

15 avril 2014

Arrêté ministériel relatif à l'adoption du périmètre de reconnaissance de la zone d'activité économique mixte de Roquez, commune de Jalhay

Le Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,
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, §1^{er}, I, 3^o;

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 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, notamment l'article 5;

Vu le plan de secteur de Verviers-Eupen, approuvé par l'arrêté royal du 23 janvier 1979 affectant la zone à reconnaître en zone d'habitat à caractère rural;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 mai 2006 portant approbation du Programme communal de développement rural de la commune de Jalhay;

Vu l'arrêté du collège provincial de Liège du 13 décembre 2010 déclassant un tronçon du sentier vicinal n° 140 situé à Sart/Roquez;

Vu la décision d'octroi du permis d'urbanisme prise par le fonctionnaire délégué le 17 mai 2013 concernant la construction d'un atelier rural avec aménagement des voiries vicinale, communale et régionale et la modernisation d'une voirie existante ainsi que d'un chemin vicinal;

Considérant la demande introduite par l'administration communale de Jalhay et ayant pour objet l'adoption du périmètre de reconnaissance de la zone économique mixte de Roquez, portant sur le terrain délimité par un trait rose discontinu repris au plan n° 5/5 intitulé « Délimitation du périmètre de reconnaissance » dressé le 9 avril 2011;

Considérant que le projet vise à créer une petite zone d'intérêt local;

Qu'il viendra compléter un ensemble intégré situé dans le périmètre à reconnaître comprenant notamment un atelier rural et ses abords immédiats pour lequel un permis d'urbanisme a été délivré le 17 mai 2013;

Considérant que le programme communal de développement rural de la commune de Jalhay approuvé par le Gouvernement wallon et le plan communal de développement rural, outils adoptés pour aider la commune dans sa gestion à long terme, considèrent la mise en œuvre d'une zone d'activité économique comme une option stratégique en vue de développer l'emploi local et de dynamiser l'activité économique;

Considérant que la mise en œuvre de la zone d'activité économique contribuera à répondre en partie à une série de constats posés par la commune de Jalhay: la grande difficulté pour les petites et moyennes entreprises locales à s'étendre et pour les nouvelles à s'implanter sur le territoire communal à défaut d'espaces d'accueil, la fuite des activités économiques locales, un exode quotidien de centaines de travailleurs jalhaytois vers les centres urbains avec l'augmentation du trafic routier et de la pollution que cela génère;

Considérant que le choix de l'implantation de la ZAEM de Roquez est principalement motivé par les éléments suivants:

– le projet est compatible avec les plans d'aménagement. Les activités projetées ne sont pas en contradiction avec celles autorisées par l'article 27 du CWATUPE relatif à la zone d'habitat à caractère rural;

– la future ZAEM est située à proximité de bretelles d'autoroute (E42 Verviers-Prüm), accessibles via une route régionale;

– elle est proche de noyaux d'habitat;

– la zone est implantée sur une propriété communale et sa mise en œuvre ne nécessite pas d'expropriation;

– la localisation de l'atelier rural à construire est voisine (même parcelle cadastrale communale);

Considérant que le Gouvernement wallon 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;

Qu'en l'occurrence, la petite zone d'activité économique de Roquez s'implante à proximité de noyaux d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural (zone destinée à l'urbanisation au plan de secteur);

Considérant que le développement de l'emploi de proximité est une priorité dans tous les schémas économiques et sociaux proposés tant au niveau fédéral que régional et local;

Considérant que création de la ZAEM de Roquez revêt une utilité publique en ce qu'elle est de nature à:

- dynamiser la vie économique locale en permettant le développement des entreprises existantes et l'émergence de nouvelles activités, par la mise à disposition d'espaces d'accueil;
- valoriser le savoir-faire artisanal local et renforcer l'attractivité de la commune;
- contribuer à générer de nouvelles activités et opportunités d'emploi (10 à 30 emplois à l'hectare à terme);
- permettre l'établissement de synergies sur le site et une meilleure utilisation des équipements disponibles dès lors que le projet se greffe à une urbanisation existante;

