

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27115]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blégny (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon et de l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural à Blégny (Evegnée-Tignée) (planche 42/3S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41 à 46 et 115;

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'avis favorable, moyennant une modification du périmètre dans la partie Sud du site, relatif à la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blégny (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon (planche 42/3S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis défavorable rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que le CWEDD estime l'étude d'incidences de qualité satisfaisante;

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

Considérant que ces éléments complémentaires identifiés par la CRAT et le CWEDD ne font pas partie du contenu de l'étude d'incidences tel que défini par l'article 42 du CWATUP et par le cahier spécial des charges; que leur absence n'est pas de nature à empêcher le Gouvernement de statuer en connaissance de cause sur l'adéquation et l'opportunité du projet;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

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

Considérant que même si l'étude d'incidences réduit les besoins de l'arrondissement à 75 hectares de superficie brute, elle ne remet pas fondamentalement en cause l'analyse du Gouvernement : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques sur ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, ont été confirmés;

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

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

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

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

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

Validation du projet

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

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

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

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

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

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

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

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

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

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

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

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

Considérant que la CRAT se rallie à cette option;

Considérant cependant qu'elle conditionne son avis à la modification du périmètre de la partie Sud du site visant à préserver la station expérimentale porcine de Cerexhe - Heuseux et une terre agricole située du côté Est de la canalisation de l'OTAN, au Sud du chemin cadastré n°49, de la limite de la zone d'activité économique longeant ce dernier chemin pour rejoindre la zone d'activité économique existante au plan de secteur;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et la CRAT et, dès lors, de retenir comme révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée qui exclut de la zone d'activité économique les terrains situés au Sud-est du site, afin de préserver la station expérimentale porcine de Cerexhe - Heuseux et une terre agricole située du côté Est du site;

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

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en 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 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants :

— Impacts sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 420 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

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

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

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

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

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

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

Le Gouvernement adopte cette solution.

De manière générale, l'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % 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.

Ainsi, le gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment le phasage) pour garantir le maintien des exploitations agricoles présentes sur le site, aussi longtemps que la mise en œuvre de la ZAE le permettra, et l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activités économique. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

— Caractère rural et impact paysager

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

Ils demandent que les bâtiments à construire soient suffisamment éloignés des habitations existantes et que leur hauteur soit limitée. Ils insistent pour que des dispositifs soient adoptés pour assurer la transition entre la zone en projet et le village et préserver son caractère rural.

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

— Nuisances environnementales, olfactives et sonores

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

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

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

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

— Accessibilité

La CRAT confirme que le développement de la zone d'activité économique mixte générera un trafic accru.

Plusieurs réclamants insistent en dénonçant les difficultés d'accès à l'E40 aux heures de pointe, et le fait que pour éviter les files qui se forment à ces moments-là, des automobilistes utilisent les voies de desserte de la station service.

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

— Impact foncier

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

L'évolution de la valeur des terrains semble difficile à prévoir; les possibilités de réalisation d'un bien sont variées et, pour une même affectation, des caractéristiques différentes peuvent être appréciées de façon variable.

— Information du public

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

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

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

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Sprimont - Louveigné, Seraing - Liège, Hannut, Geer, Oupeye et Visé - Navagne);

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

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome

— ESNEUX	Texter
— LIEGE	Mercier G.
— LIEGE	Etablissements Sacré
— LIEGE	Usine à tuyaux en béton
— LIEGE	Société CE plus T
— LIEGE	Entrepôt militaire
— LIEGE	Etablissements Balteau
— LIEGE	n°4 St-Nicolas
— LIEGE	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LIEGE	Clinique du Valdor
— LIEGE	Colgate Palmolive
— LIEGE	Armurerie Francotte
— MARCHIN	Papeterie
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina
— SOUMAGNE	Société coopérative
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar
— VERVIERS	Station service Apna oil
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Laines Schmid

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31 bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en 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 31bis du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat, notamment pour assurer la démarcation entre le village de Tignée et la zone d'activité économique;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- les solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activité économique;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération;

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Liège qui comprend l'inscription, sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blegny (Evegnée-Tignée), en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon (planche 42/3S) :

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

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

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

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31*bis* du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat, notamment pour assurer la démarcation entre le village de Tignée et la zone d'activité économique;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- les solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activité économique.

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

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

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe - Heuseux et Evegnée - Tignée) et Blegny (Evegnée - Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon et d'une zone d'habitat à caractère rural (planche 42/3S)

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 (S.D.E.R.) 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 du 6 septembre 1991;

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

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 25 octobre au 8 décembre 2003 inclus dans la commune de Blégny et du 22 octobre au 5 décembre 2003 inclus dans la commune de Soumagne et répertoriées comme suit :

1° Blégny

1. SPI + - Nicole TASSIAUX

Rue du Vertbois, 11C

4000 LIEGE

2. Le TERROIR : Association pour la Sauvegarde et le Respect de l'Environnement au Pays de Herve asbl – J. De Leval

Rue Barlothez, 31

4653 BOLLAND

3. Lambert DELNOOZ

Rue Frumhy, 44

4671 TIGNEE

4. Groupe ECOLO BLEGNY – C. CLAESSEN

Rue Frumhy, 38

4671 BLEGNY

4672

Hors délais

5. Région Wallonne – Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction générale des Autoroutes et Routes – Division du réseau est – Direction des routes de Liège

Avenue Blondin, 12-14

4000 LIEGE

2° Soumagne

1. Comité « Qualité Villages » - M. LEPOMME

Rue Matefosse, 14

4631 EVEGNE – TIGNEE

2. Comité « Qualité Villages » - G. CENTI

Rue Matefosse, 19

4631 EVEGNE – TIGNEE

3. Comité « Qualité Villages » - illisible –

4632 CEREXHE - HEUSEUX

4. Comité « Qualité Villages » - R. WILDERJANS

Rue Matefosse, 24

4631 EVEGNEE – TIGNEE

5. Comité « Qualité Villages » - A. JADOT

Rue Matefosse, 20

4631 EVEGNEE – TIGNEE

6. Comité « Qualité Villages » - L. WAUTERS et 55 autres signataires

Voie de Saive, 12

4631 TIGNEE

7. R. NISOT et 2 autres signataires

Rue Frumhy, 58 et 60

4630 SOUMAGNE

8. Ministère de la Région Wallonne – Division de la Gestion de l'Espace Rural-Direction de l'Espace Rural – G. BOLLEN

Avenue Gouverneur Bovesse, 74

5100 NAMUR

9. Monsieur et Madame BAUWENS

Rue des Pépinières, 36

4632 EXHE – HEUSEUX

10 SPI + - N. TASSIAUX

Rue du Vertbois, 11C

4000 LIEGE

11 M. MORDANT

Rue du Village, 10

4631 EVEGNEE

12 L. DELNOOZ

Rue Frumhy, 44

4632 EVEGNEE

13 E. HOUYOUX-DOLNE

Rue des Blés d'Or, 26/6

6780 HONDELANGE

14 J.P. VRONEN

Rue des Pépinières

4632 CEREXHE - HEUSEUX

15 Ministère de la Région Wallonne – Direction Générale de l'Agriculture – Division de la Recherche, du Développement et de la qualité – Direction de la qualité des Produits – D. WINANDY

Rue Moulin de Meuse, 4

5000 NAMUR

16 Régie des Bâtiments – SW2 – Direction de Liège – P. BISTER

Avenue Emile Digneffe, 24

4000 LIEGE

17 F. BRANCATO

Rue de Trez, 58

4682 HOUTAIN-SAINT-SIMEON

18 Pension des Faweux – Elevage des Faweux – Elevage de Romanico – R. NISOT et M. CORNELIS

Rue Frumhy, 58

4630 SOUMAGNE

19 SMIG sprl – E. MULLER

Rue Frumhy, 66

4631 EVEGNEE - TIGNEE

20 H. MORDANT

Rue des Pépinières, 32a

4632 CEREXHE - HEUSEUX

21 Fédération Wallonne de l'Agriculture – J.P. CHAMPAGNE

Chaussée de Namur, 47

5030 GEMBLOUX

Hors délais

22 C. CLAESSENS

Rue Frumhy, 38

4671 BARCHON

23 Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction Générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Est – Direction des routes de Liège

Avenue Blonden, 12-14

4000 LIEGE

Vu l'avis défavorable du Conseil communal de la commune de Blégny du 11 décembre 2003;

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

Vu l'avis de la Division de la Prévention et des Autorisations – Direction de la Coordination de la Prévention des Pollutions – Cellule Sous-sol (2 courriers);

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 5 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 des planches 42/3S du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Soumagne (Cerexhe – Heuseux et Evegnée – Tignée) et Blégny (Evegnée – Tignée) de 22 ha en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon et d'une zone d'habitat à caractère rural sur des terrains inscrits en zone agricole au plan de secteur moyennant le retrait du périmètre dans la partie sud du site des parcelles appartenant à la station expérimentale porcine de Cerexhe – Heuseux.

Elle attire cependant l'attention du Gouvernement wallon quant à la présence d'une canalisation de l'OTAN qui sera dédoublée dans la partie sud du site le long de l'autoroute, contrainte essentielle quant à la potentialité réelle de mise en œuvre de la zone d'activité économique à cet endroit.

La CRAT recommande que le cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31 bis du CWATUP approfondisse particulièrement cette problématique.

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. La planification

Un réclamant fait remarquer que le projet régularise une situation existante au plan de secteur affectant à de l'habitat à caractère rural les maisons construites actuellement en zone agricole.

Un réclamant demande quels seront les aménagements prévus de part et d'autre de la canalisation de l'OTAN.

Un réclamant demande de maintenir le chemin n°49 reliant la rue des Pépinières et la rue Voie de Saive fort fréquentées par les marcheurs, les cyclistes et les cavaliers.

