

**22 avril 2004**

**Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47 /4S)**

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 l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 février 1996;

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 mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Namur du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Namur entre le 14 octobre et le 27 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

- besoins en bureaux;
- la justification d'un « Park and ride »;
- l'alternative de localisation d'Acina-Jambes;
- la délimitation de la zone d'activité économique;
- l'accessibilité au site;
- l'ouverture de la zone aux commerces;
- la modification d'affectation en vue de favoriser l'habitat;
- les conséquences de la zone d'activité économique sur la fonction agricole;
- l'impact paysager;
- l'impact foncier;
- les aspects géotechniques.

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Namur du 17 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 mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47 /4S) 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 tant le CWEDD que la CRAT estiment que l'étude d'incidences est satisfaisante, même s'ils regrettent certains manquements, contradictions formelles ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de fait indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

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 du Bureau Economique de la Province de Namur (BEPN) devait être divisé en trois sous-espaces correspondant aux trois arrondissements administratifs que comporte la province de Namur: l'arrondissement de Namur constituant le territoire de référence; que Namur, en tant que capitale régionale, a des besoins spécifiques d'espaces de bureaux; que ces besoins n'ont pas été évalués par la DGEE dont le travail s'est limité à l'évaluation des besoins en terrains destinés à l'accueil d'entreprises économiques et industrielles; que cependant, l'importance de la demande de bureaux dans la capitale régionale, qui se traduit par la quasi-saturation du marché et un niveau des prix bien supérieur à celui qui prévaut dans les autres grandes villes wallonnes; que ces besoins en espaces de bureau sont donc avérés et qu'il est urgent d'y répondre; que la Conférence permanente du développement territorial (CPDT), outil de recherche interuniversitaire du Gouvernement, spécifiquement interrogée sur le sujet, a estimé, en fonction du marché potentiel du pôle de Namur, à quelque 40.000 m<sup>2</sup> les surfaces de bureau nécessaires à la création du parc d'affaires, ce qui correspond à une surface au sol de quelque 10 hectares, par référence au coefficient d'occupation des sols observable dans les parcs d'affaires similaires du Brabant wallon;

Considérant que, même si l'étude d'incidences réduit les besoins de l'arrondissement à 25 hectares de superficie brute, elle ne remet pas fondamentalement en cause l'analyse du Gouvernement: tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques sur ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la volonté du Gouvernement de soutenir particulièrement la création d'un parc d'affaires dans la capitale wallonne;

Considérant aussi que l'étude d'incidences a estimé l'option de l'avant-projet de plan modificatif fondée, en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte pour réaliser un parc d'affaires sur le territoire de la commune de Namur, sur le plateau de Bouge, actuellement inscrit en zone agricole au plan de secteur de Namur; qu'elle estimait cependant que les besoins existants seront satisfaits par l'inscription d'une zone d'une superficie de 15 hectares à la place des 30 hectares prévus à l'avant-projet; que conformément aux études menées dans le cadre de la réalisation du schéma directeur d'aménagement du plateau de Bouge Poteresse, en vue de désengorger le centre de Namur, il convient de réserver à l'intérieur de la zone un espace destiné à la création de « park and ride » dont la gestion pourrait être confiée à un ou des opérateurs privés;

que l'étude d'incidences estime donc qu'il convient de réduire la superficie de ce « park and ride » à 5 hectares, au lieu des 10 prévus dans l'avant-projet;

Considérant que des réclamants souhaitent réduire la superficie du « park and ride » à 3,5 ha, superficie suffisante pour rencontrer les besoins estimés à 1000 véhicules;

Considérant cependant que la superficie de 5 ha proposée par l'étude d'incidences comprend des zones tampons destinées à limiter l'impact visuel du parc;

Considérant que la CRAT et le CWEDD critiquent l'analyse, estimant que les besoins en bureaux seraient déjà rencontrés par d'autres projets, dont la réalisation vient de s'achever ou qui sont en cours, notamment le projet de Lives-sur-Meuse, dont le permis d'urbanisme a été délivré le septembre 2003; que l'étude d'incidences avait d'ailleurs déjà noté que la délivrance éventuelle de ce permis d'urbanisme devrait conduire à une reconsidération de la pertinence de la réalisation, dans un délai court, du projet de parc d'affaires à Bouge, les deux projets rentrant directement en concurrence;

