12 septembre 2014
Arrêté ministériel relatif à l'adoption du périmètre de reconnaissance de la zone d'activité économique mixte « Barrière Hinck » avec l'expropriation pour cause d'utilité publique d'une parcelle de terrain située sur le territoire de la commune de Sainte-Ode

Le Ministre des Travaux publics, de la Santé, de l'Action sociale et du Patrimoine,
Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 modifiée par la loi spéciale du 8 août 1988 de réformes institutionnelles, notamment l'article 6, §1er, I, 3°;
Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie;
Vu le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 portant exécution du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 juillet 2014 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2014 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;
Vu le plan de secteur de Bastogne adopté définitivement par arrêté du 5 septembre 1980 inscrivant la zone en zone d'activité économique mixte (environ 20 ha);
Considérant la demande introduite par l'intercommunale IDELUX relative à l'adoption du périmètre de reconnaissance portant sur les terrains délimités par un trait bleu continu repris au plan intitulé « Plan de reconnaissance et d'expropriation à usage d'activités économiques » daté de septembre 2012 et à l'expropriation d'un terrain situé sur le territoire de la commune de Sainte-Ode, délimité par un trait discontinu fuchsia repris au plan intitulé « Plan de reconnaissance et d'expropriation à usage d'activités économiques » daté de septembre 2012;
Considérant que l'intercommunale IDELUX a, entre autres, dans son objet social le développement de zones d'activité économique;
Considérant que la demande d'adoption du périmètre de reconnaissance et d'expropriation du bien immeuble identifié a pour objectif de mettre le plus rapidement possible des nouveaux terrains équipés à la disposition des activités économiques mixtes;
Considérant que le périmètre de reconnaissance se limite à un des terrains affectés depuis 1980 en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de Bastogne;
Que ce périmètre à reconnaître porte sur une superficie de 88 a 77 ca comprenant une seule parcelle appartenant au Service public de Wallonie;
Que la prise en compte de cette parcelle dans le périmètre de reconnaissance à adopter respecte le prescrit de l'article 1er *bis* , §1er, alinéa 4 du décret du 11 mars 2004 aux termes duquel le périmètre de reconnaissance comprend les biens immobiliers destinés à accueillir des activités économiques, à favoriser leur implantation et leur accessibilité;
Considérant que la demande d'expropriation porte exclusivement sur une superficie de 88 a 77 ca comprenant une seule parcelle appartenant au Service public de Wallonie;
Qu'en réalité, le périmètre d'expropriation correspond au périmètre de reconnaissance;
Considérant que l'expropriation est poursuivie dans un but d'utilité publique de développement économique et social;
Considérant que le projet a pour finalité la création d'une petite zone d'intérêt local au sein du bassin de vie regroupant les communes de Bertogne et de Sainte-Ode;
Considérant que la mise en œuvre de la ZAEM découle en effet d'une volonté de ces 2 communes de mutualiser leurs forces afin de gérer ce site en pluricommunalité;
Qu'une convention pluricommunale a dans cette optique été signée en date du 28 mai 2008;
Considérant que la zone prévue en ZAEM au plan de secteur est déjà partiellement mise en œuvre par la

