

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27113]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N)

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 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 20 novembre 1981 établissant le plan de secteur de Huy-Waremme;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Huy-Waremme et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Sprimont entre le 27 octobre et le 10 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- les préjudices causés aux agriculteurs par le projet;
- la délimitation du projet;
- l'égouttage du site;
- la mobilité;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Sprimont du 30 décembre 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis favorable assorti de conditions, 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 a estimé que l'auteur avait livré une étude de bonne qualité; qu'il regrette toutefois certains doubles emplois, certaines imprécisions et formulations jugées opaques; qu'il aurait également souhaité disposer de cartes complémentaires;

Considérant que la CRAT a estimé que la qualité de l'étude était satisfaisante; qu'elle a cependant relevé quelques erreurs, lacunes ou incohérences; qu'en particulier, ses critiques portent sur les volets de l'étude concernant l'agriculture, l'égouttage, la géologie et le cheminement des modes doux;

Considérant que les éléments complémentaires que le CWEDD et la CRAT auraient souhaité voir introduits dans l'étude 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 en est de même des imprécisions, erreurs ou double - emplois dénoncés;

Considérant, en conséquence, 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 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 Sud 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 26 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 28 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 partie Sud du territoire de la SPI+;

Considérant que l'étude d'incidences a confirmé la pertinence de la délimitation du territoire de référence ainsi que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que, quant à l'ampleur de ces besoins, elle les a majorés pour les porter à 30 hectares de superficie brute;

Considérant que la CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence;

Considérant que le Gouvernement estime que doit aussi être prise en compte pour évaluer ces besoins, sa politique volontariste de promouvoir l'activité économique sur certaines parties du territoire régional;

Validation du projet

Considérant que, dans le but d'affecter prioritairement des terrains à l'activité économique pour satisfaire les besoins de développement d'intérêt régional, l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération qu'en extension de la zone d'activité économique existante, la zone en projet constitue un site adéquat pour établir des synergies et une meilleure utilisation des équipements déjà disponibles dans la zone existante; que, de plus, les zones d'activité économique situées sur le territoire de la commune de Sprimont constituent les espaces les plus proches de l'agglomération liégeoise, au Sud de celle-ci, répondant à des conditions topographiques appropriées à l'installation d'entreprises, en fonction du relief accidenté de la région;

Considérant que l'étude d'incidences a confirmé cette analyse et estimé fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique de 25 hectares sur le territoire de la commune de Sprimont (Louveigné) en extension de la zone d'activité économique mixte existante;

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

Considérant que la CRAT valide également cette option;

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 œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant que deux alternatives de localisation ont ainsi été dégagées et étudiées; qu'il s'agit de :

— l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique de Cornemont;

— l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique de Harzé;

Considérant que la première de ces alternatives présente, certes, quelques intérêts : compatibilité partielle avec le SDER; préservation des éléments protégés par la législation sur la conservation de la nature; bonne condition topographique du sol; bonne accessibilité routière;

Considérant que, cependant, elle contribuera à une légère intensification du trafic automobile sur la N678 en traversant des zones habitées; elle ne participe pas au recentrage de l'urbanisation; le site est potentiellement riche au niveau archéologique; il est situé à proximité de zones d'habitat et d'une zone naturelle d'intérêt scientifique protégée; la zone aurait un impact visuel important qui nécessiterait d'implanter un dispositif d'isolement sur tout le pourtour ainsi que la création d'un réseau de nouvelles voiries; la zone est totalement comprise dans un avant-projet de zone de prévention éloignée de captages à usage de distribution publique; l'alternative utiliserait des terres de meilleure qualité agricole et porterait gravement atteinte à une exploitation agricole; que l'adoption de cette variante est, d'ailleurs, déconseillée par l'auteur de l'étude lui-même; qu'elle ne peut donc pas être retenue;

Considérant que la seconde alternative présente, également, quelques intérêts : compatibilité partielle avec le SDER; préservation des éléments protégés par la législation sur la conservation de la nature; bonne condition topographique du sol; bonne accessibilité routière;

Considérant que, cependant, elle est relativement éloignée de l'agglomération liégeoise; elle ne participe pas au recentrage de l'urbanisation; elle nécessitait la création de nouvelles voiries, la création d'un nouveau réseau de collecte des eaux indépendant; elle mettrait en péril l'exploitation agricole biologique présente sur le site; qu'elle ne peut donc, pas, non plus, être retenue;

Considérant que la CRAT s'est ralliée à cette analyse du Gouvernement et conclut donc également au rejet des variantes de localisation;

Considérant que l'auteur de l'étude propose également de retenir cumulativement l'alternative de localisation de Harzé, en limitant sa délimitation pour tenter d'en réduire l'impact négatif, et, en la cumulant avec une extension de la zone de Darné, réduite par rapport à l'avant-projet;

Considérant qu'un réclamant soutient cette alternative; que le CWEDD juge également positivement cette possibilité;

Considérant, cependant, que cette alternative se heurte aux mêmes critiques que celles formulées à l'encontre de la seconde variante de localisation, à savoir son relatif éloignement de l'agglomération liégeoise; le fait qu'elle ne participe pas au recentrage de l'urbanisation; la nécessité de créer de nouvelles voiries et un nouveau réseau de collecte des eaux indépendant, enfin, la mise en péril d'une exploitation agricole biologique présente sur le site; que cette solution ne peut donc pas non plus être retenue;

Considérant que la CRAT s'est ralliée à cette analyse du Gouvernement;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, encore, que l'étude d'incidences a mis en évidence qu'une réduction de la zone en projet permettrait de réduire proportionnellement les inconvénients relevés;

Considérant qu'un réclamant relaie cette proposition;

Considérant que la CRAT se prononce, également, en faveur de cette délimitation réduite pour préserver le chemin 99 et la haie vive située au nord ouest du site;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir cette alternative de délimitation pour limiter l'impact paysager du site;

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 œuvre 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 :

— Impact sur la fonction agricole

Un réclameur fait valoir que son exploitation serait amputée de terres de très bonnes qualités, qui représentent 23% des terres nécessaires à l'élevage de son cheptel au vu des contraintes de quotas maximal de bétail par superficie. Il critique donc l'évaluation du dommage qu'il subit faite par l'étude d'incidences.

La CRAT se rallie à cette critique et estime que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitations agricoles concernées par le projet.

Le CWEDD estime, pour sa part, que les terres affectées par le projet sont de faible qualité .

Ces différents avis émis par le réclameur, la CRAT et le CWEDD ne sont pas de nature à remettre en cause les principaux éléments de l'analyse faite par le Gouvernement dans l'avant-projet et qui ont été validés par l'auteur de l'étude d'incidences.

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 ‰ 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 œuvre 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.

En l'espèce, il convient d'avoir égard au fait que la viabilité des exploitations n'est pas mise en cause, même si une d'entre elles subira un dommage conséquent. Ce fait a été admis par la direction générale de l'agriculture à l'avis de laquelle l'auteur de l'étude s'est référé.

Quant aux éventuelles dépréciations d'excédents, elles seront rencontrées dans le cadre des procédures d'expropriation.

Le CWEDD, dans ses considérations générales, demande également que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en œuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

Enfin, pour limiter au mieux les conséquences dommageables du projet sur les exploitations agricoles, le Gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir l'utilisation des parcelles à usage agricole aussi longtemps que la mise en œuvre de la zone d'activité économique n'impose pas qu'il y soit mis fin. 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. Cette mesure est de nature à rencontrer les objectifs du CWEDD énoncés ci-dessus.

— Accessibilité et multimodalité

Certains réclameurs ont fait état de l'existence d'un plan communal de mobilité qui conclut à la nécessité de sécuriser l'accès au zoning existant que le projet étend par la création d'un rond-point.

La CRAT se rallie à cet avis et suggère la création d'un rond-point sur la RN 678. Le CWEDD propose aussi la sécurisation de l'accès au site.

Le CCUE examinera les moyens adéquats de sécuriser l'accès à la zone existante et à son extension, par la RN 678.

— Régime des eaux

Dans l'avant-projet, concernant la protection des eaux souterraines, le Gouvernement a estimé que, si les terrains concernés étaient situés dans le périmètre d'une zone théorique de prévention éloignée d'un captage (Ib) de la SWDE situé à quelque 290 m, le respect des mesures réglementaires prévues aux articles 18 à 23 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraine, aux zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine, tel que complété par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 mars 1995, permettrait d'éviter qu'il soit porté atteinte au captage.

L'étude d'incidences a confirmé la pertinence de cette analyse.

Concernant les eaux usées, des réclameurs font état de problèmes déjà existants sur le site que le projet viendrait aggraver (débordements périodiques des eaux du ruisseau déversant vers la rue Chera qui passe sous la maison d'un réclameur, déversement des eaux usées de la ZAE de Darné dans les chantoirs alentours).

La CRAT a pris acte de ces critiques et a suggéré qu'il y soit porté réponse lors de l'élaboration du CCUE. Elle recommande, à cet égard, une vigilance particulière et suggère un écoulement des eaux usées vers le sud, voire de l'autre côté de l'autoroute, de manière à éviter, autant que possible, la zone de prévention éloignée de captage Ib.

Le Gouvernement se rallie à cette proposition.

— Contrainte physique

La CRAT estime que l'étude d'incidences est lacunaire sur l'étude des qualités géotechniques du sol. Elle estime improbable l'absence de toute contrainte géotechnique dans la mesure où le site est localisé dans une région karstique où l'on relève la présence de chantoirs.

Il n'y a pas eu de réclamations particulières à propos de ces éléments.

En conséquence, le Gouvernement impose la détermination des zones capables dans le CCUE.

— Existence d'un PCAD sur le site

Le 3 décembre 2003, le Gouvernement a approuvé le plan communal d'aménagement dit « zone d'activité économique mixte de Damré » en dérogation au plan de secteur de Huy-Waremme, approuvé par l'arrêté de l'exécutif de la Région wallonne du 20 novembre 1981.

La PCAd affecte en zone d'activité économique 3 hectares que la modification du plan de secteur confirme.

Pour le surplus, le périmètre du PCAD couvre partiellement le reste de la zone que la révision du plan de secteur affecte à l'activité économique. Il n'en modifie, cependant, pas l'affectation prévue au plan de secteur existant, mais prévoit déjà, dans ses motifs, la possibilité que cette zone permette, à l'avenir, l'extension de la zone d'activité économique.

Le PCAD, pour déterminer la surface utile de l'extension, n'a tenu compte que des besoins de la société « Eloy et fils » implantée sur le site. Les besoins d'intérêts régionaux estimés par la DGEE n'ont pas été pris en compte lors de l'élaboration du PCAD.

Ces besoins ont été validés par l'auteur de l'étude d'incidences et par la CRAT.

Ils font apparaître la nécessité d'étendre, dès à présent, la zone de Damré au-delà des limites prévues par le PCAD sur les terres qu'il destinait, déjà, à une extension.

— Protection du paysage

La CRAT relaie la proposition de l'auteur de l'étude d'incidences d'inscrire une prescription supplémentaire visant à protéger la tête de vallon situé dans la partie Nord du périmètre du projet en imposant la réalisation de parcelles de taille plus réduite dans cette zone. Comme exposé ci-dessus, le Gouvernement se rallie à cette suggestion et redéfinit, en conséquence, le périmètre de la zone.

Pour le surplus, le CCUE étudiera la manière adéquate de garantir l'intégration de la zone au site bâti et non bâti environnant.

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 (Seraing - Liège, Soumagne - Blégny, 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° 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 : 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°, 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 œuvre 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 œuvre 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, tenant compte de la possibilité d'un écoulement des eaux usées vers le sud, voire de l'autre côté de l'autoroute, de manière à éviter, autant que possible, la zone de prévention éloignée de captage Iib;

— 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 actuel 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; en particulier les moyens adéquats de sécuriser l'accès à la zone existante et à son extension par la RN 678;

— les mesures adéquates pour garantir l'intégration de la zone au site bâti et non bâti environnant.

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 :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Huy-Waremme, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Sprimont (Louveigné) en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N), d'une zone d'activité économique mixte.

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 31bis 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, tenant compte de la possibilité d'un écoulement des eaux usées vers le sud, voire de l'autre côté de l'autoroute, de manière à éviter, autant que possible, la zone de prévention éloignée de captage;

— 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 actuel 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; en particulier les moyens adéquats de sécuriser l'accès à la zone existante et à son extension par la RN 678;

— les mesures adéquates pour garantir l'intégration de la zone au site bâti et non bâti environnant.