Considérant que le SDER insiste sur le rôle de point d'ancrage de la ville de Namur, située au croisement de deux eurocorridors, qui doit permettre la présence d'un parc d'affaires, prenant appui sur son université et sur son rôle de capitale régionale;

Considérant que les projets de Lives et de Bouge ne visent pas des clientèles identiques; qu'alors que le projet de Bouge entend profiter de sa localisation à l'entrée de Namur, en connexion avec le « park and ride » auquel il doit être joint, pour attirer des entreprises désirant profiter de la proximité du centre ville et ainsi s'appuyer sur les institutions qui y sont présentes, le projet de Lives s'adresse, au contraire, à des

entreprises qui entendent surtout profiter de la situation centrale de la capitale régionale et des eurocorridors au confluent desquelles elle se trouve, de sorte qu'il n'y aura pas de réelle concurrence entre les projets;

Considérant, quant à la surcapacité que cette double réalisation pourrait entraîner, qu'elle doit tout d'abord être relativisée; que la saturation du marché des bureaux au centre ville de Namur démontre que les besoins sont actuellement loin d'être comblés; qu'au demeurant, l'avis de la CRAT met lui-même en évidence que les évaluations des besoins sont assez divergentes, allant du simple au double, selon les auteurs; que, d'autre part, un phasage de l'occupation de la zone permettra de rencontrer progressivement les besoins, tout en limitant l'impact sur la fonction agricole à ce qui est nécessaire au développement de l'activité économique; qu'il permettra également d'assurer la maîtrise des impacts paysager et foncier de la réalisation du projet;

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'une alternative de localisation a été dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences; qu'il s'agit de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site ACINA à Jambes;

Considérant que cette alternative présente, certes, de réels intérêts, qui sont soulignés par la CRAT et le CWEDD: meilleur recentrage de l'urbanisation; bonne insertion dans le tissu aggloméré; meilleure accessibilité aux transports en commun; réaffectation d'un SAED; préservation de bonnes terres agricoles; création d'un tampon entre les logements présents à proximité du site et la voie de chemin de fer;

Considérant, cependant, que cette alternative ne permettrait pas la réalisation conjointe du parc d'affaires et du « park and ride », ce dernier ne présentant aucun intérêt à cet endroit, alors que cette conjonction est un élément important du projet, dans la mesure où ces deux éléments se confortent mutuellement; que la réaffectation du site d'ACINA peut être réalisée dans d'autres cadres, spécialement dans le respect des prescriptions du PCA qui prévoit, à cet endroit, des logements et des commerces, affectation qui correspond mieux au tissu urbain environnant; que la localisation de ce site convient moins bien au projet de parc d'affaires car son accessibilité routière est moins favorable; qu'à cet égard, la possibilité de réaliser un contournement de Jambes et d'améliorer la circulation au passage à niveau de l'avenue J. Materne, d'une part, n'est qu'une perspective à long terme, incompatible avec les fins du plan prioritaire d'affectation d'espaces à l'activité économique, et qui n'est pas inscrite au plan communal de mobilité de la ville de Namur; que, d'autre part, elle ne supprimerait ni ne diminuerait le trafic de transit créé par l'implantation d'un parc d'affaires au sud-ouest de Jambes, à l'opposé des axes qui mènent à Namur et à Jambes, ce qui obligerait le franchissement du carrefour de la place de Wallonie, déjà saturé, pour rejoindre le centre-ville et le réseau autoroutier; qu'enfin, il existe déjà de nombreux bureaux à Jambes, tous situés au nord de l'avenue J. Materne, plus aisément accessibles via la chaussée Prince de Liège;

Considérant, dès lors, que cette alternative ne peut être retenue;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients principaux présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, en réduisant sa superficie, permettre un usage plus parcimonieux du sol tout en assurant une correspondance adéquate avec les besoins évalués;

