

22 avril 2004

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 Sambreville (Moignelée) (planche 47/5N)

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 14 mai 1985 établissant le plan de secteur de Namur, notamment modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 29 février 1996 et 24 juillet 1997;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Namur et adoptant l'avant-projet de modification du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Sambreville (Moignelée) (planche 47/5N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 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 Sambreville (Moignelée) (planche 47/5N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée entre le 7 octobre et le 20 novembre 2003 inclus à Sambreville, qui portent sur les thèmes suivants:

- le maintien de la zone d'espaces verts en raison de l'autorisation de valorisation du terroir de Bonne-espérance de 1998 qui prévoyait sa mise en oeuvre;
- les nuisances environnementales;
- le périmètre d'isolement en zone d'espaces verts;
- la prescription supplémentaire R 1.2.;
- les subsides.

Vu l'avis favorable du conseil communal de Sambreville du 18 décembre 2003;

Vu l'avis défavorable relatif à la 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 Sambreville (Moignelée) (planche 47/5N) émis par la CRAT le 5 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 le CWEDD estime l'étude d'incidences de qualité insuffisante;

Considérant que la CRAT estime la qualité de l'étude d'incidences peu satisfaisante et comporte des lacunes et faiblesses;

Considérant, cependant, 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 le 23 novembre 2001 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 référence du Port autonome de Namur (PAN) était constitué par sa sphère d'activités géographique et présentait globalement des besoins identifiés sur base des demandes non satisfaites au cours de l'année 2001 d'une part, des concessions réalisées ces dix dernières années, et du solde disponible d'autre part;

Considérant que l'étude d'incidences remet en cause cette analyse: dans le territoire de référence, dont le délimitation n'est pas contestée, l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques dans l'horizon de

temps défini par le Gouvernement, n'ont pas été confirmés;

Considérant que la CRAT et le CWEDD se rallient à l'analyse de l'auteur de l'étude d'incidences, le CWEDD soulignant tout particulièrement la présence en face du site de terrains classés au plan de secteur en zone d'aménagement différé à caractère industriel;

Considérant, cependant, que 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, concernant les terrains classés en ZADI, il y a lieu de constater que ceux-ci sont la propriété privée d'une entreprise qui souhaite, ultérieurement, pouvoir y développer des activités; que ces terrains ne sont donc pas mobilisables par l'opérateur public;

Considérant qu'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 13 hectares à Floreffe (Floriffoux) et) quelque 3 hectares à Namur (Malonne), ce qui porte à (28) 15 hectares la superficie des nouveaux espaces consacrés à de telles activités;

Validation du projet

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 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 12 hectares de terrain situé sur le territoire de la commune de Sambreville;

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;

Considérant que le CWEDD estime que le projet devrait s'implanter dans la ZADI située de l'autre côté de la voie d'eau plutôt que de supprimer la majeure partie d'une zone d'espaces verts;

Considérant, cependant, que, comme exposé ci-dessus, les terrains affectés en ZADI ne peuvent pas être mis en valeur par l'opérateur public qui n'en est pas propriétaire; que ces terrains appartiennent à une société privée;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences n'a pu dégager d'alternative de délimitation;

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

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:

– Maintien total ou partiel de la zone d'espaces verts

Des réclamants ont dénoncé la suppression d'une grande partie de la zone d'espaces verts couvrant actuellement le site et qui avait été imposée pour permettre la réhabilitation du site après la valorisation du terroir qui y était présent.

Il apparaît, de l'étude d'incidences, que la valorisation du terroir est aujourd'hui terminée, que le terroir a été presque entièrement arasé et que la zone n'a pas été replantée.

En conséquence, on ne peut donc pas estimer aujourd'hui que la situation de fait correspond à l'affectation en zone d'espaces verts au plan de secteur.

La réalisation de la zone ne constituera donc pas une atteinte à une zone d'espaces verts permettant le maintien, la protection et la régénération du milieu naturel, et contribuant à la formation des paysages ou constituant une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles, au sens de l'article 37 du CWATUP.

La zone d'espaces verts sera partiellement maintenue dans la mesure nécessaire à l'isolement des zones d'habitat riveraines.

– Nuisances environnementales

Des réclamants ont fait valoir leurs craintes des nuisances sonores, visuelles et olfactives que le projet pourrait créer.

Comme exposé ci-dessus, le maintien d'une partie de la zone d'espaces verts permettra d'isoler les habitations de la zone.

Pour le surplus, le CCUE examinera les solutions d'isolement adéquates, en tenant compte des suggestions de l'étude d'incidences en vue de limiter au mieux les incidences négatives du projet sur les

habitations voisines et notamment celles les plus sensibles (phasage, localisation des implantations,...).