Considérant que la mise en œuvre de la ZAEM permettra aussi d'associer la création d'activités économiques et d'emplois à une démarche de développement durable de par notamment la prise en considération des conditions émises par la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement (DGO 3) quant au maintien du boisement et haies bordant la zone, des préoccupations liées à l'intégration paysagère et environnementale des futures implantations d'entreprises, des questions de mobilité, de traitement des eaux de ruissellement et des eaux usées, du projet d'encourager l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et à faible empreinte écologique;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble des éléments qui précèdent que l'utilité publique du projet est largement justifiée;

Considérant que le dossier de demande de reconnaissance a été introduit à la Direction de l'Équipement des parcs d'activité (DEPA) par l'administration communale de Jalhay le 18 juillet 2011 et déclaré complet le 18 août 2011;

Considérant que suite au recours introduit contre le premier permis d'urbanisme du 3 mai 2010 relatif à l'atelier rural, l'ancien collègue avait gelé la procédure de reconnaissance de zone d'activité économique;

Considérant que le 4 juillet 2013, suite à l'octroi du permis d'urbanisme, le nouveau collègue communal a souhaité poursuivre la demande de reconnaissance de la ZAE;

Considérant qu'une enquête publique relative à la demande d'adoption du périmètre de reconnaissance s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 4 octobre 2011;

Considérant les réclamations introduites auprès de la commune de Jalhay durant l'enquête et portant sur les points suivants:

1.1. Procédure

Attendu que les réclamations concernant la procédure font état de:

- ce que le service de l'urbanisme était fermé un samedi matin, alors qu'il aurait dû être ouvert vu que l'enquête publique était en cours;
- de ce qu'un réclamant n'aurait obtenu des copies du dossier et des plans que la veille de la clôture de l'enquête;
- et, de ce que tous les riverains directs à moins de 50 mètres n'ont pas été avertis par lettre recommandée de la tenue de l'enquête publique;

Considérant:

- qu'il apparaît qu'en raison de l'hospitalisation d'urgence de l'employé préposé, le service de l'urbanisme était effectivement inaccessible un samedi matin;
- que, cependant, toutes les personnes qui se sont présentées ont été accueillies par le service population qui a pris note de leurs coordonnées;
- que toutes ces personnes ont ensuite été contactées personnellement le jour ouvrable suivant afin de leur proposer un nouveau rendez-vous; ce qui leur a permis de faire valoir valablement leurs observations;
- que, « l'accomplissement ultérieur de la formalité ou de la procédure omise ou viciée, sa rectification, le fait de compléter une procédure imparfaite ou inachevée, entraîne la couverture du vice de forme, pour autant que la réparation du vice ait lieu avant la décision finale et de telle manière qu'elle procure à

l'intéressé les avantages et garanties dont il eût bénéficié si l'acte avait été parfait dès l'origine. De même une procédure différente de la procédure prescrite mais procurant à l'intéressé des avantages équivalents, entraîne également la couverture du vice de forme » (CE, 16 février 2009, n° 190481, Taburiaux);

- que, dès lors, la finalité de l'enquête a été atteinte avant sa clôture;
- que le service de l'Urbanisme a fourni toutes les copies des pièces sollicitées notamment les copies de plan, dès autorisation écrite de l'architecte, auteur de projet;
- que le dossier administratif ne démontre pas que la procédure d'enquête en vigueur dans le cadre du décret du 11 mars 2004 n'aurait pas été respectée;

Il ne sera pas tenu compte de ces remarques;

2.2. Choix de l'implantation de la ZAEM

Attendu que les remarques concernant le choix de l'implantation de la ZAEM estiment:

- que l'endroit choisi est proche des habitations;
- que des activités sportives, touristiques ou liées aux mouvements de jeunesse se déroulent dans les alentours;
- que la ZAEM est située aux abords des Hautes Fagnes, à proximité de la vallée de Hoëgne, en face d'un site Natura 2000, dans une zone de haies remarquables, en zone 3 de protection des eaux de captage de Spa;

Considérant:

- que le projet vise à développer une petite zone d'activité économique (zone artisanale d'intérêt local) en milieu urbanisé faisant notamment référence à l'objectif du Gouvernement wallon, stimulé par le Plan Marshall 2.Vert (axe IV, 2, b) , 4);
- que le choix de l'implantation est judicieux au regard des principes du développement durable relatifs à la mixité et au regroupement des activités et ceci, dans une optique de densification de l'urbanisation afin de contrer l'étalement urbain vers des zones non urbanisables;
- que la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement (DGO 3), qui a consulté les départements de l'Étude du Milieu naturel et agricole, de la Nature et des Forêts, de la Ruralité et des Cours d'Eau, du Sol et des Déchets, des Permis et Autorisations, de l'Environnement et de l'Eau, ne relève pas de contradiction entre la localisation de la zone artisanale et son environnement naturel et qu'elle indique que la topographie des lieux est telle que les eaux de ruissellement ne pourront atteindre le site Natura 2000 situé au nord-est de la zone;
- que le permis d'urbanisme relatif à l'atelier rural et à l'aménagement de voiries délivré le 17 mai 2013 relève que le projet reste à l'échelle locale et ne compromet pas la destination générale de la zone, qu'il rappelle que le principe d'intégration de la zone sera une priorité, tant pour l'aménagement des abords que par le caractère architectural des éventuelles constructions futures, qu'il prévoit ainsi la réalisation de plantations de hautes tiges pour maintenir le caractère rural du site et l'imposition du même type de plantations sur les parcelles voisines lorsqu'elles feront l'objet de demande de permis d'urbanisme et qu'il impose, enfin, la prise en compte des avis de SPA Monopole et du Département de la Nature et des Forêts;
- que, pour le surplus, les procédures urbanistiques relatives aux autres futures implantations pourront aussi prévoir des conditions à respecter pour préserver l'intégration du site à son environnement;

Considérant que les éléments développés ci-avant qui ont motivé le choix de l'implantation de la zone sont jugés pertinents;

Il ne sera pas tenu compte de ces remarques;

3.3. Sécurité et mobilité

Attendu que les observations qui émettent des inquiétudes sur la sécurité jugent:

- qu'il est nécessaire de prendre des dispositions afin que le trafic de et vers la ZAEM respecte les aménagements prévus pour y entrer et en sortir;
- qu'il serait opportun d'installer des casse-vitesse et une limitation de la vitesse à 30 km/heure ainsi que de prévoir des bretelles d'accès à l'autoroute à la sortie 9, et d'éviter un accès direct par l'avenue Léonard Legras;
- que la sécurité, en particulier celle des usagers des transports en commun, est potentiellement compromise par l'augmentation de trafic qui serait générée (grande concentration d'enfants à l'arrêt de bus

Sart-Station);

– qu'il est déplorable qu'aucun plan d'incidences sur la mobilité, l'environnement et la sécurité n'ait été élaboré;

Considérant:

– que l'aménagement des voiries vicinale, communale et régionale comprenant la modernisation d'une voirie existante (jonction entre la N640 et le chemin vicinal n°1) et d'un tronçon du chemin vicinal n° 1 qui borde le terrain côté ouest a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le 17 mai 2013;

– que le projet objet du permis prévoit un aménagement de la voirie à partir de la route régionale, des bandes de décélération sur celle-ci afin de sécuriser les entrées et sorties du futur parc artisanal, la modernisation de l'accès existant venant de la N640 afin d'améliorer la desserte du parc d'activité économique, un élargissement de la chaussée de 5,50 m entre les bordures de béton, l'aménagement d'un accotement d'une largeur de 1,50 m de part et d'autre de la voirie d'accès permettant une circulation sécurisée pour les piétons;

