiques » incluses dans la zone forestière seront proposées en révision du plan de secteur en zone agricole.
- Toutes les modifications en lisière forestière peuvent s'appuyer sur l'objectif général visant la possibilité de réajustement (à la marge) de cette lisière.
- L'inscription d'un périmètre écologique et/ou paysager en zone forestière peut permettre sous certaines conditions d'envisager un déboisement (par exemple pour dégager un cours d'eau ou un point de vue).
- Les zones agricoles à reconversion forestière possible sont tout d'abord destinées à l'agriculture mais peuvent, éventuellement, être reboisées sous certaines conditions.

Sur base de ce principe, les réclamations suivantes peuvent être rencontrées :

- Réclamations de Monsieur Poncelet J. et Poncelet C. – Terrain situé à Bouillon.
- Réclamation de Monsieur Van Iseghem O. – Terrain situé à Noirefontaine.
- Réclamation de Monsieur Nicolas B. – Terrains situés à Bellevaux.
- Réclamation de Monsieur Goffin B. – Terrain situé à Dohan.
- Réclamation de Monsieur Coulon V. – Terrains situés à Dohan.
- Réclamation de Monsieur Goffin N. – Terrain situé à Dohan.
- Réclamation de Madame Calay M. – Terrain situé à Bouillon.
- Réclamation de Monsieur Calay B. – Terrains situés à Bouillon.
- Réclamation de Monsieur Maziers J.N. – Terrains situés à Corbion.
- Réclamation de Monsieur Lenne J. – Terrain situé à Dohan.

Il est toutefois indispensable de rappeler qu'aucun périmètre n'est actuellement fixé, les parcelles effectivement concernées devant être confirmées lors des étapes futures de la révision du plan de secteur.

La réclamation suivante n'a par contre pas pu être intégrée :

- Réclamation de Monsieur Coulon V. – Terrain situé à Bellevaux. Vu la configuration des lieux, seule la partie Nord de la réclamation semble cohérente. La partie Sud ne peut donc être envisagée pour une reconversion en zone agricole.

## Réclamations concernant la mise en place d'un règlement communal relatif à la culture de sapins de Noël

Plusieurs réclamations s'opposent à l'application d'un règlement communal relatif à la culture de sapins de Noël :

- Réclamation de Monsieur Gobert A.
- Réclamation de Monsieur Gobert F.
- Réclamation de Monsieur Boullay X.
- Réclamation de Monsieur Maqua A.
- Réclamation de Monsieur Gobert L.
- Réclamation de Monsieur Brasseur L.
- Réclamation de Monsieur Greindl L.
- Réclamation de Messieurs Denis M. et C.
- Réclamation de Monsieur Van Haelst - Van Halewyck S.
- Réclamation de Socosapar.
- Réclamation de Dufour.
- Réclamation d'Altitude 500.
- Réclamation de la CCILB.
- Réclamation collective dont le rapporteur est Pépinières Jonathan Rigaux.
- Réclamation de Monsieur Pirothon (hors délai).

Il convient ici de rappeler qu'il s'agit d'une mesure proposée par le schéma de structure et non d'une application directe d'un règlement.

Afin de ne pas cibler uniquement la culture des sapins de Noël, l'intitulé de la mesure a été revu en « Règlement communal relatif aux cultures intensives ».

Par ailleurs, si un tel règlement devait être élaboré, il se fera en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés et en conciliant les aspects économiques et environnementaux.

De plus, les pistes de réflexion ont été « adoucies » : distance réduite à 50 mètres, prise en compte de la pente, etc.

### Réclamation de Monsieur et Madame Poncelet-Adam

*Opposition au changement de destination de la zone d'habitat au plan de secteur de leurs parcelles situées à Bouillon en zone inadéquate à la construction.*

Suite à la réclamation, la proposition de révision de plan de secteur visant le déclassement de la zone (révision du plan de secteur de reconfiguration) a été supprimée.

Toutefois, les terrains sont maintenus en zone inadéquate à la construction au plan d'affectation. En effet, le diagnostic a mis en évidence des contraintes physiques importantes : pente de plus de 25 %, ruisseau et étangs, zone d'aléa faible d'inondation et proximité d'une zone potentielle de glissement de terrain.

Par ailleurs, il convient également de mettre en avant l'absence d'équipements ainsi que la non accessibilité depuis les infrastructures existantes.

