

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La-Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beusaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 mars 1987 établissant le plan de secteur de Marche-La Roche modifiés par les arrêtés du Gouvernement wallon des 17 juillet 1996 et 1^{er} avril 1999;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Marche-La Roche et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beusaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beusaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à La Roche-en-Ardenne entre le 27 octobre et le 10 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

- L'évaluation des besoins,
- La justification de la création du site et son affectation,
- Les variantes de localisation et la réaffectation alternative de SAED,
- L'avis défavorable de la DGATLP,
- L'emploi,
- La nature des entreprises,
- Le pôle environnemental,
- L'impact sur l'agriculture,
- L'impact paysager,
- Les nuisances olfactives et l'imposition de prescriptions complémentaires,
- Les nuisances sonores et l'imposition de prescriptions complémentaires,
- L'accès au site,
- L'établissement d'un PCA,
- La complétude de l'étude d'incidences;

Vu l'avis favorable conditionnel du conseil communal de La Roche-en-Ardenne du 7 janvier 2004;

Vu l'avis défavorable relatif à la révision du plan de secteur de Marche-La Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beusaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N) émis par la CRAT le 12 mars 2004;

Vu l'avis défavorable rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a, dès lors, considérée comme complète;

Considérant que des réclamants ont dénoncé ce qu'ils estiment être des manquements:

- Le résumé non technique ne ferait pas du tout écho aux problèmes évoqués de Monsieur Billa.
- L'étude ne contiendrait aucune recommandation pour réduire les conséquences du projet pour l'agriculteur.
- L'étude devrait faire l'objet d'un complément en ce qui concerne l'accès au site, la problématique des nuisances sonores et les alternatives de localisation au projet.
- L'étude ne serait pas pertinente car elle n'aurait étudié le site qu'en considération du développement d'un pôle environnemental auquel il a été renoncé.
- la problématique des nuisances engendrées par les poids lourds n'a pas été étudiée de manière approfondie.

Considérant que le CWEDD a estimé que l'étude d'incidences est de bonne qualité et permet de juger de façon appropriée de l'enjeu du projet et de son opportunité; qu'il regrette, cependant, l'absence de mention de l'existence d'un projet de parc à éoliennes à proximité du site, et le manque de données sur les matières à valoriser en provenance du CET de Tenneville.

Considérant que la CRAT a estimé que la qualité de l'étude était satisfaisante; qu'elle a, cependant, relevé quelques erreurs, lacunes ou faiblesses, tenant principalement à des renvois à des cartes mal identifiées et à la nature des éléments pour apprécier la situation de Monsieur Billa;

Considérant que les éléments complémentaires que le CWEDD et la CRAT auraient souhaité voir introduits dans l'étude ne font pas partie de son contenu tel que défini par l'article 42 du CWATUP et par le cahier spécial des charges; que leur absence n'est pas de nature à empêcher le Gouvernement de statuer en connaissance de cause sur l'adéquation et l'opportunité du projet;

Considérant que le changement de spécialisation de la zone, a été étudié, en alternative, par l'auteur de l'étude d'incidences; que ce sont ces remarques, notamment, qui conduisent à renoncer au développement d'un pôle environnemental et à interdire, sur le site, les entreprises polluantes;

Considérant, en conséquence, que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale de développement du Luxembourg (IDELUX) ne devait pas faire l'objet d'un découpage en sous-espaces; qu'il a considéré que le territoire de référence ainsi défini présentait des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique à quelque 100 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 110 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences a modifié la délimitation du territoire de référence mais a confirmé l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement;

Considérant que des réclamants ont fait valoir que la DGEE estimait les besoins à 10 ans à 110ha et que l'étude d'incidences a conclu que les 20ha de Vecmont s'ajoutaient à ces 110ha; qu'ils ont contesté l'ajout de ces 20ha supplémentaires qui ne se justifierait nullement;

Considérant que la CRAT estime, elle, que le concept de « pôle environnemental de Tenneville » est, en soit, fort critiquable, notamment parce que son existence est contestée du fait de l'arrêt du Conseil d'Etat qui a suspendu l'exécution des permis d'implanter et d'exploiter de l'extension du CET de Tenneville; qu'elle se réfère aux considérations émises par l'auteur de l'étude d'incidences sur ce point;

