

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blégny (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon et de l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural à Blégny (Evegnée-Tignée) (planche 42/3S)

Cet arrêté a été modifié par l'AGW du 20 juillet 2005.

Consolidation officielle

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 et 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Liège et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blégny (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon (planche 42/3S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adopte le projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blégny (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon (planche 42/3S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée entre le 25 octobre et le 8 décembre 2003 inclus à Blégny et entre le 22 octobre et le 5 décembre 2003 inclus à Soumagne, qui portent sur les thèmes suivants:

- les besoins;
- l'impact sur la fonction agricole;
- le caractère rural et l'impact paysager;
- l'impact sur l'environnement et les nuisances sonores, visuelles et olfactives;
- l'accessibilité;
- l'information du public;
- l'aspect foncier;
- la délimitation de la zone d'activité économique;
- l'économie [l'emploi];
- la variante de localisation;

Vu l'avis favorable conditionnel du conseil communal de Blégny du 11 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assortis d'une remarque du conseil communal de Soumagne du 15 décembre 2003;

Vu l'avis favorable, moyennant une modification du périmètre dans la partie Sud du site, relatif à la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blégny (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon (planche 42/3S) 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 le CWEDD estime l'étude d'incidences de qualité satisfaisante;

Considérant que la CRAT quoiqu'elle relève que l'étude d'incidences comporte certaines faiblesses, erreurs et lacunes, l'estime néanmoins satisfaisante;

Considérant que ces 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 que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de la SC Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) devait être divisé en six sous-espaces: le centre, le Nord-Est (région de Verviers et d'Eupen), le Sud-Est (région de Malmédy et Saint-Vith), le Nord-Ouest (région de Waremme et Hannut), le Sud-Ouest (région de Huy) et le Sud (région d'Aywaille); qu'il a considéré que la région centrale du territoire de la SPI+, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 87 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10% de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 96 hectares à inscrire en zone d'activité économique; qu'il a estimé en outre que, afin d'assurer un maillage correct de ce territoire, il convenait de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique dans les parties Nord et Est de l'agglomération liégeoise;

Considérant que même si l'étude d'incidences réduit les besoins de l'arrondissement à 75 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, ont été confirmés;

Considérant que plusieurs réclamants estiment les besoins non justifiés à cet endroit du territoire de référence car ils préconisent une réaffectation des SAED de manière prioritaire; que d'autres s'appuient sur un rapport de la CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial) pour prétendre qu'il n'existerait pas de besoins;

Considérant que le CWEDD s'interroge sur le caractère régional du projet et sur la pertinence qu'il peut y avoir à l'inclure dans le plan prioritaire;

Considérant que la CRAT, par contre, se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence, mais ne peut souscrire à la comparaison énoncée par le Gouvernement entre emplois agricoles et emplois des autres secteurs de l'économie;

Considérant tout d'abord que le rapport de la CPDT de 2002 « évaluation des besoins des activités - problématique de leur localisation » prend en considération l'apport en terrains destinés à l'activité économique du plan prioritaire ZAE pour établir ses conclusions; que, de plus, malgré le plan prioritaire, la CPDT estime que certaines parties du territoire pourraient encore souffrir d'une carence de terrains destinés à l'activité économique;

Considérant qu'il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la DGEE, la volonté du Gouvernement d'étendre le parc industriel des Hauts-Sarts par l'inscription en zone d'activité économique mixte de 49 hectares, répartis en 25 hectares de zone d'activité économique mixte et 24 hectares de zone d'activité économique industrielle, ce qui porte à 73 hectares la superficie des nouveaux espaces à consacrer à l'activité économique dans la région centrale de la Province de Liège, indépendamment de l'extension

projetée du parc scientifique du Sart-Tilman;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que la zone retenue permet des synergies avec les entreprises présentes sur le site et une meilleure utilisation des équipements disponibles, sans renforcement significatif;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique de 24 hectares sur le territoire de la ville de Soumagne, actuellement inscrits en zone agricole au plan de secteur de Liège, en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon;

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

Considérant que la CRAT valide l'option du projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blégnay (Evegnée-Tignée) de 22 hectares, actuellement inscrits en zone agricole au plan de secteur de Liège, en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon et d'une zone d'habitat à caractère rural, sur des terrains inscrits en zone agricole au plan de secteur;

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 ainsi été dégagée et étudiée; qu'il s'agit de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte jouxtant la zone d'habitat de Soumagne (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon au lieu-dit Champs de Tignée;

