

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Seraing (Ougrée), d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Liège (Angleur), en extension de la zone d'activité économique du Sart Tilman, de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique existante, de l'inscription de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) et d'une zone d'habitat à Liège (Angleur) (planches 42/5N et S et 42/6N 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, 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 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège, notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 6 septembre 1991 et 10 décembre 1992 et les arrêtés du Gouvernement wallon des 29 juillet 1993, 19 janvier 1995, 30 mars 1995 et 7 mars 2001;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Liège et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement et de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) ainsi que d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Liège, en extension de la zone d'activité économique mixte existante du Sart-Tilman (planches 42/5 N et S et 42/6 N et S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Seraing (Ougrée), d'une zone d'activité économique réservée aux activités de recherche-développement à Liège (Angleur) et de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) (planches 42/5 N et S et 42/6 N et S);

Vu les réclamations et observations, émises lors des enquêtes publiques qui se sont déroulées à Liège entre le 8 octobre et le 21 novembre 2003, et à Seraing entre le 7 octobre et le 20 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

- l'accessibilité au site;
- la modification apportée au zonage;
- les atteintes au patrimoine naturel;
- la réaffectation d'anciens sites désaffectés;
- la gestion parcimonieuse des sols;
- l'atteinte au patrimoine culturel;
- les nuisances et risques de pollution;
- le maintien de chemins de promenade;
- le régime des eaux;
- la charte d'urbanisme et le schéma directeur;
- l'étude d'incidences.

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Liège du 16 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de remarques et de conditions du conseil communal de Seraing du 15 décembre 2003;

Vu l'avis favorable conditionné relatif à la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Seraing

(Ougrée), d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Liège (Angleur), de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) et d'une zone d'habitat à Liège (Angleur) (planches 42/5 N et S et 42/6 N et S), émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis favorable assorti de remarques et de recommandations 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 juge la qualité de l'étude satisfaisante même s'il regrette certains doubles emplois, certaines imprécisions (absence de localisation du PCA 10, de la ligne à haute tension,...), certaines formules opaques et l'absence de carte délimitant le périmètre absolu de l'étude pour la phase D (délimitation et mise en oeuvre);

Considérant que la CRAT estime que la qualité de l'étude est bonne même si elle regrette certaines erreurs, lacunes ou incohérences (l'absence d'évaluation quantitative des besoins, les incohérences dans le calcul de la superficie utile sur le site de Seraing, l'absence de localisation des zones sensibles repérées par la DNF, la mention erronée d'une occupation de la ZAD sur le territoire de la commune de Seraing, le manque de commentaires sur l'état de pollution de certaines zones du site de Seraing);

Considérant les éléments dénoncés par la CRAT et le CWEDD ne sont pas de nature à empêcher le Gouvernement de statuer en connaissance de cause sur l'adéquation et l'opportunité du projet;

Considérant 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 la S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) devait être divisé en six sous-espaces: le centre, le Nord-Est (région de Verviers et d'Eupen), le Sud-Est (région de Malmédy et Saint-Vith), le Nord-Ouest (région de Waremme et Hannut), le Sud-Ouest (région de Huy) et le Sud (région d'Aywaille); qu'il a considéré que le centre du territoire, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 87 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 96 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences n'a pas remis en cause cette analyse: tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés; qu'elle en a redéfini l'ampleur à 90 hectares;

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'activité économique mixte de 63 hectares sur le territoire de la commune de Seraing, en vue d'accueillir des entreprises exerçant des activités de recherche et de développement;

Considérant que l'étude d'incidences conteste l'inscription en zone d'activité économique mixte de terrains d'une superficie de 9 hectares sur le territoire de la commune de Liège (Angleur) aujourd'hui inscrits en zone d'espaces verts, du fait de la mise en oeuvre de la ZAD de Saint-Laurent, actuellement en cours, par l'inscription en zone d'activité économique mixte de 11 hectares de terrain jouxtant la zone d'activité économique actuelle;

Considérant, cependant, que l'évaluation des besoins relevés dans l'étude d'incidences démontre la nécessité de maintenir l'option de l'avant-projet de modification du plan de secteur d'inscrire en zone d'activité économique mixte un terrain de 9 hectares sur la commune de Liège;