Diverses propositions de modifications de limites de la zone d'activité économique mixte sont proposées :

• Un réclamant demande de rectifier la limite des parcelles séparant le restoroute et la zone projetée au lieu-dit « Campagne de Tignée » en tenant compte du cadastre;

- Un réclamant propose de revoir la limite arrière des habitations exclues du périmètre du projet de ZAEM le long de la rue des Pépinières pour éviter une limite en dents de scie. Le tracé proposé relie l'extrémité de la parcelle occupée par une station expérimentale porcine à l'extrémité de la parcelle occupée par un fortin;
- Un réclamant demande de maintenir la station expérimentale porcine en zone agricole (terrains et bâtiment) et de garantir son extension éventuelle. En effet, cette station expérimentale appartenant au départ à l'Etat Fédéral a été mise à la disposition du Ministère des Classes Moyennes et de l'Agriculture (M.C.M.A.) pour y tester dix valeurs productives et reproductives des races porcines belges.

Depuis la mise en place effective de la dernière régionalisation de l'Agriculture, la DGA a repris les compétences de l'ex-M.C.M.A. dans les matières zootechniques.

Comme l'activité de sélection qui est développée dans la station de Cerexhe – Heuseux est toujours intéressante pour la Wallonie, cette propriété doit être incessamment transférée à la Région Wallonne. La DGA a d'ailleurs pris des dispositions pour transférer la gestion courante de la Station à l'Association wallonne des Eleveurs de Porcs (AWEP).

- Un agriculteur, dont la succession de l'exploitation est assurée, signale que le projet enclave une partie de ses terres agricoles (+/- 1 000m²) situées au bord de l'autoroute, celles-ci n'étant pas reprises dans la zone d'activité économique mixte. Or, ces terres visées en bordure d'autoroute ne sont pas en pente, sont situées près de son habitation, sont très accessibles sur toute leur longueur, sont regroupées en une seule pièce, sont sans pierre (ce qui est rarissime à proximité) et n'ont pas de tache humide. La perte de ces terres remettra en cause la viabilité de cette exploitation.

Il constate également qu'une partie du terrain attenant à la maison, sur lequel il entrepose ses machines va aussi être exproprié.

La CRAT constate que l'étude d'incidences n'a pas mentionné l'existence d'une station expérimentale porcine alors qu'elle est sous la responsabilité de la DGA. Par contre, elle constate que l'étude d'incidences a proposé des modifications de zonage en vue de protéger l'habitat voisin le long de la rue de Frumhy, de la ZAEM et de mettre en place au sein du périmètre de la ZAEM un dispositif d'isolement paysager de 5 m de large.

Pour ce qui est de la partie Nord de la ZAEM, la CRAT constate que le Gouvernement wallon a suivi la proposition de l'étude d'incidences en ce qui concerne l'exclusion des parcelles bâties le long de la rue Frumhy puisqu'il propose d'y inscrire une zone d'habitat à caractère rural. La CRAT se rallie à cette décision.

En outre, elle prend acte de la demande de rectification de la limite de la ZAEM par rapport aux parcelles visées au lieu-dit « Campagne de Tignée » en tenant compte du Cadastre.

Pour ce qui est de la partie Sud de la ZAEM, la CRAT constate qu'il existe de nombreuses contraintes sur le site :

- Il existe une station expérimentale porcine;
- Une partie de la propriété d'un agriculteur dont la succession de l'exploitation est assurée se trouvera en zone d'activité économique mixte et une partie de ses terres seront enclavées entre la zone d'activité économique mixte et le restoroute;
- Une servitude de l'OTAN « coupe » littéralement cette zone laissant une bande résiduelle de terrain entre celle-ci et l'autoroute peu apte à une rentabilisation en zone d'activité économique mixte. En outre, l'étude d'incidences signale que « cette canalisation existante est sur le point d'être doublée par une deuxième canalisation dont le tracé rejoint par endroit l'ancien » (p.87 du Rapport final).

Parmi les contraintes, citons l'interdiction d'ériger des constructions, d'effectuer des modifications de relief du sol, de planter des arbres ou autres plantes à racines profondes, de recouvrir les chemins d'accès et entrées de garage de revêtement monolithique (asphalte, béton)... « dans une bande de 2m de part et d'autre de l'axe de la canalisation, pour les conduites construites avant 1987 et de 3m de part et d'autre de l'axe de canalisation, pour celles construites après et sous peine de démolition par l'Etat. En outre, les voiries peuvent couper transversalement le tracé des canalisations mais ne peuvent en aucun cas les longer, suivant une trajectoire qui leur serait parallèle » (p.87 et 88 du Rapport final). Ceci impose que les voiries de desserte de ce site « ne peuvent dès lors être que perpendiculaires au tracé des canalisations de l'OTAN »(p.88 du Rapport final).

Par conséquent, la CRAT propose de revoir la limite sud de la zone d'activité économique mixte en :

- En excluant la propriété de la station expérimentale porcine de manière à longer les parcelles 5K (maisons), 5H (porcherie) et 5C (terrains) et la parcelle occupée par un fortin jouxtant la partie test de cette station expérimentale;

Le conseil communal de Blégny, ayant estimé que le projet ne répond pas de manière suffisante aux besoins locaux en nouvelles surfaces réellement disponibles pour le développement de l'activité économique, propose que la parcelle n° 133/a inscrite en zone d'espaces verts au plan de secteur et située au cœur d'un ensemble de parcelles urbanisées et consacrées aux activités économiques entre l'autoroute E 40 et la RN 604 à proximité de la sortie autoroutière n°36 soit convertie en partie en zone d'activité économique mixte dans le cadre de l'actuel projet de révision du plan de secteur.

La CRAT constate que cette demande a déjà fait l'objet d'une demande d'élaboration d'un PCA dérogatoire dit « Rue champs de Tignée » sur lequel la CRAT avait rendu un avis défavorable en date du 29 novembre 2002 motivé par le fait « qu'urbaniser une bretelle de sortie d'autoroute est contraire au principe de bon aménagement des lieux en ce que cet espace constitue une transition entre l'autoroute et les zones urbanisables situées à proximité ».

Cette demande a, par ailleurs, fait l'objet d'un refus par arrêté ministériel du 14 février 2003. Ainsi, la CRAT maintient sa position.

2. Les besoins

Plusieurs réclamants remettent en cause « la pertinence de troquer des emplois du monde agricole contre une embauche incertaine dans le monde des entreprises ».

D'autres réclamants estiment que cette zone d'activité économique d'intérêt régional accueillera plutôt bon nombre d'entreprises délocalisées. Il en résulte un transfert d'emplois plutôt que d'une véritable création d'emplois.

Un réclamant s'insurge de la comparaison énoncée par le Gouvernement entre « emploi agricole –emploi des autres secteurs de l'économie. Il faut plutôt comparer « surface SAED – surface ZAE ». Il estime que la Région wallonne va continuer à poursuivre la politique du « chancre industriel » au détriment de l'activité agricole. Il cite le rapport final de la CPDT, déposé au mois de septembre 2002, qui préconise largement l'extension de la zone agricole et ce, pour la majorité des plans de secteur. A contrario, ce même rapport constate que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les 10 prochaines années.

La CRAT constate d'une part que le Gouvernement wallon, sur base d'un Rapport établi par la DGEE a considéré que pour le territoire de référence dénommé « Centre » (région liégeoise), les besoins estimés à 10 ans en terrains destinés à l'activité économique étaient de 96 ha.

D'autre part, elle constate que l'étude d'incidences évalue les besoins à 10 ans, sur base du taux des ventes dans les parcs d'activité économique sans préciser leur spécialisation à quelque 250 ha à répartir en 50 ha pour les parcs généralistes, 25 ha pour les parcs industriels, 85 ha pour les parcs logistiques et 90 ha pour les parcs scientifiques.

L'étude d'incidences précise également que le territoire de référence dans lequel se trouve le projet, à savoir la région « Centre » (région liégeoise) compte 17 parcs d'activité économique dont 16 sont gérés par la SPI + et un par la commune de Blégny (Barchon). Sur ces 17 parcs, 4 sont à saturation (100%) et les autres (excepté 2 parcs) présentent un taux de saturation supérieur à 90%.

Quant à l'impact sur l'emploi, celui-ci devrait se traduire selon l'étude d'incidences, par la création de 420 postes de travail sur le site » (p. 1 du Rapport final).

Par contre, la CRAT ne peut souscrire à la comparaison énoncée par le Gouvernement entre « emploi agricole et emploi des autres secteurs de l'économie ». Elle prend acte de l'argumentation du réclamant reproduite ci-après :

« La perte de quelque 1 480 ha aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de plus de 78000 tonnes de céréales, estimation basée sur les rendements avérés de notre région et compte tenu de la rotation des cultures pratiquée. Il ne fait pas l'ombre d'un doute que cette diminution de l'offre accélèrera la restructuration des organismes stockeurs et que des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture. Par ailleurs, considérant le marché BENELUX, il faut espérer que la production indigène satisfera toujours à la masse critique nous permettant de « gommer » les fluctuations du marché. Nos besoins intérieurs, de l'ordre de 15 millions de tonnes ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes. Par conséquent, nous devons dépendre davantage encore des importations et assumer des coûts de transport encore plus importants qu'aujourd'hui. ».

3. La localisation de la zone d'activité économique mixte

Un réclamant estime que le projet va à l'encontre des principes élémentaires de développement durable, auxquels la Région wallonne et la Belgique ont adhéré au sein de l'Europe.

Le Gouvernement, auquel la CRAT se rallie, a choisi de maintenir son avant-projet au regard de l'analyse qui a été faite par l'étude d'incidences, celle-ci ayant mis en évidence les avantages suivants :

- Le projet se greffe sur une urbanisation existante. Il vise une extension de zone d'activité économique favorable au développement de synergies avec les entreprises présentes. En outre, il permet une rentabilisation des équipements existants;

- Le projet répond au souci de l'intercommunale d'établir un maillage cohérent et équilibré au sein de la région « Centre » de manière à pouvoir disposer de surfaces d'accueil pour les entreprises de part et d'autre du nœud autoroutier formé par la E25, E40 et A3, ceci permettant de proposer des variantes de localisation aux investisseurs qui souhaitent s'implanter dans la région. « Aussi, le critère de localisation qui veut que cette nouvelle zone soit localisée à l'Est de l'agglomération et à l'est de l'autoroute E25 est considéré comme prioritaire et pertinent » (p. 50 du Rapport final).