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

Considérant qu'un réclamant souhaite que l'on revienne à l'option initiale, pour augmenter l'effet de vitrine que permettrait une localisation jouxtant l'autoroute E411 sur une plus grande longueur et aurait l'avantage de rapprocher le sud-est de la zone de la sortie d'autoroute de Bouge; qu'un autre réclamant souhaiterait une implantation plus proche du centre de Bouge, pour en accentuer la dynamique urbaine;

Considérant cependant que ces remarques sont incompatibles avec la nécessité de proportionner la taille de la zone aux besoins identifiés et d'assurer la cohérence entre les deux fonctions de parc d'affaires et de parc relais;

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, cette délimitation évite un développement linéaire et réduit l'impact du projet sur les terres agricoles;

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 TEC 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:

– « Park and ride »

Des réclamants font observer que l'implantation d'un parc relais à proximité de la chaussée de Louvain, qui n'est considérée comme une voie de pénétration accessoire à la ville de Namur, n'est pas appropriée. Ils estiment qu'il serait préférable de le situer le long de la chaussée de Hannut, identifiée comme une voie de pénétration principale.

Un réclamatant, se basant sur l'étude d'incidences, fait également remarquer que la localisation du parc-relais au Nord du site, implique des travaux de terrassement plus coûteux en raison du relief de cette partie du site.

La CRAT estime que cette alternative devrait être étudiée de façon plus approfondie. Elle est d'avis qu'il pourrait être adéquat de dissocier le projet de parc relais de celui du parc d'affaires.

L'étude d'incidences a cependant mis en évidence que ni l'implantation d'un parc relais le long de la chaussée de Hannut, ni le renforcement des services de bus dans cette direction, ne sont prévus au PCM, au contraire de la chaussée de Louvain.

Le succès d'un pareil parc implique une fréquence de bus suffisante, ce qui, en l'occurrence, ne peut être atteint, dans des conditions d'exploitation économiquement raisonnables, que si la ligne, comme c'est le cas le long de la chaussée de Louvain, dessert également des quartiers densément habités.

C'est en ce sens que la conjonction entre le parc relais, le parc d'affaires - qui amènera sur le site quelques trois mille personnes - et la desserte des quartiers habités, le long de la chaussée de Louvain, permet de réunir les conditions indispensables au succès de ce parc relais.

– L'accessibilité du site

Des réclamants proposent de favoriser la desserte par la chaussée de Hannut, la rue Hébar étant déjà congestionnée (ce qui est confirmé par l'étude Transitec jointe au schéma d'aménagement du plateau de Bouge, élaboré par la Ville de Namur).

D'autres demandent un renforcement des transports en commun.

L'étude d'incidences abonde dans ce sens et précise que le parc-relais, inscrit au plan communal de mobilité sur le plateau de Bouge, à proximité de l'échangeur autoroutier de Champion et de la chaussée de Louvain, devrait permettre de limiter le trafic sur la chaussée de Louvain, et d'y renforcer la desserte par les transports en commun.

D'autres réclamants souhaitent voir le site relié directement à l'autoroute, par la réalisation d'une sortie nouvelle.

Comme l'a relevé la CRAT, cette solution est avancée par l'auteur de l'étude d'incidences.

Elle fait partie de l'étude exigée par le CCUE.

De plus, des réclamants soulignent le surplus de trafic induit par le projet avec risque notamment d'engorgement de la chaussée de Hannut et de Louvain, et de modification du caractère local de la rue de Fernelemont.

Le CCUE étudiera donc la façon la plus adéquate de solutionner le problème de circulation déjà existant sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

– Modification du zonage - Ouverture de la zone aux commerces

Certains réclamants demandent l'ouverture de la zone aux commerces, au motif de sa bonne accessibilité et attractivité, de la proximité des zones urbanisées, de l'absence de site approprié dans la région et des effets négatifs de la mono-fonctionnalité;

Cette suggestion ne peut être retenue. Comme le relève l'auteur de l'étude d'incidences, il existe déjà, sur le plateau de Bouge, plusieurs PCA qui réservent des espaces à l'habitat et aux commerces et ils ne sont actuellement pas mis en oeuvre. La CRAT confirme cette analyse.

