

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement 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 (Longlier) avec périmètres de liaison écologique en surimpression, d'une zone d'espaces verts de part et d'autre du ruisseau de Morival, d'un périmètre de réservation pour le tracé du raccordement de la zone à la ligne 162 et l'inscription en zone agricole de la partie inoccupée de la zone d'activité économique industrielle de Longlier (planches 65/5N et S)

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 et 41 à 46 (*soit, les articles 41, 42, 43, 44, 45 et 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 5 décembre 1984 établissant le plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau, notamment modifié par arrêté du Gouvernement du 17 avril 1997;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau et adoptant l'avant-projet de modification de ce plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Neufchâteau, de la désaffectation de terrains de la zone d'activité économique industrielle existante de Neufchâteau (Longlier) et d'un périmètre de réservation pour le tracé du raccordement du zoning à la ligne 162 (planche 65/5N et S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de 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 la désaffectation de terrains de la zone d'activité économique industrielle existante de Neufchâteau (Longlier) et d'un périmètre de réservation pour le tracé du raccordement du zoning à la ligne 162 (planche 65/5N et S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Neufchâteau entre le 22 octobre et le 5 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

- l'environnement et la qualité de l'eau;
- les nuisances sonores, olfactives et environnementales;
- l'urbanisme;
- l'économie et la création d'emploi;
- l'expropriation;
- la délimitation de la zone d'activité économique;
- le type d'activités admises sur le site;
- la zone d'activité économique existante;
- l'impact sur la zone agricole;
- l'opérateur ou le bureau d'étude;
- le plan d'occupation progressive de la zone;
- la zone de réservation;
- l'impact paysager de la zone d'activité économique;
- l'accessibilité et la mobilité;
- la législation;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Neufchâteau du 18 décembre 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle avec un périmètre de liaison écologique en surimpression le long du ruisseau du Laid Trou, d'une zone d'espaces verts et d'une zone agricole sur la

partie inoccupée de la zone d'activité économique industrielle de Longlier et d'un périmètre de réservation pour le tracé de raccordement de la zone à la ligne 162, sur le territoire de la commune de Neufchâteau (planches 65/5N et 5S) émis par la CRAT le 11 mars 2004;

Vu l'avis favorable, excepté pour le projet d'inscription d'un périmètre de réservation pour le tracé du raccordement ferroviaire de la zone à la ligne 162, 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 la CRAT et le CWEDD estiment l'étude d'incidences de très bonne qualité;

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 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, 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 permet de conforter cette analyse: même si la délimitation du territoire de référence est quelque peu modifiée: tant l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que le CWEDD remet un avis défavorable sur la superficie et de la délimitation de la ZAEI en projet; qu'en effet, l'étude démontre, sur la base d'une étude socio-économique détaillée, que les besoins à 10 ans, tant en parcs qu'en nouvelles ZAE sont de l'ordre de 25 ha à 10 ans, soit environ la moitié de la surface utile (57,3 ha) de la ZAE projetée; qu'en conséquence, le CWEDD demande que la surface de la zone d'activité économique industrielle projetée soit ramenée à 40 hectares maximum;

Considérant cependant, que la CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 est fondé sur la volonté du Gouvernement de remédier au grave déséquilibre des dynamiques de développement du tripôle Bertrix-Libramont-Neufchâteau, en faveur de Neufchâteau, qui constitue, avec les deux communes précitées, un point d'ancrage du développement attendu dans la région;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activités économiques industrielles de 79 hectares sur le territoire de la commune de Neufchâteau;

Considérant qu'en conséquence, le Gouvernement a confirmé son option dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT et le CWEDD valident également le projet du Gouvernement;