- Le projet ne porte ni atteinte à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier ni à un périmètre d'intérêt paysager, ni à une zone de prévention de captage.

- Le projet est situé au sein de l'aire de coopération transrégionale avec Liège. Il se trouve également inscrit au sein du pôle majeur que constitue l'agglomération liégeoise, définie également comme pôle d'appui transfrontalier et point d'ancrage.

- Facilement accessible à l'autoroute E 42 via la RN 604, le projet se situe à la croisée de l'eurocorridor qui va d'Anvers vers les aires métropolitaines de Cologne ou de Francfort et les pays de l'Est et de l'eurocorridor Lille-Liège (MHAL) qui relie Londres et Paris à l'Allemagne et aux pays de l'Est, tous deux caractérisés par une dynamique de courants importants de déplacements et d'échanges au niveau suprarégional et international.

- Le projet est également en cohérence avec la fiche n°1 du CAW qui s'attache au développement économique durable au travers des Très Petites Entreprises (TPE) et PME, visant à une augmentation de 15% de la création d'entreprises.

4. Les variantes de localisation

Des réclamants regrettent que l'étude d'incidences n'ait pas proposé des alternatives dans des sites industriels désaffectés ou en vue de l'être (Cokerill, Continental.....) qui sont impropres à la culture et sont situés en bordure de l'autoroute. Tous ne sont pas pollués au point de ne pas être disponibles directement.

Un réclamant fait état du rapport annuel de la SPAQuE de l'année 2002 qui signale 12 050 ha de sites d'activité économique désaffectés. Par conséquent, il est inutile d'amputer la zone agricole alors qu'il est certain que l'activité économique « agriculture » aura besoin dans un avenir très proche de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société.

La CRAT constate que l'étude d'incidences avait proposé comme alternatives « les parcs d'activité économique de Wandre, Hermalle-sous-Argenteau/Haccourt et des Hauts-Sarts, pouvant accueillir des entreprises exerçant des activités dans des secteurs divers, répondant aux objectifs et motivations de l'avant-projet. Néanmoins, bien que localisées au sein de l'agglomération liégeoise, ils ne répondent pas aux critères de localisation étant donné que ceux-ci ne sont pas situés dans la partie Est de l'agglomération (à l'Est de l'autoroute E 25) et sont relativement éloignés de l'autoroute E 40-A3 Bruxelles-Liège, contournement Nord de Liège et Liège-Aachen. Ces zones ne peuvent donc pas être retenues comme variantes de localisation ». (p 75 du Rapport final).

L'étude d'incidences avait également proposé une alternative sur Barchon en localisant une zone au lieu-dit « Champ de Tignée » qui répond pleinement aux objectifs, motivations et critères de localisation. Cependant, la CRAT n'est pas favorable à cette alternative car sa mise en œuvre aurait pour conséquence d'entamer une nouvelle plage agricole, ce qui est contraire au principe d'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources tel qu'énuméré à l'article 1^{er} du CWATUP.

En ce qui concerne la recherche d'alternatives au sein des zones d'aménagement différé, l'étude d'incidences conclut que celles « susceptibles de répondre aux objectifs, motivations et critères de localisation de l'avant-projet sont enclavées au sein de zones d'habitat. Celles-ci ne répondent donc pas à l'objectif qui vise à limiter les nuisances pour le voisinage et ne peuvent être retenues comme variantes de localisation » (p. 75 du Rapport final).

Par conséquent, la CRAT prend acte de ces remarques.

5. La perte du caractère rural des villages

Un réclamant signale que ce zoning sera créé à moins de 450 m du centre du village de Tignée, ce qui est un record de promiscuité. Le caractère rural de ce village est donc appelé à disparaître.

Un autre réclamant s'insurge contre la concentration des entreprises au sein de zones spéciales car cela risque de couper le tissu essentiel de relations entre l'artisan et la population locale.

L'étude d'incidences fait état de ce que « tant à Blégny qu'à Soumagne, le développement urbain s'est fait à partir des anciens hameaux le long des voies de circulation. Des fonctions industrielles, artisanales et de services se retrouvent à proximité de la sortie d'autoroute, le long de la nationale sur ses deux côtés, à partir du rond-point et jusqu'à la rue sur les Haies (sauf une propriété située à l'angle de cette dernière rue) puis seulement entre l'autoroute et la RN 604 jusqu'au parc artisanal de Barchon.

Des habitations sont localisées le long du parc industriel existant en deçà et au-delà de celui-ci. Une station-service « Burmah » fait angle avec la rue des Pépinières en face de laquelle se trouve ce qui semble être une extension d'un pépiniériste » (p. 120 du Rapport final)

L'étude d'incidences reconnaît que la mise en œuvre de la zone d'extension « va entraîner une diminution des surfaces agricoles périphériques, et parallèlement un jeu d'avancée des limites de l'activité économique. L'avant-plan des vues (l'environnement immédiat) évoluera d'un paysage agricole cohérent ou d'un paysage partiellement ou totalement économique vers un paysage à dominante économique qui se rapproche des points d'observation possibles, voire qui remplit partiellement ou entièrement le champ visuel. » (p. 147 du Rapport final).

Par conséquent, la CRAT prend acte de ces remarques.

6. L'accessibilité

Plusieurs réclamants relèvent le caractère accidentogène de la Route N 604 et des accès autoroutiers qui sont déjà saturés à certains moments de la journée.

Un réclamant demande quel sera le devenir de la rue Ways.

D'autres réclamants proposent des aménagements en vue d'améliorer l'accessibilité du site et la sécurité sur la Route N 604 :

- Un accès direct depuis l'autoroute vers le zoning serait envisageable;
- Une voirie spécifique pourrait être créée depuis le milieu de la rue Ways jusqu'à la rue des Pépinières et qui serait parallèle à l'autoroute et la Route N 604;
- Deux ronds-points pourraient être aménagés sur la Route N 604, un au croisement avec la rue Ways et l'autre au croisement de la rue des Pépinières, rue du Thier et rue Militaire.

Un autre réclamant demande que la Route N 604 soit également sécurisée pour les piétons et deux roues.

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, la Route N 604 qui borde la zone d'activité économique mixte de Barchon est très fréquentée notamment aux heures de pointe. Bien que le MET ne dispose pas de mesures au droit de la zone, la densité de trafic est estimée à 7 500 véhicules pour les deux sens de circulation confondus. La circulation est en grande partie liée à la présence de la sortie d'autoroute n°36. Lors des pics matinaux et de fin de journée, les files pour accéder au réseau autoroutier sont conséquentes. Pour remédier au problème, de nombreux automobilistes et camionneurs utilisent les voies d'accès de services au complexe autoroutier (restaurant, station-service) pour entrer ou sortir de l'autoroute. Cette pratique semble permise. Aucun panneau routier ne semble l'interdire.

Lors de ces heures d'affluence, le flux de voitures est tel qu'il devient difficile de traverser la RN 604 aux différents carrefours situés à proximité de la zone d'activité économique mixte de Barchon. En journée, le trafic est plus léger. » (p. 128 du Rapport final).

Concernant l'insécurité routière de la portion de la RN 604 bordant la zone d'activité économique mixte existante (BK9,3 à BK10,2), sur base du nombre d'accidents corporels enregistrés par le MET (avec bilan) sur la période de 1996 à 2000, la CRAT constate que l'étude d'incidences estime que le nombre d'accidents corporels « reste faible par rapport au nombre de véhicules en circulation sur la Route N 604 ». (p. 128 du Rapport final). Par conséquent, celle-ci est classée dans son ensemble comme « zone neutre ou à faible risque ». Par contre, les entrées et sorties de l'autoroute où sont localisés la majorité des accidents sont classées « zone à moyen risque ».

La CRAT relève que l'étude d'incidences estime « une augmentation du flux journalier de véhicules d'environ 800 unités au terme de l'occupation de la zone d'activité économique. Il est de plus évident que ce flux de véhicules légers se greffera essentiellement aux pics d'affluence rencontrés aux heures de pointe sur la Route N 604.

A ce charroi supplémentaire, spécifique aux employés de la nouvelle zone d'activité économique, devra s'ajouter celui généré par l'exploitation même des nouvelles entreprises. Ce trafic, plus régulier au niveau de la journée, est par contre plus difficile à appréhender étant donné la nature inconnue des futures sociétés. Quoi qu'il en soit, cette intensification de la circulation va inévitablement aggraver les problèmes d'engorgement et d'insécurité de la RN 604 et des accès autoroutiers. Ces difficultés d'accessibilité seront particulièrement rencontrées aux heures de pointe au niveau de la future zone d'activité économique si des aménagement routiers adéquats ne sont pas effectués. » (p. 151 du Rapport final).

La CRAT prend acte de ces remarques et note que l'étude d'incidences n'a émis aucune proposition d'amélioration ni au niveau sécurité de la Route N 604, ni au niveau de l'accès au zoning ni au niveau du devenir de la rue Ways.

7. L'impact sur les exploitations agricoles

Outre un réclamant qui se prononce pour le projet, plusieurs réclamants relèvent que ce projet entraînera un impact très important sur le secteur agricole, non seulement en perte de terres mais aussi en terme de viabilité des exploitations agricoles et de conditions de travail pour celles qui subsisteraient.

Plusieurs agriculteurs concernés se sont d'ailleurs manifestés pour faire part de leurs craintes suite à la mise en œuvre de ce projet :

XX Un agriculteur situé dans la partie nord du projet signale que la mise en œuvre de la zone d'activité économique mixte lui supprimera des terrains à proximité de ses bâtiments de ferme sur le territoire de Blégny et lui supprimera également toute une zone de pâture pour ses vaches, située au sud de la rue Frumhy. Les seuls terrains qui lui resteront sont situés de l'autre côté de la Route N 604. Vu l'aspect très fréquenté de cette nationale, il estime qu'il sera impossible de continuer son activité principale à vocation laitière. Un autre réclamant demande quel sera l'avenir de cette exploitation qui sera enclavée;

XX Un autre agriculteur situé au sud du projet signale également une perte de terrains, dont une partie est attenante à la maison, telle qu'il estime que son exploitation ne sera plus viable. Or, il signale que son exploitation allait être reprise par ses enfants.