Considérant que la CRAT considère, également, que la création d'une ZAE ordinaire ne répond pas, non plus, à des besoins identifiés; qu'elle ne présenterait pas de pertinence en tant que zone de niveau régional par rapport aux critères généraux appliqués; qu'elle se réfère également aux considérations de l'auteur de l'étude d'incidences sur ce point;

Considérant que le CWEDD a relayé les critiques de l'étude d'incidences qui conclut à l'inutilité de la zone parce que la création d'un pôle environnemental serait incertaine et inopportune, et que la création d'une zone généraliste ne répondrait à aucun besoin;

Considérant cependant que le Gouvernement constate que la DGEE, puis l'auteur de l'étude d'incidences ont évalué des besoins en terrains à vocation économique généraliste dans un territoire de référence que la révision du plan de secteur de Bertrix - Libramont - Neufchâteau en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Neufchâteau de 79 hectares ne suffit pas, seule, à combler;

Considérant que le Gouvernement estime que doit être prise en compte, pour évaluer ces besoins et la manière de les satisfaire, sa politique volontariste de promouvoir l'activité économique sur certaines parties du territoire régional et d'en assurer le maillage pour permettre l'accueil d'activités économiques adaptées dans toutes ses parties;

Validation du projet

Considérant que, dans le but d'affecter prioritairement des terrains à l'activité économique pour satisfaire les besoins de développement d'intérêt régional, l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que le projet se greffe sur une urbanisation existante en ce qu'il vise l'extension d'une zone d'activité économique existante, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises présentes sur le site et une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif;

Considérant que l'étude d'incidences remet en cause cette option qui consiste à renforcer le caractère de pôle environnemental attribué à Tenneville car elle nie le bien-fondé de pôle environnemental de l'infrastructure économique existante et estime que l'installation d'activités liées à la filière des déchets causerait des incidences fortes (et non réductibles pour ce qui concerne la pollution olfactive) sur l'environnement immédiat;

Considérant que l'étude condamne également l'idée de créer une ZAEM généraliste qui ne présenterait, selon elle, pas de pertinence;

Considérant, enfin, que l'étude conclut à la non pertinence du site considéré par rapport aux critères qu'elle a elle-même définis pour traduire les objectifs du Gouvernement;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé qu'il convenait de ne pas spécialiser le site en relation avec le pôle de Tenneville et d'y organiser l'implantation d'une zone d'activité économique généraliste, dont les activités pourraient s'intégrer opportunément à l'environnement existant;

Considérant que des réclamants ont contesté:

– la pertinence de la création de la zone en se fondant sur l'étude d'incidences qui conclut que la situation du site ne présente pas de pertinence, en tant que zone de niveau régional, par rapport aux critères généraux appliqués.

– l'intérêt de développer un pôle environnemental à Vecmont. Ils ont évoqué les nuisances olfactives, notamment. Ils ont également fait part des propos du bourgmestre lors d'une réunion d'information du 9 octobre 2001 selon lesquels la ZAEM était étrangère à la gestion des déchets.

– l'incertitude quant aux entreprises qui vont s'y implanter.

Considérant que le Conseil communal a rendu un avis positif sur le projet, à la condition que le Gouvernement interdise toute activité liée à la gestion des déchets;

Considérant que le CWEDD a rendu un avis défavorable sur le projet en l'estimant tout à fait inopportun dans le cadre d'un plan régional prioritaire;

Considérant que la CRAT considère également que la création d'une ZAE ordinaire ne présenterait pas de pertinence en tant que zone de niveau régional par rapport aux critères généraux appliqués; qu'elle se réfère également aux considérations de l'auteur de l'étude d'incidences sur ce point;

Considérant qu'elle estime que l'inopportunité de l'implantation est liée aux circonstances topographiques locales et aux difficultés d'égoutter la zone dans la moitié nord du site; qu'en conséquence, la superficie utile du site se réduirait à 10 hectares situés sur une ligne de crête;

Considérant qu'elle prend également argument du SDER qui classe La Roche-en-Ardenne comme pôle d'appui en milieu rural et pôle d'appui touristique, mission dont la zone en projet contrarierait la concrétisation;

