

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N)

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 20 novembre 1981 établissant le plan de secteur de Huy-Waremme;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Huy-Waremme et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Sprimont entre le 27 octobre et le 10 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

- les préjudices causés aux agriculteurs par le projet;
- la délimitation du projet;
- l'égouttage du site;
- la mobilité;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Sprimont du 30 décembre 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis favorable assorti de conditions, 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 a estimé que l'auteur avait livré une étude de bonne qualité; qu'il regrette toutefois certains doubles emplois, certaines imprécisions et formulations jugées opaques; qu'il aurait également souhaité disposer de cartes complémentaires;

Considérant que la CRAT a estimé que la qualité de l'étude était satisfaisante; qu'elle a cependant relevé quelques erreurs, lacunes ou incohérences; qu'en particulier, ses critiques portent sur les volets de l'étude concernant l'agriculture, l'égouttage, la géologie et le cheminement des modes doux;

Considérant que les éléments complémentaires que le CWEDD et la CRAT auraient souhaité voir introduits dans l'étude ne font pas partie du contenu de l'étude d'incidences tel que défini par l'article 42 du CWATUP et par le cahier spécial des charges; que leur absence n'est pas de nature à empêcher le Gouvernement de statuer en connaissance de cause sur l'adéquation et l'opportunité du projet;

Considérant qu'il en est de même des imprécisions, erreurs ou double - emplois dénoncés;

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 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 la région Sud du territoire de la SPI+, 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 26 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 28 hectares à inscrire en zone d'activité économique; qu'il a estimé en outre que, afin d'assurer un maillage correct de ce territoire, il convenait de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique dans la partie Sud du territoire de la SPI+;

Considérant que l'étude d'incidences a confirmé la pertinence de la délimitation du territoire de référence ainsi que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que, quant à l'ampleur de ces besoins, elle les a majorés pour les porter à 30 hectares de superficie brute;

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

Considérant que le Gouvernement estime que doit aussi être prise en compte pour évaluer ces besoins, sa politique volontariste de promouvoir l'activité économique sur certaines parties du territoire régional;

Validation du projet

Considérant que, dans le but d'affecter prioritairement des terrains à l'activité économique pour satisfaire les besoins de développement d'intérêt régional, l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération qu'en extension de la zone d'activité économique existante, la zone en projet constitue un site adéquat pour établir des synergies et une meilleure utilisation des équipements déjà disponibles dans la zone existante; que, de plus, les zones d'activité économique situées sur le territoire de la commune de Sprimont constituent les espaces les plus proches de l'agglomération liégeoise, au Sud de celle-ci, répondant à des conditions topographiques appropriées à l'installation d'entreprises, en fonction du relief accidenté de la région;

Considérant que l'étude d'incidences a confirmé cette analyse et estimé fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique de 25 hectares sur le territoire de la commune de Sprimont (Louveigné) en extension de la zone d'activité économique mixte existante;

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

Considérant que la CRAT valide également cette option;

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 deux alternatives de localisation ont ainsi été dégagées et étudiées; qu'il s'agit de:

- l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique de Cornemont;
- l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique de Harzé;

Considérant que la première de ces alternatives présente, certes, quelques intérêts: compatibilité partielle avec le SDER; préservation des éléments protégés par la législation sur la conservation de la nature;

bonne condition topographique du sol; bonne accessibilité routière;

Considérant que, cependant, elle contribuera à une légère intensification du trafic automobile sur la N678 en traversant des zones habitées; elle ne participe pas au recentrage de l'urbanisation; le site est potentiellement riche au niveau archéologique; il est situé à proximité de zones d'habitat et d'une zone naturelle d'intérêt scientifique protégée; la zone aurait un impact visuel important qui nécessiterait d'implanter un dispositif d'isolement sur tout le pourtour ainsi que la création d'un réseau de nouvelles voiries; la zone est totalement comprise dans un avant-projet de zone de prévention éloignée de captages à usage de distribution publique; l'alternative utiliserait des terres de meilleure qualité agricole et porterait gravement atteinte à une exploitation agricole; que l'adoption de cette variante est, d'ailleurs, déconseillée par l'auteur de l'étude lui-même; qu'elle ne peut donc pas être retenue;

Considérant que la seconde alternative présente, également, quelques intérêts: compatibilité partielle avec le SDER; préservation des éléments protégés par la législation sur la conservation de la nature; bonne condition topographique du sol; bonne accessibilité routière;