– qu'un aménagement spécifique pour éviter que les véhicules lourds passent du Chemin vicinal n° 1 vers l'avenue L. Legras sera mis en place;

– que ces aménagements permettront que le trafic généré par le parc se fasse dans de bonnes conditions de sécurité;

– que l'imposition de mesures de police de circulation ne relève pas de la procédure de reconnaissance de zone et pourra être proposée dans le cadre d'autres réglementations;

– que, par ailleurs, le développement de l'emploi local est de nature à avoir un impact positif sur la réduction du trafic de navetteurs vers l'extérieur de la commune;

– que la décision d'octroi de permis d'urbanisme estime que compte tenu des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement au sens large, de sa localisation, il n'y avait pas lieu de requérir une étude de ses incidences sur l'environnement;

4.4. Nuisances, pollutions, dégradations de l'environnement

Attendu les réclamations portant sur le risque de nuisances, pollution, dégradation de l'environnement, bruit, qui seraient induites par la mise en œuvre du projet;

Considérant:

– que le projet à l'échelle locale est conçu pour limiter son impact négatif potentiel, que ce soient en termes d'intégration paysagère, de gestion des eaux usées, de mobilité, d'utilisation de matériaux à forte empreinte écologique, etc.;

– qu'en ce qui concerne l'atelier rural et les voiries, l'enquête publique organisée dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme n'a donné lieu à aucune réclamation relative au risque d'éventuelles nuisances ou pollutions;

– que les procédures urbanistiques relatives aux futures implantations pourront aussi examiner cette problématique le cas échéant;

Attendu les remarques qui traduisent la crainte que la zone artisanale devienne un jour une zone industrielle;

Considérant:

– que la demande de reconnaissance concerne une zone limitée dans l'espace (1,66 ha);

– que le projet a une portée locale et a vu le jour à la demande de la Commission locale pour le développement rural dont la vocation est de relayer les projets souhaités par la population de Jalhay;

– qu'enfin, l'affectation de la zone au plan de secteur n'autorise pas d'activité industrielle sur le périmètre à reconnaître, cette affectation ne serait pas compatible avec la destination de la zone;

Il ne sera pas tenu compte de ces remarques;

5.5. Opportunité du projet

Attendu que les remarques relatives à l'opportunité du projet estiment que le projet entraîne la suppression de pâtures, compromet l'équilibre entre les composantes économiques, sociales et environnementales du développement durable et ne répond pas au décret du 11 mars 2004, art.1^{er};

Attendu la pétition contre la création de la zone d'activité économique artisanale, dans le quartier de Sart-Station, sans autres motifs précis;

Considérant:

- que l'utilité publique du projet ressort des développements qui précèdent;
- que pour le surplus, au niveau socio-économique, les bénéfices du projet permettent de compenser les autres inconvénients éventuels;

Il ne sera pas tenu compte de ces remarques;

Considérant que les administrations suivantes ont été consultées:

- SPW, DGO1, Direction générale opérationnelle Routes et Bâtiments;
- SPW, DGO3, Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement;
- SPW, DGO4, Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie (Direction générale et fonctionnaire délégué, Direction extérieure de Liège);

Attendu l'avis favorable sous conditions rendu le 12 septembre 2011 par la DGO1;

Considérant que:

- les remarques à prendre en considération dans l'avis de la DGO1 ne relèvent pas de l'objet du présent arrêté de reconnaissance;
- d'une part, les conditions imposées par le permis d'urbanisme du 17 mai 2013 relatif à l'aménagement des voiries seront prises en compte;
- pour le surplus, les procédures urbanistiques subséquentes tiendront également en considération les impositions de la DGO1;