### **Réclamation de Monsieur Grandry J.F.**

*Souhait de préserver les caractéristiques ardennaises des villages (ex : application plus stricte du RGBSR par l'utilisation de la pierre et de l'ardoise), de ne pas transformer la N89 en autoroute, de préserver les sites naturels sur le plan touristique, de développer les réserves foncières au centre de Bouillon, de favoriser le tourisme « écologie » et « scientifique » et de ne pas implanter d'éoliennes mais bien de favoriser le développement de la biomasse et de la géothermie.*

Les objectifs d'aménagement du schéma de structure visent la préservation des caractéristiques urbanistiques, architecturales et paysagères du bâti. Toutefois, ils prévoient de rationaliser les périmètres RGBSR aux villages les plus significatifs et en les reconfigurant en fonction des effets de porte et des zones de centre villageois. Il n'est donc pas envisageable d'appliquer les dispositions du RGBSR sur l'ensemble du territoire communal.

Par rapport au statut de la N89, il s'agit d'une option fondamentale du schéma de structure s'appuyant sur divers éléments du diagnostic préalable. Elle est donc maintenue.

Les autres aspects de la réclamation sont concordants par rapport aux options du schéma de structure.

### **Réclamation de Monsieur Duret P (Semois Aventure)**

*Souhait d'une modification de la destination au plan de secteur de la zone d'extraction et de la zone forestière en zone de loisirs vu l'activité touristique et récréative en place (sport aventure).*

Une proposition de révision du plan de secteur a été ajoutée en ce sens (révision du plan de secteur de reconfiguration) mais uniquement au niveau de la zone d'extraction (sans toucher à la zone forestière).

### **Réclamation de Monsieur et Madame Lobet**

*Plainte à propos de l'état de délabrement de certains bâtiments (hôtels, hangars, caravanes), demande aux pouvoirs publics de mener des campagnes de sensibilisation à la protection de l'environnement et souhait de voir appliquer des sanctions en cas d'infractions urbanistiques et environnementales.*

Cette réclamation sort du cadre du schéma de structure.

### **Réclamation de Madame Goffin C.**

*Souhait de procéder à changement de destination d'une parcelle à Dohan de la zone forestière vers zone de loisirs au plan de secteur.*

Cette réclamation ne peut être intégrée au schéma de structure car elle est contraire aux dispositions légales, plus particulièrement à l'article 46 du CWATUP.

### **Réclamation collective dont le rapporteur est Monsieur Frère M.**

*Souhait de revoir les restrictions (taux d'occupation) proposées dans le SSC par rapport à la zone d'habitat à caractère rural située le long du Chemin de la Justice à Ucimont en avançant les arguments suivants : voirie existante pouvant servir d'itinéraire alternatif pour l'accès au Site du Tombeau du Géant, ne prend pas la forme d'un développement tentaculaire car rejoint deux voiries bâties, présence d'une salle de village et d'une école invitant de nouveaux ménages à se domicilier dans le village et quelques emplacements dans le centre du village mais pas de terrains mis à la vente.*

Certains arguments avancés par les réclamants sont jugés pertinents, notamment l'absence de développement linéaire et la présence d'équipements communautaires dont une école.

La réclamation est donc intégrée par l'inscription d'une zone de centre villageois jusqu'à la ligne de crête (englobant également la ferme) puis, à partir de là, une zone résidentielle de faible densité avec mesures paysagères.

### **Réclamation de Monsieur Goffin B.**

*Souhait que sa parcelle située à Dohan soit reprise entièrement en zone de centre villageois.*

La réclamation n'est pas intégrée car, au vu de la configuration des lieux (situation en dehors du noyau, densité actuelle faible, voirie de desserte locale, etc), l'inscription de l'ensemble de la parcelle en zone de centre villageois n'est pas cohérente.

### **Réclamation de Monsieur Chaidron P.**

*Souhait de modifier l'indication « porte d'entrée » de village à Corbion pour la faire correspondre avec la zone d'habitat.*

La suppression de la zone inadéquate à la construction ne peut être intégrée car, à la problématique de relief, s'ajoute l'impossibilité technique de raccorder la parcelle au réseau d'égouttage collectif.



*Opposition à l'extension de la zone d'activité économique qui est exploitée actuellement en terre agricole et souhait que les personnes concernées soient consultées pour la modification du plan de secteur.*

Le développement d'une zone d'activité économique mixte sur Corbion (extension de la zone actuellement existante) est primordiale pour le développement du village. En effet, Corbion est repris en tant que pôle local secondaire et il convient d'y développer une mixité des fonctions (équipements, services, emplois, etc). Par ailleurs, le diagnostic a mis en évidence l'existence d'un tissu économique assez intéressant avec plusieurs entreprises et indépendants. Le développement d'une telle zone répond donc à un besoin clairement identifié.

Dans le cadre des procédures de modification du plan de secteur, les personnes concernées, plus particulièrement les propriétaires, sont bien entendu informés et consultés.

### **Réclamation de Monsieur Calay B.**

*Souhait d'agrandir le noyau villageois à la rue Saint Lambert à Sensenruth, comprenant l'ancienne ferme Machurot afin de la transformer en plusieurs appartements « horizontaux » et « verticaux ».*

Concernant la division verticale, il est rappelé qu'il s'agit d'une ligne directrice forte du schéma de structure. Celui-ci étant indicatif, il est toutefois toujours possible pour des cas exceptionnels de s'en écarter moyennant motivation valable. La réclamation n'est donc pas intégrée.

