

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 et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts et de l'inscription d'une zone d'espaces verts (planche 42/2N)

Cet arrêté fait l'objet d'un recours en suspension introduit devant le Conseil d'Etat sous le numéro G /A 156.496/XIII-3526 (M.B. du 04/11/2004, p. 74585)

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 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 et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts (planche 42/2N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts (planche 42/2N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Oupeye entre le 28 octobre et le 11 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

- le manque d'information et l'imprévisibilité;
- la complétude de l'étude d'incidences;
- l'incompatibilité du projet avec la politique régionale;
- l'invalidation des besoins socio-économiques justifiant la création d'une nouvelle ZAE sur le plan;
- l'estimation des besoins spatiaux des entreprises à dix ans à venir;
- la zone d'espaces verts tampon;
- les alternatives de localisation;
- les alternatives de délimitation;
- la situation existante;
- les effets sur l'environnement;
- l'accessibilité;
- les aspects économiques et politiques;
- la dévaluation foncière;
- les propositions d'affectation;
- la mise en oeuvre de la zone;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Oupeye du 15 janvier 2004;

Vu l'avis favorable conditionné relatif à la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts, et d'une zone d'espaces verts (planche 42/2N) émis par la CRAT le 19 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 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 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 la S.C. Services Promotions 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 la région centrale de l'agglomération liégeoise;

Considérant que l'étude d'incidences évalue les besoins du territoire de référence à 75 hectares de superficie brute répartis en 50 hectares de zone d'activité économique mixte et 25 hectares de zone d'activité économique industrielle: tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques sur ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que des réclamants estiment, sur la base du rapport final de la CPDT de septembre 2002 qu'il n'y a pas besoin d'affecter des terrains supplémentaires à l'activité économique et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les dix dernières années;

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 que pour le surplus, la CRAT se rallie à l'analyse que le Gouvernement a faite des besoins dans le territoire de référence;

Considérant que le CWEDD recommande que l'ensemble des projets que l'opérateur envisage de développer dans le territoire de référence, en utilisant d'autres outils de l'aménagement du territoire, fassent l'objet d'une évaluation globale en regard des besoins du territoire de référence;

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 d'activité de Barchon par l'inscription en zone d'activité économique de 24 hectares, 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 le projet constitue l'extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts, sur la commune d'Oupeye et qu'elle a pour but de permettre l'accueil des entreprises exerçant des activités dans les secteurs traditionnellement implantés sur le site ainsi que dans le secteur du transport, de la logistique et de la distribution; qu'en extension de la zone d'activité économique existante, les zones en projet constituent des sites adéquats pour établir des synergies et une meilleure utilisation des équipements disponibles dans la zone existante;

Considérant que l'étude d'incidences estime que l'option de l'avant-projet de plan modificatif est fondée en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique de 49 hectares (25 hectares en zone d'activité économique mixte et 24 hectares en zone d'activité économique industrielle) sur le territoire de la commune d'Oupeye qui appartient à l'agglomération liégeoise;

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 sur des terrains repris en ZAD au lieu-dit « Pontisse », au noeud autoroutier entre l'E40 et l'E313;

Considérant que cette alternative présente, certes, quelques avantages: le projet ne porte aucune atteinte à un élément protégé; le projet concerne des terrains déjà destinés à l'urbanisation; que cependant, la zone n'est que très difficilement accessible à partir de l'autoroute E40-A3 (dénivelé); qu'elle est susceptible de présenter des nuisances pour le voisinage; que son coût de mise en oeuvre serait très élevé;

Considérant qu'en conséquence, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a écarté cette alternative de localisation;

Considérant que des réclamants ont estimé que cette décision n'était pas adéquate parce que les difficultés d'accès à la zone pourraient être palliées, l'alternative causerait moins de nuisances au voisinage et son coût de mise en oeuvre ne serait, à tout le moins, pas plus élevé que la mise en oeuvre de celui du projet du Gouvernement;