A titre de rappel, plusieurs réclamants font état de l'existence d'une station expérimentale porcine de Cerexhe-Heuseux au sud de la zone d'activité économique mixte et souhaitent que celle-ci soit maintenue en zone agricole.

D'autres réclameurs estiment que, de manière générale, les terres agricoles ne doivent pas servir à n'importe quoi et que, contrairement aux idées préconçues, il manque de bonnes terres agricoles comme « celles expropriées aujourd'hui ».

La CRAT prend acte que, selon l'étude d'incidences, les terrains concernés par l'avant-projet ont une faible valeur agricole. « La majorité des terres sont presque exclusivement constituées de prairies pâturées, parsemées de fruitiers principalement en haute tige mais également de frênes et de robiniers en groupes ou isolés. Ces arbres constituent des éléments importants du maillage écologique qu'il conviendra de reconstituer et d'améliorer. Plusieurs arbres fruitiers sont en fin de vie et pourraient être éliminés. Toutefois, il serait, dans la mesure du possible, intéressant de conserver le massif de quelques frênes situés au nord du projet à proximité de la voirie rejoignant la zone de services » (p. 111 du Rapport final).

La CRAT constate cependant que l'étude d'incidences relève que l'entièreté du site se trouve localisé dans la « zone à contraintes environnementales particulières du Pays de Herve ». Il s'agit en réalité d'une zone assimilable en grande partie à une zone vulnérable où des mesures sont prises pour veiller à la protection des eaux souterraines contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ».

D'après l'étude d'incidences, le projet causera préjudice pour six agriculteurs dont deux seront particulièrement touchés. Ce sont d'ailleurs ces deux agriculteurs qui se sont manifestés lors de l'enquête publique.

La CRAT regrette que l'étude d'incidences n'ait pas fait une analyse fouillée du secteur agricole et se soit limitée à signaler que Monsieur DELNOOZ « perdrait les dernières terres contiguës à ses bâtiments qui lui permettent d'avoir encore une activité d'élevage », ce qui veut dire une cessation d'activité, et que pour Monsieur VRONEN, les terrains concernés sont « proches de l'exploitation qui lui permettent notamment d'avoir une activité de vente de pommes de terre au détail » (p. 154 du Rapport final), alors que pour cette dernière, la succession est assurée.

Concernant M. VRONEN, l'agriculteur le plus touché dans la partie nord, la CRAT constate que cette exploitation sera effectivement enclavée dans la zone d'activité économique globale. Cependant, la pérennité de l'exploitation ne semble pas assurée.

8. La mise en œuvre de la zone

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclameurs concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celle-ci n'est pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité économique, inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon, fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31 bis du CWATUP.

1° Les nuisances visuelles

Des réclameurs s'interrogent sur le type d'aménagement qui sera réalisé dans le zoning, le type d'entreprises qui y seront implantées et demandent d'intégrer au mieux le zoning dans son contexte paysager local (zone tampon, gabarit des bâtiments).

Un réclameur estime qu'une zone tampon située à 6 m des habitations engendrera des problèmes de luminosité. Des autres réclameurs rappellent qu'une clause de reboisement autour des bâtiments du zoning existant était comprise dans le contrat de vente des terrains.

D'autres réclameurs demandent que soit mis sur pied un comité d'accompagnement dans lequel les riverains seraient fort représentés pour choisir les entreprises et discuter des problèmes rencontrés. D'autres réclameurs demandent des mesures d'accompagnement qui pourraient faire l'objet d'un cahier des charges.

Certains réclameurs proposent des aménagements tels que prévoir une zone tampon suffisante entre les propriétés et le zoning, imposer une hauteur des bâtiments inférieure ou égale à celles des habitations ou autoriser des bâtiments à 4 étages au centre et à 1 étage à 50 m des habitations, créer des espaces verts, implanter des merlons entre le zoning et le village de Tignée, prévoir une zone tampon de 15 m de large et d'une longueur comprise entre le chenil de Frumhy et la première habitation avant la station « Burmah » le long de la Route N 604 qui serait composée d'un merlon de 2 m de haut recouvert d'une plantation à 2 étages, l'accotement entre cette route nationale et la zone tampon pouvant être agrémentée d'une piste cyclable.

Enfin, quelques réclameurs s'interrogent sur le type d'aménagement qui sera réalisé dans le projet de zone d'habitat à caractère rural.

La CRAT constate, que, selon l'étude d'incidences, « les points d'observation sur ce site sont relativement limités contrairement à ce que laisserait présager le contexte ouvert du paysage environnant. La zone de visibilité ne s'étend pas au-delà d'un rayon maximal variant de 500 m au nord à 1 km au sud » (p. 124 du Rapport final). Ainsi le site sera visible depuis la Route N 604 et les constructions situées le long de cette route nationale auront une vue directe sur le site.

« Au Sud et Sud-Ouest de la portion de territoire séparant la route N 604 des habitations situées rue de Saive, rue du Magnificat et rue Thier Hamal, les fronts bâtis constituent un obstacle au-delà desquels le site n'est plus visible.

Au Nord et Nord-Est de l'aire de la station-service de l'autoroute et de son restaurant, et au-delà, du versant situé entre l'autoroute et l'arrière des maisons situées sur la crête que constituent les rues Ways, des Artisans et des Pépinières; le front bâti de ces rues constitue également un obstacle au-delà duquel le site n'est plus visible. » (p. 146 du Rapport final)

La CRAT rappelle que l'étude fait en outre des propositions de dispositifs d'isolement paysager situés entre les zones habitées et la zone d'activité économique mixte proprement-dite et que, par ailleurs, l'article 30 du CWATUP précise que la zone d'activité économique mixte comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement.

La CRAT prend acte des remarques relatives à la mise en œuvre du projet, celles-ci devront être intégrées dans les prescriptions du cahier des charges urbanistique en environnemental en application de l'article 31 bis du CWATUP.

La CRAT estime que le souhait des riverains de voir mettre sur pied un comité d'accompagnement pour les modalités de mise en œuvre du projet peut également être envisagé dans le cahier des charges urbanistique et environnemental.

2° Les nuisances sonores

Plusieurs réclameurs craignent que la mise en œuvre de ce projet engendre des nuisances sonores 24h/24. Ils citent notamment les moteurs des ventilateurs tournant continuellement, l'activité nocturne. Ils demandent qu'un état des lieux actuel soit réalisé et qu'un contrôle soit réalisé à court, moyen et long terme.

D'après les mesures qui ont été réalisées dans le cadre de l'étude d'incidences, l'ambiance sonore sur le site de l'avant-projet sera semblable à celle existant actuellement sur l'extrémité sud de l'aire autoroutière de Tignée, c'est-à-dire, soumise à une influence significative du « trafic drainé par l'autoroute E 42 et qui constitue une source de bruit stable ». (p. 118 du Rapport final).

L'intersection entre la RN 604 et la rue du Magnificat, « où le climat sonore est constitué d'un bruit de fond conditionné par la E42, présente des valeurs de crêtes élevées en raison de la circulation importante régnant sur la RN 604 ». (p. 118 du Rapport final).

L'ambiance sonore du point de mesure situé rue Thier Hamal « est moins dominée par le trafic existant au niveau de la E 42. Elle est tout à fait satisfaisante et relativement homogène » (p. 119 du Rapport final).

L'ambiance sonore au niveau de la rue des Champs de Tignée (RN 604) située au nord de la zone en projet, « présente un bruit de fond similaire mais est évidemment plus influencée par des bruissements de pointes tels que le passage de voitures et les activités de la zone d'activité économique existante » (p. 119 du Rapport final).

L'étude d'incidences recommande que la mise en œuvre de la zone « ne doit modifier en rien les ambiances sonores observées au niveau des différentes zones d'activité économique existantes. Les promoteurs devront donc être particulièrement vigilants sur le choix des entreprises, les technologies utilisées ainsi que le type de construction (utilisation d'isolants phoniques par exemple).

Si l'augmentation du trafic généré par la nouvelle zone d'activité économique n'engendrera qu'une élévation peu perceptible du niveau acoustique au sein du site concerné, celle-ci sera plus préjudiciable pour les zones habitées traversées par le charroi induit.

Partant de ces considérations, on peut estimer qu'en raison de son ambiance sonore actuellement plus élevée liée à la proximité de l'autoroute, l'avant-projet engendrera des altérations moindres de l'ambiance acoustique bien que cette zone se trouve accolée à des maisons d'habitation ». (p. 145 du Rapport final).

La CRAT se rallie à la proposition d'affiner l'état des lieux réalisé dans le cadre de l'étude et d'assurer un contrôle régulier par après.

3° La pollution atmosphérique et les nuisances olfactives

Des réclamants craignent une détérioration de la qualité de l'air suite à la mise en œuvre de ce zoning. Ils relèvent que l'étude d'incidences a qualifié la qualité de l'air de « moyenne » (p. 104 du Rapport final). Or, des riverains jouxte le zoning.

D'autres réclamants font part d'une situation antérieure problématique avec la société « Magnée Enrobée » qui leur faisaient subir des odeurs de type « goudron ». Ils demandent qu'un état des lieux actuel soit réalisé et qu'un contrôle soit réalisé à court, moyen et long terme.

En ce qui concerne la qualité de l'air :

La CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, « les concentrations en fumées noires (produits de combustion) mesurées à la station de Herstal sont faibles et varient peu ou augmentent légèrement. Elles sont d'autant plus faibles sur le site de Soumagne qu'il se trouve en retrait par rapport à l'agglomération liégeoise ». (p. 98 du Rapport final).