Art. 5. Les dispositions du plan communal d'aménagement dit « zone d'activité économique mixte de Damré » en dérogation au plan de secteur de Huy-Waremme, approuvé par l'arrêté de l'exécutif de la Région wallonne du 20 novembre 1981 qui confirme l'affectation en zone agricole et en zone forestière des terres comprises dans son périmètre sont abrogées car elles ne sont pas conformes à la modification du plan de secteur adoptée définitivement par le présent arrêté.

Art. 6. 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.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné) en extension de la zone d'activité économique de « Damre » (planche 49/3n)

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 35, 36, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) adopté par le Gouvernement, le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 20 novembre 1981 établissant le plan de secteur de Huy-Waremme;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 49/3N du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Louveigné sur le territoire de la Commune de Sprimont en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré »;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes et les organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 octobre 2003 au 10 décembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Division de la Gestion de l'Espace rural – Direction de l'espace rural

Monsieur G. BOLLEN

Allée du Stade, 1

5100 Jambes

2. Monsieur et Madame HALLEUX – GODINAS

Rue du Boulanger,4

4140 Sprimont

3. Monsieur Jan DANHIEUX

Rue de la Chera, 52

4141 Louveigné

4. Monsieur Benoît LORENT

Rue d'Ogné, 93

4140 Sprimont

Vu l'avis favorable du Conseil communal de la ville de Hannut du 30 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 12 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 49/3N du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné) de 25,8 ha en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » sur des terrains inscrits en zone agricole et forestière au plan de secteur moyennant la délimitation du périmètre telle que proposée par le bureau d'étude (carte D 6.1.1.A du Rapport final), à savoir, une limitation du périmètre NO de la zone d'activité économique au chemin n°99 et une extension de celui-ci vers l'est de manière à disposer d'une superficie légèrement plus importante le long de la RN 678.

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1 La planification

Un réclamant signalant sa préférence pour la variante de délimitation réduite et ajoute qu'au cas où le Gouvernement wallon s'en tiendrait à l'avant-projet, il serait opportun de limiter le périmètre au chemin n° 99 et de l'augmenter au niveau de la RN 678 et ce, afin de conserver une haie vive, la promenade balisée du syndicat d'initiative et la zone agricole de qualité.

Sensibilisée par cette argumentation et soucieuse de préserver l'impact visuel du site puisque la zone d'activité est située en partie sur une crête, la CRAT se rallie à la proposition de délimitation du périmètre telle qu'envisagée par le Bureau d'études, à savoir une réduction du périmètre de la zone d'activité économique côté NO de manière à préserver le chemin n°99 et la haie vive ainsi qu'un allongement du périmètre le long de la NR 678 (carte D.6.1.1. A du Rapport final). Le maintien de cette haie vive s'inscrit également selon l'étude d'incidences, dans le cadre de la directive II.1.4.1. du Schéma de Structure Communal qui précise que « le maintien des haies et la plantation de nouvelles haies d'essences régionales seront encouragés de façon à confirmer le caractère rural de la commune » (p.136 du Rapport final).

L'étude d'incidences signale également que la note de synthèse des avis des administrations du 25 novembre 2002 recommande l'inscription d'un dispositif d'isolement paysager (bande boisée d'une largeur de 25 m) au nord du site de manière à préserver la tête du vallon humide des Possoux situé à proximité du périmètre et à restaurer les liaisons écologiques entre le vallon du ruisseau de Vieux Sart et le talus herbeux de l'autoroute.

Aussi la CRAT se prononce pour assortir l'inscription de la zone d'activité économique mixte d'une prescription supplémentaire visant à protéger la tête de vallon situé dans la partie nord du périmètre du projet en imposant la réalisation de parcelles de taille plus réduite dans cette zone.

2 Les besoins

Un réclamant rappelle que le bureau d'études, après avoir réalisé les besoins socio-économiques justifiant la création de cette ZAE et la localisation de celle-ci, suggère, pour répondre aux besoins estimés, de mettre en œuvre conjointement 2 zones d'activité économique. Cette suggestion démontre l'absence de besoins urgents en terrains destinés à des activités économiques. En outre, si l'avant-projet était retenu malgré tout, l'étude préconise un phasage pour l'installation des entreprises.

La CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence dénommé « région sud », (région d'Aywaille) à savoir quelque 28 ha de superficie brute. L'étude d'incidences conclut notamment que sur les 5 parcs d'activité économique existants, 1 parc est à une saturation totale (Cornémont), 2 parcs arrivent à saturation (Damré et Harzé) et les 2 derniers offrent une superficie encore disponible très réduite (0.62 ha à Comblain-au-Pont et 1 ha à Lierneux). « On peut donc considérer que l'espace disponible pour accueillir des activités économiques est à saturation dans la région sud » (p.30 du Rapport final).

La CRAT prend acte de la remarque concernant le souhait de réaliser un phasage, s'y rallie, mais considère qu'elle ressortit à la mise en œuvre du plan. Il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental prévu par l'article 31 bis du CWATUP de définir les modalités de ce phasage.

3 L'alternative de localisation de la zone d'activité économique mixte

Un réclamant se prononce pour la variante de délimitation réduite inscrivant une superficie réduite à Darné et une superficie équivalente à Harzé estimant que cette variante permet de répondre aux besoins estimés, de minimiser les effets négatifs sur l'environnement et sur les terres agricoles. Cette alternative est également plus économique pour la commune en ce qu'elle évite la nécessité de créer un nouveau bassin d'orage, un nouveau réseau d'évacuation des eaux usées et de ruissellement et une nouvelle voirie en ne s'étendant pas au-delà de la crête.

La CRAT constate que le projet mis à l'enquête publique maintient la localisation proposée par le Gouvernement avant l'étude d'incidences pour les raisons suivantes :

- Le projet se greffe à une zone d'activité économique existante, ce qui permet une meilleure synergie avec les entreprises existantes et une rentabilisation des équipements;
- Il bénéficie d'une bonne accessibilité routière via la route N 678 et autoroutière via la E 25, axe majeur de transport Nord-Sud reliant Rotterdam à Milan via Liège et Luxembourg;
- Le projet est situé en bordure sud de l'aire de coopération transrégionale avec Liège définie par le SDER. Le choix de localisation résulte de la volonté de trouver un équilibre entre le souci de renforcer la centralité de l'urbanisation et la volonté de dynamiser cette partie de la province par l'implantation d'une zone d'activité économique mixte jouant un rôle moteur sur le développement économique. Ce site constitue un des espaces les plus proches au sud de l'agglomération liégeoise et répondant à des conditions topographiques appropriées;
- Le projet s'inscrit selon l'étude d'incidences dans le cadre de la directive II 4.4.6. du Schéma de Structure Communal de Sprimont qui précise qu'en « prévision d'une augmentation des demandes et d'une saturation des zones d'artisanat et de PME inscrites au plan de secteur, on évaluera la nécessité d'apporter de nouveaux terrains à cette destination. Des terrains situés aux alentours des sorties de l'autoroute (sortie de Sprimont et Beaufays) pourraient accueillir de nouvelles implantations » (p.136 du Rapport final);
- Le projet ne porte atteinte ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un périmètre d'intérêt paysager, ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier;
- Le projet ne présente pas de nuisances vis-à-vis des riverains dans la mesure où le site est éloigné des zones d'habitat et où le charroi induit n'aura pas de conséquence puisqu'il sera directement dirigé vers l'autoroute E 25;
- Le projet se situe cependant à l'intérieur de plusieurs zones théoriques de prévention éloignée de captage.

L'alternative de Harzé n'a pas été retenue par le Gouvernement wallon pour les raisons suivantes qui ont été soulevées par l'étude d'incidences et auxquelles se rallie la CRAT :

- Harzé se situe en-dehors de la zone de coopération transrégionale avec Liège et n'est localisée au sein d'aucun pôle retenu par la structure spatiale du SDER;
- Le site est plus éloigné de l'agglomération liégeoise, ce qui réduit son potentiel de dynamisation de l'activité économique pour la province de Liège;
- Le site présente une biodiversité plus importante que celle de l'avant-projet. Le maintien de cette biodiversité est conditionnée par l'existence d'une zone boisée de chênes qui regorge d'un nombre important d'espèces végétales ainsi que d'une faune avicole importante;
- Le site nécessite la création de nouvelles voiries en plus d'un nouveau réseau de collecte des eaux indépendant;
- Il présente cependant l'avantage de porter un préjudice moindre à l'agriculture puisque cette alternative ne concerne qu'un agriculteur au lieu de six pour le projet retenu par le Gouvernement wallon. Cependant, la pérennité de cette exploitation serait aussi gravement menacée par cette alternative d'autant plus que celui-ci a consenti de gros investissements pour obtenir le label « exploitation biologique » en 1998.

4 L'égouttage

Deux réclamants estiment que le projet changera de façon significative le régime d'écoulement des eaux du ruisseau déversant vers la rue Chera. Ce ruisseau passe sous la ferme DANHIEUX et occasionne déjà des débordements en période d'orage. Un réclamant suggère de « revoir au moins la capacité de la canalisation de ce ruisseau » sans quoi le projet mettrait en situation précaire la ferme précitée.

La CRAT constate que l'étude d'incidences mentionne que le projet se situe au droit de la nappe des calcaires du bassin de Dinant qui « en raison de la nature de l'aquifère et du mode actuel d'évacuation des eaux de la ZAE existante de Darné vers le chanoir de Darné (perte des eaux partiellement canalisées) peut être influencée par les activités futures de la zone d'activité économique, à la fois en exploitabilité et en qualité » (p.139 du Rapport final).

Selon l'étude d'incidences, le projet « ne devrait pas entraîner de modification du régime hydrologique des cours d'eau (amenée des eaux usées épurées et pluviales dans un chanoir) » (p.140 du Rapport final). Cependant, elle conseille vivement la création d'un bassin d'orage dans la mesure où il permettrait de remettre au milieu naturel l'équivalent en terme de débit d'eaux pluviales de ce que la zone actuellement non aménagée peut générer.

L'étude d'incidences recommande également la mise en place de stations d'épuration individuelle lors de l'implantation des futures entreprises et la réalisation d'un réseau d'égouttage séparatif pour une gestion cohérente des eaux issues de la future zone d'activité économique.

La CRAT prend acte de ces remarques et recommande une vigilance particulière de cette problématique lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental prévu à l'article 31 bis du CWATUP.

5 La qualité des eaux

Un réclamant s'oppose au projet dans la mesure où aucune étude suffisante du mode d'évacuation des eaux usées n'a pas été réalisée. La seule approche en la matière consiste à préconiser des traitements individuels par les différentes implantations futures.

Un autre réclamant met en évidence la présence de nombreux chanoirs dans la région dont l'un proche du projet est déjà souillé par le rejet des eaux usées de la zone d'activité économique de Darné. Il signale que la Région wallonne, la SPI +, SPRIMOGLASS et la commune ont été condamnés solidairement à réparation et modification du mode de rejet tant des eaux usées que des eaux de surface.

En matière d'épuration des eaux usées, l'étude d'incidences relève que « les 2 entreprises implantées (Sprimoglass, Eloy et fils) possèdent leur propre station d'épuration. Les effluents de celles-ci sont déversés dans les canalisations de voiries qui se déversent à leur tour dans un fossé du MET via un bassin d'orage construit par la SPI +. Les eaux du fossé passent sous l'autoroute via un « armco » et rejoignent un autre fossé pour aboutir par une canalisation d'un diamètre 40, dans un chanoir situé à l'ouest du village de Darné » (p.121 du Rapport final).

La CRAT constate que l'étude d'incidences se limite à relater la plainte de Madame HALLEUX-GODINAS concernant les dégâts occasionnés par les eaux à l'embouchure du fossé et le long de sa partie amont complètement détruite mais également sur la qualité des eaux utilisées pour son bétail et précise que « suite à cette plainte, le MET envisage de créer un nouveau fossé parallèle à celui endommagé ainsi que de curer et de refaire les joints du tronçon situé après l'armco. Le chantoir devrait être nettoyé et aménagé. De plus, la nécessité de réaliser un dispositif de retenue des eaux est à l'étude » (p.121 du Rapport final).