*Proposition de réviser le plan de secteur en prolongeant la zone d'habitat à droite de la Vieille Route de France à Bouillon en montant jusqu'à l'habitation existante, zone actuellement en zone de loisirs au plan de secteur en avançant les arguments suivants : voirie équipée et relief non contraignant.*

La reconversion d'une partie de la zone de loisirs en zone d'habitat à cet endroit sera étudiée dans une reconfiguration plus globale du plan de secteur menée dans le cadre de la révision du plan de secteur du Moulin de la Falize.

*Souhait que la ZACC de Germauchamps soit affectée en zone d'habitat avec création d'un nouveau quartier avec rond-point.*

Vu la localisation de la zone et ses caractéristiques, l'option de l'affecter en zone mixte « habitat – loisirs » est maintenue. Il appartiendra au futur rapport urbanistique et environnemental de déterminer de manière précise quelles sont les parties affectées en habitat et celles inscrites en loisirs.

### **Réclamation de la SA DEDALE Projet (XIRIUS avocat conseil)**

*Souhait que le village de Les Hayons soit repris comme site d'intérêt touristique et point d'appui touristique, avec une densité moyenne plutôt que faible proposée au SSC et un agrandissement de la zone d'habitat.*

Le diagnostic préalable n'a pas mis en évidence de spécificités particulières à Les Hayons qui lui conféreraient un éventuel statut de point d'appui touristique.

Pour rappel, les points d'appui touristique définis sont Rochehaut, Dohan, Poupehan et Botassart : « Dans une optique de revalorisation touristique du territoire communal, ces entités disposent d'un potentiel touristique très important (situation en bord de Semois, présence de zones de loisirs...). Toutefois, leur dynamique est très variable. Rochehaut est sans conteste dans une dynamique favorable à maintenir et à renforcer tandis que Poupehan et Dohan se doivent d'être redynamisés par une reconversion et une modernisation des infrastructures touristiques. Botassart, site exceptionnel, se doit d'être valorisé en y développant des infrastructures intégrées au contexte paysager remarquable ».

Concernant la densité, l'option prise au niveau du schéma de structure est de proposer des densités faibles pour les développements linéaires non bâtis en dehors des noyaux villageois, ce qui est le cas ici. De plus, l'absence de services et d'équipements sur le village de Les Hayons ne permet pas d'envisager une augmentation de la densité.

Enfin, l'extension de la zone d'habitat au plan de secteur ne répond pas au prescrit légal du CWATUP, plus particulièrement de l'article 46.

### **Réclamation de Monsieur Pierens P. et Madame Verdoodt V.**

*Opposition à la révision du plan de secteur de Germauchamps (rev 1.7).*

Le diagnostic a mis en évidence le faible potentiel foncier sur le centre de Bouillon. Vu les caractéristiques physiques (relief et zone inondable), la réflexion s'est donc portée sur des zones relativement proches du centre de Bouillon et permettant un développement cohérent de l'habitat. La zone de Germauchamps permet d'envisager ce type de développement et rencontre donc les objectifs définis dans le schéma de structure, à savoir densifier l'habitat sur Bouillon : « L'option principale consiste donc à « reconstruire » la ville sur la ville. Toutefois, les quelques poches proches du centre et exemptes de contraintes (hors zone inondable et hors relief abrupt) devront être gérées de manière parcimonieuse. Une réflexion sera également menée pour développer de nouvelles zones qui pourront être rattachées au centre-ville, notamment via des liaisons lentes ».

*Crainte concernant la ZACC de la Platinerie suite à la possibilité d'y développer des secondes résidences et des infrastructures récréatives.*

Voir réponse à la réclamation de Monsieur Calay B.

### **Réclamation de Monsieur Pougin J. (hors délai)**

*Souhait qu'une parcelle située à Sensenruth le long de la N89 soit modifiée en zone urbanisable.*

Cette remarque est intégrée car elle participe à la réflexion d'ensemble pour la reconfiguration de la N89.

## Réclamation de Monsieur Cuypers E. (hors délai)

*Formulation de nombreuses propositions à intégrer dans le schéma de structure*

Que ce soit pour le statut de la N89 et la reconfiguration des zones situées autour, pour le projet de ZAE de Menuchenet ou encore pour la valorisation des points de vue, les nombreuses propositions sont plus du ressort de l'opérationnalisation des différentes mesures que du schéma de structure en lui-même. Elles sont donc trop précises pour un document d'orientation à l'échelle du territoire communal. Toutefois, le Collège y portera une attention particulière au moment de la mise en œuvre de ces mesures.