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 qu'aucune alternative de localisation n'a pu être 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 que la CRAT prend acte de l'opinion d'un réclamant concernant le « gaspillage de ressources »; qu'elle fait cependant remarquer que l'objectif du projet est de réaliser un parc logistique et que dès lors, sa situation en bordure de l'autoroute E411, à quelque 2 Kms de l'autoroute E25 et le projet de raccordement ferroviaire constituent des atouts indiscutables pour ce type de projet;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients spécifiques liés au périmètre de réservation pour le raccordement ferroviaire pouvaient être évités par l'adoption d'une alternative de délimitation ne comprenant pas ce périmètre; que cette alternative ne peut cependant être retenue dans la mesure où elle aura pour conséquence une accessibilité uniquement routière de la zone, ce qui n'est pas acceptable pour une zone d'activités économiques industrielles de quelque 79 hectares, susceptible de générer des flux importants de marchandises; que, cependant, l'alternative de mise en oeuvre proposée par l'étude d'incidence modifiant le tracé du périmètre de réservation doit être retenu dans la mesure où elle permet de préserver les zones urbanisables;

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, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Considérant qu'il n'y a pas eu de réclamations particulières contestant cette analyse et que le CRAT n'en a pas non plus contesté la pertinence;

Considérant que le CWEDD demande que la surface de la zone d'activité économique industrielle projetée soit ramenée à 40 hectares maximum à inscrire du côté Est de l'enveloppe proposée; qu'il propose d'inscrire le solde de la zone d'activité économique industrielle projetée en zone d'aménagement différé à caractère industriel garantissant de la sorte une opportunité d'étendre ultérieurement la surface dévolue aux activités industrielles, après avoir rempli une première zone si ce besoin se concrétisait;

Considérant que le Gouvernement estime non fondée cette demande pour le motif que le plan prioritaire porte sur des affectations à prévoir dans les dix ans pour répondre aux besoins, par ailleurs, approuvés par le CWEDD; que, de plus, la vocation multi-modale et/ou logistique du site ne pourrait être suffisamment rencontrée sur une surface réduite à 40 hectares;

Considérant qu'un réclamant propose de désaffecter la partie aval de la zone d'activité économique mixte inscrite le long de la route N85 depuis la zone d'activité en projet et l'entrée du village de Longlier de manière à casser l'aspect linéaire de cette zone située de part et d'autre de la route N85 et à éviter le risque d'une déstructuration complète de l'accès à Neufchâteau depuis la sortie de l'autoroute E 411;

Considérant que la CRAT souscrit à cette suggestion et propose dès lors, de supprimer la zone d'activité économique mixte située au Sud de la route N85 actuellement occupée par des prairies à l'exception d'une carrosserie située dans la partie de la zone d'activité économique mixte qui s'insère dans la zone d'habitat rural de Lahérie; qu'elle propose donc de convertir l'extrémité Sud de cette zone d'activité économique mixte sur une longueur de 100 m en zone d'habitat rural.

Considérant que ces propositions n'ont pas fait l'objet d'une étude d'incidences soumise à enquête publique; qu'en conséquence, leur éventuelle concrétisation ne peut se réaliser dans le cadre de la présente procédure;

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 TECs 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:

– Nuisances environnementales, sonores et olfactives

La CRAT estime que l'ensemble des préoccupations relatives aux nuisances environnementales soulevées par les réclamants pourront être suffisamment rencontrées lors de l'élaboration du CCUE.

Il s'agit notamment des risques d'inondation et de la protection des nappes aquifères, du contrôle de la qualité des eaux, en particulier des eaux usées en tenant plus particulièrement compte des mesures de gestion de l'afflux d'eau proposées par l'étude d'incidences, des nuisances sonores dues au charroi et de la future liaison ferroviaire, de la qualité de l'air et des nuisances olfactives liées à l'augmentation du trafic, des perturbations du paysage, notamment à partir des lignes de crête et de certaines zones d'habitat (l'est de Respel).

– Impact paysager

Un réclamant propose un phasage de l'occupation du site et la réalisation de plantations structurantes avant l'installation des entreprises.