Lors de la réunion de concertation, Monsieur ANCION, bourgmestre, a précisé le schéma d'égouttage prévu dans cette zone d'activité économique qui est située de part et d'autre d'une crête :

- dans la partie sud du zoning, dans laquelle se trouvent les sociétés PRIMOGLASS et ELOY et fils, les eaux usées continueront à être récoltées dans un fossé du MET passant sous l'autoroute via un armco avant de rejoindre un autre fossé qui aboutira dans le chantoir situé à l'ouest du village de Damré :

- dans la partie nord du zoning, située au-delà de la crête et orientée vers le village de Louveigné, les eaux seront orientées vers une canalisation située le long de l'autoroute pour se diriger vers le parking du resto-route AC avant de se déverser dans le chantoir situé en aval de ce parking et situé à l'ouest du village de Sendrogne. Le chantoir de Sendrogne est préféré par les autorités communales à celui du Roua, situé cependant plus près du zoning, car ce dernier se trouve dans la zone théorique de prévention de captage IIB. Le chantoir de Sendrogne est par contre, lui, situé en-dehors de cette zone de prévention de captage.

Quelque soit le chantoir, objet du déversement des eaux, et indépendamment de l'exécution préalable du jugement qui a été rendu dans le cadre des problèmes d'écoulement rencontrés aujourd'hui sur le site, la CRAT se prononce contre le déversement des eaux usées dans les chantoirs estimant que cet acte relève d'une ineptie au regard de l'intérêt environnemental que constitue cet élément naturel.

Enfin, elle se prononce pour un écoulement des eaux usées vers le sud, voire de l'autre côté de l'autoroute de manière à éviter autant que possible la zone de prévention éloignée de captage II b.

6 La mobilité

Un réclamant attire l'attention sur le plan communal de mobilité qui conclut à la nécessité de sécuriser l'accès au zoning par la création d'un rond-point. Il estime également que l'arrêté d'exécution devrait comporter une clause de sécurisation de l'accès.

La CRAT constate que l'étude d'incidences prévoit effectivement que le projet engendrera une augmentation de trafic journalier de 1 000 véhicules environ (+ 15 %) auquel doit s'ajouter le charroi des véhicules lourds dont le pourcentage est difficile à estimer étant donné la nature inconnue des futures sociétés et met en évidence le problème de sécurité pour entrer dans le zoning si un rond-point n'était pas aménagé à cet endroit.

La CRAT se prononce pour la réalisation d'un rond-point sur la RN 678 à hauteur de l'entrée de la zone d'activité économique.

7 L'impact sur les exploitations agricoles

Un réclamant attire l'attention sur le fait que le projet le priverait de ces 23% de ses terres. Or, les agriculteurs doivent désormais respecter des quotas maximum de bétail par superficie, ce qui génère des répercussions directes sur les quotas laitiers. Le réclamant doit, en effet, pour se constituer un revenu décent, atteindre une production de 380 000 litres nécessitant 109 bêtes. Il lui manque donc au total 7,98 ha pour assurer la pérennité de son exploitation et subvenir aux besoins de sa famille.

Comme le signale le réclamant dans son courrier, la CRAT relève que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitations agricoles concernées par le projet et prend acte que l'étude d'incidences est erronée en ce qui concerne le pourcentage de perte de terres agricoles subie par la ferme Danhieux suite à la mise en œuvre de ce projet (23% et non 11% tel que mentionné dans l'étude d'incidences). Elle se limite à signaler que le projet concerne six agriculteurs et conclut que « la viabilité des exploitations en présence dans le périmètre défini par l'avant-projet n'est pas menacée. Cette observation avait d'ailleurs été exprimée dans l'avis qu'a remis la Division Générale de l'Agriculture » (p.151 du Rapport final).

8 L'article 46, § 1^{er}, 3° du CWATUP

La CRAT constate que l'Arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de site d'activité économique désaffecté ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considérée comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

9 La qualité de l'étude d'incidences

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études IGRETEC dûment agréé pour ce type d'étude.

La CRAT estime que l'étude est de qualité satisfaisante. Elle relève cependant des erreurs, lacunes et incohérences notamment sur :

- Le secteur agricole : l'étude mentionne une perte de terres de 11% au lieu de 23% pour l'exploitation de Monsieur Danhieux et prétend que son exploitation ne sera pas mise en péril. A plusieurs reprises (p.2, p.3, p.151 du Rapport final), l'étude précise que l'avant-projet ne menace pas la viabilité des exploitations agricoles, ce qui ne semble pas refléter la réalité sur le terrain aux dires des réclamants.

- L'égouttage : ce point n'a pas été étudié de manière approfondie aussi bien au niveau de la situation de fait qu'au niveau des propositions d'amélioration. En outre, l'étude d'incidences occulte le contenu du jugement qui a été rendu alors que son exécution est préalable à toute mise en œuvre d'extension de la zone d'activité existante.

- La géologie : la CRAT relève que l'étude d'incidences signale que « le site de l'avant-projet comme les sites alternatifs ne présentent aucune contrainte géotechnique particulière » (p.112 du Rapport final), ce qui semble difficilement concevable dans une région karstique, truffée de chantoirs de part et d'autre du projet.

- Au point D.2.2.6. – cheminement des modes doux : l'étude d'incidences ne mentionne pas le chemin n°99 alors que c'est précisément ce chemin qui constituera une limite de la zone d'activité économique dans son alternative de délimitation.

II. Considérations particulières

1. Ministère de la Région wallonne – Direction Générale de l'Agriculture - Division de la Gestion de l'Espace rural – Direction de l'espace rural – Monsieur B. BOLLEN

IL est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. Monsieur et Madame HALLEUX – GODINAS

Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence dans les considérations générales à celles qui sont du ressort de la présente enquête.

3. JAN DANHIEUX

Il est pris acte de l'opposition au projet et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les conditions générales.

4. Benoît LORENT

Il est pris acte des remarques et des observations relatives au projet et de la préférence pour la variante dite « Variante de délimitation réduite ». Il y est fait référence dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27113]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sprimont (Louveigné) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets "Damré" (Karte 49/3N)

Die Wallonische Regierung,

Auf Grund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere Art. 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Auf Grund des Entwicklungsschemas des regionalen Raums (SDER), das von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedet wurde;

Auf Grund des Erlasses des Wallonischen Regionalrats vom 20. November 1981 über die Festlegung des Sektorenplans Huy-Waremme;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Entschluss zur Revision des Sektorenplans Huy-Waremme sowie über die Verabschiedung des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sprimont (Louveigné) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets "Damré" (Karte 49/3N);

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Abänderung des Plans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sprimont (Louveigné) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets "Damré" (Karte 49/3N);

Auf Grund der Einsprüche und Anmerkungen, die im Laufe der öffentlichen Umfrage zwischen dem 27. Oktober und dem 10. Dezember 2003 in Sprimont vorgebracht wurden und sich um folgende Bereiche drehen:

- Beeinträchtigung der Landwirte durch das Projekt;
- Eingrenzung des Projekts;
- Abfluss der Abwasser des Standorts;
- Mobilität;

Auf Grund der positiven Stellungnahme des Gemeinderats Sprimont vom 30. Dezember 2003;

Auf Grund der positiven Stellungnahme zur Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sprimont (Louveigné) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets "Damré" (Tafel 49/3N), die vom CRAT (Regionaler Raumordnungsausschuss) am 5. März 2004 abgegeben wurde;

Auf Grund der positiven, aber mit Auflagen versehenen Stellungnahme, die der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung am 4. März 2004 abgab;

Validierung der Inzidenzstudie

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Auffassung war, die Inzidenzstudie umfasse sämtliche zur Bewertung von Zweckmäßigkeit und Angemessenheit des Projekts erforderlichen Aspekte, und sie infolgedessen als vollständig beurteilt hat;

In der Erwägung, dass der CWEDD (Wallonischer Umweltrat für nachhaltige Entwicklung) die Studie des Autors als qualitativ gut eingestuft hat; dass er dabei jedoch bestimmte Wiederholungen und Ungenauigkeiten sowie undeutliche Formulierungen bemängelt; dass er ebenfalls gewünscht hätte, über weitere Karten zu verfügen;

In der Erwägung, dass der CRAT die Qualität der Studie als zufrieden stellend beurteilt hat; dass er in der Studie dennoch einige Fehler, Lücken oder Ungereimtheiten festgestellt hat; dass er insbesondere die Kapitel der Studie zu Landwirtschaft, Abwasserabfluss, Geologie und Ausbau umweltschonender Verkehrsmittel kritisiert;

In der Erwägung, dass die zusätzlichen Aspekte, die laut CWEDD und CRAT in die Studie hätten einfließen sollen, nicht so in den Inhalt der Inzidenzstudie integriert wurden, wie dies in Art. 42 des CWATUP und dem Sonderlastenheft festgelegt ist; dass dieser Mangel die Regierung jedoch nicht daran hindert, mit Sachkenntnis über Angemessenheit und Zweckmäßigkeit des Projekts zu befinden;

In der Erwägung, dass dies auch für die Ungenauigkeiten, Fehler oder Wiederholungen gilt;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie demgemäß die Auflagen von Art. 42 des CWATUP und des Lastenhefts erfüllt; dass die Regierung ausreichend unterrichtet ist, um mit Sachkenntnis über die Angelegenheit zu befinden;

Angemessenheit des Projekts im Hinblick auf den Bedarf

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, schnellstmöglich den für gewerbliche Aktivitäten bis 2010 geschätzten erforderlichen Raum zu schaffen;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 - auf Grundlage des Berichts der DGEE (Generaldirektion für Wirtschaft und Beschäftigung) und der daraus von ihr abgeleiteten Untersuchung - der Auffassung war, dass das Gelände der S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) in folgende sechs Teilzonen aufzuteilen sei: Mitte, Nordost (Region Verviers und Eupen), Südost (Region Malmédy und Sankt-Vith), Nordwest (Region Waremme und Hannut), Südwest (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Auffassung war, die Region Süd des SPI+-Geländes, bei der es sich um das Bezugsgebiet des vorliegenden Erlasses handelt, benötige in den nächsten zehn Jahren für Gewerbegebiete insgesamt etwa 26 Hektar bereinigte Fläche, zuzüglich 10% Pauschalfläche für die technischen Anlagen des Gebiets, was einer Gesamtfläche von etwa 28 Hektar für das gesamte Gewerbegebiet entspreche; dass sie überdies der Auffassung war, im südlichen Teil des Geländes der SPI+ seien weitere Zonen für Gewerbegebiete zu reservieren, um eine ordnungsgemäße Strukturierung dieses Geländes zu gewährleisten;

In der Erwägung, dass die Eingrenzung des Bezugsgebiets als sachdienlich und das Vorhandensein eines sozioökonomischen Bedarfs für diese Zone, im Rahmen des von der Regierung festgelegten Zeitraums, in der Inzidenzstudie bestätigt wurden; dass das Ausmaß dieses Bedarfs in der Studie auf 30 Hektar Bruttofläche ausgedehnt wurde;

In der Erwägung, dass der CRAT die Validierung des in der Inzidenzstudie für das Bezugsgebiet festgestellten Bedarfs anerkennt;

In der Erwägung, dass die Regierung der Auffassung ist, zur Bewertung dieses Bedarfs sei auch ihre voluntaristische Politik zur Förderung der Wirtschaftsaktivität in bestimmten Zonen des Gebietes der Region zu berücksichtigen;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 - mit dem Ziel, vorrangig Flächen für gewerbliche Aktivitäten auszuweisen, um dem regionalen Entwicklungsbedarf Rechnung zu tragen - auf der Überlegung beruht, dass sich die Projektzone in Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebiets in angemessener Weise dafür eignet, Synergien hervorzubringen und eine bessere Nutzung der in der vorhandenen Zone bereits verfügbaren Anlagen zu ermöglichen; dass die in der Gemarkung Sprimont befindlichen Gewerbegebiete südlich des Ballungsraums Lüttich liegen, Letzterem am nächsten sind und, unter Berücksichtigung der hügeligen Beschaffenheit der Region, topografische Merkmale aufweisen, die die Niederlassung von Unternehmen zulassen;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie diese Untersuchung bestätigt und die Absicht des Vorentwurfs zu einem Abänderungsplan als begründet beurteilt hat, insofern dies die Eintragung eines Gewerbegebiets von 25 Hektar in der Gemarkung Sprimont (Louveigné) in Erweiterung des bereits vorhandenen gemischten Gewerbegebiets beinhaltet;