Considérant que la CRAT et le CWEDD contestent la méthode d'évaluation des besoins utilisée par

l'auteur de l'étude d'incidences; qu'ils auraient souhaité plus de précisions dans la manière de déterminer quantitativement les besoins d'extension du parc scientifique;

Considérant cependant que ni la CRAT, ni le CWEDD ne remettent en cause l'intérêt de permettre le développement du parc scientifique; qu'au contraire, la CRAT en souligne l'importance au regard des objectifs du Gouvernement en matière de recherche et développement;

Considérant que l'auteur de l'étude d'incidences ne disposait pas d'éléments précis lui permettant d'évaluer les besoins, vu la saturation du parc existant; que la méthode qu'il a utilisée permet donc d'approcher la détermination des besoins dans une mesure suffisante à l'appréciation de la pertinence du présent projet;

Considérant, de plus, comme le note le CWEDD, que le projet ne satisfait pas totalement les besoins identifiés par l'auteur de l'étude; que, de la sorte, la marge d'incertitude liée à ces difficultés d'évaluation ne peut remettre en cause la pertinence du projet;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération qu'à proximité du parc de recherche du Sart-Tilman, il n'existe aucun autre terrain susceptible d'accueillir le projet, permettant l'établissement de synergies avec les entreprises présente sur le site et offrant une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé que cette option était fondée;

Considérant que le Gouvernement l'a dès lors confirmée par son arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT valide également cette décision, vu la proximité de l'Université de Liège et la contiguïté du projet avec le parc scientifique du Sart-Tilman, et nonobstant les objections de certains réclamants qui mettent en avant l'intérêt biologique du site, arguments auxquels il est répondu ci-après;

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'auteur de l'étude d'incidences prône une alternative de localisation dans la zone d'aménagement différé du Bois Saint Laurent; qu'il invoque, principalement, pour justifier cette alternative, le classement actuel de la zone en ZAD, c'est-à-dire en zone destinée à l'urbanisation, au contraire de la zone en projet qui est classée en zone d'espaces verts;

Considérant, cependant, comme le relève la CRAT, que la zone où s'implante le projet était, avant le décret du 27 novembre 1997, classée en zone d'extension de parc résidentiel et était donc également urbanisable; que son classement en zone d'espaces verts n'est que la résultante des dispositions transitoires du décret du 27 novembre 1997;

Considérant, de plus, que l'urbanisation de la ZAD du Bois Saint Laurent est actuellement à l'étude dans le cadre de l'élaboration du plan communal de priorité défini à l'article 33 du code, et d'un plan communal d'aménagement; qu'au vu de ces études, la majeure partie de la zone devrait être affectée à l'habitat;

Considérant, en conséquence, que le site du Bois Saint Laurent ne peut constituer une alternative de localisation adéquate au site en projet sur le territoire de la commune de Liège;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence qu'une modification de la zone en projet sur le territoire de la commune de Seraing pouvait, sans en réduire sensiblement la superficie, en réduire les inconvénients et, spécialement, atténuer son impact sur le paysage et la fonction forestière, en renforçant le maillage écologique;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a retenu cette option;

Considérant que la CRAT, suivant une suggestion du Conseil communal de la ville de Seraing, estime que le site devrait englober une ZAD, située au sud-est du projet, enclavée dans la ZAE; que cette proposition est motivée par le fait que cette ZAD était initialement destinée à l'habitation en vertu du schéma directeur dit « rue dèl Rodge Cinse » de 1991, mais qu'elle n'a jamais pu être mise en oeuvre du fait de cet enclavement; que cette suggestion est pertinente; qu'une partie de cette ZAD est d'ailleurs intégrée dans le projet et qu'il semble que sa non inclusion totale ne résulte que d'une erreur matérielle;

Considérant qu'il résulte de ces éléments que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste donc à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et par la CRAT;

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:

– Accessibilité du site

Dans son arrêté du 18 septembre 2002, le Gouvernement a estimé que l'accessibilité routière du site via la RN 63 était bonne.

L'étude d'incidences a mis en lumière des difficultés d'accès à la partie de la zone située sur le territoire de la commune de Seraing et a proposé la réalisation d'un rond-point sur la RN680 dans le prolongement de la rue du Bois Saint-Jean, en bordure du cimetière. Plusieurs réclamants relaient cette demande. La CRAT se rallie à cette analyse et à cette proposition, de même que le Conseil communal de la Ville de Seraing.