Considérant que cette alternative présente, certes, quelques avantages: avantages identiques à l'avant-projet; atteinte à des zones agricoles en moins grand nombre; suppression de nuisances pour un certain nombre d'habitation; que, cependant, elle concerne des terres de haute valeur agricole au niveau local et menace la viabilité de deux entreprises agricoles dont une exploitation fruitière spécifique au Pays de Herve comprenant des installations frigorifiques de stockage et 6 hectares de vergers; qu'elle a, de plus, un impact visuel important pour les zones d'habitat proches en raison de l'homogénéité actuelle du site;

Considérant que cette alternative n'a donc pas été retenue par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT, malgré les réclamations émises lors de l'enquête publique, se rallie à ce choix; qu'elle estime que la mise en oeuvre de l'alternative aurait pour conséquence d'entamer une nouvelle plage agricole, ce qui est contraire au principe d'utilisation parcimonieuse du sol et des ressources tel qu'énuméré à l'article 1^{er} du CWATUP;

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 en projet pouvaient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration adéquate, qui réduit ces nuisances et l'impact sur le paysage par l'imposition de périmètres d'isolement; qu'ainsi redélimitée, elle ne porte pas plus atteinte à la fonction agricole, même si elle a pour conséquence la suppression d'un siège d'exploitation agricole, car il était déjà fortement compromis par le projet initial;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé qu'il résultait de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer ses objectifs consistait à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Considérant que la CRAT se rallie à cette option;

Considérant cependant qu'elle conditionne son avis à la modification du périmètre de la partie Sud du site visant à préserver la station expérimentale porcine de Cerexhe - Heuseux et une terre agricole située du

côté Est de la canalisation de l'OTAN, au Sud du chemin cadastré n°49, de la limite de la zone d'activité économique longeant ce dernier chemin pour rejoindre la zone d'activité économique existante au plan de secteur;

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 la CRAT et, dès lors, de retenir comme révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée qui exclut de la zone d'activité économique les terrains situés au Sud-est du site, afin de préserver la station expérimentale porcine de Cerexhe - Heuseux et une terre agricole située du côté Est du site;

Considérant enfin que, conformément aux recommandations de l'étude d'incidences, il convient d'affecter en zone d'habitat à caractère rural les habitations situées le long de la RN 604, actuellement classées en zone agricole, pour assurer leur pérennité;

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:

– Impacts 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 quelque 420 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 confirmé la pertinence de cette analyse.

Plusieurs réclamants relève que ce projet entraînera un impact important sur le secteur agricole.

Monsieur Delnooz, fermier exploitant des terres situées dans la partie Nord de la zone, verra son exploitation enclavée dans la zone d'activité économique, ce qui met sa viabilité en péril.

La CRAT fait, cependant, observer que la pérennité de cette exploitation ne semble pas assurée. Son indemnisation s'effectuera dans le cadre des procédures d'expropriation.

Monsieur Vronen, fermier exploitant de terres situées dans la partie Sud, perdrait des terres proches de son exploitation, ce qui lui imposerait divers préjudices.

La CRAT propose une modification de la délimitation de la zone qui réduirait fortement ces préjudices.

Le Gouvernement adopte cette solution.

De manière générale, 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.

Ainsi, le gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment le phasage) pour garantir le maintien des exploitations agricoles présentes sur le site, aussi longtemps que la mise en oeuvre de la ZAE le permettra, et l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activités économique. 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.

– Caractère rural et impact paysager

Des réclamants dénoncent la proximité de la zone par rapport au village de Tignée.

Ils demandent que les bâtiments à construire soient suffisamment éloignés des habitations existantes et

que leur hauteur soit limitée. Ils insistent pour que des dispositifs soient adoptés pour assurer la transition entre la zone en projet et le village et préserver son caractère rural.

Comme la CRAT l'a relevé, il appartiendra au CCUE d'imposer les mesures adéquates pour assurer la démarcation entre le village et la zone, en marquant la limitation du village, tant en réalisant des périmètres d'isolement qu'en signalant clairement les espaces publics. Le CCUE limitera également la hauteur des constructions.

– Nuisances environnementales, olfactives et sonores

Des réclamants demandent que d'anciens frênes et un chêne remarquable soient préservés. D'autres dénoncent des risques de pollution sonore ou atmosphérique. D'autres encore craignent pour la qualité et l'écoulement des eaux et dénoncent l'impact possible du projet sur la nappe libre du massif de Herve.