In der Erwägung, dass die Regierung ihre Absicht folglich im Erlass vom 18. September 2003 bekräftigt hat;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Option ebenfalls gebilligt hat;

Untersuchung alternativer Standorte

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie gemäß Art. 42 Abs. 2 Punkt 5 des Wallonischen Gesetzbuchs und dem Sonderlastenheft nach alternativen Standorten gesucht wurde; dass sich diese Alternativen um Lokalisierung, Eingrenzung oder Umsetzung der in den Entwurf zum Sektorenplan einzufügenden Zone drehen können;

In der Erwägung, dass hierbei zwei alternative Standorte bestimmt und untersucht wurden; dass es sich handelt um:

— Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des Gewerbegebiets Cornemont;

— Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des Gewerbegebiets Harzée;

In der Erwägung, dass die erste Alternative gewiss einigen Interessen Rechnung trägt: partielle Vereinbarkeit mit dem SDER; Erhaltung von Elementen, die durch Gesetze zur Bewahrung der Natur geschützt sind; gute topografische Beschaffenheit des Bodens; guter Anschluss an das Straßennetz;

In der Erwägung, dass diese Alternative gleichwohl zu einer leichten Erhöhung des Kraftfahrzeugverkehrs auf der N678 mit Durchquerung von Wohngebieten führen wird; dass diese nicht zu einer Neuordnung des Stadtgebiets beiträgt; dass der Standort archäologisch gesehen möglicherweise von großem Wert ist; dass sie sich in der Nähe von Wohngebieten und einem wissenschaftlich interessanten Naturschutzgebiet befindet; dass das Gebiet die Landschaft optisch erheblich verändern würde, was den Bau einer Abtrennvorrichtung um das gesamte Gelände sowie die Einrichtung eines neuen Straßennetzes erforderlich machte; dass das Gebiet vollständig in einen Vorentwurf zu einem erweiterten Quellschutzgebiet zur öffentlichen Versorgung eingebunden ist; dass für den alternativen Standort ein Boden von höherer landwirtschaftlicher Qualität zu verwenden wäre und die Landwirtschaft hierdurch stark beeinträchtigt würde; dass selbst der Autor der Studie von der Übernahme dieser Variante abrät; dass sie infolgedessen zu verwerfen ist;

In der Erwägung, dass die zweite Alternative ebenfalls gewissen Interessen Rechnung trägt: partielle Vereinbarkeit mit dem SDER; Erhaltung von Elementen, die durch Gesetze zur Bewahrung der Natur geschützt sind; gute topografische Beschaffenheit des Bodens; guter Anschluss an das Straßennetz;

In der Erwägung, dass sie gleichwohl vom Ballungsraum Lüttich relativ weit entfernt ist; dass sie nicht zu einer Neuordnung des Stadtgebiets beiträgt; dass sie den Bau neuer Straßen und die Schaffung eines neuen eigenständigen Sietnetzes erforderlich machte; dass sie den an dem Standort betriebenen biologischen Landbau gefährdete; dass sie infolgedessen ebenfalls zu verwerfen ist;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Untersuchung der Regierung billigt und damit die Standortalternativen ebenfalls ablehnt;

In der Erwägung, dass der Autor der Studie ebenfalls vorschlägt, den alternativen Standort Harzée kumulativ zu berücksichtigen und dabei dessen Ausmaß zu begrenzen, um die negativen Auswirkungen möglichst einzuschränken und diesen Standort mit einer kleineren Erweiterung des Gebiets Damré als im Vorentwurf zu kumulieren;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer diese Alternative unterstützt; dass der CWEDD diese Möglichkeit ebenfalls als positiv beurteilt;

In der Erwägung, dass diese Alternative dieselben Mängel aufweist wie die zweite Standortvariante, d.h. eine relativ große Entfernung vom Ballungsraum Lüttich; dass sie nicht zu einer Neuordnung des Stadtgebiets beiträgt; dass sie den Bau neuer Straßen und die Schaffung eines neuen eigenständigen Sietnetzes erforderlich macht und den an dem Standort betriebenen biologischen Landbau gefährdet; dass diese Lösung infolgedessen ebenfalls zu verwerfen ist;

In der Erwägung, dass der CRAT die Untersuchung der Regierung gebilligt hat;

Untersuchung alternativer Grenzverläufe und Umsetzungen

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie bewiesen wurde, dass die festgestellten Nachteile durch eine Verkleinerung der Projektzone entsprechend abgemildert werden könnten;

In der Erwägung, dass sich ein Beschwerdeführer diesem Vorschlag anschließt;

In der Erwägung, dass auch der CRAT die Eingrenzung eines kleineren Standorts befürwortet, um Chemin 99 und die im nordwestlichen Teil des Standorts gelegene Hecke zu erhalten;

In der Erwägung, dass die vorgeschlagene Verkleinerung des Gebiets dem von der DGEE festgestellten und in der Inzidenzstudie bekräftigten Bedarf - der den im Vorentwurf berücksichtigten Bedarf bereits überstieg - nicht mehr Rechnung trüge; dass die entlang der RN 678 vorgesehene Erweiterung des Gebiets dem Autor der Inzidenzstudie zufolge einzig zum Ziel hat, den Bau einer landschaftlichen Abtrennvorrichtung zu ermöglichen, die die Verkleinerung der Fläche im Nordwesten damit ausgleicht; dass diesbezüglich der Hinweis angebracht ist, dass der CRAT die Festlegung des Bedarfs, so wie dies aus der Inzidenzstudie hervorgeht, für zulässig erklärt hat;

In der Erwägung, dass aus dieser Vergleichstudie hervorgeht, dass die beste Lösung zur Erreichung der Ziele der Regierung darin besteht, das ursprüngliche Projekt zu berücksichtigen;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Stellungnahmen einige allgemeine Überlegungen hinsichtlich des Änderungsverfahrens sowie allgemeine Empfehlungen hinsichtlich der etwaigen Umsetzung der Projekte vorgebracht hat;

In der Erwägung, dass er der Ansicht ist, die zur Umsetzung des vorrangigen Plans durchgeführte Evaluierung sei nur sachdienlich, sofern die Schaffung der Infrastruktur an eine erneute Untersuchung der Auswirkungen im Zusammenhang mit der Ansiedlung der Unternehmen geknüpft sei; dass er fordert, dass im Laufe der Niederlassung der Betriebe während jeder Besiedlungsphase des Gewerbegebiets eine ökologische Bewertung vorzunehmen sei, um das Projekt in seiner Gesamtheit zu beurteilen;

In der Erwägung, dass das CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau), dessen Umsetzung durch Art. 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, höchstens für zehn Jahre Gültigkeit haben wird; dass dessen Verlängerung zwangsläufig eine neue Untersuchung der Situation herbeiführen und ermöglichen wird, die Anweisungen den vor Ort festgestellten Veränderungen und den in der Zwischenzeit ermittelten zusätzlichen Angaben anzupassen; dass diese erneute Untersuchung gegebenenfalls Gelegenheit bieten wird, eine Neuausweisung bzw. eine Änderung der Zweckbestimmung, die angemessen wären, vorzunehmen; dass dieses Verfahren ermöglichen wird, dem vom CWEDD vorgebrachten Vorschlag weitestgehend zu entsprechen;

In der Erwägung, dass der CWEDD im Anschluss erneut auf seine Empfehlungen hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung verweist; dass er die im CCUE auferlegte Verpflichtung zur Umsetzung der Mobilitätspläne, die eine Förderung der Nutzung umweltschonender und öffentlicher Verkehrsmittel ermöglichen werden, begrüßt; dass er darauf besteht, dass sich Fußgänger und Radfahrer in den neuen Gewerbegebieten auf sichere Weise fortbewegen können;

In der Erwägung, dass dieser Vorschlag zweckmäßig erscheint; dass es angebracht ist, diese Sicherheitsvorschriften in die Auflagen einfließen zu lassen, die das CCUE enthalten sollte;

In der Erwägung, dass darüber hinaus der Wunsch, diese neuen Gewerbegebiete an die öffentlichen Verkehrsmittel anzuschließen, nicht mit der Politik der Regierung in Widerspruch steht; dass das wallonische Nahverkehrsnetz so beschaffen ist, dass die verkehrsintensiven Hauptstandorte des Gebiets bedient werden, und dieses Netz, zumal es in erster Linie aus Straßen besteht, problemlos und ohne größere Investitionen an die Zunahme des Verkehrs an verkehrsintensiven Standorten angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn, auf Grund ihrer strukturellen Kosten, nur dann zur Lösung von Mobilitätsproblemen herangezogen werden kann, sofern große Entfernungen und hohe Passagierzahlen gegeben sind; dass die Eisenbahn infolgedessen nur in Kombination mit anderen, in erster Linie das Straßennetz nutzenden Verkehrsmitteln den Großteil des jeweiligen Transportbedarfs der KMU, die sich in den neuen Gewerbegebieten niederlassen sollen, decken kann; dass infolgedessen die vom CWEDD festgelegten nachhaltigen Mobilitätsziele durch eine Kombination von Schiene und Straße umgesetzt werden können, die in die im CCUE vorgeschriebenen Mobilitätspläne einfließen wird;

Besondere Überlegungen

In der Erwägung, dass den folgenden besonderen Aspekten Rechnung zu tragen ist:

— Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Ein Beschwerdeführer verweist darauf, dass seinem Betrieb hierdurch landwirtschaftlich hochwertige Böden verloren gingen, die an den zur Aufzucht seines Viehbestands erforderlichen Flächen einen Anteil von 23% aufwiesen - unter Berücksichtigung des für eine bestimmte Fläche zugelassenen maximalen Viehbestands. Damit kritisiert er die in der Inzidenzstudie vorgenommene Einschätzung seines Schadens.

Der CRAT teilt diese Kritik und ist der Auffassung, dass die Daten über die von dem Projekt betroffenen Agrarbetriebe in der Inzidenzstudie nicht ausführlich genug analysiert worden seien.

Dagegen vertritt der CWEDD die Ansicht, die von dem Projekt betroffenen Böden seien von geringer Qualität.

Vor dem Hintergrund dieser verschiedenen Stellungnahmen des Beschwerdeführers sind der CRAT und der CWEDD nicht geneigt, die wesentlichen Aspekte der Untersuchung, die von der Regierung im Vorentwurf durchgeführt und vom Autor der Inzidenzstudie bestätigt wurde, in Frage zu stellen.

Der gesamte prioritäre ZAE-Plan (betreffend die Gewerbegebiete) umfasst die Umwandlung von maximal 1200 Hektar in ein Gewerbegebiet, von denen ein beträchtlicher Teil derzeit als landwirtschaftliche Zone ausgewiesen ist, d.h. etwa 1,5 % der gesamten bebaubaren Agrarfläche in der Wallonischen Region (laut DGA-Angaben 756.567 Hektar in 2002, dem letzten Jahr mit verfügbaren Angaben). Unter Berücksichtigung des Zeitraums, der zur Umsetzung dieser neuen Zweckbestimmung und der für die laut CCUE vorgeschriebenen phasenorientierten Einteilung erforderlich ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Umwandlungsprozess in etwa über zehn Jahre erstrecken wird.

Infolgedessen kann der Verlust solcher Flächen die auf regionaler Ebene vorgesehene Landwirtschaft nur in geringem Maße beeinträchtigen.

Zunächst wird der Verlust von Anbauflächen unter Berücksichtigung einer Steigerung der landwirtschaftlichen Produktivität weitestgehend aufgefangen werden: Auch wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf verweisen, dass der Verlust von Agrarflächen die Getreideproduktion jährlich um etwa 7800 Tonnen schrumpfen ließe, ist festzustellen, dass die Produktivitätssteigerung (laut DGA liegt eine durchschnittliche Produktivitätssteigerung um 100 KG/ha/Jahr vor) auf Grund der in der Region für diesen Anbau vorgesehenen 190.000 Hektar so ausfällt, dass die Produktionssteigerung (190.000 Tonnen in zehn Jahren) 2,5 mal höher sein dürfte als der angegebene Verlust.