« Les retombées de poussières sédimentables (mesurées à partir des stations de Herve et de Battice) sont très faibles et relativement stables, même si, pour le site étudié, il faut prendre en compte le trafic de l'autoroute E 40 comme source de poussières » (p.99 du Rapport final). Enfin, l'étude d'incidences relève dans sa conclusion que la « teneur en composés organiques volatils » dans l'atmosphère du site pourrait s'avérer plus élevée. En effet, ce site combine les sources potentielles avec à proximité une autoroute (transport routier, soit 39,9% des émissions de COV selon l'ISSEP), des activités agricoles et d'élevage (19,3% des émissions de COV), une station-service et une entreprise fabriquant des revêtements asphaltés et qui, aux dires des voisins, génère parfois des odeurs hydrocarbonées » (p. 104 du Rapport final).

La CRAT constate cependant que les stations de mesures prises dans le cadre de cette étude se trouvent pour la plupart dans la vallée industrielle de la Meuse, celle-ci présentant une qualité de l'air nettement moindre que sur le plateau du Pays de Herve.

Enfin, comme le souligne l'étude d'incidences, la CRAT estime qu'en fonction du type d'entreprises (artisanales et de services), les nuisances auront principalement pour origine « les installations de chauffage et le charroi motorisé généré par la future zone d'activité économique mixte » (p. 140 du Rapport final). Cet impact sera plus marqué pour les habitations jouxtant la zone d'activité économique mixte.

En ce qui concerne les nuisances olfactives :

La CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, « l'ambiance olfactive ne donne lieu actuellement à aucune remarque particulière eu égard aux entreprises implantées au niveau des différentes zones d'activité économique existantes. Notons toutefois la présence de la société « Magnée Enrobée » située au SE de l'avant-projet. Cette entreprise produit des revêtements asphaltiques et génère occasionnellement aux dires des voisins, des odeurs de « goudron » » (p. 119 du Rapport final).

Vu l'orientation des vents dominants venant du SO, l'étude d'incidences estime que les zones d'habitat jouxtant le site « ne seront que très faiblement affectées » (p. 145 du Rapport final).

La CRAT se rallie à la proposition de réaliser un état des lieux et d'assurer un contrôle régulier par après.

4° L'égouttage

Un réclamant signale que la réalisation de la zone d'activité économique mixte engendrera des modifications importantes au niveau de l'évacuation des eaux de surface et nécessitera sans aucun doute l'adaptation des réseaux d'égouttage existants. La construction d'un nouveau bassin d'orage pourrait ainsi devenir indispensable à la bonne régulation des eaux de surface de la zone.

La CRAT relève dans l'étude d'incidences que pour le zoning actuel de Barchon, « les égouts en voirie reprennent les eaux des différentes entreprises. Après passage sous l'autoroute, les eaux rejoignent le ruisseau de Bacsai », ce dernier étant un affluent du ruisseau de Bolland.

« Il est prévu de réaliser un bassin d'orage. L'avant-projet est situé dans des zones où aucun équipement n'est disponible pour l'évacuation des eaux » (p. 128 du Rapport final).

« L'avant-projet devrait entraîner une modification importante du régime hydrologique du cours d'eau Bacsai, puisque tous les rejets seront concentrés sur un seul exutoire » (p. 141 du Rapport final).

5° L'épuration des eaux

Un réclamant demande quel type d'épuration des eaux usées sera réalisé avant les rejets dans le ruisseau de Barchon.

La CRAT constate que l'étude d'incidences propose des mesures particulières vu que le projet se situe au-dessus d'une nappe du Crétacé du Massif de Herve qui présente une grande vulnérabilité. Ainsi, « les futures entreprises devraient être équipées d'une ou plusieurs stations d'épuration. Celles-ci devraient être capables de traiter les différents types d'effluents générés afin de restituer au milieu ambiant une qualité d'eau respectant les normes en vigueur (conditions de déversement).

La réalisation d'un réseau d'égouttage séparatif est hautement recommandée pour une gestion cohérente des eaux issues de la future zone d'activité économique. Ainsi, les eaux de pluie collectées sur l'aire des entreprises seront prises en charge par le réseau des eaux pluviales raccordé aux éventuels bassins d'orage. De cette manière, en cas de pollutions accidentelles (notamment par les hydrocarbures) se produisant tant au niveau du stockage qu'au niveau de la manipulation des produits dans les entreprises, les eaux pourront y être retenues et si besoin traitées. Les eaux usées industrielles traitées sur le site même des entreprises seront raccordées au réseau des eaux pluviales précité, les bassins d'orage jouant à nouveau un rôle sécuritaire en cas d'accident (p. 175 du Rapport final).

9. Atteinte à des éléments patrimoniaux

Des réclamants signalent la présence d'une imposante ferme typique le long de la Route N 604. D'autres réclamants signalent la présence d'anciens arbres dont un frêne âgé de 100 ans, un chêne le long de la rue Frumhy pour rejoindre l'autoroute ou le restaurant AC qui aurait plus de 200 ans.

La CRAT constate que l'étude d'incidences a notamment relevé ces deux éléments du patrimoine. Elle estime que la ferme ne devrait pas subir de préjudice suite à la mise en œuvre du projet.

Concernant le chêne relevé par le réclamant qui serait probablement un tilleul d'après l'étude d'incidences vu la localisation citée dans l'enquête, l'étude d'incidences craint que celui-ci ne « disparaisse à cause de son nouvel environnement (coincé entre deux zones d'activité économique) et des modifications subies par ce dernier (trafic et autre pollutions) » (p. 149 du Rapport final).

10. L'impact foncier

La perte de valeur du patrimoine des propriétaires des rues jouxtant le projet est également un souci des réclamants qui estiment que la présence de la zone d'activité aura des répercussions sur le prix de revente de leurs biens. Un réclamant pose d'ailleurs de nombreuses questions à ce sujet.

La CRAT prend acte de ces considérations qui ne sont pas du ressort de la présent enquête publique.

11. L'information auprès de la population

Plusieurs réclamants sont stupéfaits du manque d'information et d'avertissement de la part de la commune auprès des riverains. Pour eux, leur village a déjà assez donné (autoroute, routes nationales, TGV) et d'autres grands projets sont sur la table (liaison Cerexhe - Beaufays).

Des réclamants se plaignent du peu d'informations fournies pendant l'enquête publique : une photo, un simple plan et une zone hachurée.

Ils estiment qu'ils ne savent toujours rien si ce n'est l'apparition d'un grand nombre de problèmes (aucune information précise sur les aménagements des lieux, aucune réponse aux problèmes d'accès, aucun détail sur la nature des entreprises qui pourront s'installer dans la zone). Ils ont l'impression qu'on leur demande de signer un chèque en blanc.

La CRAT prend acte de ces remarques et signale cependant qu'en vertu de l'article 4 du CWATUP, les dossiers (résumé non technique et rapport final) étaient accessibles à la maison communale pendant toute la période de l'enquête publique.

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

La CRAT note que l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité économique désaffectés ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

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

13. La qualité de l'étude d'incidences

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

La CRAT estime que la qualité de l'étude est satisfaisante. Elle relève en particulier une bonne qualité de l'analyse paysagère et estime que la carte des contraintes proposée permet de synthétiser clairement les contraintes existant sur le site.

Cependant, elle relève les faiblesses, erreurs et lacunes suivantes :

- Dans le chapitre agriculture : l'étude d'incidences ne mentionne pas l'existence d'une station expérimentale porcine de Cerexhe - Heuseux implantée au sud du projet de zone d'activité économique mixte;

- Dans le chapitre qualité de l'air : l'étude d'incidences se base sur les stations de mesure les plus proches dans la vallée de la Meuse, ce qui ne représente pas la qualité de l'air sur le plateau;

- Dans le chapitre D6 (mesures à mettre en œuvre pour réduire les effets négatifs...) l'étude d'incidences ne donne aucune proposition pour améliorer la sécurité sur la Route N 604 et pour l'accès au zoning;

- Page 59 alinéa 3, l'étude d'incidences mentionne la « région Sud » au lieu de la « région Centre »;

- Le nombre de postes de travail espéré est de 420 (en page 1) et 370 (en page 151);

- Page 86 : le texte fait référence à une carte D.1.2. qui ne se trouve pas dans les annexes du Rapport final.

Son avis est d'ailleurs corroboré par le point de vue de plusieurs réclamants qui ont relevé les points suivants :

- Un réclamant remet en cause les conclusions de l'étude d'incidences alors que le tableau récapitulatif des atouts/faiblesses montre clairement que l'alternative de localisation est plus favorable que l'avant-projet.

- Un autre réclamant relève que l'étude d'incidences n'aborde pas l'impact réel du retrait des surfaces agricoles sur le calcul du taux de liaison au sol, la recherche des contrats d'épandage, les difficultés rencontrées par les producteurs « bio ». Situé sur le plateau de Herve, le projet s'inscrit dans une région qui est proche de la saturation en terme de production d'effluents et d'élevage et de possibilité de recyclage.

La CRAT prend acte de ces remarques et les fait siennes pour son analyse propre de l'étude d'incidences.

II. Considérations particulières

1° Blégny

SPI + - Nicole TASSIAUX

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

2. Le TERROIR - Association pour la Sauvegarde et le Respect de l'Environnement au Pays de Herve asbl - J. De Leval

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

3. Lambert DELNOOZ

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

4. Groupe ECOLO BLEGNY - C. CLAESSEN

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

Hors délais

5. Région Wallonne - Ministère de l'Équipement et des Transports - Direction générale des Autoroutes et Routes - Division du réseau est - Direction des routes de Liège

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

2° Soumagne

1 Comité « Qualité Villages » - M. LEPOMME

Il est pris acte de l'opposition au projet et des remarques qui la motivent. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

Concernant la création d'un comité d'accompagnement auquel la CRAT est favorable sur le principe, la CRAT rappelle qu'il s'agit d'un lieu de concertation et non de décision. Aussi se prononce-t-elle contre le mode de fonctionnement proposé par les réclamants.