Considérant que, cependant, elle est relativement éloignée de l'agglomération liégeoise; elle ne participe pas au recentrage de l'urbanisation; elle nécessitait la création de nouvelles voiries, la création d'un nouveau réseau de collecte des eaux indépendant; elle mettrait en péril l'exploitation agricole biologique présente sur le site; qu'elle ne peut donc, pas, non plus, être retenue;

Considérant que la CRAT s'est ralliée à cette analyse du Gouvernement et conclut donc également au rejet des variantes de localisation;

Considérant que l'auteur de l'étude propose également de retenir cumulativement l'alternative de localisation de Harzée, en limitant sa délimitation pour tenter d'en réduire l'impact négatif, et, en la cumulant avec une extension de la zone de Damré, réduite par rapport à l'avant-projet;

Considérant qu'un réclamant soutient cette alternative; que le CWEDD juge également positivement cette possibilité;

Considérant, cependant, que cette alternative se heurte aux mêmes critiques que celles formulées à l'encontre de la seconde variante de localisation, à savoir son relatif éloignement de l'agglomération liégeoise; le fait qu'elle ne participe pas au recentrage de l'urbanisation; la nécessité de créer de nouvelles voiries et un nouveau réseau de collecte des eaux indépendant, enfin, la mise en péril d'une exploitation agricole biologique présente sur le site; que cette solution ne peut donc pas non plus être retenue;

Considérant que la CRAT s'est ralliée à cette analyse du Gouvernement;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant, encore, que l'étude d'incidences a mis en évidence qu'une réduction de la zone en projet permettrait de réduire proportionnellement les inconvénients relevés;

Considérant qu'un réclamant relaie cette proposition;

Considérant que la CRAT se prononce, également, en faveur de cette délimitation réduite pour préserver le chemin 99 et la haie vive située au nord ouest du site;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir cette alternative de délimitation pour limiter l'impact paysager du site;

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:

– Impact sur la fonction agricole

Un réclamant fait valoir que son exploitation serait amputée de terres de très bonnes qualités, qui représentent 23 % des terres nécessaires à l'élevage de son cheptel au vu des contraintes de quotas maximal de bétail par superficie. Il critique donc l'évaluation du dommage qu'il subit faite par l'étude d'incidences.

La CRAT se rallie à cette critique et estime que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitations agricoles concernées par le projet.

Le CWEDD estime, pour sa part, que les terres affectées par le projet sont de faible qualité.

Ces différents avis émis par le réclamant, la CRAT et le CWEDD ne sont pas de nature à remettre en cause les principaux éléments de l'analyse faite par le Gouvernement dans l'avant-projet et qui ont été validés par l'auteur de l'étude d'incidences.

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.

En l'espèce, il convient d'avoir égard au fait que la viabilité des exploitations n'est pas mise en cause, même si une d'entre elles subira un dommage conséquent. Ce fait a été admis par la direction générale de l'agriculture à l'avis de laquelle l'auteur de l'étude s'est référé.

Quant aux éventuelles dépréciations d'excédents, elles seront rencontrées dans le cadre des procédures d'expropriation.

Le CWEDD, dans ses considérations générales, demande également que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en oeuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

Enfin, pour limiter au mieux les conséquences dommageables du projet sur les exploitations agricoles, le Gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir l'utilisation des parcelles à usage agricole aussi longtemps que la mise en oeuvre de la zone d'activité économique n'impose pas qu'il y soit mis fin. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra 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. Cette mesure est de nature à rencontrer les objectifs du CWEDD énoncés ci-dessus.

– Accessibilité et multimodalité

Certains réclamants ont fait état de l'existence d'un plan communal de mobilité qui conclut à la nécessité de sécuriser l'accès au zoning existant que le projet étend par la création d'un rond-point.

La CRAT se rallie à cet avis et suggère la création d'un rond-point sur la RN 678. Le CWEDD propose aussi la sécurisation de l'accès au site.

Le CCUE examinera les moyens adéquats de sécuriser l'accès à la zone existante et à son extension, par la RN 678.