Que des réclamants ont également fait valoir que la zone portait atteinte à un des dernier poumon vert des environs;

Que certains suggèrent que les besoins soient satisfaits dans les zones d'activité économique existantes ou par la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que la CRAT estime que la localisation du projet est adéquate par rapport aux principes énoncés dans le SDER; qu'elle se rallie à l'analyse de l'étude d'incidences qui a conclu qu'il n'existait pas d'alternative de localisation dans des zones d'activité déjà existantes; qu'en effet, les zones proches seront saturées dans un délais de 4 à 5 ans; qu'il n'existe pas, non plus, de SAED pouvant constituer des alternatives au présent projet;

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 présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en modifier sensiblement la superficie, lui donner une configuration adéquate jusqu'aux limites physiques, dont résulterait la suppression de l'enclave de la zone d'habitat à caractère rural reprise à l'avant-projet et un impact atténué sur les zones d'habitat par l'imposition de périmètres d'isolement en lieu et place des zones d'espaces verts prévues à l'avant-projet, à l'Est du site afin de mieux gérer la proximité de la zone d'habitat;

Considérant que, à la suite de réclamations, la CRAT propose trois modifications de la délimitation du périmètre de la zone:

- l'exclusion de la zone d'activité économique des fonds de jardins des habitations de la rue Jean Volders, du lotissement de l'Arbre Saint-Roch et du Clos Saint-Roch;
- l'extension de la zone d'activité économique industrielle au Nord-ouest pour y intégrer une petite partie de la zone d'habitat à caractère rural qu'elle estime linéaire;
- l'extension de la ZAEI au Nord et au Nord-est pour établir un périmètre d'isolement paysager le long du chemin n°10;

Considérant que la CRAT souligne également la présence d'une zone de services publics et d'équipement communautaire actuellement inscrite au plan de secteur;

Considérant que le CWEDD estime que la meilleure solution constitue l'alternative de délimitation; qu'au vu des résultats de l'enquête publique, il se rallie également à l'avis d'exclure du périmètre de la zone les fonds de jardins des habitations voisines;

Considérant qu'il convient effectivement d'exclure du périmètre de la zone les terrains classés en zone agricole qui constituent les fonds de jardins des habitations de la rue Jean Volders, du lotissement de l'Arbre Saint-Roch et du Clos Saint-Roch pour limiter les conséquences, pour ces habitations, de la zone;

Considérant, par contre, que le Gouvernement ne peut se rallier à la proposition d'étendre le périmètre de la zone au Nord pour constituer un périmètre d'isolement entre le chemin n°10 et la zone agricole voisine; qu'en effet, cet isolement ne se justifie pas puisque la zone agricole n'affecte pas le chemin;

Considérant que le Gouvernement estime également qu'il n'y a pas lieu d'étendre le périmètre de la zone au Nord-ouest, notamment parce que les conséquences de cette extension sur les habitations voisines n'ont pas pu être étudiées par l'étude d'incidences et que son maintien n'apparaît pas contraire au bon aménagement du territoire;

Considérant qu'il résulte donc 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 des propositions relayées par la CRAT, énumérées 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:

– Compatibilité du projet avec la politique régionale

Des réclamants estiment que le projet va à l'encontre des critères d'actions menées dans le cadre du PEDD. La CRAT prend acte de cette considération mais se rallie à la conclusion de l'étude d'incidences stipulant que le projet ne présente pas de caractéristiques préjudiciables allant à l'encontre d'une politique de développement durable.

Des réclamants relèvent également que le projet va à l'encontre du CAWA.

La CRAT prend acte de cette considération et relève que, selon l'étude d'incidences, les objectifs de l'avant-projet sont en cohérence avec la priorité n°1 du CAWA.

– Compatibilité avec le SDER

Plusieurs réclamants regrettent que le projet va s'implanter dans une des rares plages agricole subsistant sur la commune d'Oupeye.