Considérant que le Gouvernement constate que les remarques formulées par la CRAT à propos de la dénivellation d'une partie du site et de la difficulté de l'égoutter ont déjà été rencontrées dans l'arrêté du

18 septembre 2003 dans lequel le Gouvernement a modifié la délimitation du site, comme le suggérait l'auteur de l'étude d'incidences;

Considérant, par ailleurs, que La Roche-en-Ardenne est, effectivement, considérée par le SDER comme un pôle d'appui en milieu rural et un pôle d'appui en milieu touristique;

Considérant que le Gouvernement ayant renoncé à implanter sur le site une zone en relation avec le CET de Tenneville, la zone créée a une vocation généraliste; que l'activité qui s'y développera n'est pas incompatible avec l'affectation de La Roche-en-Ardenne au SDER;

Considérant, en effet, que le rôle d'appui en milieu rural impose d'y assurer la présence de commerces, de services et d'équipements; que la création de la zone d'activité en projet participe à cet objectif et permet donc de concrétiser cette option du SDER; que le rôle touristique de La Roche-en-Ardenne sera, lui, préservé, notamment par l'imposition de mesures d'isolement paysager qui sont justifiées ci-dessous;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon, et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en oeuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé que, pour la réalisation d'un pôle environnemental, pourrait être envisagée la réalisation d'une zone industrielle plus proche du CET, le long de la voirie de liaison entre la N89 et le CET, et qui ne devrait pas être attenante;

Considérant que des réclamants ont fait valoir:

- la nécessité de réhabiliter des SAED, plutôt que d'empiéter sur des terres agricoles,
- l'absence de recherche d'alternatives de la part de l'auteur de l'étude d'incidences,
- les conclusions du rapport final de la Conférence Permanente du Développement Territorial (septembre 2002) qui constaterait que l'espace dévolu à l'activité économique serait suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les dix prochaines années.

Considérant que le CWEDD a dit apprécier l'alternative de localisation proposée par l'auteur de l'étude d'incidences;

Considérant que la CRAT relève que l'auteur de l'étude a bien recherché des alternatives de localisation, mais note, qu'au vu des critères de l'arrêté du Gouvernement, qu'elle juge trop stricts, aucune alternative n'a pu être concrétisée;

Considérant tout d'abord que le rapport de la CPDT de 2002 « évaluation des besoins des activités - problématique de leur localisation » prend en considération l'apport en terrains destinés à l'activité économique du plan prioritaire ZAE pour établir ses conclusions; que, de plus, malgré le plan prioritaire, la CPDT estime que certaines parties du territoire pourraient encore souffrir d'une carence de terrains destinés à l'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences ne propose pas de réhabilitation de SAED comme alternative à la zone proposée; qu'elle a procédé à la recherche d'alternatives de localisation pouvant rencontrer les objectifs du Gouvernement formulés dans l'arrêté du 18 octobre 2002;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant, de plus, que l'étude d'incidences a mis en évidence qu'une nouvelle délimitation de la zone en projet et une spécialisation à des entreprises non polluantes permettrait de réduire les inconvénients de la zone;

Considérant que le Gouvernement a, dans son arrêté du 18 septembre 2003 entériné la délimitation de la zone proposée par l'auteur de l'étude; qu'il estime aujourd'hui qu'il convient, en plus, d'y interdire les entreprises dont la présence ou l'activité engendre une pollution sonore, visuelle ou olfactive importante;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste donc à retenir le projet de délimitation proposé par l'auteur de l'étude d'incidences en imposant une prescription complémentaire interdisant les entreprises dont la présence ou l'activité engendre une pollution sonore, visuelle ou olfactive importante;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales

relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en oeuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31 *bis* du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TEC wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants:

– Compatibilité du projet avec le SDER

L'auteur de l'étude d'incidences estime que le projet est contraire au SDER:

– la Roche-en-Ardenne est reprise dans le SDER comme ville touristique et en zone de tourisme à forte pression résidentielle. Elle est également reprise comme « point d'appui touristique » pour un développement touristique d'envergure et de renom international. Le SDER estime qu'il requiert « dès lors des aménagements et infrastructures d'accueil de très grande qualité ».