Auch wenn zu befürchten ist, dass sich bestimmte Änderungen des Sektorenplans negativ auf bestimmte Betriebe auswirken, ist es im Folgenden angebracht, neben dem von den Betrieben zu erleidenden Landverlust auf die Agrarflächen hinzuweisen, die jedes Jahr Gegenstand einer Umnutzung sind, und 9000 Hektar umfassen.

Wie bereits oben erwähnt, dürften der Landwirtschaft durch die Umsetzung des prioritären ZAE-Plans jährlich zehn Jahre lang etwa 120 Hektar verloren gehen. Der Ausgleich, den die betroffenen Landwirte für diese Verluste erhalten, macht damit nur 1,3 % der gesamten jährlichen Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen aus, die übrigens mit einer allgemeinen Zusammenlegung der Nutzflächen zu größeren Gebilden einhergeht.

Infolgedessen kann davon ausgegangen werden, dass die durch die Änderungen der Sektorenpläne geschädigten Landwirte Land erhalten, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Auch wenn diese Flächen, insbesondere im Hinblick auf eine reibungslose Bewirtschaftung, möglicherweise nicht dieselben Merkmale aufweisen, dürften sie das Überleben einer großen Anzahl Betriebe zu annehmbaren Bedingungen sichern. Sonstige erlittene Schäden werden durch Enteignungsentschädigungen kompensiert.

In diesem Fall ist der Hinweis darauf angebracht, dass die Lebensfähigkeit der Betriebe hierbei nicht zur Debatte steht, auch wenn bestimmte Betriebe erheblich in Mitleidenschaft gezogen werden. Dieser Umstand wurde von der Generaldirektion für Landwirtschaft eingeräumt, wobei der Autor der Studie auf die Stellungnahme Letzterer verwiesen hat.

Was die etwaige Entwertungen von Überschüssen angeht, werden diese im Rahmen der Enteignungsverfahren behandelt.

In seinen allgemeinen Betrachtungen fordert der CWEDD ebenfalls, dass den Landwirten bei der Umwandlung der von ihnen bewirtschafteten Flächen in ein Gewerbegebiet eine entsprechende permanente Betreuung zuteil wird.

Um schließlich die schädlichen Auswirkungen des Projekts auf Agrarbetriebe so gering wie möglich zu halten, schreibt die Regierung vor, dass im CCUE angemessene Lösungen enthalten sein müssen, damit die landwirtschaftliche Nutzung der Parzellen solange sichergestellt ist, bis die Eintragung des Gewerbegebiets die Einstellung dieser landwirtschaftlichen Nutzung gebietet. Als Maßnahme für Mensch und Umwelt sollte es dabei auf sämtliche Ressourcen verweisen, die Landwirten, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind, zur Verfügung gestellt werden können. Bei dieser Maßnahme wird den oben erwähnten Zielsetzungen des CWEDD Rechnung getragen.

— Verkehrsanbindung und Multimodalität

Einige Beschwerdeführer verwiesen auf einen kommunalen Mobilitätsplan, der den sicheren Zugang zur bestehenden Zone, die durch das Projekt erweitert wird, durch Schaffung eines Verkehrskreisels erfordert.

Der CRAT schließt sich diesem Standpunkt an und schlägt die Schaffung eines Verkehrskreisels auf der RN 678 vor. Auch der CWEDD plädiert für einen sicheren Zugang zum Standort.

Im CCUE werden die Mittel untersucht, die für einen sicheren Zugang zur bestehenden Zone und ihrer Erweiterung über die RN 678 angemessen sind.

— Wasservorschriften

Was den Schutz des Grundwassers angeht, war die Regierung im Vorentwurf der Ansicht, dass die Einhaltung der Vorsichtsmaßnahmen unter Art. 18 bis 23 des Erlasses des Wallonischen Regionalrats vom 14. November 1991 über die Grundwasserentnahme, die Wasserentnahme-, Schutz- und Überwachungsgebiete und die künstliche Neuaufstockung der Trinkwasserreserven, so wie dieser durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 9. März 1995 vervollständigt wurde, eine Beeinträchtigung der Trinkwasserentnahme verhindern würde, sofern die betroffenen Flächen in einem Umkreis von etwa 290 Meter eines theoretischen Quellschutzgebiets der SWDE (IIB) lägen.

In der Inzidenzstudie wurde die Stichhaltigkeit dieser Untersuchung bestätigt.

Im Hinblick auf die Abwässer verweisen die Beschwerdeführer auf Probleme am Standort, die durch das Projekt verschlimmert würden (regelmäßiges Überlaufen des Baches mit entsprechendem Abfluss in die Rue Chera, die unter dem Haus eines Beschwerdeführers verläuft, sowie Abfluss von Abwässern des Gewerbegebiets Damré in die umliegenden Ponore).

Der CRAT hat diese Einwände zur Kenntnis genommen und vorgeschlagen, diese bei Ausarbeitung des CCUE zu berücksichtigen. In dieser Hinsicht empfiehlt er eine besondere Wachsamkeit und schlägt eine Ableitung der Abwässer in Richtung Süden beziehungsweise zur anderen Seite der Autobahn vor, um das erweiterte Quellschutzgebiet IIB weitestgehend zu schonen.

Die Regierung schließt sich diesem Vorschlag an.

— Physische Belastungen

Der CRAT ist der Auffassung, dass die geotechnische Beschaffenheit des Bodens in der Inzidenzstudie nur unzureichend berücksichtigt werde. Dass geotechnisch bedingte Einschränkungen nicht vorliegen, ist seiner Ansicht nach insofern unwahrscheinlich, als sich der Standort in einer Karstregion mit Ponoren befindet.

Hinsichtlich dieser Aspekte gab es keine besonderen Einwände.

Infolgedessen schreibt die Regierung die Festlegung geeigneter Zonen im CCUE vor.

— Vorhandensein eines PCAD (abweichender kommunaler Raumordnungsplan) für den Standort

Am 3. Dezember 2003 hat die Regierung den kommunalen Raumordnungsplan "Gemischtes Gewerbegebiet Damré" in Abweichung vom Sektorenplan Huy-Waremme, der durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 20. November 1981 verabschiedet wurde, gebilligt.

Nach Maßgabe des PCAD werden dem Gewerbegebiet drei Hektar zugewiesen, was durch die Änderung des Sektorenplans bestätigt wird.

Des Weiteren umfasst der Bereich des PCAD teilweise den Rest des Gebiets, der bei der Änderung des Sektorenplans dem Gewerbegebiet zugeordnet wurde. Dennoch wird die im Sektorenplan vorgesehene Zweckbestimmung hierdurch nicht geändert, auch wenn in den Grundzügen bereits die Möglichkeit vorgesehen ist, dass dieses Gebiet künftig eine Erweiterung des Gewerbegebiets ermöglicht.

Zur Bestimmung der zur Erweiterung erforderlichen Nutzfläche wurde im PCAD lediglich der Bedarf der an dem Standort niedergelassenen Firma "Eloy et fils" berücksichtigt. Dagegen fand der von der DGEE ermittelte Bedarf der Region keine Berücksichtigung bei der Ausarbeitung des PCAD.

Dieser Bedarf wurde vom Autor der Inzidenzstudie und vom CRAT anerkannt.

Beide lassen die Notwendigkeit erkennen, das Gebiet Damré mit sofortiger Wirkung über die im PCAD festgelegten Grenzen hinaus zu erweitern und hierbei die bereits laut Plan für eine Erweiterung vorgesehenen Flächen zu berücksichtigen.

— Schutz der Landschaft

Der CRAT unterstützt den Vorschlag des Autos der Inzidenzstudie zur Schaffung einer zusätzlichen Auflage, mit der der im nördlichen Teil des Projektbereichs gelegene Talkopf geschützt werden soll, indem in diesem Gebiet die Einrichtung von Parzellen geringerer Größe vorgeschrieben wird.

Diese Vorschläge werden im CCUE untersucht und deren Einhaltung gegebenenfalls vorgeschrieben.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass in Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehen ist, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Neuausweisung alter, stillgelegter Gewerbegebiete bzw. die Verabschiedung anderweitiger Umweltschutzmaßnahmen oder eine Kombination beider Begleitmaßnahmen impliziert;

In der Erwägung, dass diese Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen ökologischen Beschaffenheit des für die städtebauliche Erschließung vorgesehenen Bereichs und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Sanierung alter Gewerbegebiete nach wie vor einen wesentlichen Bestandteil dieser begleitenden Umweltschutzmaßnahmen darstellt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen in Zusammenhang mit der gegenwärtigen Änderung des Sektorenplans die Neuausweisung einer bestimmten Anzahl stillgelegter Gewerbegebiete beabsichtigt;

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete angemessen ist, einerseits die von Standort und Kontamination abhängenden Auswirkungen der Sanierung ehemaliger Gewerbegebiete und andererseits die ökologischen Folgen der Eintragung eines neuen Gewerbegebiets, die von dessen Eigenschaften und geografischer Lage abhängen, zu berücksichtigen; dass

sich infolgedessen zeigt, dass unter Beachtung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit eine umfangreiche Sanierung mehr Gewicht haben muss als die Sanierung eines geringer verschmutzten Standorts, dass die Wirkung von Umweltschutzmaßnahmen nach dem unter normalen Umständen zu erwartenden Nutzen zu beurteilen ist und der Umfang dieser Maßnahmen davon abhängt, inwieweit beziehungsweise in welcher Intensität sich die Eintragung eines neuen Gebiets auf die Umwelt auswirkt;

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, mit denen dieses Gewicht und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie es daher für angebracht hält, weil sie unbedingt Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP einhalten möchte und bestrebt ist, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Neunutzung stillgelegter Gewerbegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetzestextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa 1 m² neu bewirtschafteter stillgelegter Gewerbegebiete für 1 m² städtebaulich nicht nutzbare, künftig gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen) anzuwenden;

In der Erwägung, dass die in Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehene Begleitmaßnahme regional bewertet werden kann; dass der besagte Verteilerschlüssel global angewandt werden kann, weil vorliegendes Projekt Bestandteil eines vorrangigen Plans ist, mit dem die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten ausgestattet werden soll, wobei ein Ausgleich zwischen einerseits der Gesamtfläche, die von städtebaulich nicht nutzbaren Gebieten für gewerbliche Zwecke abgezweigt wird (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen), und andererseits sämtlichen neu bewirtschafteten stillgelegten Gewerbegebieten.

In der Erwägung, dass es mit Hinblick auf eine ausgewogene geografische Verteilung angemessen erscheint, auf eine gleichmäßige Verteilung der stillgelegten Gewerbegebiete zu achten, zumal die im prioritären Plan für Gewerbegebiete bestimmten neuen Flächen über das gesamte Gebiet der Region verstreut sind;

In der Erwägung, dass die Region zur Erreichung dieses Ziels in fünf vergleichbare und geografisch homogene Sektoren unterteilt wurde; dass das vorliegende Projekt infolgedessen in eine Reihe von Projekten integriert wurde (Seraing – Lüttich, Soumagne – Blégnny, Hannut, Geer, Oupeye und Visé – Navagne);

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen von Begleitmaßnahmen die Berücksichtigung einer Neuausweisung folgender Standorte beschließt:

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac (Molkerei)
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule (Lager)
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome (Ziegelbrennerei)
— ESNEUX	Texter
— LÜTTICH	Mercier G.
— LÜTTICH	Etablissements Sacré
— LÜTTICH	Usine à tuyaux en béton (Betonrohrfabrik)
— LÜTTICH	Société CE plus T
— LÜTTICH	Entrepôt militaire (Armeelager)
— LÜTTICH	Etablissements Balteau
— LÜTTICH	n°4 St-Nicolas
— LÜTTICH	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LÜTTICH	Clinique du Valdor
— LÜTTICH	Colgate Palmolive
— LÜTTICH	Armurerie Francotte (Waffen)
— MARCHIN	Papeterie (Papierhandel)
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy (Fabrik)
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie (Zementfabrik)
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert (Schleiferei)
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina (Möbel)
— SOUMAGNE	Société coopérative (Genossenschaft)
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar (Schreinerei)
— VERVIERS	Station service Apna oil (Tankstelle)
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis (Reinigung)

- VERVIERS Usine Bouchoms (Fabrik)
- VERVIERS Usine textile Petit-Stevens (Hodimont) (Textilfabrik)
- VERVIERS Lanolin Westbrook
- VERVIERS Magasin de motos Helios (Motorradhandel)
- VERVIERS GRAU CLARISSES
- VERVIERS Laines Schmid

deren Gesamtfläche mindestens identisch ist;

In der Erwägung, dass, was die vom CWEDD betonten Umweltschutzmaßnahmen angeht, Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP nicht die Einbeziehung der Schutzmaßnahmen ermöglicht, die durch Anwendung des CWATUP bzw. sonstiger Vorschriften vorgeschrieben sind; dass die Regierung in ihrem Bestreben zum Umweltschutz nichtsdestoweniger betonen möchte, neben der Umsetzung des prioritären Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass fällt, einen neuen Art. 31bis des CWATUP verabschiedet zu haben, dem zufolge für jedes neue Gewerbegebiet ein CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau) zu erstellen ist, das die Umweltverträglichkeit dieser Fläche sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch Sondermaßnahmen ergänzt wird, die über die Auflagen unter Art. 31bis des CWATUP und dessen Rundschreiben zur Durchführung vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen verbesserten Schutz der Umwelt zu gewährleisten: dass diese Sondermaßnahmen als Umweltschutzmaßnahmen zu betrachten sind, die die Maßnahmen zur Neuausweisung stillgelegter Gewerbegebiete unter Anwendung von Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP ergänzen;

In der Erwägung, dass der durch diesen Artikel verfügte Auflage somit über Gebühr entsprochen wird;

CCUE

In der Erwägung, dass unter Ausführung von Art. 31bis des CWATUP vor Eintragung des Gebiets ein CCUE erstellt wird, das den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 Rechnung trägt;

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat, unter anderem in punkto Wasserwirtschaft, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen, Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora.

