

24 juillet 2003

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant provisoirement la révision des planches 43/1 et 43/2 du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription de zones d'activité économique en extension des zones existantes sur le territoire des communes de Baelen, Eupen, Lontzen et Welkenraedt

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 30, 31, 35, 41, 42, 43, 44, 45, 46;

Vu l'arrêté royal du 23 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Verviers-Eupen;

Vu l'arrêté du 19 mars 1992 décidant la révision partielle du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription d'une zone industrielle au lieu-dit « Herbesthalerbaum » à Lontzen;

Vu l'avant-projet de modification du plan de secteur de Verviers-Eupen adopté le 16 avril 1999;

Vu les propositions et suggestions de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire du 28 janvier 2000 et du 1^{er} juillet 2002;

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre à bref délai aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique et, dans une optique volontariste, de réserver des terrains pour des activités plus spécialisées;

Considérant qu'au regard de la situation stratégique de l'échangeur autoroutier d'Eupen-Welkenraedt, point d'ancrage sur l'eurocorridor Lille-Liège-Ruhr à proximité de la frontière allemande, il s'indique de prendre en considération un horizon de planification large et d'anticiper les besoins à long terme des entreprises (15-20 ans);

Considérant qu'aucun avant-projet de révision de plan de secteur du plan prioritaire d'affectation d'espace à l'activité économique ne concerne la région d'Eupen-Welkenraedt;

Considérant que la révision porte sur environ 141 ha de terrains à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant par ailleurs que la révision du plan de secteur répond à un besoin en convertissant la zone d'aménagement différé à caractère industriel de Lommerich et des parties des zones d'activité économique existantes situées sur Eupen et Baelen ainsi que la zone d'habitat à caractère rural située à l'ouest de la rue d'Herbesthal en zone d'activité économique mixte ou zone d'activité économique spécifique avec surimpression « GD »;

Considérant qu'elle a également pour objectif de relocaliser partiellement la zone dite « des trois Bourdons » sur Welkenraedt, sur des terrains présentant une meilleure accessibilité routière;

Considérant l'impact socio-économique du projet d'extension qui pourrait se traduire par la création de 2 200 emplois directs sur le site;

Considérant que le projet de révision s'inscrit dans la structure spatiale retenue par le Schéma de Développement de l'Espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999, les communes d'Eupen et de Welkenraedt y étant définies à la fois comme un pôle et un point d'ancrage sur l'eurocorridor Lille-Liège-Ruhr;

Considérant que le SDER y préconise le développement des activités basées sur le transport et les exportations;

Considérant que l'étude d'incidences de plan prévue à l'article 42, alinéa 2, du Code réalisée par le bureau d'études IGRETEC dûment agréé conformément à l'alinéa 4 du même article, aboutit aux conclusions suivantes:

- la situation actuelle ne permettra pas dans l'avenir de satisfaire la demande des entreprises;
- la superficie totale des nouvelles zones d'activité économique couvrira les besoins des 15 à 20 prochaines années;
- aucune alternative de localisation ne peut être considérée comme meilleure que le projet présenté;
- le projet d'extension apparaît comme la solution unique à l'échelle régionale;
- il est préférable d'étendre des zones déjà existantes plutôt que d'en ouvrir de nouvelles;