La CRAT se rallie à cette proposition et rejoint en cela, le point de vue développé dans l'étude d'incidences qui souligne « qu'une attention particulière doit être accordée à la qualité paysagère du lieu à tous les niveaux d'intervention et que cette attention doit intervenir dès le stade de la conception des infrastructures et de la répartition des divers espaces ».

L'étude d'incidences préconise la mise en oeuvre préalable de la partie occidentale du site afin de permettre le développement suffisant d'un écran visuel efficace pour la partie orientale et nord du site.

L'opération de plantation anticipera au maximum sur l'implantation des entreprises de façon à ce que les plantations puissent jouer leur rôle d'écran naturel dans les meilleurs délais.

Ces propositions devront être intégrées dans le CCUE

– Contraintes physiques

Le CWEDD demande dans son avis la réalisation d'une étude géotechnique plus poussée afin de permettre un dimensionnement adéquat des systèmes de fondation.

Le CCUE en imposera la réalisation.

– Impacts sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 1060 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

L'étude d'incidences a confirmé la pertinence de cette analyse.

La CRAT se rallie à cette analyse.

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.

Le Gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment de phasage) afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en oeuvre de la zone. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, le CCUE devra également 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.

– Zone de réservation

Un réclamant estime que la voie de chemin de fer devrait être déviée vers le Nord-est.

Le CWEDD estime que cette zone n'est pas justifiée du fait de son hypothétique rentabilité.

Le Gouvernement estime primordiale la vocation multi-modale et/ou logistique du site qui nécessite la réalisation du raccordement au rail de la zone. Son tracé est défini selon les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences.

– Création et maintien de couloirs écologiques

Le CWEDD relève que l'étude d'incidences a conclu qu'il fallait créer un couloir écologique pour joindre la zone d'intégration du vallon du Laid Trou au massif forestier.

Le Gouvernement suit ces recommandations et impose que le CCUE étudie et définisse des mesures à

prendre pour créer et maintenir adéquatement les couloirs de liaisons écologiques, présents sur le site.

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 La Roche-en-Ardenne - Beausaint);

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^o 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 que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31 *bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement (maintien les couloirs de liaisons écologiques

présents sur le site, l'inscription en zone agricole de la partie inoccupée de la zone d'activité économique industrielle de Longlier et l'inscription d'une zone d'espaces verts de part et d'autre du ruisseau de Morival): que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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:

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées en tenant plus particulièrement compte des mesures de gestion de l'afflux d'eau proposées par l'étude d'incidences;
- les mesures visant à limiter l'impact visuel de la zone, plus particulièrement par un aménagement qui s'inscrit dans le relief du site et par la réalisation de plantations structurantes avant l'installation des entreprises;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour créer ou maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- 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;
- l'étude des conditions de mise en oeuvre de cette zone de réservation;
- la détermination des zones capables;
- les 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;

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^{er} 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 Bertrix-Libramont-Neufchâteau, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Neufchâteau (planche 65/5):

- d'une zone d'activité économique industrielle à Neufchâteau avec périmètres de liaison écologique en surimpression,
- d'une zone d'espaces verts de part et d'autre du ruisseau de Morival,
- d'un périmètre de réservation pour le tracé du raccordement de la zone à la ligne 162,
- l'inscription en zone agricole de la partie inoccupée de la zone d'activité économique industrielle de Longlier.

Art. 2.

La révision est adoptée conformément au plan annexé.

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.

Art. 3.

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

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées en tenant plus particulièrement compte des mesures de gestion de l'afflux d'eau proposées par l'étude d'incidences;
- les mesures visant à limiter l'impact visuel de la zone, plus particulièrement par un aménagement qui s'inscrit dans le relief du site et par la réalisation de plantations structurantes avant l'installation des entreprises;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour créer ou maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- 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;
- l'étude des conditions de mise en oeuvre de cette zone de réservation;
- la détermination des zones capables;
- les 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.

Art. 4.

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

[Annexe 1](#)

[Annexe 2](#)