In der Erwägung, dass die Regierung bereits im Vorfeld weitestgehend auf diese Empfehlungen eingegangen war, indem dem Parlament zunächst die Verabschiedung von Art. 31bis des CWATUP, dem zufolge die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sein müssen, vorgeschlagen und der Inhalt dieses CCUE durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Rundschreiben festgelegt wurde;

In der Erwägung, dass bestimmte Empfehlungen des CWEDD entweder allgemein oder bezüglich des besagten Projekts scheinbar einzelne Aspekte ausführlich darlegen und sich auf die vorstehend beschriebenen Merkmale beziehen; dass diese Aspekte vom Verfasser des CCUE zu berücksichtigen sind;

In der Erwägung, dass im CCUE in jedem Fall die nachstehend aufgeführten Aspekte enthalten sein müssen:

— Maßnahmen zur Durchführung einer angemessenen Wasserbewirtschaftung, insbesondere im Hinblick auf Abwässer, und zwar unter Berücksichtigung eines möglichen Abwasserabflusses Richtung Süden bzw. zur anderen Seite der Autobahn, um das erweiterte Quellschutzgebiet lib weitestgehend zu umgehen;

— Überprüfung der geotechnischen Beschaffenheit des Bodens und des Untergrunds;

— progressiver, nach Sektoren erfolgreicher Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;

— Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;

— Maßnahmen zur Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger; insbesondere geeignete Mittel zur Sicherung des Zugangs zum bereits bestehenden Gebiet und dessen Erweiterung über die RN 678;

— Untersuchung und gegebenenfalls obligatorische Maßnahmen zum Schutz des im nördlichen Teil der Projektzone gelegenen Talkopfs;

Schlussbestimmungen

In der Erwägung, dass sich aus der Gesamtheit dieser Ausführungen ergibt, dass sich das vorliegende Projekt unter Wahrung der unter Art. 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe aufgeführten Ziele am besten dafür eignet, den für gewerbliche Flächen im Bezugsgebiet benötigten Bedarf zu decken;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Huy-Waremme, der zufolge in der Gemarkung SPRIMONT (Louveigné), in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets "Damré" (Karte 49/3N), ausgewiesen wird: ein gemischtes Gewerbegebiet.

Art. 2 - Die folgende Zusatzvorschrift (gekennzeichnet *R 1.1) gilt in dem gemischten Gewerbegebiet, das durch den vorliegenden Erlass in den Plan integriert wird:

«Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe für Dienstleistungen an die Bevölkerung sind in dem *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet nur gestattet, wenn es sich um Hilfstätigkeiten zu Gunsten der im Gebiet zugelassenen Betriebe handelt.»

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan angenommen.

Art. 4 - Das gemäß Art. 31bis des CWATUP erstellte CCUE hat in jedem Fall die nachfolgenden Aspekte zu beinhalten:

— Maßnahmen zur Durchführung einer angemessenen Wasserbewirtschaftung, insbesondere im Hinblick auf Abwässer, und zwar unter Berücksichtigung eines möglichen Abwasserabflusses Richtung Süden bzw. zur anderen Seite der Autobahn, um das erweiterte Quellschutzgebiet weitestgehend zu umgehen;

— Überprüfung der geotechnischen Beschaffenheit des Bodens und des Untergrunds;

— ein progressiver, nach Sektoren erfolgreicher Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;

- Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;
- Maßnahmen zur Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger; insbesondere geeignete Mittel zur Sicherung des Zugangs zum bereits bestehenden Gebiet und dessen Erweiterung über die RN 678;
- Untersuchung und gegebenenfalls obligatorische Maßnahmen zum Schutz des im nördlichen Teils der Projektzone gelegenen Talkopfs;

Art. 5 - Die Bestimmungen des kommunalen Raumordnungsplans "gemischtes Gewerbegebiet Damré" in Abweichung vom Sektorenplan Huy-Waremme, angenommen durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 20. November 1981, in dem die Ausweisung der im Umkreis enthaltenen Böden als Landwirtschafts- und Waldzonen bestätigt wird, werden gestrichen, da sie nicht der Änderung des Sektorenplans entsprechen, die durch den vorliegenden Erlass endgültig verabschiedet wird.

Art. 6 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.
Namur, 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27113]

2 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Hoi-Borgworm met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sprimont (Louveigné), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van « Damré » (blad 49/3N)

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, o.a. artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het Schéma de développement de l'espace régional (SDER) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 20 november 1981 tot vaststelling van het gewestplan Hoi-Borgworm;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan Hoi-Borgworm en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sprimont (Louveigné), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van « Damré » (plaat 49/3N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sprimont (Louveigné), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van « Damré » (plaat 49/3N);

Gelet op de klachten en opmerkingen geformuleerd tijdens het openbare onderzoek dat werd gevoerd te Sprimont tussen 27 oktober en 10 december 2003, aangaande volgende thema's :

- door het ontwerp berokkende schade aan de landbouwers;
- afbakening van het ontwerp;
- afwatering van de site;
- de mobiliteit;

Gelet op het gunstige advies van de gemeenteraad van Sprimont van 30 december 2003;

Gelet op het gunstige advies inzake de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sprimont (Louveigné), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van « Damré », (plaat 49/3N) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies samen met voorwaarden, uitgevaardigd door de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) op 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

Overwegende dat, in haar beslissing van 18 september 2003, de Regering heeft gemeend dat in het milieueffectenrapport alle elementen stonden die noodzakelijk waren voor de beoordeling van de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp, en het dus als volledig heeft beschouwd;

Overwegende dat de CWEDD heeft gemeend dat de auteur een kwaliteitsvol werk heeft afgeleverd; dat hij niettemin dubbel gebruik, bepaalde onduidelijkheden en ondoorzichtig geachte formuleringen betreurt; dat hij tevens over bijkomende kaarten had willen beschikken;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft gemeend dat de kwaliteit van de studie bevredigend was; dat ze niettemin op een aantal fouten, lacunes en incoherenties wijst; dat die kritiek vooral slaat op het luik van de studie inzake landbouw, afwatering, geologie en de stroom van de zachte vervoersmodi.

Overwegende dat de bijkomende elementen die de CWEDD en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening in de studie wilden zien opgenomen, geen deel uitmaken van de inhoud van het milieueffectenrapport zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het speciale lastenboek; dat de afwezigheid ervan niet van die aard is om de Regering ervan te beletten met kennis van zaken een uitspraak te doen over de afstemming en opportuniteit van het ontwerp;

Overwegende dat hetzelfde geldt voor de aangeklaagde onduidelijkheden, de fouten of het dubbel gebruik;

Overwegende bijgevolg dat het milieueffectenrapport artikel 42 van het CWATUP en de inhoud van het lastenboek naleeft; dat de Regering voldoende is ingelicht om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de doelstelling van de Regering is, op korte termijn te voldoen aan de behoeften aan de geschikte nodige ruimte voor economische activiteit naar het jaar 2010 toe;

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van de S.C. Services Promotion Initiatives in de provincie Luik (SPI+) in zes subruimtes moest worden onderverdeeld : het centrum, het noordoosten (regio Verviers en Eupen), het zuidoosten (regio Malmédy en Saint-Vith), het noordwesten (regio Borgworm en Hannuit), het zuidwesten (regio Hoei) en het zuiden (regio Aywaille); dat zij heeft gemeend dat voor de zuidelijke regio van het grondgebied SPI+, welke het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, de globale behoefte aan terreinoppervlakte bestemd voor economische activiteit op tien jaar op ongeveer op 26 hectare wordt geschat; daarbij moet forfaitair 10% worden bijgerekend voor de noodzakelijke technische uitrusting van het gebied, in totaal dus ongeveer 28 hectare in te schrijven bedrijfsruimte; dat ze bovendien heeft gemeend dat, om een correct net in dit gebied te verzekeren, in het zuiden van het gebied SPI+ nieuwe ruimtes voor economische activiteit moesten worden voorbehouden;

Overwegende dat het milieueffectenrapport de relevantie van de afbakening van het referentiegebied heeft bevestigd, net zoals het bestaan van socio-economische behoeften van dit gebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek; dat wat de omvang van die behoeften betreft, ze die heeft verhoogd tot 30 hectare bruto oppervlakte;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter de validatie van de behoeften uit het milieueffectenrapport voor het referentiegebied staat;

Overwegende dat de Regering meent dat, om de behoeften te evalueren, ook rekening moet worden gehouden met haar voluntaristische politiek de economische activiteit in bepaalde delen van het Gewest te promoten;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat, met de bedoeling terreinen prioritair te bestemmen voor economische activiteit om te beantwoorden aan de behoeften van ontwikkeling van regionaal belang, het besluit van 18 oktober 2002 is gebaseerd op de overweging dat in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte, het ontwerpgebied een geschikte site vormt om tot synergieën en een beter gebruik van de in het bestaande gebied reeds beschikbare uitrusting te komen; dat de bedrijfsruimtes op het grondgebied van de gemeente Sprimont het dichtst bij de het zuiden van de Luikse agglomeratie liggen, en dat ze beantwoorden aan geschikte topografische voorwaarden voor de vestiging van bedrijven, in functie van het heuvelachtige reliëf van de streek;

Overwegende dat het milieueffectenrapport deze analyse heeft bevestigd en de optie van het voorontwerp van het wijzigingsplan gegrond heeft verklaard voor wat betreft de inschrijving van een bedrijfsruimte van 25 hectare op het grondgebied van Sprimont (Louveigné) in uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte;

Overwegende dat de Regering bijgevolg haar optie heeft bevestigd in het besluit van 18 september 2003;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze optie tevens valideert;

Onderzoek van de alternatieve locaties

Overwegende dat, conform artikel 42, alinea 2, 5° van het Waalse Wetboek, en het speciale lastenboek, het milieueffectenrapport op zoek is gegaan naar alternatieven; dat die alternatieven kunnen slaan op de lokalisatie, de afbakening of de toepassing van het in het ontwerp van het gewestplan in te schrijven gebied;

Overwegende dat er zo twee alternatieve locaties zijn bestudeerd en dat het gaat om :

- de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Cornemont;
- de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Harzé;

Overwegende dat het eerste alternatief een aantal voordelen biedt : gedeeltelijke compatibiliteit met het SDER; behoud van een aantal door de wet beschermde natuuraspecten; goede topografische eigenschappen van de bodem; goede bereikbaarheid via de weg;