Wallex - Le droit en Wallonie

présence d'un parc à conteneurs et de quelques activités économiques présentes de l'autre côté de la N4;
Considérant que la mise en œuvre de la parcelle de 88 a 77 ca vise également une utilisation rationnelle d'un espace disponible, à ce jour intégrée au domaine public et sans utilisation particulière, et ce malgré son affectation au plan de secteur;
Considérant que par ce projet, les communes associées à celui-ci atteindraient certains des objectifs économiques qu'elles poursuivent, à savoir:
– l'accueil d'activités économiques sur le sol communal, sources d'emplois et de revenus;
– la pérennisation des emplois existants;
Que ces objectifs valoriseraient sur le sol communal par la même occasion, l'effet attractif d'un axe de transport et de communication majeur qu'est la N4, apportant également un potentiel de main d'œuvre et d'entreprises;
Considérant qu'il est vrai qu'il existe plusieurs ZAEM dans un rayon de 15 kilomètres de la « Barrière Hinck » qui ne sont pas saturées;
Que néanmoins, celles-ci ne visent pas le même type d'activités que le présent projet;
Considérant que l'aspect économique qui sous-tend le projet consiste en soi en l'accueil d'activités artisanales et de (très) petites industries locales n'ayant plus la possibilité de s'agrandir au centre de villages et souhaitant demeurer dans leur région;
Qu'en effet, au niveau local, l'offre pour l'implantation d'activités de ce type fait largement défaut car il n'y a plus d'espaces disponibles;
Considérant que la zone bénéficie d'une bonne accessibilité puisqu'elle est située entre la nationale 4 au niveau de la bretelle de sortie (Amberloup) venant de Bastogne et la nationale 826;
Considérant que le projet consistera en la réalisation d'une voirie avec aire de manoeuvres (avec accès pompiers), de deux bassins d'orage et de travaux pour l'alimentation en eaux;
Considérant que le projet ne prévoit pas de modification sensible du relief du sol;
Considérant que l'esthétique générale du site sera préservée grâce à la conservation d'une partie des arbres existants comme écrans végétaux principalement côté nationales;
Considérant que d'un point de vue urbanistique, la qualité des projets, leur impact paysager et la maîtrise qui en sera faite, seront d'autant d'éléments majeurs à prendre en considération;
Considérant que les rejets d'eaux usées seront traités par des stations d'épurations individuelles telles que le prévoit le régime d'assainissement de cette zone;
Considérant que les eaux pluviales seront stockées dans des bassins d'orage et infiltrées dans un ouvrage prévu à cet effet;
Considérant que le projet de l'IDELUX, en ce qu'il vise à mettre des espaces d'accueil à disposition d'entreprises créatrices d'emplois constitue une manière de rencontrer les objectifs de politique économique et sociale arrêtés par le Gouvernement wallon;
Que ce dernier insiste pour sa part sur la nécessité de développer des « micro-zones » d'activité économique en tissu urbanisé, objectif qu'il a stimulé au travers de l'axe IV, 2, *b)* , 4), du Plan Marshall 2. Vert;
Considérant que le projet constitue également la mise en œuvre opérationnelle des orientations réglementaires inscrites au plan de secteur de Bastogne qui consacrent l'affectation de la parcelle visée en zone d'activité économique mixte;
Considérant que la zone d'intérêt locale « Barrière Hinck », modeste soit-elle, est également réalisée dans une optique de lutte contre le chômage, de création d'emplois, contribuant ainsi au développement économique de ce bassin de vie;
Considérant que par analogie à des activités similaires et de même importance déjà implantées dans la région, on peut estimer que la ZAEM permettrait d'accueillir 3 implantations maximum;
Considérant que sur base de moyennes réalisées à partir de parcs d'activités économiques similaires, le demandeur estime que le projet permettra de générer entre 5 et 15 emplois directs sur le site;
Considérant que s'il n'est pas possible à ce stade de dire avec précision le nombre de postes qui seront effectivement créés, la base de données Bspace (www.bspace.be) fournit également des indications sur les emplois directs générés dans les ZAE en Wallonie;