Le Gouvernement estime également cette suggestion opportune. La réalisation de ce rond-point est imposée. L'implantation de toute entreprise dans la zone ne pourra être autorisée qu'après sa réalisation.

Concernant le site de Liège, des réclamants ont également fait valoir des difficultés d'accès au site par la route, principalement, liées à l'intégration du trafic venant du parc scientifique vers la RN 680.

Se fondant sur les statistiques d'accidents du MET, l'étude d'incidences relativise cette critique et la CRAT se rallie à ce point de vue. De plus, le plan de mobilité de la Ville de Liège prévoit des solutions, à la fois pour délester la RN680 du trafic de transit qu'elle supporte et pour améliorer l'accès au parc scientifique.

Pour le surplus, le CCUE déterminera les mesures adéquates pour permettre un accès correct à la zone en projet.

– Modification du zonage

Plusieurs réclamants ont émis, lors de l'enquête publique, des considérations relatives à un élément étranger à la modification du plan de secteur en projet: le classement de leur habitation ou terrain en zone d'espaces verts alors qu'ils étaient précédemment affectés en zone d'extension de parc résidentielle.

L'auteur de l'étude d'incidences et la CRAT estiment que ces quelques terrains, situés à front de la route du Condroz, enserrés entre deux zones d'habitat devraient, eux aussi être classés en zone d'habitat au plan de secteur.

Le classement de ces terrains en zone d'espaces verts est le résultat de l'application de l'article 6, §1 dernier alinéa du décret du 27 novembre 1997. Ce classement ne correspond cependant ni à la réalité de fait qui s'est légalement constituée, ni au bon aménagement des lieux.

Il convient donc de classer, à nouveau, ces terrains en zone destinée à l'urbanisation pour assurer la pérennité des habitations qui existent et permettre l'urbanisation des autres parcelles. La zone la plus adéquate pour rencontrer ces préoccupations est la zone d'habitat.

– Atteinte au patrimoine naturel

Plusieurs réclamants regrettent que l'on porte atteinte à une zone boisée qui compte parmi les plus importantes de la périphérie liégeoise. Ils dénoncent une contrariété du projet avec les options définies dans le PCDN de Liège, le SDER et le plan directeur de la ville de Liège, adopté en 1988.

Ils notent tout particulièrement que le projet pourrait avoir un impact important sur la flore et la faune locales et qu'il entraînerait une coupure entre deux zones vertes, situées de part et d'autre de la zone en projet.

Le CWEDD rend un avis défavorable à propos du site de Liège, notamment parce qu'il porterait atteinte à l'intégrité forestière du massif du Sart-Tilman.

Ces observations doivent être fortement relativisées.

D'une part, si le projet a pour conséquence la suppression d'une partie importante du Bois Saint-Jean, cette zone boisée se situe sur un ancien crassier industriel, qu'il convient d'assainir. Dans sa réalisation, il ne porte atteinte ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un périmètre d'intérêt paysager, ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier, ni à une zone de prévention de captage. Il s'inscrit en continuité avec une urbanisation existante, ce qui permettra l'établissement de synergies avec les entreprises en place et une meilleure utilisation des équipements disponibles. Les options du SDER et du PEDD sont donc respectées.

Quant au PCDN, il s'agit d'un document d'orientation qui fixe des objectifs dont il précise lui-même qu'ils doivent pouvoir être adaptés pour tenir compte des changements qui interviennent dans la vie économique et sociale. Il prévoit d'ailleurs aussi la réhabilitation des friches industrielles polluées. S'il classe le Bois du Sart-Tilman parmi les zones centrales de grand intérêt écologique, dans lesquelles la conservation de la nature est prioritaire, il précise lui-même que ce classement ne signifie pas que toute exploitation ou toute autre utilisation y soit proscrite. Parmi ses propositions d'actions générales, il prévoit d'ailleurs la multiplication des réalisations qui harmonisent la nature et l'économie, dans le respect de la diversité biologique. Il ne paraît dès lors pas s'opposer à la création, dans la prolongation d'un noyau urbanisé existant, d'un parc scientifique géré dans le respect de ces impératifs, ce que le CCUE assurera, dans la prolongation de la charte d'urbanisme qui régit déjà la parc existant.

Quant à l'atteinte au massif forestier du Sart-Tilman, elle paraît marginale et ses effets seront encore limités par les mesures de mise en oeuvre prévues par le CCUE.