– Régime des eaux

Dans l'avant-projet, concernant la protection des eaux souterraines, le Gouvernement a estimé que, si les terrains concernés étaient situés dans le périmètre d'une zone théorique de prévention éloignée d'un captage (Iib) de la SWDE situé à quelque 290 m, le respect des mesures réglementaires prévues aux articles 18 à 23 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraine, aux zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine, tel que complété par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 mars 1995, permettrait d'éviter qu'il soit porté atteinte au captage.

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

Concernant les eaux usées, des réclamants font état de problèmes déjà existants sur le site que le projet viendrait aggraver (débordements périodiques des eaux du ruisseau déversant vers la rue Chera qui passe sous la maison d'un réclamatant, déversement des eaux usées de la ZAE de Damré dans les chantoirs alentours).

La CRAT a pris acte de ces critiques et a suggéré qu'il y soit porté réponse lors de l'élaboration du CCUE. Elle recommande, à cet égard, une vigilance particulière et suggère un écoulement des eaux usées vers le sud, voire de l'autre côté de l'autoroute, de manière à éviter, autant que possible, la zone de prévention éloignée de captage Iib.

Le Gouvernement se rallie à cette proposition.

– Contrainte physique

La CRAT estime que l'étude d'incidences est lacunaire sur l'étude des qualités géotechniques du sol. Elle estime improbable l'absence de toute contrainte géotechnique dans la mesure où le site est localisé dans une région karstique où l'on relève la présence de chantoirs.

Il n'y a pas eu de réclamations particulières à propos de ces éléments.

En conséquence, le Gouvernement impose la détermination des zones capables dans le CCUE.

– Existence d'un PCAD sur le site

Le 3 décembre 2003, le Gouvernement a approuvé le plan communal d'aménagement dit « zone d'activité économique mixte de Damré » en dérogation au plan de secteur de Huy-Waremme, approuvé par l'arrêté de l'exécutif de la Région wallonne du 20 novembre 1981.

La PCAd affecte en zone d'activité économique 3 hectares que la modification du plan de secteur confirme.

Pour le surplus, le périmètre du PCAD couvre partiellement le reste de la zone que la révision du plan de secteur affecte à l'activité économique. Il n'en modifie, cependant, pas l'affectation prévue au plan de secteur existant, mais prévoit déjà, dans ses motifs, la possibilité que cette zone permette, à l'avenir, l'extension de la zone d'activité économique.

Le PCAD, pour déterminer la surface utile de l'extension, n'a tenu compte que des besoins de la société « Eloy et fils » implantée sur le site. Les besoins d'intérêts régionaux estimés par la DGEE n'ont pas été pris en compte lors de l'élaboration du PCAD.

Ces besoins ont été validés par l'auteur de l'étude d'incidences et par la CRAT.

Ils font apparaître la nécessité d'étendre, dès à présent, la zone de Damré au-delà des limites prévues par le PCAD sur les terres qu'il destinait, déjà, à une extension.

– Protection du paysage

La CRAT relaie la proposition de l'auteur de l'étude d'incidences d'inscrire une prescription supplémentaire visant à protéger la tête de vallon situé dans la partie Nord du périmètre du projet en imposant la réalisation de parcelles de taille plus réduite dans cette zone. Comme exposé ci-dessus, le Gouvernement se rallie à cette suggestion et redéfinit, en conséquence, le périmètre de la zone.

Pour le surplus, le CCUE étudiera la manière adéquate de garantir l'intégration de la zone au site bâti et non bâti environnant.

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 (Seraing - Liège, 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

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 Huy-Waremme, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Sprimont (Louveigné) en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N), d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2.

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

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

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 des eaux usées, tenant compte de la possibilité d'un écoulement des eaux usées vers le sud, voire de l'autre côté de l'autoroute, de manière à éviter, autant que possible, la zone de prévention éloignée de captage;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuel 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;
- 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; en particulier les moyens adéquats de sécuriser l'accès à la zone existante et à son extension par la RN 678;
- les mesures adéquates pour garantir l'intégration de la zone au site bâti et non bâti environnant.

Art. 5.

Les dispositions du plan communal d'aménagement dit « zone d'activité économique mixte de Damré » en dérogation au plan de secteur de Huy-Waremme, approuvé par l'arrêté de l'exécutif de la Région wallonne du 20 novembre 1981 qui confirme l'affectation en zone agricole et en zone forestière des terres comprises dans son périmètre sont abrogées car elles ne sont pas conformes à la modification du plan de secteur adoptée définitivement par le présent arrêté.

Art. 6.

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](#)