– le site, lui, est exposé et sensible du point de vue paysager. Il est situé sur un itinéraire touristique, la N89, qui constitue un des principaux accès à La Roche-en-Ardenne.

– de plus, les activités liées à la filière des déchets engendrent des nuisances particulièrement graves.

Le CWEDD et la CRAT estiment, eux aussi, que le projet est contraire au SDER, pour ces mêmes raisons.

Comme énoncé ci-dessus, le Gouvernement ayant renoncé à implanter sur le site une zone en relation avec le CET de Tenneville, la zone créée a une vocation généraliste. L'activité qui s'y développera n'est pas incompatible avec l'affectation de La Roche-en-Ardenne au SDER. La création de la zone d'activité participera à la concrétisation de l'option du SDER classant La Roche-en-Ardenne comme pôle d'appui en milieu rural puisque des activités, en relation avec celles des environs, pourront s'y installer; que le rôle touristique de La Roche-en-Ardenne sera, lui, préservé, notamment par l'imposition de mesures

d'isolement paysager qui sont justifiées ci-dessous;

– Avis défavorable de la DGATLP

Des réclamants ont fait état de l'avis négatif que la DGATLP avait remis à propos du site, dans le cadre des études préalables qu'elle a réalisées sur les sites proposés par les opérateurs.

La CRAT relève que cet avis a été émis à propos du projet initial tendant à créer un pôle environnemental. Vu la réorientation du projet, les critiques émises ne sont plus pertinentes.

– Emploi

Les réclamants ont dénoncé les incohérences entre les différents chiffres annoncés à propos des emplois qui seraient créés sur le site.

L'auteur de l'étude d'incidences a conclu à la création de quelque 65 postes de travail sur le site. Le Gouvernement se rallie à cette évaluation.

– Impact sur l'agriculture

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a estimé que le projet initial concernait des terres agricoles dans une commune où la pression globale est qualifiée d'importante. Il ne portait, toutefois, pas atteinte à la viabilité d'exploitations agricoles.

Il a estimé, en outre, que l'impact du projet sur la fonction agricole se justifiait, notamment par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés et du développement économique induit par sa localisation.

L'étude d'incidences décrit l'affectation des parcelles concernées en prairie. Les sols sont de bonne valeur agronomique. Ils ne sont pas rares dans la région. En conclusion, l'auteur estime que, par cette valeur agronomique moyenne et le caractère répandu de ces sols au niveau local, leur retrait pour l'agriculture au niveau du périmètre du projet ne pose pas de problème particulier.

Au niveau socio-économique, l'auteur de l'étude relève que les terrains agricoles repris dans le périmètre du projet sont actuellement exploités par trois agriculteurs. Il estime que leurs exploitations ne seront guère affectées par la mise en oeuvre de la ZAE. Néanmoins, un agriculteur perdrait une superficie de 13 hectares sur un total de 108 hectares. De plus, il relève que cette superficie correspond à des prairies situées juste derrière sa ferme. Les problèmes suivants vont donc se poser au niveau de cette exploitation:

– diminution de la surface agricole utile et nécessité d'importer des aliments extérieurs pour conserver le cheptel actuel;

– perte des primes « culture arable » du fait de cette réduction de la surface agricole utile;

– accessibilité des terrains de l'exploitation situés au-delà du périmètre du projet qui devra être contournée lorsqu'il sera mis en oeuvre.

Les réclamants ont, de plus, dénoncé le fait que:

– le redéploiement économique se fasse au seul détriment du monde agricole.

– l'activité économique « agriculture » ait besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à l'approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société.

– le Gouvernement compare « emploi agricole » et « emploi des autres secteurs de l'économie ».

– l'impact du plan prioritaire sur le secteur agricole ait systématiquement été sous-estimé. Nos besoins intérieurs en céréales de l'ordre de 15 millions de tonnes, ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes. Nous dépendront d'avantage encore des importations et devront assumer les coûts de transport plus encore qu'aujourd'hui.

De manière générale, l'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 promille de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée: si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en oeuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

Un agriculteur en particulier subira les conséquences du projet.