D'autre part, les inconvénients qui sont particulièrement dénoncés sont pris en compte adéquatement par les mesures qui seront mises en oeuvre lors de la réalisation de la zone:

– le périmètre de liaison écologique, prévu au projet, permettra, comme l'a établi l'étude d'incidences,

d'assurer de façon adéquate la liaison entre les zones vertes qui sont inscrites de part et d'autre du site, ce qui permettra de préserver les biotopes abritant des espèces protégées;

- des dispositifs d'isolement paysager permettront d'assurer une bonne intégration visuelle de la zone en projet et une transition équilibrée, d'une part, avec les zones boisées, d'autres part, avec les zones d'habitat;
- la création de bassins d'orage permettra de supprimer, ou au moins d'atténuer de façon satisfaisante, les incidences environnementales;
- un plan d'eau, qui devra rester en permanence sous eau, sera aménagé afin de ménager un espace vital pour la population de crapauds calamites;
- des mesures de limitation des clôtures des parcelles permettront de laisser les grands mammifères circuler dans une mesure permettant d'assurer un équilibre adéquat entre la préservation du milieu de vie de ces animaux et les intérêts économiques et sociaux des riverains;
- l'utilisation d'essences arbustives et arborescentes indigènes pour l'aménagement des abords permettra la reconstitution d'un milieu forestier;
- Réaffectation d'anciens sites désaffectés

Certains réclamants souhaiteraient que le projet soit implanté sur des friches industrielles réhabilitées.

Cette observation n'est pas fondée, aucun SAED, ni site d'intérêt régional n'étant susceptible de répondre aux objectifs, motivations et critères du projet, qui vise à agrandir le parc scientifique du Sart-Tilman.

Il faut souligner, de plus, que le projet permet précisément la réhabilitation d'un ancien crassier.

- Gestion parcimonieuse des sols

Un réclamation conteste la pertinence du projet au regard des objectifs de développement durable, inscrits notamment dans le SDER.

Le Gouvernement, dans son arrêté du 18 septembre 2002, a estimé que:

- le projet s'inscrivait au sein de l'agglomération liégeoise définie comme un pôle majeur, pôle d'appui transfrontalier et point d'ancrage par le SDER;
- il était également repris dans l'aire de coopération transrégionale de Liège;
- le projet s'inscrivait parfaitement dans les objectifs retenus par le SDER pour l'agglomération liégeoise, qui prévoit explicitement le développement de son parc scientifique en s'appuyant notamment sur la présence de l'université et de nombreuses écoles supérieures;
- la zone en projet participait au recentrage de l'urbanisation parce qu'elle était inscrite au sein du périmètre de l'agglomération liégeoise et qu'elle visait, en outre, l'extension de la 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;

L'auteur de l'étude d'incidence et la CRAT se sont ralliés à cette analyse, cette dernière soulignant l'intérêt pour la zone à créer de pouvoir profiter des équipements déjà existants;

- Atteinte au patrimoine culturel

Un requérant signale que la zone abriterait d'intéressants vestiges, témoins de l'existence, au début du siècle dernier, des anciennes sablières de la vallée de la Meuse.

Cette observation ne peut être retenue. Le sable de Boncelles n'est pas présent sur le site. Il n'y a donc pas eu d'exploitation de sablière sur le site de la zone en projet. Celles-ci étaient situées plus au Sud.

- Nuisances et risques de pollution

Un réclamation dénonce les nuisances visuelles et sonores que le projet causera aux riverains.

L'étude d'incidences a, cependant, mis en évidence que ces impacts seront peu importants et pourront être contenus par le maintien de végétation en lisière de la zone (zone tampon) et par la réalisation de bassins d'orage.

De plus, le CCUE imposera la réalisation, de la façon la plus adéquate, de dispositifs d'isolement pour limiter les nuisances de la zone sur les habitations riveraines.

- Maintien de chemins de promenade

L'auteur de l'étude d'incidences a relevé l'existence de chemins de promenade sur les deux parties du site. Il estime qu'il convient de maintenir ces chemins et leur attractivité.

Ce souci a été relayé par plusieurs riverains lors des réunions de concertation, ainsi que par la CRAT et le CWEDD.

Le CCUE examinera la manière adéquate de maintenir tout ou partie des chemins de promenades existant sur le site, ou de recréer des cheminements alternatifs dans des conditions acceptables.