Wallex - Le droit en Wallonie

Considérant les taux de chômage élevés en Wallonie (185.935 demandeurs d'allocations en juin 2014) et dans la Région de Bastogne (1 595 demandeurs d'allocations dans l'arrondissement de Bastogne -Source FOREm, juin 2014);
Que ce contexte de crise économique et sociale exige des réponses immédiates, même localisées, pour contribuer à résorber le chômage;
Considérant qu'il est donc nécessaire d'adopter d'urgence un périmètre de reconnaissance qui permettra l'aboutissement de ce projet cohérent et, au vu de ce qui précède, jugé d'utilité publique;
Considérant que le terrain n'appartient pas encore à l'IDELUX et qu'il est donc impératif de permettre sa prise de possession (son acquisition), et donc l'adoption du périmètre d'expropriation, en extrême urgence;
Que seule la prise de possession immédiate de ce terrain permettra d'offrir rapidement un espace d'accueil aux entreprises locales et de répondre, dans une moindre mesure, aux besoins immédiats des demandeurs d'emploi de la région;
Qu'il y a donc extrême urgence et utilité publique à exproprier la parcelle visée dans la demande et de l'équiper en vue d'y accueillir des activités économiques locales et d'y créer par la même occasion quelques emplois;
Considérant que la procédure fondée sur la loi du 17 avril 1835 impose des délais dont la longueur ne permet pas au pouvoir expropriant d'entrer immédiatement en possession des terrains nécessaires au déploiement des activités économiques, ni de concrétiser avec la diligence qu'exige la situation actuelle de crise économique, financière et sociale, les objectifs définis par le Gouvernement en termes de mise à disposition immédiate d'espaces d'accueil des activités économiques et de création d'emplois;
Considérant que la lenteur de la procédure fondée sur la loi du 17 avril 1835 n'est pas non plus compatible avec la coordination et l'exécution urgente des procédures liées à la mise en œuvre de la zone, ni avec les besoins de création d'emplois et d'espaces dédiés à l'activité économique mixte;
Considérant en conséquence que seule l'application de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, est susceptible de répondre aux exigences et contraintes définies ci-dessus, puisqu'elle est assortie de délais permettant au pouvoir expropriant d'entrer en possession des biens expropriés dans des délais adéquats;
Considérant que le décret du 11 mars 2004 stipule en son article 2 *bis* qu'« en cas d'expropriation, il est procédé conformément aux dispositions de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique »;
Considérant que la procédure de reconnaissance et d'expropriation organisée par le décret du 11 mars 2004 vise à offrir le plus rapidement possible des terrains équipés pour l'implantation d'activités économiques;
Considérant l'avis favorable par défaut du conseil communal de Sainte-Ode;
Considérant qu'une enquête publique s'est déroulée du 15 juillet 2013 au 13 septembre 2013;
Considérant que les règles de publicité de l'enquête publique sont détaillées dans le Chapitre II, articles 5, 6 et 7 du décret du 11 mars 2004;
Considérant que ces règles ont été respectées;
Vu qu'aucune réclamation n'a été introduite auprès de la commune de Sainte-Ode;
Considérant l'avis favorable de la DGO1;
Considérant l'avis favorable de la DGO3;
Considérant l'avis favorable par défaut de la DGO4;
Considérant l'avis favorable du fonctionnaire délégué de la DGO4;
Considérant que le contenu du dossier de reconnaissance et d'expropriation justifie l'intérêt général et l'utilité publique de la mise en œuvre de la zone d'intérêt local de la « Barrière Hinck »;
Considérant que la pertinence économique de ce projet ressort des justifications apportées dans le dossier;
Considérant l'extrême urgence de la mise en œuvre du site due à la saturation de l'accueil des activités locales;
Considérant que la procédure, telle que décrite dans le décret du 11 mars 2004 et son arrêté d'application visant l'obtention d'un arrêté de reconnaissance et d'expropriation de la zone d'activité économique mixte « Barrière Hinck » située sur la commune de Sainte-Ode, a été respectée intégralement quant au fond et

Wallex - Le droit en Wallonie

dans la forme prescrite et permet à l'autorité de statuer en parfaite connaissance de cause,
Arrête:

Art. 1er.
Il y a lieu de reconnaître d'utilité publique la mise en œuvre, au bénéfice d'activités économiques, du bien immeuble délimité par un trait bleu continu repris au plan ci-annexé intitulé « Plan de reconnaissance et d'expropriation à usage d'activités économiques » daté de septembre 2012.

Art. 2.
Le périmètre de reconnaissance économique relatif à la mise en œuvre de la zone d'activité économique mixte « Barrière Hinck », portant sur le bien immeuble délimité par un trait bleu continu repris au plan ci-annexé intitulé « Plan de reconnaissance et d'expropriation à usage d'activités économiques » daté de septembre 2012, est adopté.

Art. 3.
Le périmètre d'expropriation, portant sur le terrain délimité par un trait discontinu fuchsia repris au plan intitulé « Plan de reconnaissance et d'expropriation à usage d'activités économiques » daté de septembre 2012, est arrêté.

Art. 4.
La prise de possession immédiate du terrain délimité par un trait discontinu fuchsia repris au plan intitulé « Plan de reconnaissance et d'expropriation à usage d'activités économiques » daté de septembre 2012, est indispensable pour cause d'utilité publique.

En conséquence, l'intercommunale IDELUX est autorisée à procéder à l'expropriation de ce terrain conformément aux dispositions de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 5.
Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* .

Namur, le 12 septembre 2014.

M. PREVOT

ANNEXE

Wallex - Le droit en Wallonie

Commune de SAINTE-ODE - 1re division AMBERLOUP - Section A					
NUMÉRO D'EMPRISE	**DIVISION**	**SITUATION**	**N° CADASTRE**	**SUPERFICIE À EXPROPRIER**	**SUPERFICI RECONNAI**
PARCELLE NON CADASTRÉE	**ha**	**a**	**ca**	**ha**	**a**
0 ha	88 a	77 ca	0 ha	88 a	77 ca

Les superficies d'expropriation et de reconnaissance sont calculées sur base de mesures prises sur plan.
L'ensemble des parcelles acquises seront levées sur site préalablement aux démarches d'acquisition du fond.
Le plan peut être consulté auprès du Service public de Wallonie, Direction de l'Équipement des Parcs d'activités, place de Wallonie 1, 5100 Jambes.

Wallex - Le droit en Wallonie