

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur Stavelot-Malmedy-Saint-Vith du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique mixte de Saint-Vith II (planche 56/2S), de la désaffectation d'une zone d'activité économique existante à Saint-Vith (Crombach) et de son inscription en zone agricole (planche 56/2)

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 19 novembre 1979 établissant le plan de secteur de Malmedy-Saint-Vith, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 7 mai 1991;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Stavelot-Malmedy-Saint-Vith et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith II (planche 56/2S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Stavelot-Malmedy-Saint-Vith de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith II (planche 56/2S) et d'une zone agricole (planche 56/2);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Saint-Vith entre le 3 novembre et le 17 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

- l'impact sur la fonction agricole;
- l'impact foncier;
- l'impact sur l'emploi;
- l'impact sur le tourisme;
- l'accessibilité au site;
- l'impact paysager et les nuisances;
- la pertinence du terrain;
- les alternatives de localisation et de délimitation;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Saint-Vith du 28 janvier 2004;

Vu l'avis favorable conditionné relatif à la révision du plan de secteur de Stavelot-Malmedy-Saint-Vith de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith II (planche 56/2S) de la désaffectation d'une zone d'activité économique existante et de son inscription en zone agricole (planche 56/2), émis par la CRAT le 26 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 la CRAT, quoiqu'elle relève une série de faiblesses, d'erreurs et de lacunes, estime la qualité de l'étude d'incidences satisfaisante;

Considérant que le CWEDD, quoiqu'il relève certaines imprécisions et lacunes d'explication, estime la qualité de l'étude d'incidences de bonne qualité;

Considérant que les éléments complémentaires identifiés par la CRAT et le CWEDD 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 est pris acte des erreurs matérielles qui sont sans incidence sur le contenu de l'étude;

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 l'Intercommunale Services Promotion Initiatives (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 de Malmédy-Saint-Vith présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 56 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 62 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences a remis en cause cette analyse: le découpage de la DGEE serait flou et se baserait sur la carte « synthèse des résultats économiques » de l'atlas de Wallonie préparé par la CPDT; qu'elle propose une délimitation un peu différente du territoire de référence;

Considérant que, dans le territoire de référence qu'elle redéfinit, l'étude d'incidences confirme l'existence des besoins socio-économiques, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que quant à l'ampleur de ces besoins, elle les majore pour les porter à 100 à 160 hectares de superficie brute;

Considérant que pour examiner la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la direction générale de l'économie et de l'emploi, il y a lieu de prendre simultanément en considération la volonté du Gouvernement d'étendre le parc d'activité de Ster (ville de Stavelot), par l'inscription en zone d'activité économique de 16 hectares, et par l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 25 hectares sur la commune de Theux, ce qui porte à 74 hectares la superficie des nouveaux espaces consacrés à l'activité économique dans la région Sud-Est du territoire de la SPI+;

Considérant que la CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence « région Sud-est » tel que redéfini par l'auteur de l'étude; qu'elle constate, en outre, que le projet rencontre une partie des besoins du territoire de référence;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur le fait qu'afin d'assurer un maillage correct de cette région, il convient de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique dans les sous-régions de Saint-Vith et Stavelot-Malmédy;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée cette option;

Considérant qu'à la suite de l'étude d'incidences, dans l'arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a décidé de prévoir la désaffectation d'une zone d'activité économique existante et sa réaffectation en zone agricole étant donné son impact paysager significatif, sa proximité de zones d'habitat et son absence de mise en oeuvre;

Considérant que le CWEDD se rallie à cette analyse et remet un avis favorable sur cette désaffectation;

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 la CRAT et le CWEDD relèvent que l'étude d'incidences a étudié deux sites qui auraient pu être retenus comme sites alternatifs, comme le soulignent certains réclamants; que, cependant, l'étude d'incidences a conclu que la zone, objet de l'arrêté, était la localisation la plus appropriée, du fait,

notamment, du fort dénivelé que présentent les alternatives;

Considérant que la CRAT justifie son propos, eu égard à l'inscription du projet dans la structure spatiale telle que définie par le SDER, à l'extension qu'il permet d'une urbanisation existante qui comble des espaces intercalaires entre des zones existantes d'activité économique et, l'accès aisé dont il bénéficie jusqu'à l'autoroute;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant que l'étude d'incidences met en évidence que les inconvénients présentés par la zone telle qu'elle était définie dans l'avant-projet pouvaient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration plus compacte, dont résulterait un impact visuel sur les zones habitées nettement atténué; que cette alternative de délimitation présentait aussi moins de nuisances pour l'habitat en ce qu'elle évite la circulation à travers les agglomérations par le charroi venant de l'autoroute; que son intégration paysagère était nettement améliorée par rapport au village de Rodt; et qu'elle ne portait pas plus atteinte à la fonction agricole, voire qu'elle en diminuait l'impact;

Considérant que plusieurs réclamants estiment que le périmètre de la zone doit être modifié pour les motifs suivants:

– l'intégration des habitations situées dans le triangle au Nord de la zone entre les deux voiries n'est pas acceptable; cette partie de zone serait difficilement exploitable parce qu'elle est constituée d'une petite colline; enfin, la commune souhaite que l'ensemble de la zone située entre les voiries, le long de la ligne de crête, soit affectée en zone tampon;

– la parcelle « K3 » devrait être affectée en zone d'habitat;

– la zone devrait être étendue à l'Ouest du site actuellement occupé par la société Rewa-béton, pour qu'elle puisse y stocker des produits finis; le conseil communal soutient également cette proposition;

Considérant que la CRAT se rallie à l'analyse du conseil communal en suggérant l'installation d'un dispositif d'isolement dans le triangle Nord de la zone et son extension à l'Ouest pour rencontrer les besoins de la société Rewa-béton;

Considérant que le Gouvernement se rallie à ces propositions; qu'il estime, de plus, que, au Nord, les habitations existantes doivent être exclues du périmètre de la zone; que celles-ci jouxteront le dispositif d'isolement de la zone, tel qu'il sera défini dans le CCUE;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et certaines de celles formulées lors de l'enquête et retenues pour les motifs exposés ci-dessus, et, dès lors, de retenir comme révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

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

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement avait estimé que, si le projet avait un impact sur la fonction agricole, celui-ci 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 quelque 450 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés;

L'étude d'incidences a mis en évidence les difficultés socio-économiques et environnementales que le projet causerait, au moins à un agriculteur.

La DGA (Direction générale de l'agriculture) a fait valoir que les terres concernées étaient de bonnes pâtures et que leur sacrifice apparaissait inacceptable sachant que de grandes superficies ont déjà été concédées dans le passé pour la réalisation de zones d'activités économique qui n'auraient toujours pas trouvé d'affectation industrielle.

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'occurrence, se référant à l'étude d'incidences, la CRAT estime que plusieurs exploitants sans repreneurs ont été identifiés aux alentours et que leur cessation d'activité pourrait libérer des terres pour les agriculteurs mis en difficultés par le présent projet.

Quant aux terrains encore disponibles dans la zone d'activité économique existante, cette donnée a été prise en considération pour le calcul et la validation des besoins tels que définis ci-dessus. De plus, la CRAT constate que cet état de fait est lié à la viabilisation récente de la nouvelle zone d'activité économique et qu'elle ne perdurera plus longtemps.

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.

De plus, au vu de la situation dans la zone d'activité économique existante, le CCUE déterminera également les possibilités pour les agriculteurs intéressés de pouvoir exploiter les parcelles encore libres d'affectations économiques.

– Impact foncier

Des réclamants dénoncent l'impact négatif que la zone d'activité économique aura sur leur propriété.

Les éventuelles revendications pour dépréciation d'excédents seront rencontrées dans le cadre des procédures d'expropriation.

Par ailleurs, l'évolution de la valeur des terrains 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.

– Impact paysager et nuisances

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement avait estimé que le projet ne portait atteinte:

- * ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,
- * ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier,
- * ni à un périmètre d'intérêt paysager,

mais il avait néanmoins un impact paysager non négligeable et il était à l'origine de nuisances sur les zones habitées proches, notamment à partir de la N670.

L'étude d'incidences a souligné l'importante ouverture visuelle avec des vues lointaines du paysage local. Elle estime que la mise en oeuvre de la zone portera atteinte à ce paysage et accroîtra les dégradations déjà causées par l'intégration peu harmonieuse des bâtiments industriels dans la zone existante.

Le CWEDD souligne la nécessité de préserver le paysage et notamment les vues depuis le village de Rodt. Il suggère de suivre les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences, et, notamment de boiser la ligne de crête constituant la limite Ouest et Nord du site et éviter des bâtiments qui dépassent de la ligne de crête.

La CRAT insiste sur la nécessité que le CCUE étudie l'impact paysager de la zone et l'intégration harmonieuse des bâtiments dans la structure paysagère.

Le Gouvernement se rallie à cette suggestion. Il impose également que le CCUE examine la façon la plus adéquate de réaliser un périmètre d'isolement au Sud du site pour protéger le RAVeL. Au vu de la situation dans la zone d'activité économique existante, il impose, de plus, que le CCUE étudie les mesures à prendre pour atténuer l'impact des bâtiments déjà construits ou qui pourraient l'être dans cette zone.

– Accessibilité du site

Dans son arrêté du 18 septembre 2002, le Gouvernement a estimé que le site est directement accessible par la N675 à partir de la sortie 14 de l'autoroute E42.

La CRAT souligne l'excellente accessibilité autoroutière du site qui ne nécessite pas la traversée d'agglomération.

Se référant à l'étude d'incidences, la CRAT constate que la circulation sur la N675 qui desservira le site est faible. Cependant, elle estime que des problèmes pourraient apparaître au rond-point existant sur la N670 aux heures de pointe.

Le CWEDD souhaite que soit étudiée la possibilité d'améliorer la fluidité et la sécurité du tourne-à-gauche pour accéder à l'autoroute vers Verviers et Malmedy.