– Modification d'affectation en vue de favoriser l'habitat

Un réclamant demande que l'on ne convertisse pas la zone d'habitat non mise en oeuvre qui borde la rue de Fernelemont en zone d'activité économique mixte dans la mesure où la zone d'habitat offre plus de flexibilité.

Cette remarque ne peut être suivie. Il ne paraît pas conforme au bon aménagement de maintenir une zone d'habitat en tampon entre le parc d'affaires et une chaussée.

– Impact sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de près de 3050 emplois sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

L'étude d'incidences indique que tant que la zone n'est pas mise en oeuvre, et même si l'affectation au plan de secteur est « ZAE », la zone peut conserver sa fonction agricole, de même, si la zone n'était pas mise en oeuvre dans un certain délai.

Des réclamants font observer que le projet empiéterait sur d'excellentes terres agricoles et qu'un agriculteur verrait son exploitation amputée de 14 ha, ce qui représente 20 % de son exploitation. Il s'en

ensuivrait diverses conséquences:

- augmentation de la charge en nitrate par ha, qui deviendrait supérieure à la norme;
- augmentation de sa charge d'emprunt et diminution de rentabilité;
- possible révision de ses quotas betteraviers;
- charges d'achat de pailles accrue.

La CRAT observe que l'étude d'incidences n'a pas approfondi cet aspect.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 promille de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée: si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en oeuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

Le Gouvernement impose donc que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment de phasage) afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en oeuvre de la zone.

Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, 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.

- Impact paysager

Plusieurs réclamants regrettent que le projet porte atteinte au caractère du plateau de Bouge qui offre un excellent dégagement sur Bouge et fait partie des voies de pénétration verte qui constituent une composante essentielle du visage de Namur, reprise au schéma de structure communal.

La CRAT constate que l'étude d'incidences reconnaît cet impact paysager et suggère la création de zones tampons pour en minimiser les effets. Le CCUE impose des mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat.

- Impact foncier

Un réclamant fait observer que le projet pourrait entraîner une diminution de valeur de sa propriété.

L'évolution de la valeur des terrains, elle semble difficile à prévoir; les possibilités de réalisation d'un bien sont variées et, pour une même affectation, des caractéristiques différentes peuvent être appréciées de façon variable.

– Aspects géotechniques

Dans l'avant-projet, le gouvernement a estimé que le site n'était soumis à aucune contrainte physique majeure.

Un réclamant estime que le site est inapte à la construction en raison de la présence d'anciennes mines et de phénomènes karstiques.

L'étude d'incidences a, en effet, relevé l'existence en sous-sol de phénomènes karstiques et de risques miniers, qui ne remettent pas en cause le projet, mais qui imposent que certaines précautions soient prises avant les constructions à entreprendre. La CRAT a également souligné cette nécessité.

En conséquence, dans le projet, le Gouvernement a imposé la détermination des zones capables dans le CCUE à réaliser par l'opérateur. Les préoccupations du réclamant ont donc été prises en compte.

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 m<sup>2</sup> de réaffectation de SAED pour un m<sup>2</sup> 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, 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<sup>er</sup>, alinéa 2, 3<sup>o</sup> 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 des eaux usées;

les mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat;

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 actuelle du site par les exploitants;

une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,

les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 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<sup>er</sup>.**

Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Namur, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S):

– d'une zone d'activité économique mixte.

#### **Art. 2.**

La prescription supplémentaire suivante, repérée \*R 1.3, est d'application quant à la destination de la zone:

« La zone d'activité économique mixte, repérée \*R 1.3, inscrite au plan par le présent arrêté, est destinée à la réalisation d'un parc d'affaires comportant uniquement des bureaux destinés à accueillir des activités relevant du secteur tertiaire et des activités qui leur sont auxiliaires ».

#### **Art. 3.**

La révision est adoptée conformément au plan annexé.

#### **Art. 4.**

A l'intérieur de la zone, cinq hectares sont réservés pour la réalisation de « park and ride ».

#### **Art. 5.**

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;

– les mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat;

- 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 actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

**Art. 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](#)