– Régime des eaux

Concernant les problèmes d'inondation, l'étude d'incidences a mis en évidence qu'une partie du site était parfois inondée. Ce phénomène ne serait pas principalement dû à la configuration des lieux mais bien à un mauvais entretien des égouts. Les caractéristiques des terrains à urbaniser ne sont donc pas en cause.

Concernant les eaux usées, l'étude d'incidences a émis des recommandations qui seront étudiés lors de l'établissement du CCUE. Il déterminera un système adéquat pour permettre l'épuration correcte des eaux usées de la zone.

– Contraintes physiques

L'auteur de l'étude d'incidences a décelé la présence de concession de mines de houilles sur le site.

Le CCUE procédera à la détermination des zones capables.

– Spécialisation de la zone

Malgré les réclamations relatives à la suppression de la prescription supplémentaire R 1.2., 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, et à l'article 1^{er} du CWATUP prônant une gestion parcimonieuse du sol.

D'ailleurs, la CRAT a relayé la nécessité de maintenir la prescription.

– Accessibilité au site et le maintien du RAVeL existant

Concernant l'accessibilité au site, le CCUE étudiera la manière la plus adéquate d'organiser les circulations à l'intérieur du site et les connexions avec les voies extérieures, en particulier la RN90.

Concernant le RAVeL, le CCUE examinera la possibilité de le maintenir en l'état ou de modifier son tracé pour en assurer la continuité.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, §1, al. 2, 3^o 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^o 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 (Sambreville - Tamines, Somme-Leuze, Namur - Rhisnes - Suarlée, Namur - Bouge - Champion, Chimay - Baileux et Namur - Malonne);

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

– ANDENNE	Brenner
– ANDENNE	Carrières et fours à chaux Deceuninck
– ANHEE	Usine à cuivre de Rosée
– BRAIVES	Moulin Hosdent
– BRAIVES	Etablissements Brichart
– CHIMAY	Laiterie des Forges
– CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia
– CINEY	Château Chaput
– COUVIN	Usines Donnay
– COUVIN	Brasserie St-Antoine
– COUVIN	Agence en douane de Brûly
– DINANT	Centre de Formation Patria
– DINANT	Lainière La Dinantaise
– DINANT	Filature de Bouvignes
– FERNELMONT	Fours électriques
– FLOREFFE	Glaceries St-Roch

– GEDINNE	Scierie Buchholtz
– GEMBOUX	Coutellerie Pierrard
– GEMBOUX	Coutellerie Chapelle Marion
– GEMBOUX	Ateliers Colson
– HASTIERE	Gare d'Hastière
– MOMIGNIES	Scierie Degive
– NAMUR	Imprimerie AMP
– NAMUR	Scierie Humblet
– NAMUR	Etablissements Pâque
– NAMUR	Moulin A.C.B.I.
– NAMUR	Pâques
– ROCHEFORT	Atelier des locomotives
– ROCHEFORT	Scierie Devillers
– VIROINVAL	Fours à chaux
– VIROINVAL	Fours à chaux de Nismes
– YVOIR	Etablissement Tasiaux
– YVOIR	Carrière la Rochette
– MONT-SAINT-GUIBERT	Papeteries de Mont-St-Guibert I
– BINCHE	Abattoir
– BINCHE	Lavoir du Centre
– TUBIZE	Clabecq (sud)

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 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 ce qui concerne les eaux usées et les risques potentiels d'inondation;
- les solutions d'isolement adéquates, en tenant compte des suggestions de l'étude d'incidences en vue de limiter au mieux les incidences négatives du projet sur les habitations voisines et notamment celles les plus sensibles (phasage, localisation des implantations,...);
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- 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, la manière la plus adéquate d'organiser les circulations à l'intérieur du site et les connexions avec les voies extérieures, en particulier la RN90 et la possibilité de le maintenir en l'état ou de modifier le tracé du RAVeL pour en assurer la continuité;

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 Namur, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune Sambreville (Moignelée) (planche 47/5N), d'une zone d'activité économique industrielle;

Art. 2.

La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.2, est d'application dans la zone d'activité économique inscrite au plan par le présent arrêté:

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

Art. 3.

La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4.

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 ce qui concerne les eaux usées et les risques potentiels d'inondation;
- les solutions d'isolement adéquates, en tenant compte des suggestions de l'étude d'incidences en vue de limiter au mieux les incidences négatives du projet sur les habitations voisines et notamment celles les plus sensibles (phasage, localisation des implantations,...);
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- 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, la manière la plus adéquate d'organiser les circulations à l'intérieur du site et les connexions avec les voies extérieures, en particulier la RN90 et la possibilité de le maintenir en l'état ou de modifier le tracé du RAVeL pour en assurer la continuité.

Art. 5.

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](#)