

**18 septembre 2003**

**Arrêté du Gouvernement wallon adoptant le projet de révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Namur (Malonne), en extension de la zone d'activité économique de Malonne (planche 47/7N)**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 41, 42, 43, 44, 45, 46;

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 14 mai 1985 établissant le plan de secteur de Namur;

Vu l'arrêté du Gouvernement du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Namur et adoptant le projet de modification du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de NAMUR (Malonne), en extension de la zone d'activité économique de Malonne (planche 47/7N);

Considérant que le Gouvernement a approuvé, en date du 10 octobre 2002, le cahier spécial des charges visant à préciser le contenu de l'étude d'incidences sur l'environnement prescrite par l'article 42 du Code wallon;

Considérant que, à la suite d'un appel d'offre lancé le 4 octobre 2002, le Gouvernement a désigné, en date du 21 novembre 2002, la SPRL AGORA, doublement agréée à cet effet, pour réaliser l'étude d'incidences relative au projet de révision susdit;

Considérant que ce bureau d'études a procédé à la réalisation de cette étude dans le respect du prescrit de l'article 42 du Code wallon et du cahier spécial des charges, et qu'elle a déposé le texte de cette étude au mois d'août 2003;

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, dans son arrêté du 18 octobre, le Gouvernement a fait état de la forte croissance du trafic fluvial en Wallonie depuis 1990 et des potentialités nouvelles qui pourraient s'ouvrir à ce mode de transport, notamment grâce à la conteneurisation des marchandises; que dans cette perspective, les terrains gérés par le Port autonome de Namur, dont le territoire est considéré comme territoire de référence du présent projet, pourraient être prochainement saturés;

Considérant que même si l'étude d'incidences remet en cause cette analyse dans le territoire de référence dont la délimitation n'est pas contestée, l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, ne sont pas confirmées, cependant, la mise en fonction récente de l'ascenseur de Strépy-Thieu facilitera les communications vers les ports maritimes de Dunkerque et de Gand et devrait dès lors augmenter considérablement les tonnages traités dans les zones du PAN;

Considérant que l'étude d'incidences estime que l'option de l'avant-projet de plan modificatif peut rester, malgré l'absence de besoins dans le territoire de référence, fondée en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 3 hectares de terrain situés sur le territoire de la commune de Namur (Malonne); que, de plus, il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins du PAN, la volonté du Gouvernement d'inscrire en zone d'activité économique industrielle à réserver aux activités générées par le Port autonome quelque 12 hectares à Sambreville (Moignelée), ce qui porte à 15 hectares la superficie des nouveaux espaces consacrés à de telles activités;

Considérant que le transport fluvial connaît en Wallonie une nette augmentation de son activité, passant de 22 millions de tonnes chargées et déchargées en 1990 à près de 35 millions de tonnes en 2000, soit une progression de près de 60 %; que les évolutions dans le transport de marchandises et, principalement, le transport de conteneurs font apparaître de nouvelles potentialités pour le trafic fluvial au-delà de son

activité classique de transport de produits pondéreux; que les ports fluviaux, par nature, doivent être implantés le long de voies d'eau, aux endroits les plus appropriés à l'exercice de leur fonction de noeud de communication, telle qu'elle est définie par le SDER; que le tracé sinueux de la Sambre limite fortement les possibilités d'implantation de points de chargement; que le présent site permet cette implantation d'un point de vue technique; qu'il comportait d'ailleurs auparavant un tel point de chargement;

Considérant que le Gouvernement justifie également sa décision par les considérations suivantes:

- le projet est conforme à l'option VI 3 du SDER recommandant de favoriser le recours à la voie d'eau pour ce qui concerne le transport de marchandises, définie comme un pôle majeur;
- le projet participe au recentrage de l'urbanisation, ainsi qu'au renforcement de la structure spatiale du SDER, étant attendant au tissu aggloméré de Namur, pôle majeur;
- le projet consiste en l'extension d'une zone d'activité économique existante;
- le site dispose d'une excellente accessibilité routière à la N90 (route de la Basse-Sambre); cet accès permettra d'assurer l'intermodalité continentale eau-route que le SDER recommande de développer aux endroits stratégiques du territoire wallon;
- la ligne TEC n°9 dispose d'un arrêt à proximité de la zone en projet et la gare de Malonne se trouve à faible distance du site;
- la mise en œuvre du projet ne portera atteinte:
  - ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature;
  - ni à une zone de prévention de captage;
  - ni à un périmètre d'intérêt paysager;
  - ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier;
- la mise en œuvre du projet supprimera une friche industrielle;
- le site n'est soumis à aucune contrainte physique majeure répertoriée;

Considérant que l'étude d'incidences confirme la pertinence de cette analyse; qu'elle relève aussi:

- la présence d'une villa sur le site;
- que le site est contaminé par des métaux lourds, des huiles minérales et des HAP;

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 œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur; que l'étude a porté sur la recherche de sites qui, situés sur le territoire de référence, présentent les caractéristiques suivantes:

- possibilité technique d'utilisation optimale de la voie d'eau (possibilité de réaliser un quai; disponibilité en suffisance de terrains situés en arrière-zone; disposer d'une bonne accessibilité routière, et si possible du réseau ferré);
- renforcement de la structure spatiale du SDER;
- recherche de sites attendant à des zones d'activité existantes;
- respect des périmètres sensibles de protection de l'environnement et des contraintes paysagères;
- une superficie au moins identique à celle de l'avant-projet;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a été dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences, le site proposé étant le plus adéquat pour répondre aux objectifs de la révision du plan de secteur;