Attendu l'avis favorable sous conditions émis le 7 octobre 2011 par la DGO3;

Considérant que ces conditions concernant la conservation des éléments naturels, ne relevant pas du présent arrêté de reconnaissance, seront prises en compte notamment dans le cadre des procédures urbanistiques achevées et à venir;

Attendu l'avis favorable par défaut de la DGO4, Direction générale;

Attendu l'avis favorable sous conditions émis par la DGO 4, Fonctionnaire délégué, Direction de Liège II, remis le 2 septembre 2011;

Que ces conditions sont:

- il est indiqué d'être attentif aux impacts des futures entreprises appelées à s'implanter sur la zone, sur le voisinage, en particulier en matière de trafic;
- le demandeur devrait indiquer pour toute la parcelle à reconnaître, ses intentions quant à la délimitation des lots, aux zones de dégagements, aux aménagements paysagers, aux plantations, aux zones de parcage et, connections à la voirie;
- afin de garantir une cohérence architecturale de la zone dans son ensemble, la typologie des bâtiments futurs devrait se référer explicitement à celle autorisées par le permis d'urbanisme délivré pour l'atelier rural;
- il est peu pertinent d'autoriser dans la zone des activités de services, compte tenu de son isolement par rapport aux fonctionnalités des zones d'habitat et d'habitat à caractère rural. Aussi, seules les activités d'artisanat et d'industrie compatibles avec le voisinage devraient y être autorisées;

Considérant que les procédures urbanistiques subséquentes tiendront en compte ces observations;

Considérant l'avis favorable rendu par le conseil communal de Jalhay en sa séance du 7 novembre 2011;

Considérant que le contenu du dossier de reconnaissance justifie clairement l'intérêt général et l'utilité publique de la création de la ZAEM de Jalhay;

Considérant que la pertinence économique de ce projet ressort clairement des justifications apportées dans le dossier;

Considérant que la procédure d'adoption d'un arrêté de reconnaissance pour la zone d'activité économique mixte de Roquez telle que décrite dans le décret du 11 mars 2004 et son arrêté d'exécution du 21 octobre 2004 a été respectée intégralement quant au fond et dans les formes prescrites et permet à l'autorité de statuer en parfaite connaissance de cause,

Arrête:

Art. 1^{er}.

La mise en œuvre, au bénéfice d'activités économiques, du terrain délimité par un trait rose discontinu repris au plan n° 5/5 intitulé « Délimitation du périmètre de reconnaissance », dressé le 9 avril 2011, ci-annexé et situé sur le territoire de la commune de Jalhay, est reconnue d'utilité publique.

Art. 2.

Le périmètre de reconnaissance relatif à la mise en œuvre de la zone d'activité économique mixte de Roquez à Jalhay, portant sur la parcelle de terrain délimitée par un liseré rose pointillé reprise au plan n° 5 /5 intitulé « Délimitation du périmètre de reconnaissance », dressé le 9 avril 2011, est adopté.

Art. 3.

Le présent arrêté sort ses effets à la date de sa publication au *Moniteur belge* .

Namur, le 15 avril 2014.

J.-Cl. MARCOURT

Annexe

Périmètre de reconnaissance - ZAEM de Roquez							
JALHAY: 2^{ème} Division: SART Section B							
Propriétaire	Adresse	Localité	Section	Puissance	Surface cadastrale	Superficie à prendre en compte	N ° d'emprise
Domaine de la commune de Jalhay	Rue de la Fagne, 46	4845 Jalhay	B	2907	G21	1 ha 32 a 52 ca	1
Non cadastré							
Domaine de la commune de Jalhay	Rue de la Fagne, 46	4845 Jalhay	Partie de voirie communale, partie du chemin vicinal n°1 et partie du sentier vicinal n°140	33 a 26 ca	2		
TOTAL Périmètre de reconnaissance	1 ha 65 a 78 ca						