Par contre, les réflexions sur les zones nécessitant des mesures paysagères, sur le maintien des identités villageoises dans la « corubanisation » Sensenruth-Briahan-Curfoz ou le statut touristique de Corbion sont contraires aux options du schéma de structure qui ont été définies sur base du diagnostic.

## Réclamation de Monsieur et Madame Meukens-Jacobs (hors délai)

*Souhaite qu'une zone de chalets située en zone forestière soit incluse soit dans la révision de plan de secteur ou dans les zones de loisirs à requalifier.*

Cette réclamation ne peut être intégrée au schéma de structure car elle est contraire aux dispositions légales, plus particulièrement à l'article 46 du CWATUP.

## II. Prise en compte de l'avis du fonctionnaire délégué

En date du 29/10/2015, le fonctionnaire délégué a remis un avis favorable moyennant quelques remarques.

### Plan d'affectation : prescriptions et carte

#### Zone de centre villageois

Noirefontaine est un pôle secondaire et non un point d'appui touristique

Cette coquille rédactionnelle a été corrigée.

#### Zone d'habitat à vocation économique

Il existe également une zone d'habitat à vocation économique à l'ouest de Curfoz.

Le texte relatif à la zone d'habitat à vocation économique a été adapté.

#### Zone d'activité économique mixte

En ce qui concerne le revêtement des aires de parkings et de stockage, il serait plus judicieux de mentionner l'objectif suivant : « Pour toutes zones non construites, on privilégiera les techniques et les matériaux permettant de lutter contre l'imperméabilisation artificielle des sols ».

Cet objectif a été ajouté aux dispositions de la zone d'activité économique mixte.

#### Bouillon

Sur la carte Sud : à l'est du cimetière, l'extension du cimetière en zone d'habitat n'est pas cartographiée.

Il s'agit ici d'une erreur car l'extension du cimetière est reprise en zone d'habitat à vocation d'équipements communautaires.

#### Corbion

Lors des visites de terrain, il avait été convenu d'étendre le noyau villageois dans la branche ouest vu la topographie des lieux.

Lors de la réunion du comité de suivi du 02/06/2015, il avait été décidé d'inscrire les branches Ouest et Sud de la zone d'habitat à caractère rural de Corbion en zone résidentielle de densité moyenne (vu la densité déjà existante).

### III. Prise en compte de l'avis du CWEDD

En date 07/12/2015, le CWEDD a remis un avis favorable.

*Sur base des informations contenues dans le dossier et de la rencontre avec les représentants de la commune et l'auteur du schéma, le CWEDD prend note des options d'aménagement proposées dans le projet de schéma de structure communal de BOUILLON et estime qu'elles sont globalement de nature à générer des incidences favorables sur l'environnement.*

*Le CWEDD appuie particulièrement les options et les mesures suivantes :*

- La densification du pôle local principal (Bouillon) et des pôles locaux secondaires (Noirefontaine et Corbion).*
- Les zones déconseillées à l'urbanisation en fonction de contraintes physiques, écologiques et/ou paysagères.*
- La définition des zones agricoles et forestières d'intérêt écologique et/ou paysager.*
- La préservation des caractéristiques urbanistiques, architecturales et paysagères du bâti.*
- La reconfiguration de la zone de loisirs de Poupehan afin d'y développer un projet cohérent d'infrastructures touristiques et de loisirs de qualité.*
- Les options émises en ce qui concerne l'utilisation de l'énergie.*

*Le CWEDD demande en outre de porter une attention particulière :*

- Aux activités de loisirs liées à l'extension de la zone de loisirs d'Halliru, qui seront localisées en zone Natura 2000.*
- Aux futurs aménagements en vue de la qualification de la N89 en tant que voie de transit international, notamment en ce qui concerne leur impact environnemental et paysager depuis les différents villages environnants et les accès alternatifs pour la desserte locale.*
- Aux futurs aménagements de la ZAE de Menuchenet et son intégration paysagère.*

*Ces éléments feront l'objet d'une attention particulière lors de la mise en œuvre de ces différentes mesures et leur opérationnalisation.*

*En ce qui concerne la vallée de la Semois, le CWEDD estime qu'une vision plus macroscopique et transversale – avec par exemple un objectif particulier de mise en valeur de la vallée – permettrait d'y apporter une attention plus forte que sur le restant du territoire et de regrouper les préoccupations en matière paysagère, touristique, urbanistique et écologique et ainsi concourir à une cohérence dans leur gestion.*

Bien qu'il n'y ait pas d'objectif transversal spécifique à la Semois, des objectifs spécifiques permettent de garantir une intégration des préoccupations paysagères, touristiques, urbanistiques et écologiques. Le schéma de structure considère en effet la vallée de la Semois comme un élément structurant du territoire.