Il est répondu aux réclamations n° 2 à 6 dans la réclamation n°4 :

2. Comité « Qualité Villages » - G. CENTI

3. Comité « Qualité Villages » - illisible -

4. Comité « Qualité Villages » - R. WILDERJANS

5. Comité « Qualité Villages » - A. JADOT

6. Comité « Qualité Villages » - L. WAUTERS et 55 autres signataires

7. R. NISOT et 2 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet

8. Ministère de la Région Wallonne - Division de la Gestion de l'Espace Rural - Direction de l'Espace Rural - G. BOLLEN Comité « Qualité Villages » - M. LEPOMME

Il est pris acte de l'approbation au projet et des remarques qui l'assortissent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

9. Monsieur et Madame BAUWENS

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

10. SPI + - N. TASSIAUX

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

11. M. MORDANT

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

Concernant la création d'un comité d'accompagnement auquel la CRAT est favorable sur le principe, la CRAT rappelle qu'il s'agit d'un lieu de concertation et non de décision. Aussi se prononce-t-elle contre le mode de fonctionnement proposé par les réclamants.

12. L. DELNOOZ

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

13. E. HOUYOUX-DOLNE

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

14. J.P VRONEN

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

15. Ministère de la Région Wallonne - Direction Générale de l'Agriculture - Division de la Recherche, du Développement et de la qualité des Produits - D. WINANDY

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

16. Régie des Bâtiments - SW2 - Direction de Liège - P. BISTER

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

17. F. BRANCATO

Il est pris acte des remarques et observations. Cependant, elles ne ressortissent pas de la présente enquête.

18. Pension des Faweux - Elevage des Faweux - Elevage de Romanico - R. NISOT et M. CORNELIS

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

19. SMIG sprl - E. MULLER

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

20. H. MORDANT

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

21. Fédération Wallonne de l'Agriculture - J.P CHAMPAGNE

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

Hors délai

22. Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction Générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Est – Direction des routes de Liège

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

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27115]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in den Gemarkungen Soumagne (Cerexhe-Heuseux und Evegnée-Tignée) und Blegny (Evegnée-Tignée) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon und der Eintragung eines ländlichen Wohngebiets in Blegny (Evegnée-Tignée) (Karte 42/3S)

Die Wallonische Regierung,

Auf Grund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere Art. 22, 23, 30, 35, 37 und 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 26. November 1987 über die Festlegung des Sektorenplans Lüttich, u.a. geändert durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 6. September 1991;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Entschluss zur Revision des Sektorenplans Lüttich sowie über die Verabschiedung des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in den Gemarkungen Soumagne (Cerexhe-Heuseux und Evegnée-Tignée) und Blegny (Evegnée-Tignée) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon (Karte 42/3S);

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Projekts zur Änderung des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in den Gemarkungen Soumagne (Cerexhe-Heuseux und Evegnée-Tignée) und Blegny (Evegnée-Tignée) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon (Karte 42/3S);

Auf Grund der Einsprüche und Anmerkungen, die im Laufe der öffentlichen Umfrage zwischen dem 25. Oktober und dem 8. Dezember 2003 in Blegny und zwischen dem 22. Oktober und 5. Dezember 2003 in Soumagne vorgebracht wurden und sich um folgende Bereiche drehen:

- Bedarf;
- Auswirkungen auf die Landwirtschaft;
- ländlicher Charakter und Auswirkungen auf die Landschaft;
- Auswirkungen auf die Umwelt, Lärm- und Geruchsbelästigungen sowie optische Beeinträchtigungen;
- Zugänglichkeit;
- Informierung der Öffentlichkeit;
- Auswirkungen auf die Grundstücke;
- Eingrenzung des Gewerbegebiets;
- Wirtschaft [Beschäftigung];
- Standortvariante;

Auf Grund der positiven, aber mit Auflagen versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Blegny vom 11. Dezember 2003;

Auf Grund der positiven, aber mit einer Anmerkung versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Soumagne vom 15. Dezember 2003;

Auf Grund der positiven Stellungnahme des CRAT vom 5. März 2004 - geknüpft an eine Änderung des Projektbereichs im südlichen Teil des Standorts - zur Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in den Gemarkungen Soumagne (Cerexhe-Heuseux und Evegnée-Tignée) und Blegny (Evegnée-Tignée) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon (Karte 42/3S);

Auf Grund der negativen Stellungnahme des Wallonischen Umweltrats für nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

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 die Qualität der Inzidenzstudie als zufrieden stellend beurteilt;

In der Erwägung, dass der CRAT die Studie insgesamt als zufrieden stellend beurteilt, obwohl er in ihr bestimmte Schwächen, Irrtümer und Mängel sieht;

In der Erwägung, dass die zusätzlichen, vom CWEDD und dem CRAT betonten Aspekte 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 die Inzidenzstudie 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 mittlere Zone des SPI+-Geländes, bei der es sich um das Bezugsgebiet des vorliegenden Erlasses handelt, benötige in den nächsten zehn Jahren für Gewerbegebiete insgesamt etwa 87 Hektar bereinigte Fläche, zuzüglich 10% Pauschalfläche für die technischen Anlagen des Gebietes, was einer Gesamtfläche von etwa 96 Hektar für das gesamte Gewerbegebiet entspreche; dass sie überdies der Auffassung war, im nördlichen und östlichen Teil des Lütticher Ballungsraums seien weitere Zonen für Gewerbegebiete zu reservieren, um eine ordnungsgemäße Strukturierung dieses Geländes zu gewährleisten;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie - auch wenn sie den Bedarf des Bezirks auf 75 Hektar Bruttofläche herabsetzt - die Untersuchung der Regierung nicht grundsätzlich in Frage stellt: sowohl die Sachdienlichkeit der Eingrenzung des Bezugsgebiets als auch der an diesem Ort vorhandene sozioökonomische Bedarf, im Rahmen des von der Regierung festgelegten Zeitraums, wurden bestätigt;

In der Erwägung, dass mehrere Beschwerdeführer den Bedarf an diesem Ort des Bezugsgebiets für ungerechtfertigt halten, zumal sie eine vorrangige Neuausweisung der SAED (stillgelegte Gewerbegebiete) empfehlen; dass sich andere Bürger auf einen Bericht der CPDT (Ständige Konferenz der territorialen Entwicklung) berufen, um das Nichtvorhandensein eines Bedarfs vorzugeben;

In der Erwägung, dass der CWEDD den regionalen Charakter des Projekts und die Relevanz einer Einfügung desselben in den Prioritätsplan prüft;

In der Erwägung, dass der CRAT die in der Inzidenzstudie für das Bezugsgebiet durchgeführte Validierung des Bedarfs begrüßt, dem Vergleich der Regierung zwischen Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft und anderen Wirtschaftssektoren allerdings nicht zustimmen kann;

In der Erwägung, dass im Bericht der CPDT aus dem Jahre 2002 "évaluation des besoins des activités - problématique de leur localisation" (Evaluierung des Bedarfs für gewerbliche Aktivitäten - Probleme im Zusammenhang mit der Lokalisierung) die laut ZAE-Prioritätsplan vorgesehene Ausweisung von Flächen für gewerbliche Aktivitäten in den Schlussfolgerungen berücksichtigt wird; dass die CPDT trotz des Prioritätsplans der Auffassung ist, in bestimmten Teilen des Geländes könnten zu wenige Gebiete für gewerbliche Aktivitäten vorhanden sein;

In der Erwägung, dass es zur Untersuchung der Sachdienlichkeit der Lösungen, die im vorliegenden Erlass für den von der DGEE ermittelten Bedarf vorgeschlagen werden, angebracht ist, gleichzeitig den Willen der Regierung zu berücksichtigen, das Gewerbegebiet Hauts-Sarts durch die Ausweisung als gemischtes Gewerbegebiet um 49 Hektar zu erweitern, wobei 25 Hektar verschiedenen gewerblichen Aktivitäten und 24 Hektar industriellen Tätigkeiten vorbehalten sind, wodurch die Fläche der in der mittleren Region der Provinz Lüttich für gewerbliche Aktivitäten auszuweisenden neuen Zonen - unabhängig von der geplanten Erweiterung des Technologieparks Sart-Tilman - auf 73 Hektar ansteigt;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Überlegung beruht, dass die berücksichtigte Zone Synergien mit den am Standort niedergelassenen Unternehmen sowie eine verbesserte Nutzung der bereits vorhandenen Anlagen, ohne umfangreichen Ausbau, ermöglicht;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie die Absicht des Vorentwurfs zu einem Änderungsplan als begründet beurteilt hat, insofern dies die Eintragung eines 24 Hektar großen Gewerbegebiets in der Gemarkung Soumagne beinhaltet - das im Sektorenplan Lüttich derzeit als Agrarzone ausgewiesen ist -, und zwar in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon;

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

In der Erwägung, dass der CRAT die Absicht des Projekts zu einem Änderungsplan bekräftigt, insofern dies die Eintragung eines gemischten, 22 Hektar großen Gewerbegebiets in Soumagne (Cereuxe-Heuseux und Evegnée-Tignée) und Blégny (Evegnée-Tignée) betrifft, das derzeit im Sektorenplan Lüttich als Agrarzone ausgewiesen ist, in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon, sowie die Eintragung eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter auf den im Sektorenplan als Agrarzonen ausgewiesenen Flächen;

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 ein alternativer Standort bestimmt und untersucht wurde; dass es um Eintragung eines neben dem Wohngebiet Soumagne (Evegnée-Tignée) liegenden gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon am Champs de Tignée geht;

In der Erwägung, dass diese Alternative gewisse Vorteile aufweist: Vorteile identisch mit dem Vorentwurf; Beeinträchtigung einer geringeren Anzahl Agrarflächen; keine Belästigungen bestimmter Wohngebiete; dass die Alternative allerdings hochwertige Agrarflächen auf lokaler Ebene betrifft und den Fortbestand zweier Agrarbetriebe gefährdet, darunter einen für den Pays de Herve typischen Obstanbaubetrieb mit Kühlhallen zur Lagerung und sechs Hektar Obstanbauflächen; dass sie auf Grund der derzeitigen Homogenität des Standorts die nahe liegenden Wohngebiete optisch erheblich verändert;