– Régime des eaux

Certains réclamants ont évoqué les risques de pollution du ruisseau de Kinkempois et les conséquences dommageables de l'imperméabilisation des sols.

L'étude d'incidences a mis en évidence la pollution actuelle du ruisseau du Biémoulin, liée à l'imprégnation des eaux de ruissellement des éléments polluants du Bois Saint Jean. Elle prône la poursuite du traitement de ces eaux après la mise en oeuvre de la zone en projet et la prolongation du suivi régulier de l'état des nappes.

Le projet s'accompagne d'une réhabilitation et d'une dépollution du Bois Saint Jean. Les éléments évoqués par l'auteur de l'étude relèvent des opérations de réhabilitation et de dépollution qui sont menées par les organismes agréés dans ce dessein. Ils ne concernent donc pas directement la mise en oeuvre de la zone d'activité économique.

Concernant l'égouttage, la CRAT et le CWEDD attirent l'attention sur les investissements à consentir, les réseaux existants ne pouvant, selon eux, pas absorber les eaux usées des zones d'activités économiques en projet.

Le CCUE imposera les mesures nécessaires pour assurer l'épuration des eaux usées, au moins selon les normes en vigueur.

– Charte d'urbanisme et schéma directeur

Le CWEDD est favorable à la réalisation d'un schéma directeur ou d'un PCA sur le site du bois Saint Jean, vu sa richesse écologique.

Des réclamants demandent l'établissement d'une charte urbanistique obligatoire et à être associés à son élaboration.

Pareille charte existe déjà pour le Parc scientifique existant. Elle sera intégrée dans le CCUE, qui rencontrera ces objectifs.

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 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, 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 (Sprimont - Louveigné, Soumagne - Blégny, Hannut, Geer, Oupeye et Visé - Navagne);

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

- | | |
|----------|-------------------------|
| – ANS | Paire Bouille |
| – DISON | Laiterie Interlac |
| – DISON | Rue des 600,83 |
| – DISON | Rue des 600,50/52 |
| – DISON | Entrepôt Pisseroule |
| – DISON | Machines Paulus |
| – DURBUY | Briqueterie de Rome |
| – ESNEUX | Texter |
| – LIEGE | Mercier G. |
| – LIEGE | Etablissements Sacré |
| – LIEGE | Usine à tuyaux en béton |
| – LIEGE | Société CE plus T |
| – LIEGE | Entrepôt militaire |
| – LIEGE | Etablissements Balteau |
| – LIEGE | n°4 St-Nicolas |

– LIEGE	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
– LIEGE	Clinique du Valdor
– LIEGE	Colgate Palmolive
– LIEGE	Armurerie Francotte
– MARCHIN	Papeterie
– OUPEYE	Hangar Communal
– OUPEYE	Al Paveye
– PEPINSTER	Textile Pepinster
– PEPINSTER	Textile Pepinster 2
– PEPINSTER	Usine Ransy
– SERAING	Sualem
– SERAING	Cimenterie
– SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert
– SERAING	Bois impérial de St-Jean
– SERAING	Meubles Femina
– SOUMAGNE	Société coopérative
– SOUMAGNE	Menuiserie Biemar
– VERVIERS	Station service Apna oil
– VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis
– VERVIERS	Usine Bouchoms
– VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont)
– VERVIERS	Lanolin Westbrook
– VERVIERS	Magasin de motos Helios
– VERVIERS	GRAU CLARISSSES

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: 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;

Considérant que plusieurs mesures prévues dans le présent arrêté constituent de telles mesures favorables à la protection de l'environnement:

- la réhabilitation et la dépollution du Bois Saint Jean;
- les mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques présents sur le site de la zone d'activité économique inscrite au plan et préserver les biotopes abritant des espèces protégées;
- la création d'un plan d'eau, qui devra rester en permanence sous eau, afin de ménager un espace vital pour la population de crapauds calamites;
- des mesures de limitation des clôtures des parcelles permettront de laisser les grands mammifères circuler dans une mesure permettant d'assurer un équilibre adéquat entre la préservation du milieu de vie de ces animaux et les intérêts économiques et sociaux des riverains;
- l'utilisation d'essences arbustives et arborescentes indigènes pour l'aménagement des abords pour reconstituer un milieu forestier.