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a dégagé une alternative de délimitation consistant en une réduction de la superficie de la zone à quelque 2 hectares, moyennant enclavement de l'habitation actuelle, reprise en zone d'habitat, dans la zone en projet; que, cependant, il s'indique d'éviter l'enclavement d'une maison particulière à l'intérieur d'une zone industrielle, susceptible de générer des nuisances incompatibles avec l'habitat, d'autant plus qu'en l'espèce cela conduit à réduire d'un tiers la superficie utile de la zone;

Considérant qu'il résulte donc de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial;

Considérant que l'imposition de périmètres ou dispositifs d'isolement prévus à l'article 30 du Code wallon permet de préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet;

Considérant que, conformément à l'avant-projet et aux conclusions de l'étude d'incidences, il y a lieu de n'autoriser dans la zone d'activité économique faisant l'objet du présent arrêté que l'implantation d'entreprises nécessitant l'utilisation de la voie d'eau;

Considérant que l'article 46, §1, al. 2, 3° du Code wallon 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, dans ce cadre, le présent projet permettra de mobiliser à des fins économiques un terrain présentant l'aspect d'un terrain vague jonché de détritiques divers et présentant des traces de contamination en huiles minérales, métaux lourds et HAP;

Considérant, de plus, qu'il y a lieu d'imposer à l'opérateur, conformément aux recommandations de l'étude d'incidences et en application de l'article 23, al. 2, 3° du Code wallon, l'établissement, avant la délivrance de tout permis relatif à la mise en œuvre de la zone, d'un cahier spécial des charges précisant:

- les règles de construction (hauteurs maximales, gabarits, emploi de matériaux,...) et d'aménagement des abords et des voiries, garantissant l'unité et la qualité de l'aménagement de la zone;
- un schéma de circulation interne à la zone qui s'impose à tous ses occupants;
- les règles de gestion écologique des talus et des périmètres d'isolement;
- un plan d'occupation progressive de la zone secteur par secteur;

Considérant encore que, pour améliorer le déplacement des personnes et la qualité de l'air ambiant, il s'indique d'imposer que toute demande de permis d'urbanisme et de permis unique susceptible d'influencer la mobilité des personnes occupées sur le site soit accompagnée des documents visés à l'article 4 du dispositif, qui ont pour objet de favoriser la gestion de cette mobilité;

Considérant enfin que, pour assurer la conservation et le développement du patrimoine culturel de la Région, il s'indique de procéder à une évaluation archéologique du site préalablement à la mise en œuvre du ou des permis relatifs à son équipement; que cette évaluation permettra, en outre, d'éviter aux futurs occupants de la zone, les difficultés qui pourraient être liées à des découvertes fortuites qui seraient réalisées lors de la mise en œuvre d'un permis;

Considérant qu'il résulte de cette analyse que l'étude d'incidences comprend la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et qu'il y a dès lors lieu de la considérer comme complète;

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;

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

### **Art. 1<sup>er</sup>.**

Le Gouvernement adopte le projet de révision du plan du plan de secteur de Namur, selon le plan ci-annexé, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Namur (Malonne) en extension de la zone existante (planche 47/7), d'une zone d'activité économique industrielle.

### **Art. 2.**

La prescription supplémentaire suivante, repérée \*R 1.2, est d'application quant à la destination de la zone:

« Seules des entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se fait par la voie d'eau et celles qui leur sont auxiliaires peuvent être autorisées dans la zone d'activité économique industrielle repérée \*.R 1.2 ».

### **Art. 3.**

En annexe à toute demande de permis relative à la mise en œuvre de la zone, le demandeur produit un cahier spécial des charges, établi par l'opérateur, s'imposant à lui-même et à tous les acquéreurs et occupants de lots, comprenant, notamment, les prescriptions suivantes:

- une charte urbanistique, régissant tout acte et construction dans la zone, qui définit des règles de construction (hauteurs maximales, gabarits, emploi de matériaux,...) et d'aménagement des abords et des voiries, garantissant l'unité et la qualité de l'aménagement de la zone;
- un schéma de circulation interne à la zone qui s'impose à tous ses occupants;
- les modalités de la gestion écologique des périmètres d'isolement et des talus compris dans la zone;
- un plan d'occupation progressive de la zone secteur par secteur.

**Art. 4.**

En annexe à toute demande de permis d'urbanisme ou de permis unique, l'entreprise souhaitant s'implanter sur le site et qui est susceptible d'y occuper plus de cinquante personnes produit les documents suivants

- a. l'inventaire des déplacements de personnes, en ce compris le personnel de l'entreprise, et des matières générés par son fonctionnement;
- b. une analyse de l'accessibilité à partir d'un modèle des réseaux de transports;
- c. la fiche d'accessibilité;
- d. un projet de plan de transports d'entreprise comprenant l'ensemble des moyens à mettre en œuvre pour améliorer le déplacement de personnes et la qualité de l'air ambiant notamment en encourageant l'utilisation des moyens de transport en commun et des moyens de déplacement économes et moins polluants; ce plan pourra être commun à plusieurs entreprises.

Cette contrainte ne concerne pas les demandes de permis d'urbanisme ou de permis unique dont l'objet n'est pas susceptible d'influencer la mobilité des personnes occupées sur le site.

**Art. 5.**

Préalablement à la délivrance du premier permis relatif à la mise en œuvre de la zone, une évaluation archéologique de la zone concernée est réalisée. Le calendrier des travaux relatifs à l'évaluation archéologique est établi en concertation entre l'opérateur et la Direction de l'Archéologie de la Région wallonne, en fonction de la disponibilité des terrains concernés.

**Art. 6.**

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

Namur, le 18 septembre 2003.

Le Ministre-Président,

J-C. 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 du Ministère de la Région wallonne, rue des Brigades d'Irlande 1, 5100 Namur.