In der Erwägung, dass diese Alternative infolgedessen im Erlass der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 nicht berücksichtigt wurde;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Entscheidung trotz der im Laufe der öffentlichen Umfrage vorgebrachten Beschwerden billigt; dass er darüber hinaus der Auffassung ist, die Umsetzung dieses alternativen Standorts zöge die Beeinträchtigung einer neuen Agrarfläche nach sich, was dem Grundsatz einer schonenden Nutzung von Böden und Ressourcen, so wie unter Art. 1. des CWATUP festgelegt, zuwiderlaufe;

Untersuchung alternativer Grenzverläufe und Umsetzungen

In der Erwägung, dass aus der Inzidenzstudie hervorgeht, dass die Nachteile der Projektzone entscheidend abgemildert werden könnten, sofern deren Eingrenzung so geändert wird, dass sie, ohne erhebliche Reduzierung ihrer Fläche, so konzipiert wird, dass derartige Beeinträchtigungen und optische Veränderungen der Landschaft durch obligatorische Abstandsbereiche verringert werden; dass sie die Landwirtschaft durch diese neue Eingrenzung nicht weiter gefährdet, auch wenn hierbei ein Agrarbetrieb geschlossen werden muss, der aber bereits durch das ursprüngliche Projekt in Mitleidenschaft gezogen worden war;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Auffassung war, ihre Ziele könnten laut Vergleichsstudie am besten durch Berücksichtigung des ursprünglichen Projekts erreicht werden, indem der Projektbereich gemäß den Vorschlägen des Autors der Inzidenzstudie geändert und als Änderungsentwurf des Sektorenplans die Eintragung dieser Zone nach einer geänderten Eingrenzung vorgenommen werde;

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

In der Erwägung, dass seine Stellungnahme an die Änderung des Projektbereichs im südlichen Teil des Standortes geknüpft ist, damit die Schweineversuchsanstalt Cereixe - Heuseux und eine auf der Ostseite der NATO-Kanäle gelegene Agrarfläche, im Süden des Wegs Kataster Nr. 49 und an der Grenze des Gewerbegebiets entlang diesem Weg, erhalten werden, um in das im Sektorenplan bestehende Gewerbegebiet überzugehen;

In der Erwägung, dass aus dieser Vergleichsstudie hervorgeht, dass die beste Lösung zur Erreichung der Ziele der Regierung darin besteht, das ursprüngliche Projekt auszuwählen, indem der Projektbereich gemäß den Vorschlägen des Autors der Inzidenzstudie und des CRAT geändert und als Änderung des Sektorenplans folglich die Eintragung dieser Zone nach einer geänderten Eingrenzung berücksichtigt wird, wobei die im Südosten des Standorts gelegenen Gebiete aus dem Gewerbegebiet herauszunehmen sind, damit die Schweineversuchsanstalt Cereixe - Heuseux und eine Agrarfläche auf der Ostseite des Standortes erhalten bleiben;

In der Erwägung, dass es gemäß den Empfehlungen aus der Inzidenzstudie angebracht ist, die entlang der RN 604 gelegenen und derzeit als Agrarzonen ausgewiesenen Wohngebäude als Wohngebiet mit ländlichem Charakter auszuweisen, um ihren Fortbestand sicherzustellen;

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 die zur Umsetzung des Prioritätsplans durchgeführte Evaluierung nur dann für sachdienlich hält, sofern die Schaffung der Infrastruktur an eine erneute Untersuchung der Auswirkungen durch die 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. 31 bis 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 verkehrintensiven 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 verkehrintensiven 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

Im Vorentwurf war die Regierung der Ansicht, die Änderung des Sektorenplans habe Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung, die aber gerechtfertigt seien, weil sie im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Nutzfläche des Bezugsgebiets, zur Anzahl geschaffener Arbeitsplätze (durch das Projekt sollen am Standort etwa 420 neue Arbeitsplätze entstehen) und zum wirtschaftlichen Aufschwung, den das Gewerbegebiet durch seinen Standort und die oben erwähnten Vorzüge des Projektes herbeiführen werde, geringfügig seien.

In der Inzidenzstudie wurde die Stichhaltigkeit dieser Untersuchung bestätigt.

Mehrere Beschwerdeführer verweisen darauf, dass sich dieses Projekt wesentlich auf den Agrarsektor auswirke.

Der Betrieb des Landwirts Delnooz, der Felder im nördlichen Teil der Zone bewirtschaftet, wird vom Gewerbegebiet umschlossen sein, wodurch sein Fortbestand gefährdet wird.

Der CRAT hat darauf hingewiesen, dass der Fortbestand dieses Betriebs scheinbar nicht sichergestellt sei. Seine Entschädigung wird hierbei im Rahmen der Enteignungsverfahren durchgeführt.

Landwirt Vronen bewirtschaftet Felder im südlichen Teil und verlöre hierdurch Land in der Nähe seines Betriebes, was ihm verschiedene Nachteile einbrächte.

Der CRAT schlägt eine geänderte Eingrenzung der Zone vor, wodurch diese Beeinträchtigungen stark herabgesetzt würden.

Die Regierung billigt diese Lösung.

Im Allgemeinen umfasst der gesamte prioritäre ZAE-Plan (betreffend die Gewerbegebiete) 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 Enteignungsentscheidungen kompensiert.

Infolgedessen schreibt die Regierung vor, dass im CCUE angemessene Lösungen enthalten sein müssen (insbesondere die Projektstaffelung), um die Aufrechterhaltung der Agrarbetriebe am Standort und den Zugang zu den an das Gewerbegebiet angrenzenden Parzellen so lange zu sichern, wie dies die Umsetzung des Gewerbegebiets zulässt. 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.

Ländlicher Charakter und Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Einige Beschwerdeführer kritisieren die Nähe der Zone zum Dorf Tigné.

Dabei fordern sie, dass die zu erstellenden Gebäude ausreichend von den bestehenden Wohngebieten entfernt sind und ihre Höhe begrenzt wird. Ebenso bestehen sie darauf, eine Vorrichtung zu konzipieren, bei dem der Übergang zwischen der Projektzone und dem Dorf sichergestellt und sein ländlicher Charakter bewahrt wird.

Wie der CRAT betont hat, müssen im CCUE angemessene Maßnahmen vorgeschrieben sein, um die Abtrennung zwischen Dorf und Zone sicherzustellen, und zwar sowohl durch Erstellung entsprechender Abstandsbereiche als auch durch eindeutige Ausweisung öffentlicher Zonen. Ebenso muss die Gebäudehöhe durch das CCUE eingeschränkt werden.

— Beeinträchtigung der Umwelt sowie Geruchs- und Lärmbelästigung

Einige Beschwerdeführer fordern, dass alte Eschen und ein großer Eichenbaum erhalten bleiben. Andere wiederum kritisieren die Risiken in Zusammenhang mit Lärmbelästigung und Luftverschmutzung. Andere sind über die Qualität und den Abfluss des Abwassers beunruhigt und missbilligen die möglichen Auswirkungen des Projekts auf das freie Grundwasser des Hervé-Massivs.

Gem. Art. 30 des Wallonischen Gesetzbuches sind entsprechende Abstandsbereiche bzw. Abgrenzungssysteme vorgeschrieben, damit die angrenzenden Flächen (bebaut oder unbebaut) vor optischen und akustischen Beeinträchtigungen sowie vor Geruchsbelästigungen durch die Projektzone geschützt werden.

Darüber hinaus werden bei Ausarbeitung des CCUE sämtliche, von den Beschwerdeführern genannten Beeinträchtigungen der Umwelt berücksichtigt.

Hierbei handelt es sich insbesondere um Überwachung und Bewirtschaftung im Hinblick auf Wasserqualität, Lärmbelästigung durch Transportfahrzeuge und gewerbliche Aktivitäten, Luftqualität und Geruchsbelästigungen durch gewerbliche Aktivitäten.

— Zugänglichkeit

Der CRAT bekräftigt, dass der Ausbau des gemischten Gewerbegebiets zu einem Anstieg des Verkehrs führen wird.

Mehrere Beschwerdeführer verweisen hierauf und kritisieren den schwierigen Zugang zur E40 zu den Hauptverkehrszeiten und die Tatsache, dass zahlreiche Autofahrer zur Umfahrung der zu diesem Zeitpunkt entstehenden Staus die Zugangsstraße zur Tankstelle benutzen.

Im CCUE werden die angemessensten Lösungen für die nahe und am Standort bereits vorhandenen Verkehrsprobleme gesucht, indem die Einbindung des durch Einrichtung des Gewerbegebiets entstehenden zusätzlichen Verkehrs ermöglicht wird.

— Auswirkungen auf die Grundstücke

Forderungen für Entwertungen von Überschüssen werden im Rahmen der Enteignungsverfahren behandelt.

Die Wertentwicklung von Grundstücken ist scheinbar schwierig vorauszusehen; darüber hinaus bieten sich für ein Gut verschiedene Möglichkeiten zur Verwertung, wobei unterschiedliche Eigenschaften bei derselben Verwendung abweichend bewertet werden können.

— Informierung der Öffentlichkeit

Ein Beschwerdeführer bedauert die Unterlassung einer Absprache vor Beginn des Projekts.

Ein anderer Beschwerdeführer schlägt die Einrichtung eines Begleitausschusses vor, damit die Lebensqualität der Anwohner durch das Projekt nicht zu sehr beeinträchtigt wird.

Wie der CRAT feststellt, wurden die laut Gesetzbuch vorgesehenen Bekanntmachungsmaßnahmen eingehalten. Des Weiteren muss im CCUE einem ausgewogenen Verhältnis zwischen dem Ausbau des Gebiets und den Interessen der Anwohner Rechnung getragen werden.