Il est en dernière phase d'installation. Il avance:

- la mise en péril de son exploitation (perte de 10 % de la SAU impliquant la nécessité d'acheter des aliments complémentaires pour le bétail, la perte de prime, l'obligation d'exporter des effluents),
- l'impossibilité de retrouver une superficie équivalente dans un périmètre raisonnable, compte tenu de l'âge des chefs d'exploitation des fermes voisines,
- si le projet est retenu, la coupure en deux de son exploitation,
- la perte d'accès pour son bétail, depuis ses étables, aux parcelles situées au-delà de la ZAE,
- la perte d'accès pour son bétail, depuis ses étables, aux parcelles situées au-delà de la ZAE;

Le Conseil communal a proposé d'exclure du périmètre de la zone les parcelles 1185/E, 1178/B et 1182/A afin de réduire l'emprise sur la zone agricole (et intégrer la parcelle 1201/V située en zone forestières).

La CRAT estime également que la création de la zone portera atteinte à l'agriculture et, en particulier, à un agriculteur: diminution de la SAU, nécessité d'importer des aliments extérieurs pour conserver son cheptel, perte de primes cultures arables, difficultés d'accéder aux terrains de l'exploitation situés au delà de la zone. Elle regrette que l'étude d'incidences n'ait pas fait de recommandations pour réduire l'impact de la zone sur l'agriculture.

Ces différents avis émis par le réclamant, la CRAT et le CWEDD ne sont pas de nature à remettre en cause les principaux éléments de l'analyse faite par le Gouvernement dans l'avant-projet et qui ont été validés par l'auteur de l'étude d'incidences.

En l'espèce, il convient d'avoir égard au fait que la viabilité des exploitations n'est pas mise en cause, même si une d'entre elles subira un dommage important.

Pour limiter au mieux les conséquences dommageables du projet sur les exploitations agricoles, le Gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir l'utilisation des parcelles à usage agricole aussi longtemps que la mise en oeuvre de la zone d'activité économique n'impose pas qu'il y soit mis fin, et, que soit étudié les moyens les plus adéquats de garantir l'accès entre les bâtiments de ferme et les terres agricoles subsistantes de l'agriculteur le plus concerné.

De plus, au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, le CCUE devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

- Impact paysager et qualité biologique du site

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a considéré que le projet ne portait atteinte ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier, ni à une zone de prévention de captage, ni à un élément

protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un périmètre d'intérêt paysager.

L'auteur de l'étude d'incidences a longuement étudié l'impact paysager du site. Il a relevé que:

- le projet se trouvait dans le périmètre d'un parc naturel reconnu;
- l'enveloppe visuelle autour du site était réduite par la présence d'une zone boisée à l'Ouest et au Sud-ouest;
- l'ouverture visuelle était essentiellement orientée vers le village de Ronchamps, mais était toutefois limitée par la topographie du site et la présence d'un bâtiment industriel;
- quelques habitations faisaient face au site et étaient directement affectées par la mise en oeuvre de la zone d'activité;
- à partir du Sud-ouest, les perspectives depuis la voirie n'avaient lieu qu'à la sortie toute proche du massif;
- la perspective inverse (en venant de La Roche) était plus importante, la route coïncidant avec la ligne de crête d'un paysage ouvert.

Il a préconisé plusieurs mesures:

- établir une zone tampon entre le vallon de Halleux à l'est et la ZAE,
- établir une zone tampon, voire un merlon, entre la ZAE et la N89, à prolonger vers l'ouest,
- intégrer une partie du massif forestier situé au nord en tant que zone tampon,
- veiller à l'implantation d'arbres à hautes tiges dans le cadre de l'aménagement des abords et de la réalisation des infrastructures routières du site.

Il a estimé également que les activités admissibles ne devaient pas générer de pollution visuelle.

Les réclamants ont dénoncé l'impact paysager du site et demandé des mesures d'accompagnement:

- définir et imposer la hauteur maximale des bâtiments.
- définir le type de matériaux utilisés pour la construction des bâtiments.
- suivre les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences.

Le Conseil communal propose d'utiliser le « chemin de La Roche » comme zone tampon au sud ouest à planter d'essences feuillues.