- la zone considérée se situe entre Eupen et Welkenraedt, deux centres offrant tous les services nécessaires;
 - la zone projetée est située à proximité de la sortie autoroutière E40 n°38 d'Eupen-Welkenraedt; un raccordement possible de la zone à la voie ferrée est un avantage pour les entreprises exerçant leur activité dans le domaine des transports et de la logistique;
 - l'extension va néanmoins aggraver la hausse des prix des terrains à bâtir;
 - les terrains concernés par le projet ont une valeur agricole faible; il apparaît néanmoins que la pérennité de nombreuses exploitations agricoles est menacée;
 - l'altération de la qualité visuelle consistera essentiellement dans le déplacement des limites de l'enveloppe urbanisée;
 - moyennant un dimensionnement correct des collecteurs et des bassins d'orage, la modification du régime hydraulique du ruisseau de Baelen sera très fortement réduite;
 - du point de vue des qualités biologiques, le milieu rural de la zone concernée ne peut être qualifié ni de très riche ni de très diversifié;
 - il sera indispensable de répartir au mieux les destinations veillant à protéger le caractère architectural des lieux et à sauvegarder les paysages;
 - pour permettre le raccordement de la route N61 à une voirie à créer parallèlement (au sud-ouest) à la N67, il est nécessaire de réserver à cet effet des terrains de part et d'autre de la N61;
 - la zone de Welkenraedt pourrait être réservée aux activités exercées par les « entreprises industrielles et de transport »;
 - la zone Herbesthal-Tivoli à Lontzen devrait être convertie en plate-forme multimodale;
 - la zone de Lontzen-Herbesthaler Baum pourrait être réservée aux entreprises ayant pris l'option du raccordement au rail;
 - la zone d'Eupen-Gemehret, à mettre en oeuvre ultérieurement, pourrait être affectée aux entreprises dangereuses et à celles ayant pris l'option du raccordement au rail;
 - la zone tampon prévue à l'avant-projet le long de la zone d'habitat à caractère rural de Gemehret sur Eupen devrait être inscrite en zone d'activité économique; un traitement paysager contraignant serait imposé;
 - la zone de Baelen devrait intégrer les terrains enclavés entre l'emprise du TGV et la zone d'activité économique mixte (située au nord-est de Néreth), mais ne reprendrait plus l'extension ouest de la zone d'activité économique industrielle au lieu-dit Ferme du Congo; elle serait réservée aux entreprises mixtes; en compensation, il y aurait lieu de renoncer au phasage de la zone d'activité économique mixte prévue à l'avant-projet de plan au lieu-dit Ferme Horren;
- Considérant que la proposition de la CRAT de maintenir, au lieu-dit Ferme du Congo, l'extension ouest de la zone d'activité économique industrielle sur Baelen:
- est insuffisamment motivée alors qu'elle s'écarte des conclusions de l'auteur d'étude d'incidences de plan,
 - ne se justifie pas par les besoins, même à long terme,
 - présente un caractère linéaire,
 - dépasse le chemin formant limite de l'urbanisation,
 - a un impact négatif sur l'activité agricole et les paysages;
- Considérant qu'il s'indique dès lors de ne pas retenir la proposition de la CRAT;
- Considérant qu'il y a lieu de s'écarter ou de traduire planologiquement les propositions émises par l'auteur de l'étude d'incidences sur les points suivants pour les raisons avancées:
- * Compte tenu de son éloignement à l'habitat et de la demande potentielle des activités économiques industrielles non spécialisées, il est opportun d'inscrire la zone de la Ferme Horren à Baelen en zone d'activité économique industrielle plutôt que mixte;
 - * A Gemereth sur Eupen et à Herbersthaler Baum sur Lontzen, la spécialisation voulue par l'auteur d'étude d'incidences dans l'accueil d'entreprises utilisant le rail est traduite planologiquement par l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 150 mètres de large, avec prescription réservant ces terrains à des entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se fait par ce mode. Un dispositif permet de déroger à la prescription lorsque tous les terrains inscrits par

le présent arrêté sont saturés;

* A Herbersthaler Baum, sur Lontzen, étant donné l'importante superficie de la zone d'activité économique mixte, il est opportun d'en phaser une partie;

* La conversion en plate-forme multimodale de l'ancienne plate-forme ferroviaire Herbesthal-Tivoli à Lontzen se heurte à sa faible accessibilité routière. Il semble dès lors plus approprié d'y accueillir des P.M.E.;

* A Welkenraedt, l'extension sud-ouest de la zone des trois Bourdons permet de faciliter l'extension du logisticien Mond et d'éviter une trop grande proximité à la zone d'habitat de la rue Voie de Liège. Compte tenu de l'activité de la société Mond (transport de produits dangereux et non-dangereux), l'extension du parc des trois Bourdons doit être inscrite en zone d'activité économique industrielle;

* La recommandation de l'étude d'incidences de réserver la zone d'activité économique sise au lieu-dit Hemesels sur Welkenraedt aux entreprises industrielles et de transport - ce qui suppose l'inscription des espaces nécessaires en zone d'activité économique industrielle plutôt qu'en zone d'activité économique mixte en vertu de l'article 30 du CWATUP - doit être suivie. Il y a cependant lieu de prendre en considération la nécessité d'une part d'établir un phasage dans l'utilisation de cette vaste zone de 37 ha et d'autre part de permettre l'accueil de P.M.E. locales en inscrivant la bande ouest de ce périmètre en zone d'activité économique mixte;