Overwegende dat het nochtans zal bijdragen tot een lichte stijging van het verkeer op de N678 die door woonkernen loopt; het draagt niet bij tot het herstel van het stadsweefsel; het gaat om een archeologisch potentieel rijke site; het ligt vlakbij een woongebied en een beschermd natuurgebied met een wetenschappelijke waarde; het gebied zou visueel een sterke impact hebben waardoor de aanleg van een afzonderinginfrastructuur over de hele omtrek, alsook de aanleg van een nieuw wegennet noodzakelijk zouden zijn; het gebied ligt volledig in een voorontwerp van afgelegen gebied van waterwinningspreventie voor openbaar distributiegebruik; het alternatief zou van de betere landbouwgronden gebruik maken en zou veel schade toebrengen aan een landbouwbedrijf; dat de goedkeuring van die variëteit trouwens wordt afgeraden door de auteur van de studie zelf; dat er dus niet kan worden voor geopteerd;

Overwegende dat het tweede alternatief ook een aantal voordelen heeft : gedeeltelijke compatibiliteit met het SDER : behoud van een aantal door de wet beschermde natuuraspecten; goede topografische eigenschappen van de bodem; goede bereikbaarheid via de weg;

Overwegende dat het nochtans relatief ver van de Luikse agglomeratie ligt; het draagt niet bij tot het herstel van het stadsweefsel; het vereist de aanleg van nieuwe wegen en een nieuw onafhankelijk netwerk voor wateropvang; het zou het op de site aanwezige biologische landbouwbedrijf in gevaar brengen; deze oplossing komt dus ook niet in aanmerking;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze analyse van de Regering deelt en dus tevens de lokalisatievarianten verwerpt;

Overwegende dat de auteur van de studie tevens voorstelt cumulatief te opteren voor het lokalisatiealternatief Harzé, door de afbakening te beperken in een poging de negatieve impact ervan te beperken, en een uitbreiding van het gebied van Damré, beperkt in vergelijking met het voorontwerp;

Overwegende dat een klager dit alternatief steunt; dat de CWEDD deze mogelijkheid ook positief inschat;

Overwegende dat dit alternatief op dezelfde kritiek stuit als die tegen de tweede lokalisatievariant, nl. zijn relatieve verre ligging van de Luikse agglomeratie; het draagt niet bij tot het herstel van het stadsweefsel; het vereist de aanleg van nieuwe wegen en een nieuw onafhankelijk netwerk voor wateropvang; het zou het op de site aanwezige biologische landbouwbedrijf in gevaar brengen; deze oplossing komt dus ook niet in aanmerking;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze analyse van de Regering deelt;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende verder dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat een beperking van het ontwerpgebied de opgesomde nadelen proportioneel zou kunnen beperken;

Overwegende dat een klager dit voorstel overneemt;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening zich tevens uitspreekt voor deze beperkte afbakening om de weg 99 en de levende haag ten noordwesten van de site te vrijwaren;

Overwegende nochtans dat de voorgestelde beperking van het gebied niet langer volstond om te voldoen aan de door de DGEE geïdentificeerde en door het milieueffectenrapport gevalideerde behoeften, welke reeds superieur waren aan die waaraan het voorontwerp voldeden; dat de uitbreiding van het langs de N678 geplande gebied volgens de auteur van het milieueffectenrapport als enige doel heeft er de aanleg van een afzonderingsinfrastructuur voor het landschap aan te leggen die de beperking van oppervlakte in het noordwesten dus niet compenseert; dat het in dit verband nodig is eraan te herinneren dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening de afbakening van de behoeften heeft gevalideerd zoals blijkt uit het milieueffectenrapport;

Overwegende dat uit deze vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om aan de door de Regering nagestreefde doelstellingen te voldoen erin bestaat te opteren voor het initiële ontwerp;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene beschouwingen heeft geuit inzake de herzienings- en algemene aanbevelingsprocedure betreffende de eventuele toepassing van de ontwerpen;

Overwegende om te beginnen dat hij meent dat het evaluatiewerk voor de uitvoering van het prioritaire plan pas relevant zal zijn indien de inplanting van de structuren afhankelijk wordt gemaakt van een nieuwe evaluatie van de gevolgen eigen aan de bedrijvengroep; dat hij vraagt dat bij de vestiging van bedrijven, er een evaluatie van het milieu wordt uitgevoerd per bezettingsfase van de activiteitzone om een globale visie te hebben op de schaal ervan;

Overwegende dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een maximale geldigheidsduur van tien jaar zal hebben; dat de hernieuwing ervan noodzakelijkerwijs een nieuw onderzoek van de situatie zal vergen en een aanpassing van de bepalingen zal mogelijk maken aan de evolutie die op het terrein zal zijn vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die intussen zullen zijn verzameld; dat desgevallend van dit nieuwe onderzoek moet worden geprofiteerd om de gepaste procedures in gang te zetten om de bestemming te wijzigen of aan te passen; dat die procedure het dus mogelijk zal maken aan de door de CWEDD geformuleerde suggestie te voldoen;

Overwegende dat, de CWEDD vervolgens zijn aanbevelingen over de relatie tussen mobiliteit, transport en ruimtelijke ordening herhaalt; dat hij verheugt is vast te stellen dat via het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, de uitvoering van een mobiliteitsplan wordt opgelegd, dat het mogelijk zal maken het gebruik van zachte vervoersmodi en openbaar vervoer aan te moedigen; dat hij erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie opportuun lijkt; dat dient opgelegd te worden dat die beveiliging deel uitmaakt van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen, makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren; dat anderzijds, gelet op zijn structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat; dat voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, het spoor enkel zal kunnen worden gebruikt in combinatie met andere transportmiddelen, vooral via de weg; dat het dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg is, die zal worden opgenomen in de door de Lastenboeken inzake stedenbouw en milieu opgelegde plannen, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— Impact op de landbouw

Een klager voert aan dat zijn bedrijf zou worden afgesneden van hoogwaardige landbouwgrond, die 23% vormt van de grond die nodig is voor het fokken van zijn veestapel, gelet op de maximale veequota's per oppervlakte. Hij uit dus kritiek op de door het milieueffectenrapport gemaakte raming van de door hem opgelopen schade.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening is het eens met deze kritiek en meent dat het milieueffectenrapport niet dieper is ingegaan op de gegevens betreffende de door het ontwerp betroffen landbouwbedrijven.

De CWEDD meent dan weer dat de door het ontwerp betroffen gronden van slechte kwaliteit zijn.

Die verschillende door de klager, de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD geuite adviezen zijn niet van die aard om de voornaamste elementen van de door de Regering gemaakte analyse in het voorontwerp, welke door de auteur van het milieueffectenrapport zijn gevalideerd, in twijfel te trekken.

Door het volledige prioritaire bedrijfsruimteplan zal een maximum van 1200 hectare een bestemming als bedrijfsruimte krijgen, waarvan een aanzienlijk deel dat momenteel als landbouwgebied geklasseerd staat, nl. ongeveer 1,5% van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens van het DGA (Direction Générale de l'Agriculture), 756.567 hectare in 2002, laatste jaar waarvoor cijfers bekend zijn). Gelet op de tijd die nodig is om die nieuwe bestemmingen uit te voeren en de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu opgelegde fasering, kunnen we ervan uitgaan dat het proces ter wijziging van de bestemming over een tiental jaar zal worden gespreid.

Het verlies van die oppervlaktes kan op regionaal niveau dus maar een marginale impact hebben op het landbouwbedrijf.

Om te beginnen omdat het verlies van bebouwbare landbouwgrond ruim zal worden goedgehaakt door een verhoging van de landbouwproductie : indien Inter-Environnement-Wallonie en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeven dat het verlies van landbouwgronden tot een daling van de graanproductie met jaarlijks ongeveer 7.800 ton zou leiden, dan kunnen we, gelet op het aantal in het Gewest bestemde hectares voor deze cultuur (190.000), opmerken dat de stijging van de productiviteit (volgens de DGA, gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) van die aard zal zijn dat de productiestijging (190.000 ton over 10 jaar) 2,5 maal het aangeklaagde verlies zal bedragen.

Indien er tenslotte een negatief effect van sommige wijzigingen van het gewestplan te vreezen valt voor private bedrijven, dan moet er parallel met het verlies van gronden die ze zullen lijden, de oppervlakte aan landbouwgronden die jaarlijks het voorwerp vormt van een vastgoedmutatie, tegenover worden geplaatst, nl. 9.000 hectare.

Zoals hierboven reeds aangegeven zou de toepassing van het prioritaire plan bedrijfsruimte het landbouwbedrijf over tien jaar jaarlijks ongeveer 120 hectare moeten onttrekken. De compensatie van die verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3% vertegenwoordigen van het jaarlijkse geheel van vastgoedmutaties van de landbouwgronden, welke zich trouwens inschrijven in een algemene context van hergroepering van geëxploiteerde gronden in bredere gehelen.

Bijgevolg kunnen we dus vooropstellen dat de door de wijziging van de gewestplannen getroffen landbouwers gronden zullen terugwinnen om te kunnen voldoen aan de behoeften van hun bedrijf.

Ook al zullen ze misschien niet dezelfde kenmerken vertonen inzake exploitatiegemak, toch moeten ze het een groot aantal bedrijven mogelijk maken in aanvaardbare omstandigheden te overleven. De aangerichte schade zal via ontegeningsvergoedingen worden gecompenseerd.

Er moet dus worden op toegezien dat de leefbaarheid van de bedrijven niet in het gedrang komt, ook al zal een ervan aanzienlijke schade lijden. Dit heeft de Direction générale de l'agriculture ook toegegeven en de auteur van de studie heeft naar dit advies verwezen.

Wat de eventuele waardeverminderingen van overschotten betreft, daar zal aan worden tegemoet gekomen binnen het kader van de ontegeningsprocedures.

De CWEDD vraagt in zijn algemene voorwaarden tevens dat de landbouwers zouden worden begeleid tijdens de toepassing van de bedrijfsruimte op de gronden die ze bebouwen.

Om de schadelijke gevolgen van het ontwerp op de landbouwbedrijven zo veel mogelijk te beperken, legt de Regering op dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu gepaste oplossingen vindt om het gebruik van de landbouwpercelen te garanderen zolang de toepassing van de bedrijfsruimte de stopzetting ervan niet oplegt. Als natuurlijke en menselijke maatregel zal er een gedetailleerde nota moeten instaan, waarin de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, zullen kunnen beschikken. Deze maatregel moet aan de voormelde doelstellingen van het CWEDD tegemoet komen.

— Bereikbaarheid en multimodaliteit

Bepaalde klagers hebben gewag gemaakt van een gemeentelijke mobiliteitsplan waarin de noodzaak staat de toegang tot het bestaande industriegebied, dat het ontwerp wil uitbreiden, te beveiligen met een rondpunt.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter dat advies en stelt de aanleg van een rondpunt op de R 678 voor. De CWEDD stelt tevens voor de toegang tot de site te beveiligen.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal nagaan wat de gepaste middelen zijn om de toegang tot het bestaande gebied en tot de uitbreiding ervan via de R 678, te beveiligen.

— Waterbeheer

In het voorontwerp betreffende de bescherming van het grondwater heeft de Regering gemeend dat indien de betrokken terreinen binnen de oppervlakte van een theoretisch afgelegen gebied voor waterwinningspreventie (Ib) van de SWDE lagen, (Société wallonne des Eaux) op ongeveer 290 m, dankzij de naleving van de in artikels 18 tot 23 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 14 november 1991 houdende de ondergrondse waterwinning, de waterwinningsgebieden, de preventie en bewaking, en de kunstmatige bevoorrading van het grondwater, zoals aangevuld door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 maart 1995, het mogelijk zou zijn schade aan de winning te vermijden.

Het milieueffectenrapport heeft de relevantie van die analyse bevestigd.

Wat het afvalwater betreft maken de klagers reeds melding van bestaande problemen op de site; die zouden door het ontwerp nog worden verergerd (beek die regelmatig buiten z'n oevers treedt richting straat « rue Chera » waardoor het water onder het huis van een klager loopt, afvalwater van de bedrijfsruimte Darné die in de omliggende chantoirs loopt).

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft akte genomen van die kritieken en heeft voorgesteld dat naar een antwoord zou worden gezocht tijdens de uitwerking van het Lastenboek inzake stedenbouw. Ze gebiedt in dit verband een bijzondere waakzaamheid en stelt voor het afvalwater naar het zuiden af te voeren, zelf naar de andere kant van de autosnelweg, om op die manier zoveel mogelijk het afgelegen gebied voor waterwinningspreventie (Ib) te vermijden.

De Regering staat achter dit voorstel.