La CRAT considère que les préoccupations paysagères doivent être rencontrées dans le CCUE. Elle relève les perturbations sur la faune et la flore, et en particulier sur les espèces ou zones sensibles, que le projet pourrait entraîner.

Il convient, tout d'abord, de rappeler que le Gouvernement a entériné, déjà dans l'arrêté du 18 septembre 2003, la délimitation de la zone proposée par l'auteur de l'étude pour réduire l'impact de la zone. De plus, il interdit l'implantation, dans la zone, les entreprises dont la présence ou l'activité engendre une pollution sonore, visuelle ou olfactive importante.

Enfin, le CCUE déterminera, pour l'impact paysager résiduel, les modalités de constitution des dispositifs d'isolement, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et des propositions du Conseil communal, et pour l'impact biologique, les mesures adéquates pour atténuer les conséquences de l'implantation de la zone.

- Nuisances olfactives et sonores

L'auteur a préconisé l'imposition d'une prescription supplémentaire précisant que: « Les dépôts de matières susceptibles de générer une pollution olfactive ne sont pas autorisés dans le périmètre de la zone ».

Les réclamants ont relayé cette proposition demandant que soient prosrites les activités générant une pollution sonore et/ou olfactive.

Le Conseil communal a souhaité que le Gouvernement détermine les mesures à prendre pour réduire, autant que possible, les nuisances sonores, visuelles et olfactives que la zone pourrait créer.

La CRAT relaye ces remarques et attire l'attention sur la présence, dans l'axe des vents dominants, d'une industrie agro-alimentaire dans la petite ZAE.

Comme déjà énoncé, le Gouvernement interdit l'implantation, dans la zone, d'entreprises dont la présence ou l'activité engendre une pollution sonore, visuelle ou olfactive importante.

Pour le surplus, le CCUE évaluera les mesures adéquates pour que les éventuelles nuisances résiduelles soient contenues à un niveau acceptable.

– Régime des eaux

La CRAT attire l'attention sur les problèmes liés à l'imperméabilisation du site et l'augmentation des eaux de ruissellement en aval.

Le CCUE déterminera la manière adéquate de canaliser les eaux de ruissellement, notamment par la création de bassin d'orage.

– Accès au site

Les réclamants ont demandé que l'accès au site soit revu car il est actuellement implanté au milieu d'un virage.

Ils demandent que l'accès au site soit aménagé le plus près possible de la N4 (au delà du terrain de football).

Le Conseil communal a souhaité qu'un accès unique à la zone soit imposé qui devrait se situer au sud ouest.

Sans remettre en cause l'analyse de l'auteur de l'étude d'incidences relative aux possibilités pour les voiries riveraines d'absorber le trafic complémentaire qui sera généré par la zone d'activité économique, la CRAT regrette que l'étude n'ait pas apporté de précisions sur les nuisances spécifiques que pourrait occasionner le trafic des poids lourds.

Dans l'arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a imposé la réalisation d'une bande de décélération le long de la N89 préalablement à l'implantation de toute entreprise sur le site, pour rencontrer ces difficultés. De plus, le CCUE étudiera les mesures à prendre pour organiser un accès adéquat au site, et en imposera la réalisation.

– Parc éolien

Le CWEDD a regretté l'absence de mention de l'existence d'un projet de parc à éoliennes à proximité du site.

Le CCUE devra définir les mesures nécessaires pour que les deux projets puissent, le cas échéant, être réalisés.

– Etablissement d'un PCA et d'un comité d'accompagnement

Certains réclamants demandent l'adoption d'un PCA, estimant que le cahier de charges n'apporte pas de garanties suffisantes.

D'autres demandent que le cahier de charges soit établi en collaboration avec un comité d'accompagnement qui aurait un droit de vote majoritaire.