Concernant ces deux points, le Gouvernement impose que le CCUE étudie la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation, sur et à l'extérieur du site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

– Régime des eaux

Le CWEDD estime qu'une grande attention doit être portée au traitement des eaux usées et de ruissellement vu la très bonne qualité des eaux du réseau hydrographique local. Il attire l'attention sur la nécessité de ne pas évacuer les eaux usées vers les vallons classés Natura 2000 situés en aval.

Le CCUE devra déterminer les mesures de protection et de gestion à respecter afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux résiduelles issues des processus de production.

– Impact sur le tourisme

Des réclamants ont dénoncé l'impact négatif de la zone sur le tourisme.

La CRAT note effectivement que le projet sera accessible par la N670 qui constitue une voie d'accès vers de pôles touristiques reconnus.

La réalisation de dispositifs d'isolement, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et des précisions évoquées ci-dessus, garantira l'intégration paysagère du site et donc la limitation de son éventuel impact touristique négatif.

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 (Stavelot - Ster, Amblève - Recht, Theux - Laboru, Neufchâteau - Longlier et La Roche-en-Ardenne - Beausaint);

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

– ARLON	Etablissements Neu
– BERTRIX	Atelier SNCB
– BOUILLON	Centre de santé
– EUPEN	Abattoir d'Eupen
– EUPEN	Filature Peters
– LIERNEUX	Ateliers de réparation SNCV
– MALMEDY	Cinéma Europe
– MALMEDY	Brasserie Lepique
– MANHAY	Gare vicinale
– MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
– MARTELANGÉ	Ardoisière « an der Laach »
– NEUFCHATEAU	Moulin Klepper
– STAVELOT	Embouteillage Duk'eau
– STAVELOT	Tannerie la Foulerie

- THEUX	Moulin Buche
- THEUX	Bodart et Gonay
- THEUX	Courroierie Lemoine
- THEUX	Tannerie Dubois
- TROIS-PONTS	Marché couvert à bestiaux
- VIELSALM	Les Doyards
- WAIMES	Gare de Sourbrodt
- WELKENRAEDT	Céramic
- LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 et atelier ferroviaire
- LA LOUVIERE	Tôleries louviéroises
- LA LOUVIERE	Constructions métalliques Charly Gobert
- LA LOUVIERE	Ateliers Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
- LA LOUVIERE	Fosse du Bois
- LA LOUVIERE	St-Patrice
- LA LOUVIERE	Moulin Dambot
- LA LOUVIERE	Ateliers de La Louvière-Bouvy
- LA LOUVIERE	Usine Ubell
- LA LOUVIERE	Boulonnerie Boël
- LA LOUVIERE	Chemin de fer des verreries
- LA LOUVIERE	Ligne SNCV 82 Houdeng-Maurage
- LA LOUVIERE	Ligne SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
- LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
- LA LOUVIERE	Glaverbel
- LA LOUVIERE	Idéal standard

– LA LOUVIERE	Régies communales
– LA LOUVIERE	(Verreries du Mitant des Camps)
– PONT-A-CELLES	Arsenal SNCB
– LA LOUVIERE	St-Julien
– CHARLEROI	n°4 Martinet (cour)
– CHARLEROI	n°4 Martinet
– CHARLEROI	Aciérie Léonard Giot

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3° du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31 *bis* du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement; Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

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 de protection et de gestion à respecter afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux résiduelles issues des processus de production;
- les mesures d'isolement paysager de la zone tenant compte de la nécessité de préserver le paysage et notamment les vues depuis le village de Rodt. Les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences de ne pas boiser la ligne de crête constituant la limite Ouest et Nord du site et promouvoir l'intégration harmonieuse des bâtiments dans la structure paysagère;
- les mesures adéquates pour réaliser un périmètre d'isolement au Sud du site pour protéger le RAVeL;
- les mesures à prendre pour atténuer l'impact des bâtiments déjà construits ou qui pourraient l'être dans la zone d'activité économique déjà existante;
- 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^{er}.

Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur Stavelot Malmédy-Saint-Vith, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Saint-Vith (Crombach) (planche 56/2N), en extension de la zone d'activité économique existante de Saint Vith II:

- d'une zone d'activité économique mixte;
- d'une zone agricole.

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 casles différents éléments suivants:

- les mesures de protection et de gestion à respecter afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux résiduelles issues des processus de production;
- les mesures d'isolement paysager de la zone tenant compte de la nécessité de préserver le paysage et notamment les vues depuis le village de Rodt. Les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences de ne pas boiser la ligne de crête constituant la limite Ouest et Nord du site et promouvoir l'intégration harmonieuse des bâtiments dans la structure paysagère;
- les mesures adéquates pour réaliser un périmètre d'isolement au Sud du site pour protéger le RAVeL;
- les mesures à prendre pour atténuer l'impact des bâtiments déjà construits ou qui pourraient l'être dans la zone d'activité économique déjà existante;
- 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. 5.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

[Plan modifié](#)
[Avis de la CRAT](#)