L'article 30 du Code wallon impose la réalisation de périmètres ou dispositifs d'isolement, pour préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, visuel, sonores et olfactif, de la zone en projet.

De plus, l'ensemble des préoccupations relatives aux nuisances environnementales soulevées par les réclamants seront rencontrées lors de l'élaboration du CCUE.

Il s'agit notamment du contrôle et de la gestion de la qualité des eaux, des nuisances sonores due au charroi et à l'activité économique, de la qualité de l'air et des nuisances olfactives liées à l'activité économique.

– Accessibilité

La CRAT confirme que le développement de la zone d'activité économique mixte génèrera un trafic accru. Plusieurs réclamants insistent en dénonçant les difficultés d'accès à l'E40 aux heures de pointe, et le fait que pour éviter les files qui se forment à ces moments-là, des automobilistes utilisent les voies de desserte de la station service.

Le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de résoudre les problèmes de circulation déjà existants à proximité et sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

– Impact foncier

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

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.

– Information du public

Un réclamant regrette un manque de concertation préalable à l'initiative du projet.

Un autre suggère la création d'un comité d'accompagnement pour mieux assurer la compatibilité du projet avec la qualité de vie des riverains.

Comme la CRAT le relève, les mesures de publicité prévues par le Code ont été respectées. D'autre part, le CCUE permettra d'assurer un rapport équilibré entre le développement de la zone et les intérêts des riverains.

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 (Sprimont - Louveigné, Seraing - Liège, Hannut, Geer, Oupeye et Visé - Navagne);

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

- | | |
|----------|---------------------|
| – ANS | Paire Bouille |
| – DISON | Laiterie Interlac |
| – DISON | Rue des 600,83 |
| – DISON | Rue des 600,50/52 |
| – DISON | Entrepôt Pisseroule |
| – DISON | Machines Paulus |
| – DURBUY | Briqueterie de Rome |
| – ESNEUX | Texter |
| – LIEGE | Mercier G. |

- LIEGE	Etablissements Sacré
- LIEGE	Usine à tuyaux en béton
- LIEGE	Société CE plus T
- LIEGE	Entrepôt militaire
- LIEGE	Etablissements Balteau
- LIEGE	n°4 St-Nicolas
- LIEGE	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
- LIEGE	Clinique du Valdor
- LIEGE	Colgate Palmolive
- LIEGE	Armurerie Francotte
- MARCHIN	Papeterie
- OUPEYE	Hangar Communal
- OUPEYE	Al Paveye
- PEPINSTER	Textile Pepinster
- PEPINSTER	Textile Pepinster 2
- PEPINSTER	Usine Ransy
- SERAING	Sualem
- SERAING	Cimenterie
- SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert
- SERAING	Bois impérial de St-Jean
- SERAING	Meubles Femina
- SOUMAGNE	Société coopérative
- SOUMAGNE	Menuiserie Biemar
- VERVIERS	Station service Apna oil

- VERVIERS Teinturerie Burhenne-Simonis
- VERVIERS Usine Bouchoms
- VERVIERS Usine textile Petit-Stevens (Hodimont)
- VERVIERS Lanolin Westbrook
- VERVIERS Magasin de motos Helios
- VERVIERS GRAU CLARISSES
- VERVIERS Laines Schmid

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31 *bis* du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement; Considérant 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 d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat, notamment pour assurer la démarcation entre le village de Tignée et la zone d'activité économique;
- 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;
- les solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activité économique;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à

pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération;

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

Arrête:

Art. 1^{er}.

Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Liège qui comprend l'inscription, sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blegny (Evegnée-Tignée), en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon (planche 42 /3S):

- d'une zone d'activité économique mixte;
- d'une zone d'habitat à caractère rural le long de la RN 604 sur le territoire de la commune;
- de Blegny (Evegnée-Tignée);

Art. 2.

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

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

Art. 3.

La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4.

Le CCUE, établi conformément à l'article 31 *bis* du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants:

- les mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat, notamment pour assurer la démarcation entre le village de Tignée et la zone d'activité économique;
- 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;
- les solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activité économique.

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.

N.B. Ce plan a été remplacé par la carte visée à l'AGW du 20 juillet 2005, art. 1^{er}. N.B. Ce plan a été remplacé par la carte visée à l'AGW du 20 juillet 2005, art. 1^{er}.

[Avis de la CRAT](#)