La CRAT prend acte de ces considérations et se rallie à l'avis du Gouvernement pour les motifs suivants:

– l'agglomération liégeoise est définie comme un pôle majeur, pôle d'appui transfrontalier et point d'ancrage dans le territoire de référence;

– la commune d'Oupeye est comprise dans l'aire de coopération transrégionale de Liège et est comprise dans une zone d'intervention des fonds européens de développement (2000-2006);

– la zone en projet participe au recentrage de l'urbanisation, étant inscrite au sein du périmètre de l'agglomération liégeoise; elle vise, en outre, l'extension d'une zone d'activité économique, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises présentes sur le site et une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif;

– Compatibilité avec l'article 1^{er} du CWATUP

Les réclamants estiment que le projet ne respecte pas certains articles du CWATUP.

Cependant, la CRAT prend acte des ces réclamations et estime que le projet participe à la gestion parcimonieuse du sol et au principe de recentrage de l'urbanisation.

– Impact paysager

Des réclamants estiment que le patrimoine paysager souffrira de la disparition des vergers à l'arrière des terrains de football de Hermée.

Malgré la persistance d'une certaine activité agricole, la CRAT constate que les caractéristiques de la région hesbignonne sont déjà fortement altérées par la juxtaposition des infrastructures économiques et de transport.

La CRAT constate également que l'étude d'incidences signale, au préalable, que l'altération visuelle qui pourrait être créée par le projet doit être recadrée dans le paysage où l'activité économique est déjà présente.

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, notamment visuel, de la zone en projet.

De plus, le CCUE qui sera établi en exécution de l'article 31 *bis* du CWATUP proposera des solutions adéquates spécifiques à la zone.

– Zone tampon

Plusieurs réclamants demandent que des zones tampon soient inscrites au plan de secteur. Les solutions et

les aménagements proposés varient tant dans leur composition que dans leur mise en oeuvre.

La CRAT se rallie aux soucis des réclamants et se prononce pour l'inscription d'une prescription supplémentaire définissant des périmètres d'isolement.

Cependant, les paramètres permettant de maîtriser les solutions les plus adéquates n'étant pas connus, le Gouvernement décide d'imposer l'étude des propositions opportunes dans le CCUE.

– Zone d'espaces verts et Bois Noir

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que, si le projet risque d'altérer la zone boisée du Bois noir, importante à l'échelle locale comme zone de refuge et de liaison, l'aménagement d'une zone d'espaces verts prévue entre la zone d'activité économique et la zone d'espaces verts actuellement inscrite au plan de secteur permettra d'agrandir la superficie du Bois noir et de consolider ses fonctions écologiques.

La CRAT, malgré les propositions des réclamants d'inscrire cette zone d'espaces verts dans la ZAE, se rallie à la proposition du Gouvernement.

– Nuisances sonores et olfactives

Des réclamants signalent que la zone d'activité économique crée déjà de nombreuses nuisances sonores et olfactives et craignent que l'agrandissement de la zone n'accroissent ces nuisances.

En ce qui concerne la qualité de l'air, l'étude d'incidences estime que même si la qualité de l'air du site projeté est très moyenne, sa mise en oeuvre ne pourra que très légèrement affecter la situation actuelle.

En ce qui concerne les nuisances sonores, les mesures prises sur place laissent apparaître des valeurs inférieures à la valeur guide et à la valeur limite de 55 dba.

En ce qui concerne les nuisances olfactives, la CRAT constate que l'étude d'incidences confirme que les zones d'habitat du centre de Oupeye risquent d'être affectées puisqu'elles sont situées sous les vents dominants.

L'ensemble des préoccupations relatives aux nuisances soulevées par les réclamants et la CRAT pourront être suffisamment rencontrées lors de l'élaboration du CCUE.