Comme l'a concédé l'auteur de l'étude d'incidences, il apparaît plus opportun de consigner ces éléments dans un document souple, tel que le CCUE qui permettra d'assurer un rapport équilibré entre le développement de la zone et les intérêts des riverains.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un

site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Stavelot - Ster, Amblève - Recht, Saint-Vith, Theux - Laboru et Neufchâteau - Longlier);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants:

– ARLON	Etablissements Neu
– BERTRIX	Atelier SNCB
– BOUILLON	Centre de santé
– EUPEN	Abattoir d'Eupen
– EUPEN	Filature Peters
– LIERNEUX	Ateliers de réparation SNCV
– MALMEDY	Cinéma Europe
– MALMEDY	Brasserie Lepique
– MANHAY	Gare vicinale
– MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
– MARTELANGE	Ardoisière « an der Laach »

- NEUFCHATEAU	Moulin Klepper
- STAVELOT	Embouteillage Duk'eau
- STAVELOT	Tannerie la Foulerie
- THEUX	Moulin Buche
- THEUX	Bodart et Gonay
- THEUX	Courroierie Lemoine
- THEUX	Tannerie Dubois
- TROIS-PONTS	Marché couvert à bestiaux
- VIELSALM	Les Doyards
- WAIMES	Gare de Sourbrodt
- WELKENRAEDT	Céramic
- LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 et atelier ferroviaire
- LA LOUVIERE	Tôleries louviéroises
- LA LOUVIERE	Constructions métalliques Charly Gobert
- LA LOUVIERE	Ateliers Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
- LA LOUVIERE	Fosse du Bois
- LA LOUVIERE	St-Patrice
- LA LOUVIERE	Moulin Dambot
- LA LOUVIERE	Ateliers de La Louvière-Bouvy
- LA LOUVIERE	Usine Ubell
- LA LOUVIERE	Boulonnerie Boël
- LA LOUVIERE	Chemin de fer des verreries
- LA LOUVIERE	Ligne SNCV 82 Houdeng-Maurage
- LA LOUVIERE	Ligne SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast

– LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
– LA LOUVIERE	Glaverbel
– LA LOUVIERE	Idéal standard
– LA LOUVIERE	Régies communales
– LA LOUVIERE	(Verreries du Mitant des Camps)
– PONT-A-CELLES	Arsenal SNCB
– LA LOUVIERE	St-Julien
– CHARLEROI	n°4 Martinet (cour)
– CHARLEROI	n°4 Martinet
– CHARLEROI	Aciérie Léonard Giot

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3° du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31 *bis* du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement; Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31 *bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en oeuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en oeuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31 *bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés:

- des mesures prises pour permettre une canalisation adéquate de la gestion des eaux, en particulier des eaux de ruissellement;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la

pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;

- des mesures garantissant l'accès entre les bâtiments de ferme et les terres agricoles subsistantes de l'agriculteur le plus concerné;
- des mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne et les mesures à prendre pour organiser un accès adéquat au site;
- les mesures adéquates pour rendre acceptables les éventuelles nuisances sonores ou visuelles de la zone;
- les modalités de constitution des dispositifs d'isolement, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude de l'incidences et des propositions du Conseil communal;
- les mesures adéquates pour atténuer les conséquences de l'implantation de la zone sur la faune et la flore;
- les mesures nécessaires pour assurer la coexistence de la zone d'activité économique et du parc éolien, si celui-ci devait aboutir;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La Roche, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Vecmont), en extension de la zone d'activité économique mixte existante (planche 60/1) d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2.

La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté:

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3.

La prescription supplémentaire suivante est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté:

« L'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique mixte ne peut être autorisée que lorsqu'une bande de décélération le long de la N89 aura été réalisée. »

Art. 4.

La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 5.

Le CCUE, établi conformément à l'article 31 *bis* du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants:

- des mesures prises pour permettre une canalisation adéquate de la gestion des eaux, en particulier des eaux de ruissellement;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;

- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- des mesures garantissant l'accès entre les bâtiments de ferme et les terres agricoles subsistantes de l'agriculteur le plus concerné;
- des mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne et les mesures à prendre pour organiser un accès adéquat au site;
- les mesures adéquates pour rendre acceptables les éventuelles nuisances sonores ou visuelles de la zone;
- les modalités de constitution des dispositifs d'isolement, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude de l'incidences et des propositions du Conseil communal;
- les mesures adéquates pour atténuer les conséquences de l'implantation de la zone sur la faune et la flore;
- les mesures nécessaires pour assurer la coexistence de la zone d'activité économique et du parc éolien, si celui-ci devait aboutir.

Art. 6.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

[Plan modifié](#)
[Avis de la CRAT](#)