— Fysieke constrainte

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat het milieueffectenrapport lacunes vertoont wat het bestuderen van de geotechnische kwaliteiten van de bodem betreft. Ze meent dat het weinig waarschijnlijk is dat er geen geotechnische constraints zijn aangezien de site in een karstgebied ligt met chantoirs.

Er zijn wat dat betreft geen bijzondere klachten geweest.

De Regering verplicht bijgevolg dat de capabele gebieden in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu worden bepaald.

— Bestaan van een afwijkend gemeentelijk plan van aanleg (Afwijkend gemeentelijk plan van aanleg) op de site

Op 3 december 2003 heeft de Regering het gemeentelijk plan van aanleg goedgekeurd, de zogenaamde « gemengde bedrijfsruimte van Darné » in afwijking van het gewestplan Hoei-Borgworm, goedgekeurd door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 20 november 1981.

Het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg bestemt 3 hectare als bedrijfsruimte wat door de wijziging van het gewestplan wordt bevestigd.

Voor het overige dekt de oppervlakte van het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg gedeeltelijk de rest van het gebied dat de herziening van het gewestplan voor economische activiteit bestemt. Hij wijzigt echter niet de geplande bestemming in het bestaande gewestplan maar bepaalt nu reeds in zijn motivering dat dit gebied in de toekomst de uitbreiding van de bedrijfsruimte mogelijk maakt.

Om de nuttige oppervlakte van de uitbreiding te bepalen heeft het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg enkel rekening gehouden met de behoeften van de firma « Eloy et fils » die op de site is gevestigd. Met de door de DGEE geschatte behoeften van regionaal belang werd geen rekening gehouden bij de uitwerking van het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg.

Deze behoeften werd gevalideerd door de auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Daaruit blijkt de noodzaak nu reeds het gebied van Darné uit te breiden buiten de door het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg bepaalde grenzen op de gronden die reeds voor een uitbreiding waren bestemd.

— Bescherming van het landschap

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening neemt het voorstel van de auteur van het milieueffectenrapport over om een bijkomend voorschrift in te schrijven dat de heuveltop in het noordelijke deel van de oppervlakte van het ontwerp moet beschermen door in dit gebied de aanleg van kleinere percelen te verplichten.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal desgevallend die voorstellen bestuderen en er de naleving van opleggen.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalt dat de inschrijving van een nieuwe bedrijfsruimte hetzij de bestemmingswijziging van de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen enerzijds moeten afhangen van de intrinsieke milieukwaliteit van de voor bebouwing bestemde oppervlakte en anderzijds van de objectieve inbreng van die begeleidingsmaatregelen;

Overwegende dat de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een van de belangrijkste begeleidingsmaatregelen blijft;

Overwegende dat de Regering, binnen het kader van de begeleidingsmaatregelen bij voorliggende herziening van het gewestplan, een aantal niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een nieuwe bestemming wil geven.

Overwegende dat, bij de evaluatie van de verhouding tussen begeleidingsmaatregelen en de inschrijvingsontwerpen van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is rekening te houden met enerzijds de gedifferentieerde impact van de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes volgens hun locatie en hun vervuiling, anderzijds met de impact op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die verschilt naargelang haar kenmerken en ligging; dat op die manier, mits eerbiediging van het proportionaliteitsprincipe, blijkt dat een zware renovatie meer moet wegen dan de renovatie van een minder vervuilde site, dat de impact van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden ingeschat in functie van het effect dat men er redelijkerwijze mag van verwachten, en dat die maatregelen des te belangrijker moeten zijn, of minder, dan de aanleg van het nieuwe gebied met al dan niet aanzienlijke impact op zijn omgeving;

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekommernis om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbare ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrek van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied);

Overwegende dat de door artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalde begeleiding op regionaal vlak kan worden ingeschat; dat aangezien voorliggend ontwerp in het raam van een prioritair plan moet worden gezien dat het volledige Gewest wil voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteit, de voormelde verdeelsleutel dus algemeen kan worden toegepast, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen het geheel van oppervlaktes afgezonderd van gebieden die niet als te bebouwen gebied zijn opgenomen om voor economische activiteit te worden bestemd (met aftrek van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied) enerzijds en het geheel van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes die een nieuwe bestemming hebben gekregen anderzijds;

Overwegende nochtans dat, ten einde een geografische verdeelgelijkheid na te streven, het nuttig lijkt, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritaire plan bestemt voor economische activiteit verdeeld liggen over het hele Gewest, erover te waken dat de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes ook op een gelijke manier zijn verdeeld;

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Seraing – Luik, Soumagne – Blégny, Hannuit, Geer, Oupeye en Visé – Navagne);

Overwegende dat als begeleidingsmaatregel, de Regering beslist er rekening mee te houden volgende sites een nieuwe bestemming te geven :

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Zuivelfabriek Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepot Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Steenbakkerij de Rome
— ESNEUX	Texter
— LUIK	Mercier G.
— LUIK	Etablissements Sacré
— LUIK	Fabriek voor betonnen buizen
— LUIK	Firma CE plus T
— LUIK	Militair depot
— LUIK	Etablissements Balteau
— LUIK	n°4 St-Nicolas
— LUIK	Entrepot Elias fauteuils Yvonne
— LUIK	Kliniek Valdor
— LUIK	Colgate Palmolive
— LUIK	Wapenfabriek Francotte
— MARCHIN	Papierwaren
— OUPEYE	Gemeentelijke hangar
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textiel Pepinster
— PEPINSTER	Textiel Pepinster 2
— PEPINSTER	Fabriek Ransy
— SERAING	Sualem

— SERAING	Cementfabriek
— SERAING	Slijperij n°7 vanVal St-Lambert
— SERAING	Kwaliteitshout St-Jean
— SERAING	Meubels Femina
— SOUMAGNE	Coöperatieve vennootschap
— SOUMAGNE	Schrijnwerk Biemar
— VERVIERS	Tankstation Apna oil
— VERVIERS	Stomerij Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Fabriek Bouchoms
— VERVIERS	Textielabriek Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Motorwinkel Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Wol Schmid

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

Overwegende dat wat de maatregelen betreft die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu zoals het CWEDD heeft onderstreept, artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o van het CWATUP het niet mogelijk maakt er de beschermingsmaatregelen die zich opdringen in op te nemen, in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij van een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering niettemin wil onderstrepen, dat om de bescherming van het milieu te verzekeren, zij parallel met de uitvoering van een prioritair plan binnen het kader waarvan voorliggend besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, met als voorschrift dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat de compatibiliteit van het gebied met haar omgeving waarborgt;

Overwegende dat, in voorliggend geval, het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden aangevuld met specifieke maatregelen, die verder gaan dan artikel 31bis van het CWATUP en zijn toepassingscirculaire van 29 januari 2004, om een betere bescherming van het milieu te garanderen : dat die specifieke maatregelen moeten worden beschouwd als maatregelen die gunstig zijn voor het milieu, die een aanvulling zijn op de maatregelen die een nieuwe bestemming geven aan een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, in toepassing van artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o, van het CWATUP;

Overwegende dat op die manier meer dan voldoende is voldaan aan de door dit artikel opgelegde regel;

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, voorafgaand aan de toepassing van het gebied, een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden opgemaakt, dat de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004 zal naleven;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan betreffende de eventuele implementatie van de ontwerpen, o.m. inzake beheer van water, lucht, afval, bodembewegingen, begeleiding van door het ontwerp getroffen landbouwbedrijven, mobiliteit en bereikbaarheid, integratie van landschap en begroeiing;

Overwegende dat de Regering die aanbevelingen ruim voor was, door om te beginnen in het Parlement de goedkeuring voor te stellen van artikel 31bis van het CWATUP, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp zullen vormen van een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, en door vervolgens de inhoud van dit Lastenboek inzake stedenbouw en milieu te definiëren via een omzendbrief die zij op 29 januari 2004 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat bepaalde door de CWEDD geformuleerde aanbevelingen verduidelijkingen aanbrengen die nuttig lijken, hetzij algemeen, hetzij voor voorliggend ontwerp, in functie van de net beschreven kenmerken; dat ze daarin zullen moeten worden opgenomen door de auteur van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende bijgevolg dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu in elk geval de hierna opgesomde elementen zullen moeten staan;

— de genomen maatregelen voor een gepaste waterbehandeling meer bepaald van het afvalwater, rekening houdend met de mogelijkheid het afvalwater naar het zuiden af te voeren, of zelfs naar de andere kant van de autosnelweg, om op die manier te zo veel mogelijk het afgelegen gebied voor waterwinningspreventie lib te vermijden;

— nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en de ondergrond;

— een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;

— een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;

— maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer; meer bepaald de gepaste middelen om de toegang tot het bestaande gebied en de uitbreiding ervan naar de R 678 te beveiligen;

— maatregelen bestuderen en eventueel opleggen om de heuveltop in het noordelijke deel van de oppervlakte van het ontwerp te beschermen;

Besluit :

Overwegende dat uit het geheel van die ontwikkelingen blijkt dat het voorliggende ontwerp het meest geschikt is om, met eerbied voor de in artikel 1 van het Waalse Wetboek voor ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium opgesomde doelstellingen, te kunnen beantwoorden aan de behoefte aan ruimte bestemd voor economische activiteit, binnen het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan van Hoei-Borgworm goed, die de inschrijving inhoudt, op het grondgebied van de gemeente Sprimont (Louveigné) in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte « Damré » (plaat 49/3N) van een gemengde bedrijfsruimte.

Art. 2. Het volgende bijkomende voorschrift, *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte ingeschreven op het plan door voorliggend besluit :

« Kleinhandel en diensten aan de bevolking hebben geen toelating om zich te vestigen binnen het gebied *R 1.1, behalve indien ze verbonden zijn met de binnen het gebied toegelaten activiteiten ».

Art. 3. De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

Art. 4. In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31bis van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

— de genomen maatregelen voor een gepaste waterbehandeling meer bepaald van het afvalwater, rekening houdend met de mogelijkheid het afvalwater naar het zuiden af te voeren, of zelfs naar de andere kant van de autosnelweg, om op die manier te zo veel mogelijk de afgelegen gebied voor waterwinningspreventie lib te vermijden;

— nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en de ondergrond;

— een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;

— een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;

— maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer; meer bepaald de gepaste middelen om de toegang tot het bestaande gebied en de uitbreiding ervan naar de R 678 te beveiligen;

— maatregelen bestuderen en eventueel opleggen om de heuveltop in het noordelijke deel van de oppervlakte van het ontwerp te beschermen.

Art. 5. De bepalingen van het gemeentelijk plan van aanleg, de zogenaamde « gemengde bedrijfsruimte van Damré » in afwijking van het gewestplan van Hoei-Borgworm, goedgekeurd door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 20 november 1981 die de bestemming als landbouwgebied en bosgebied bevestigt van de binnen zijn oppervlakte gelegen gronden, zijn ingetrokken omdat ze niet conform de door voorliggend besluit definitief goedgekeurde wijzigingen van het gewestplan zijn.

Art. 6. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27114]

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 réservée aux activités de recherche-développement à Seraing (Ougrée), d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Liège (Angleur), en extension de la zone d'activité économique du Sart Tilman, de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique existante, de l'inscription de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) et d'une zone d'habitat à Liège (Angleur) (planches 42/5N et S et 42/6N et S)

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 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 les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 6 septembre 1991 et 10 décembre 1992 et les arrêtés du Gouvernement wallon des 29 juillet 1993, 19 janvier 1995, 30 mars 1995 et 7 mars 2001;

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 réservée aux activités de recherche-développement et de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) ainsi que d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Liège, en extension de la zone d'activité économique mixte existante du Sart-Tilman (planches 42/5 N et S et 42/6 N et S);

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 réservée aux activités de recherche-développement à Seraing (Ougrée), d'une zone d'activité économique réservée aux activités de recherche-développement à Liège (Angleur) et de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) (planches 42/5 N et S et 42/6 N et S);

Vu les réclamations et observations, émises lors des enquêtes publiques qui se sont déroulées à Liège entre le 8 octobre et le 21 novembre 2003, et à Seraing entre le 7 octobre et le 20 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- l'accessibilité au site;
- la modification apportée au zonage;
- les atteintes au patrimoine naturel;
- la réaffectation d'anciens sites désaffectés;
- la gestion parcimonieuse des sols;
- l'atteinte au patrimoine culturel;