

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Gembloux

Le Gouvernement,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 1^{er}, 22, 23, 32, 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 1986 établissant le plan de secteur de NAMUR, modifié notamment par arrêté du gouvernement wallon du 12 janvier 1995;

Considérant la demande de modification du plan de secteur de Namur introduite par le Bureau Economique de la Province de Namur, portant sur l'extension de la zone d'activité économique industrielle dite « Sauvenière » sur le territoire de la commune de Gembloux;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2003 adoptant le projet de plan de secteur de Namur portant sur l'extension de la zone d'activité économique industrielle dite « Sauvenière », sur le territoire de la commune de Gembloux, par une zone d'activité économique industrielle et une zone d'activité économique mixte (planche 40/6);

Considérant que l'enquête publique a été organisée du 3 novembre 2003 au 17 décembre 2003 inclus et a suscité deux lettres de réclamations ou d'observations;

Considérant que la réunion de concertation prévue à l'article 43, §2, du Code s'est tenue le 22 décembre 2003;

Considérant le procès-verbal de cette réunion de concertation;

Considérant que les réclamations portent sur:

- la priorité à accorder à l'occupation des parcelles de la zone d'activité économique existante déjà expropriées ou libres d'occupation et ayant fait l'objet d'équipements, plutôt que d'utiliser des terres agricoles de meilleure qualité agronomique, situées dans une zone de protection de captage;
- une extension de la zone existante sur des terres de moins bonne qualité agronomique dont la localisation est précisée;
- l'occupation d'autres zones d'activités existant sur le territoire de la commune;
- l'impact de l'extension par rapport aux zones habitées et sur le paysage;
- des mesures d'intégration à apporter au projet;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Gembloux du 28 janvier 2004;

Considérant l'avis de la Direction générale de l'Agriculture du 21 novembre 2003 indiquant que les parcelles sont toutes reprises sous labour et que les emprises étant limitées en surface, ce projet n'est pas susceptible à lui seul de mettre en péril la viabilité des exploitations concernées;

Vu l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire du 1^{er} avril 2004;

Vu l'avis du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable du 19 avril 2004;

Considérant que la CRAT, quoiqu'elle relève que l'étude d'incidences a traité certains aspects du dossier de manière superficielle, voire incomplète, l'estime néanmoins satisfaisante;

Considérant que le Gouvernement wallon estime que les faiblesses de l'étude d'incidences qu'a identifiées la CRAT, relayant en cela les remarques des réclamants, ne sont pas de nature à l'empêcher de statuer en connaissance de cause sur l'opportunité et d'adéquation du projet en tant qu'il porte sur la modification du plan de secteur;

Considérant en effet que le cahier des charges urbanistique et environnemental, dont l'article 31 *bis* du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine impose l'établissement, visera à assurer une mise en oeuvre de la zone d'activité économique respectueuse des contraintes urbanistiques et environnementales;

Considérant que le Gouvernement wallon se rallie aux réponses apportées par la Commission aux réclamations et observations émises lors de l'enquête publique portant sur:

- l'opportunité de vouer de nouveaux espaces à l'activité économique alors que la zone d'activité économique des Isnes est loin d'être saturée: l'étude d'incidences justifie en effet le besoin en terrains réservés à l'activité économique par le fait que l'ensemble du parc d'activités gérés par le BEPN arrive à saturation et met en avant la spécificité de la zone d'activité économique des Isnes, réservée aux activités relevant de la notion de parc scientifique;
- l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique industrielle enclavée au nord de la zone d'activité économique actuelle, dans la mesure où elle peut être connectée à un futur contournement routier de Gembloux, actuellement en cours d'étude;
- l'éventualité d'alternatives de localisation;
- l'impact sur les exploitants agricoles, dans la mesure où la délimitation de la zone d'activité économique prévue au projet de plan de secteur permet de réduire significativement la perte de terrains qu'ils encourent, et d'éviter, aux termes de l'étude d'incidences, la détérioration du système d'irrigation mis en place par les cultivateurs;
- l'impact de l'extension de la zone d'activité économique sur le captage dit « du Rabauby » eu égard aux contraintes réglementaires qui s'appliquent à l'intérieur des zones de prévention de captage;
- l'impact paysager de l'extension de la zone d'activité économique dans la mesure où, aux termes de l'étude d'incidences, les limites globales de perception visuelle de la zone d'activité économique agrandie resteront identiques à ce qu'elles étaient.

Considérant que, en ce qui concerne la proximité des zones d'activité économique prévues par rapport à la zone d'habitat, il s'indique de rappeler que la zone d'activité économique mixte doit obligatoirement comporter un dispositif ou périmètre d'isolement de nature à préserver le voisinage, bâti ou non, des inconvénients que l'activité pourrait générer; que ce dispositif ou périmètre d'isolement sera précisé dans le cahier des charges urbanistique et environnemental dont l'article 31 *bis* du CWATUP impose la réalisation préalablement à la mise en oeuvre de la zone d'activité économique;

Considérant que les alternatives de localisation proposées au cours de l'enquête publique, ne répondent pas au souci du Gouvernement wallon de privilégier l'extension des zones d'activité économique existantes, pour des raisons de rentabilisation des équipements, n'offrent pas la superficie minimale nécessaire à un projet d'intérêt régional ou encore ne présentent pas une configuration suffisamment compacte;

Considérant que, si les terres agricoles concernées par l'extension projetée comptent parmi les meilleures, l'impact du projet sur la fonction agricole doit être relativisée au regard de la création d'emplois et du développement économique attendus;

Considérant en outre que la Direction générale de l'Agriculture, dans son avis du 21 novembre 2003, indique que les parcelles sont toutes reprises sous labour et que les emprises étant limitées en surface, ce projet n'est pas susceptible à lui seul de mettre en péril la viabilité des exploitations concernées;

Considérant qu'au regard du risque de pollution des eaux, l'étude d'incidences recommande la création éventuelle d'un bassin d'orage et la promotion de l'imperméabilisation des aires de stockage, de stationnement, d'entretien des véhicules,...; que le cahier des charges urbanistique et environnemental examinera la pertinence de ces recommandations et fixera les mesures les plus adaptées au problème soulevé;

Considérant que la présence sous une parcelle concernée par l'extension projetée, d'un câble destiné à assurer la protection cathodique d'une conduite de gaz n'est pas de nature à en empêcher la mise en oeuvre;

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 que l'article 46, §1^{er}, 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 a 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^{er}, 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^{er}, al. 2, 3^o 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 - Bouge - Champion, Chimay - Baileux, Namur - Malonne et Sambreville - Moignelée);

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° 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;

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

Art. 1^{er}.

La modification partielle de la planche n°40/6 du plan de secteur de Namur portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Gembloux, est arrêtée définitivement conformément au plan ci-annexé.

Art. 2.

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

« L'implantation de commerces de détail et de services à la population n'est pas autorisée dans la zone repérée *R.1.1, sauf si ces commerces de détail et services sont auxiliaires des activités admises dans la zone ».

Art. 3.

La prescription supplémentaire suivante, est d'application dans la zone d'activité économique mixte repérée *R.2.1, inscrite au plan par le présent arrêté:

« L'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique mixte repérée *R.2.1 ne peut être autorisée que lorsque la zone d'activité économique mixte ne disposera plus à la vente des superficies nécessaires à ces implantations ».

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

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](#)