

**DEMANDE DE L'ASBL PATRIMOINE ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE DE VIRTON :
RÉVISION PARTIELLE DU SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL (SOL) N°1B AVEC
EXTENSION DU PERIMÈTRE SUR LA ZACC N°2.**

LE CONSEIL,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'art. L1120-30 ;

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu le courrier, en date du 17 mai 2016, de l'Asbl Patrimoine Enseignement catholique de Virton, anciennement dénommée « Asbl Collège St-Joseph », souhaitant entreprendre une procédure d'urbanisation et d'aménagement des terrains dont elle est propriétaire et situés au lieu-dit « La Ferme du Collège Saint-Joseph » dont le périmètre est délimité par les rues d'Houdrigny, de Rosière, Croix-le-Maire et Montmédy et du Stade (N87) ;

Vu la délibération prise par le Collège communal en date du 16 juin 2016 décidant de solliciter l'avis du Fonctionnaire délégué sur la demande de « l'Asbl Collège Saint-Joseph » ;

Vu le courrier, en date du 1er septembre 2016, du Fonctionnaire délégué, Monsieur Christian PEETERS, invitant le demandeur à considérer opportunément l'entrée en vigueur prochaine du CoDT et de reporter l'instruction de l'étude dans l'attente de sa mise en application ;

Vu le courrier, en date du 21 septembre 2016, informant le demandeur de la réponse du Fonctionnaire délégué ;

Vu le procès-verbal de la 1ère réunion de suivi du 05 janvier 2018, établi par le bureau d'études PISSART, auteur de projet désigné par l'Asbl Patrimoine Enseignement catholique de Virton, relatif à l'élaboration d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) sur la ZACC n°2 de la Ville de Virton ;

Vu le procès-verbal de la 2ème réunion de suivi du 27 février 2018 ;

Vu le procès-verbal de la 3ème réunion de suivi du 17 avril 2018 ;

Vu le procès-verbal de la 4ème réunion de suivi du 16 janvier 2019 ;

Vu la délibération prise par le Collège communal en date du 14 février 2019 décidant de la tenue d'une séance d'information préalable au public, dans une démarche volontaire de transparence permettant de récolter en amont les remarques et attentes des riverains et de les inclure dans le processus d'élaboration du SOL ;

Vu l'affiche de publication informant de la tenue d'une séance d'information à l'attention du public en date du 04 mars 2019 à 20h00 ;

Vu le procès-verbal de la 5ème réunion de suivi du 04 juillet 2019 ;

Vu la proposition d'avant-projet de schéma d'orientation local, transmise par courrier par le bureau PISSART, pour le compte de l'Asbl Enseignement catholique de Virton, et réceptionnée en date du 04 septembre 2019 ;

Considérant que la séance d'information préalable au public s'est tenue en date du 04 mars 2019 et revêtait un caractère informel ;

Considérant que la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Communal Concerté nécessite l'adoption d'un Schéma d'Orientation Local établi à l'initiative du Conseil communal ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.II.12§1 du Code du Développement Territorial, toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles de plus de deux hectares d'un seul tenant, peut proposer au Conseil communal un avant-projet de Schéma d'Orientation Local ;

Considérant que l'Asbl Patrimoine Enseignement catholique de Virton est titulaire d'un droit réel lui permettant de proposer un avant-projet de Schéma d'Orientation Local (SOL) ;

Considérant que la proposition d'avant-projet de Schéma d'Orientation Local porte notamment sur l'urbanisation progressive d'une partie de la Zone d'Aménagement Communal Concerté n° 2 (ZACC 2) et de ses abords, tout en conservant une partie en zone agricole ;

Considérant que les terrains concernés sont proches du centre, des services qui y sont proposés et desservis par les transports en commun, tant les bus que le train ;

Considérant que cette zone est définie comme la première priorité en terme de mise en œuvre de nouveaux logements et infrastructures par le Schéma de Développement Communal de la Ville de Virton ;

Considérant l'opportunité que constitue la poursuite de l'élaboration d'un SOL en vue de renforcer la centralité du pôle urbain de Virton, ainsi qu'afin de répondre au manque de certains types de logements, maintes fois constaté, en particulier pour les jeunes ménages ;

Considérant que le Schéma de Développement Communal de Virton met explicitement en avant l'objectif de protéger et valoriser le patrimoine naturel de la commune dans le cadre d'une politique de développement durable (p. 31 – phase2) ;

Considérant que le projet de SOL doit traduire la volonté d'inscrire l'urbanisation progressive du quartier dans la philosophie des « quartiers durables » dont les critères sont joints en annexe 2 de la proposition d'avant-projet de SOL déposée par l'Asbl Patrimoine Enseignement catholique de Virton ;

Considérant la nécessité de conserver les éléments caractéristiques du quartier sur le plan du patrimoine bâti ;

Considérant la nécessité de conserver, protéger et mettre en valeur les éléments paysagers existants de la zone ;

Considérant la nécessité d'y protéger et renforcer la richesse biologique et la biodiversité et d'y établir des liaisons réseaux écologiques ;

Considérant l'importance de prévoir l'interconnexion des quartiers et l'aménagement le plus adéquat des voiries afin d'éviter le passage du trafic de transit à proximité immédiate des logements, au détriment de la quiétude de leurs habitants ;

Considérant l'importance de localiser et d'agencer le bâti en conséquence avec cette même préoccupation ;

Considérant la nécessité de minimiser, dès la création des premiers logements, leur impact sur la mobilité aux endroits où la circulation et le stationnement sont déjà actuellement saturés à plusieurs moments de la journée ;

Considérant l'objectif de promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale du quartier ;

Considérant le souci d'y réaliser une urbanisation progressive, encadrée par la mise en œuvre de différentes phases, en lien avec les besoins en nouveaux logements ;

Considérant qu'il revient à la Commune de fournir aux intervenants toutes les indications nécessaires à une cohérence urbanistique de l'ensemble ;

Après en avoir délibéré,

MARQUE SON ACCORD sur la poursuite de la procédure d'élaboration d'un schéma d'orientation local dans le triangle formé par les rues de Rosière (RN886), d'Houdrigny, Croix-le-Maire (RN82) et du Stade (RN87), conformément à l'article D.II.12 §2 du CoDT.

DECIDE de poursuivre la réflexion sur les éléments qui lui apparaissent insuffisamment pris en compte par la proposition d'avant-projet de SOL ;

La présente décision sera notifiée à l'Asbl Patrimoine Enseignement catholique de Virton, au SPW-DGO4 – Direction de l'aménagement local et au bureau d'études PISSART ;