Considérant qu'il est opportun de délimiter cartographiquement les dispositifs d'isolement jouant le rôle de tampon à l'égard des riverains des rues de Rabotrath à Lontzen et de Gemehret à Eupen;

Considérant enfin que les zones d'activité économique mixte à inscrire à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier d'Eupen-Welkenraedt ne devraient pas pouvoir accueillir le commerce de détail ni les services à la population caractéristiques des milieux urbains, en raison de leur localisation périphérique aux pôles;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, sans compter les changements mineurs opérés au sein de la zone d'activité économique (inscription de zones GD, transformation de zone d'activité économique industrielle en zone d'activité économique mixte), ni la désaffectation sur Welkenraedt, la superficie à inscrire en zone d'activité économique passerait de 144 ha initialement prévus à l'avant-projet à quelque 141 ha, dont 14 ha réservés à des dispositifs d'isolement;

Considérant qu'il est possible sur les plans technique et budgétaire de dédoubler la sortie autoroutière n° 38 Eupen-Welkenraedt de la E40, de manière à apporter une réponse à l'engorgement possible de la sortie autoroutière actuelle et de la route N67 Eupen-Welkenraedt;

Considérant que la création de cette nouvelle sortie et des voiries d'accès ne doit pas être inscrite au plan de secteur;

Considérant qu'il est nécessaire de réserver des terrains sur le territoire de Baelen de part et d'autre de la N61, au lieu-dit Garnstock, afin de permettre le raccordement à une voirie à créer en bordure ouest de l'actuelle zone d'activité économique industrielle de Baelen-Eupen;

Considérant, compte tenu de ce qui précède qu'il s'indique de prendre les mesures suivantes:

a) sur le territoire de Baelen:

– l'inscription, au lieu-dit Garnstock, d'un périmètre de réservation, de part et d'autre de la route N61;

– la conversion d'une partie de zone d'activité économique industrielle en 7 ha de zone d'activité économique mixte;

– l'inscription, au lieu-dit Ferme Horren, de 8,5 ha de zone d'activité économique industrielle;

– l'inscription de 6 ha de zone d'activité économique mixte, assortie d'une prescription supplémentaire n'autorisant pas les commerces de détail ni les services à la population, en bordure sud de l'autoroute E40, à l'ouest de la route N67, au nord de la zone d'activité économique mixte existante;

b) sur le territoire d'Eupen:

– la conversion partielle d'une zone agricole et d'une zone d'aménagement différé, au lieu-dit Gemehret, en 9,5 ha de zone d'activité économique industrielle spécialisée dans les activités liées au rail, en 29,5 ha de zone d'activité économique mixte phasée, assortie d'une prescription supplémentaire n'autorisant pas les commerces de détail ni les services à la population, dont 6,5 ha de zone d'activité économique mixte réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement;

- la conversion de la zone d'aménagement différé à caractère industriel, au lieu-dit Lommerich, en 27 ha de zone d'activité économique mixte;
- la conversion de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'activité économique mixte, au lieu-dit Lommerich, en 10 ha de zone d'activité économique mixte et en 9,5 ha de zone d'activité économique spécifique avec la surimpression « GD »;
- la conversion de la zone d'habitat à caractère rural et d'une partie de la zone d'activité économique industrielle, situées le long de la bordure ouest de la route N67, en 14,5 ha de zone d'activité économique mixte;

c) sur le territoire de Lontzen:

- la conversion de 10,5 ha de zone de services publics et d'équipements communautaires, au lieu-dit Herbenthal-Tivoli, en zone d'activité économique mixte;
- l'inscription, au lieu-dit Herbenthaler Baum, de 6,5 ha de zone d'activité économique industrielle spécialisée dans les activités liées au rail, de 33,5 ha de zone d'activité économique mixte, assortie d'une prescription supplémentaire n'autorisant pas les commerces de détail ni les services à la population, dont 10,5 ha phasés et 7,5 ha de zone d'activité économique mixte réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement;

d) sur le territoire de Welkenraedt:

- la conversion de la zone d'aménagement différé à caractère industriel, au lieu-dit Lançaumont, en 6,5 ha de zone d'activité économique industrielle et en 32,5 ha de zone agricole;
- l'inscription au lieu-dit Hemesels de 34 ha (dont 15,5 ha phasés) de zone d'activité économique industrielle, principalement destinée aux activités de logistique routière et de 3 ha de zone d'activité économique mixte;

Considérant que l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3^o, du Code sera rencontré par le respect des dispositions suivantes:

- la réaffectation de la plate-forme Tivoli-Herbenthal, site d'activité économique désaffecté;
- la désaffectation de la majeure partie de la zone d'aménagement différé à caractère industriel de Lançaumont:
- le raccordement au rail d'une partie de la zone qui permettra de limiter la pollution atmosphérique en contribuant au développement de l'alternative à la route;
- l'organisation par l'opérateur de développement d'un plan de transports pour les travailleurs de la zone d'activité économique, de manière à réduire le recours individuel aux voitures;
- la délimitation de dispositifs d'isolement jouant le rôle de zones tampon vis-à-vis des riverains;
- le maintien de haies à l'intérieur des zones d'activité, qui contribuera au maintien de la biodiversité;
- un traitement paysager des limites de zones;
- la création de bassins d'orage « écologiques », favorisant le développement de la biodiversité et des paysages;

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement;

Après délibération,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Le Gouvernement wallon adopte le projet de modification du plan de secteur de Verviers-Eupen, selon le plan ci-annexé (planches 43/1 et 43/2), qui comprend l'inscription:

- sur Baelen, au lieu-dit Garnstock, d'un périmètre de réservation;
- sur Baelen, au lieu-dit Ferme Horren, d'une zone d'activité économique industrielle;
- sur Baelen, d'une zone d'activité économique mixte en bordure sud de l'autoroute E40, à l'ouest de la route N67 et au nord de la zone d'activité économique mixte existante;
- sur Eupen, au lieu-dit Gemehret de deux zones d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle;

- sur Eupen, au lieu-dit Lommerich, d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique spécifique avec la surimpression « GD »;
- sur Eupen et sur Baelen le long de la bordure ouest de la route N67, d'une zone d'activité économique mixte;
- sur Lontzen, au lieu-dit Herbesthal-Tivoli, d'une zone d'activité économique mixte;
- sur Lontzen, au lieu-dit Herbesthaler Baum, de trois zones d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle;
- sur Welkenraedt, au lieu-dit Lançaumont, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone agricole;
- sur Welkenraedt, au lieu-dit Hemesels, de deux zones d'activité économique industrielle et d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2.

§1^{er}. La prescription supplémentaire suivante est d'application dans les zones d'activité économique mixtes repérées * R 1-1 inscrites par le présent arrêté:

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'établir dans la zone d'activité économique, sauf s'ils constituent des services auxiliaires aux activités autorisées. »

§2. La prescription supplémentaire suivante est d'application dans les zones d'activité économique repérées * R 1-5 inscrites par le présent arrêté:

« Cette partie de la zone d'activité économique est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement. »

§3. La prescription supplémentaire suivante est d'application dans les zones d'activité économique repérées * R 1-6 inscrites par le présent arrêté:

« Seules les entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se fait par le rail peuvent être autorisées à s'établir dans cette zone d'activité économique; il peut néanmoins être dérogé à cette prescription lorsque plus aucune zone inscrite par le présent arrêté ne dispose de superficies disponibles pour l'accueil de nouvelles implantations. »

§4. La prescription supplémentaire suivante est d'application dans les zones d'activité économique mixtes repérées * R 2-1 inscrites par le présent arrêté:

« L'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique ne peut être autorisée que lorsque les zones de la même commune et de même affectation inscrites par le présent arrêté ne disposeront plus de superficies disponibles pour l'accueil de nouvelles implantations. »

Art. 3.

L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 mars 1992 décidant la révision partielle du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription d'une zone industrielle au lieu-dit « Herbesthalerbaum » à Lontzen est abrogé.

Art. 4.

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

Namur, le 24 juillet 2003.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

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

M. FORET