– Accessibilité

Plusieurs réclamants mettent en évidence la congestion des voiries périphériques de même que la saturation de l'échangeur des Hauts-Sarts.

La CRAT se rallie à cette analyse en mettant en évidence les caractères d'insécurité relevé par l'étude d'incidences. Elle propose, dès lors, de retenir l'inscription d'un nouvel échangeur sur la bretelle de raccordement de la A601 à hauteur de Milmort, comme prévu au plan communal de mobilité.

Le Gouvernement se rallie à cette analyse mais considère qu'il n'est pas nécessaire d'inscrire ce raccordement au plan de secteur pour en obtenir les autorisations suivant les procédures prévues par l'article 110 du CWATUP.

D'autres réclamants suggèrent d'intégrer aux plantations Sud et Sud-est, la réalisation d'un sentier piétonnier se substituant au chemin n°11 intégré comme voirie principale à la ZAE.

Le Gouvernement, comme le souhaite la CRAT, impose l'étude de ces éléments dans le CCUE.

– Impact sur l'agriculture

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 680 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

Des réclamants estiment que l'impact agricole a été sous-estimé.

L'étude d'incidences met en évidence que la mise en oeuvre de la zone menacera la viabilité de différentes exploitations agricoles, en précisant que certaines d'entre elles ont été rééquilibrées par un remembrement interne.

Contrairement ce qu'affirment certains réclamants concernant la viabilité des exploitations concernées, la CRAT note que l'étude d'incidences estime que l'avant-projet sera préjudiciable pour trois exploitations et fera disparaître, en outre, deux anciens vergers.

La CRAT insiste pour qu'un engagement puisse être trouvé entre l'opérateur et les agriculteurs concernés afin qu'ils puissent poursuivre l'exploitation de leurs parcelles jusqu'à leur vente aux entreprises.

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 se rallie à la proposition de la CRAT et 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.

– Relief du sol

Plusieurs réclamants signalent que les parties Est et Sud-est du site présentent un important dénivelé, ce qui risque d'engendrer des problèmes de ruissellement.

La CRAT regrette que cette question n'ait pas été abordée dans l'étude d'incidences.

Le CCUE devra étudier ce problème et proposer des solutions adéquates.

– Contraintes physiques

Des réclamants signalent l'existence de risques géotechniques du fait de zones remblayées, de la présence de puits de mines et du ruissellement des eaux.

De plus, l'étude d'incidences soupçonne des phénomènes karstiques.

En conséquence, dans le projet, le Gouvernement a imposé la détermination des zones capables dans le CCUE à réaliser par l'opérateur.

– Régime des eaux

Des réclamants craignent des pollutions des eaux de surface et souterraines du fait du chantier et du charroi.

La CRAT estime que dans tous les cas, les activités développées sur le site devront tenir compte de l'existence de prises d'eau potabilisable proches.

Concernant ces préoccupations et la gestion des eaux usées, le CCUE déterminera un système adéquat pour permettre l'épuration correcte des eaux usées de la zone en veillant à préserver les nappes et les

points de captages.

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, Soumagne - Blégny, Hannut, Geer 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 que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31 *bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement (protection et extension du Bois Noir): que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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, et, la préservation des nappes et points de captages;
- les mesures d'isolement de la zone permettant son intégration au contexte bâti et non bâti;
- 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, et en tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et de la CRAT;
- les mesures relatives aux des problèmes de ruissellement engendrés par l'important dénivelé;

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 de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée) en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts-Sarts (planche 42/2N):

- d'une zone d'activité économique mixte,
- d'une zone d'activité économique industrielle,
- d'une zone d'espaces verts.

Art. 2.

La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 3.

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, et, la préservation des nappes et points de captages;
- les mesures d'isolement de la zone permettant son intégration au contexte bâti et non bâti;
- 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, et en tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et de la CRAT;
- les mesures relatives aux des problèmes de ruissellement engendrés par l'important dénivelé.

Art. 4.

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](#)