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 31bis 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;
- 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 adéquate de maintenir tout ou partie des chemins de promenades existant sur le site, ou de recréer des cheminements alternatifs dans des conditions acceptables, ainsi que l'aménagement sûr et rationnel de l'accès à la zone

créée sur le territoire de la Ville de Liège;

- les éventuelles mesures complémentaires à celles inscrites en prescriptions complémentaires permettant d'isoler les zones d'activité économique pour limiter les nuisances de la zone sur les habitations riveraines;
- la réalisation de dispositifs d'isolement, réalisés de la façon la plus adéquate, pour limiter les nuisances de la zone sur les habitations riveraines
- la création de bassins d'orage sous la forme d'un plan d'eau, qui devra rester en permanence sous eau, afin de ménager un espace vital pour la population de crapauds calamites;
- des mesures de limitation des clôtures des parcelles permettront de laisser les grands mammifères circuler dans une mesure permettant d'assurer un équilibre adéquat entre la préservation du milieu de vie de ces animaux et les intérêts économiques et sociaux des riverains;
- l'utilisation d'essences arbustives et arborescentes indigènes pour l'aménagement des abords pour permettre la reconstitution d'un milieu forestier;
- les mesures permettant d'harmoniser la nature et l'économie, dans le respect de la diversité biologique, dans la prolongation de la charte d'urbanisme qui régit déjà la parc existant;
- les mesures adéquates afin de limiter l'atteinte au massif forestier du Sart-Tilman;

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 Liège, qui comprend l'inscription, sur les territoires des communes de Seraing en extension de la zone d'activité économique mixte existante du Sart-Tilman (planche 42/5N et S et 42/6N et S):

- de deux zones d'activité économique mixtes;
- de deux zones d'espaces verts;
- d'une zone d'habitat.

Art. 2.

La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.4, est d'application dans les zones d'activité économique mixtes inscrite au plan de secteur par le présent arrêté: « La zone d'activité économique mixte repérée *R1.4 est réservée à l'implantation d'entreprises exerçant des activités dans le secteur « recherche et développement ». »

Art. 3.

Les prescriptions supplémentaires suivantes sont d'application quant à la mise en oeuvre de la zone:

1° La partie de la zone d'activité économique reliant, sur une largeur d'environ 100 mètres, les deux zones d'espaces verts inscrites par le présent arrêté et repérée par un périmètre de surimpression est réservée à la constitution d'un périmètre de liaison écologique.

2° Les périmètres d'isolement, de liaison écologique et les talus compris dans la zone font l'objet d'une gestion écologique.

Art. 4.

La prescription supplémentaire, repérée *R.2.3, est d'application quant à la mise en oeuvre de la zone:

Le rond-point visé au présent arrêté, au carrefour de la RN680 et de la rue du Bois Saint-Jean, est ouvert à la circulation avant l'implantation de toute entreprise dans la zone d'activité économique mixte repérée *R. 2.3.

Art. 5.

La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 6.

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;
- 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 adéquate de maintenir tout ou partie des chemins de promenades existant sur le site, ou de recréer des cheminements alternatifs dans des conditions acceptables, ainsi que l'aménagement sur et rationnel de l'accès à la zone créée sur le territoire de la Ville de Liège;
- les éventuelles mesures complémentaires à celles inscrites en prescriptions complémentaires permettant d'isoler les zones d'activité économique pour limiter les nuisances de la zone sur les habitations riveraines;
- la réalisation de dispositifs d'isolement, réalisés de la façon la plus adéquate, pour limiter les nuisances de la zone sur les habitations riveraines;
- la création de bassins d'orage sous la forme d'un plan d'eau, qui devra rester en permanence sous eau, afin de ménager un espace vital pour la population de crapauds calamites;
- des mesures de limitation des clôtures des parcelles permettront de laisser les grands mammifères circuler dans une mesure permettant d'assurer un équilibre adéquat entre la préservation du milieu de vie de ces animaux et les intérêts économiques et sociaux des riverains;
- l'utilisation d'essences arbustives et arborescentes indigènes pour l'aménagement des abords pour permettre la reconstitution d'un milieu forestier;
- les mesures permettant d'harmoniser la nature et l'économie, dans le respect de la diversité biologique, dans la prolongation de la charte d'urbanisme qui régit déjà la parc existant;
- les mesures adéquates afin de limiter l'atteinte au massif forestier du Sart-Tilman.

Art. 7.

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](#)