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 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 Bebauung vorgesehenen Bereiches und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Sanierung stillgelegter Gewerbegebiete nach wie vor einen wesentlichen Bestandteil dieser flankierenden 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 eingestuft 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 eingestuft 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 (Sprimont - Louveigné, Seraing - Lüttich, 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
— 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
— 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
- 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 der durch diesen Artikel verfügte Auflage somit über Gebühr entsprochen wird;

CCUE

In der Erwägung, dass unter Ausführung von Art. 31bis des CWATUP vor Einrichtung des Gebiets ein CCUE zu erstellen ist, 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 Abgrenzung des Gebiets von seiner unmittelbaren Umgebung, insbesondere um eine Trennung zwischen dem Dorf Tigné und dem Gewerbegebiet zu erreichen;
- 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 zu Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger;
- angemessene Lösungen, um den Zugang zu den an das Gewerbegebiet angrenzenden Parzellen sicherzustellen; 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 ihres Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Lüttich, die in den Gemarkungen Soumagne (Cexhe-Heuseux und Evegnée-Tigné) und Blégny (Evegnée-Tigné) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon (Karte 42/3S) die Eintragung umfasst von:

- einem gemischten Gewerbegebiet;
- einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter entlang der RN 604 in der Gemarkung Blégny (Evegnée-Tigné);

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 nicht gestattet, außer 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 Abgrenzung des Gebiets von seiner unmittelbaren Umgebung, insbesondere um eine Trennung zwischen dem Dorf Tigné und dem Gewerbegebiet zu erreichen;
- 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 zu Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger;

— angemessene Lösungen, um den Zugang zu den an das Gewerbegebiet angrenzenden Parzellen sicherzustellen;

Art. 5 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
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 - 2004/27115]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeentes Soumagne (Cereuxe-Heuseux en Evegnée-Tignée) en Blégny (Evegnée-Tignée), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon en de inschrijving van een woongebied met landelijk karakter in Blégny (Evegnée-Tignée) (blad 42/3S)

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 26 november 1987 tot vaststelling van het gewestplan van Luik, o.a. gewijzigd door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan Luik en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeentes Soumagne (Cereuxe-Heuseux en Evegnée-Tignée) en Blégny (Evegnée-Tignée), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon (plaat 42/3S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeentes Soumagne (Cereuxe-Heuseux en Evegnée-Tignée) en Blégny (Evegnée-Tignée), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon (plaat 42/3S);

Gelet op de klachten en opmerkingen geformuleerd tijdens het openbare onderzoek dat werd gevoerd te Blégny tussen 25 oktober en 8 december 2003 inbegrepen, en te Soumagne tussen 22 oktober en 5 november 2003 inbegrepen, aangaande volgende thema's :

- behoeften;
- impact op de landbouwfunctie;
- landelijk karakter en de impact op het landschap;
- impact op het milieu en de geluids-, visuele en geurhinder;
- bereikbaarheid;
- informeren van het publiek;
- grondaspect;
- afbakening van de bedrijfsruimte;
- economie [de werkgelegenheid];
- lokalisatievariante;

Gelet op het voorwaardelijke gunstige advies van de gemeenteraad van Blégny van 15 december 2003;

Gelet op het gunstige advies met een opmerking van de gemeenteraad van Soumagne van 15 december 2003;

Gelet op het gunstige advies, op voorwaarde een wijziging in de oppervlakte in het zuidelijke deel van de site aan te brengen, betreffende de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeentes Soumagne (Cereuxe-Heuseux en Evegnée-Tignée) en Blégny (Evegnée-Tignée), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon (plaat 42/3S), uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

Gelet op het ongunstige advies samen met opmerkingen en aanbevelingen van de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) van 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 heeft het dus als volledig beschouwd;

Overwegende dat de CWEDD meent dat de kwaliteit van het milieueffectenrapport bevredigend is;

Overwegende dat Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de kwaliteit van het milieueffectenrapport bevredigend is, hoewel ze wijst op enkele zwakheden, fouten en lacunes;

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

Overwegende dat het milieueffectenrapport voldoet aan artikel 42 van het CWATUP en aan het lastenboek; 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 geschatte 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 Hoes) en het zuiden (regio Aywaille); dat zij heeft gemeend dat het centrum van het SPI+ gebied, dat het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, globaal genomen op 10 jaar een behoefte aan voor economische activiteit bestemde terreinen vertoont van ongeveer 87 hectare netto-oppervlakte, waarbij nog een forfaitaire 10% bijkomende oppervlakte noodzakelijk is voor de technische uitrusting van het gebied, dus een oppervlakte van ongeveer 96 hectare die als bedrijfsruimte moeten worden ingeschreven; dat zij bovendien heeft gemeend dat, om een correct netwerk op dit grondgebied te verzekeren, nieuwe bedrijfsruimtes moesten worden voorbehouden in het noordelijke en oostelijke deel van de Luikse agglomeratie;

Overwegende dat ook al beperkt het milieueffectenrapport de behoeften van het arrondissement tot 75 hectare bruto oppervlakte, het de analyse van de Regering niet fundamenteel in twijfel trekt: zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied, als het bestaan van socio-economische behoeften in dit gebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, zijn bevestigd;

Overwegende dat meerdere klagers menen dat de behoeften op deze plaats van het referentiegebied niet gerechtvaardigd zijn, ze raden immers aan de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte prioritair te saneren; dat anderen zich baseren op een verslag van de CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial) om te beweren dat er geen behoeften zouden bestaan;

Overwegende dat de CWEDD zich vragen stelt over het regionale karakter van het ontwerp en over de relevantie die het kan hebben het in het prioritaire plan op te nemen;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening daarentegen, achter de validatie van de in het milieueffectenrapport uitgewerkte behoeften voor het referentiegebied staat, maar dat ze niet kan instemmen met de door de Regering geopperde vergelijking tussen werkgelegenheid in de landbouw en werkgelegenheid in andere sectoren van de economie;

Overwegende om te beginnen dat het rapport van de CPDT van 2002 « evaluatie van de behoeften van de activiteiten – problematiek van de lokalisatie ervan » rekening houdt met de inbreng in terreinen bestemd voor economische activiteit van het prioritaire « bedrijfsruimte- » plan om tot een besluit te komen: dat ondanks het prioritaire plan, de CPDT toch meent dat bepaalde delen van het grondgebied toch noch kunnen lijden onder een gebrek aan terreinen bestemd voor economische activiteit;

Overwegende dat er voor het onderzoek van de relevantie van de door voorliggend besluit voorgestelde antwoorden op de door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) geschatte behoeften, redenen zijn om simultaan rekening te houden met de wil van de Regering om het industriepark van Hauts-Sarts uit te breiden via de inschrijving als gemengde bedrijfsruimte van 49 hectare, verdeeld over 25 hectare gemengde bedrijfsruimte en 24 hectare industriële bedrijfsruimte, wat de oppervlakte nieuwe ruimte bestemd voor economische activiteit in de centrale regio van de provincie Luik op 73 hectare brengt, onafhankelijk van de geplande uitbreiding van het wetenschapspark van Sart-Tilman;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op de overweging dat het gebied waarvoor werd geopteerd, synergieën mogelijk maakt met op de site aanwezige bedrijven waardoor de beschikbare uitrusting beter zou kunnen worden gebruikt zonder gevoelige versterking;

Overwegende dat het milieueffectenrapport de optie van het voorontwerp van wijzigingsplan gegrond heeft geacht voor wat betreft de inschrijving van een bedrijfsruimte van 24 hectare op het grondgebied van de stad Soumagne, momenteel ingeschreven als landbouwgebied op het gewestplan van Luik, in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon;

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

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening de optie van het ontwerp van wijzigingsplan valideert voor wat betreft de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte van 22 hectare te Soumagne (Cereux-Heuseux en Evégnée-Tignée) en Blégny (Evégnée-Tignée), momenteel ingeschreven als landbouwgebied op het gewestplan van Luik, in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon en van een woongebied met landelijk karakter, op de terreinen die op het gewestplan als landbouwgebied staan ingeschreven;

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 op die manier een alternatieve lokalisatie werd gevonden en bestudeerd; dat het gaat om de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte palend aan het woongebied van Soumagne (Evégnée-Tignée) in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon op de plaats Champs de Tignée genaamd;

Overwegende dat dit alternatief een aantal voordelen heeft welke identiek zijn aan die van het voorontwerp; minder schade aan landbouwgebieden; elimineren van de hinder voor een aantal woningen; dat het niettemin gaat om hoogwaardige landbouwgronden op lokaal niveau en dat het de leefbaarheid van twee landbouwbedrijven, waaronder een fruitbedrijf dat typisch is voor het Land van Herve met koelinstallaties voor opslag en 6 hectare de boomgaarden; dat het bovendien een belangrijke visuele impact heeft voor de nabijgelegen woongebieden omwille van de huidige homogeniteit van de site;

Overwegende dat het besluit van de Waalse regering van 18 september 2003 dus niet voor dit alternatief heeft geopteerd;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, ondanks tijdens het openbare onderzoek geuite bezwaren, achter deze keuze staat; dat ze meent dat de toepassing van het alternatief als gevolg zou hebben een nieuwe landbouwstrook in gebruik te nemen, wat tegenstrijdig is met een spaarzaam gebruik van de bodem en de middelen zoals opgesomd in artikel 1 van het CWATUP;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende dat het milieueffectenrapport aantoont dat de door het ontwerpgebied vertoonde nadelen gevoelig konden worden beperkt, indien de afbakening op die manier was gewijzigd dat, zonder de oppervlakte ervan gevoelig te beperken, ze een geschikte configuratie zou krijgen, die deze hinder en de impact op het landschap beperkt door het opleggen van een afzonderingsmarge; dat aldus herafgebakend ze geen schade meer zou berokkenen aan de landbouwfunctie, ook al heeft ze als gevolg het verdwijnen van de zetel van een landbouwbedrijf, die immers als fel op de helling was komen staan door het initiële ontwerp;

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 heeft gemeend dat uit deze vergelijkende studie bleek dat de beste oplossing om de doelstellingen te halen erin bestond te opteren voor het initiële ontwerp, door de oppervlakte ervan te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport gemaakte studie, en dan ook als herzieningsontwerp van gewestplan te opteren voor de inschrijving van deze zone volgens een gewijzigde afbakening;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter deze optie staat;

Overwegende dat haar advies afhankelijk is van de wijziging van de oppervlakte van het zuidelijke deel van de site, om het proefstation voor de varkenshouderij van Cerexhe – Heuseux te vrijwaren alsook de landbouwgrond ten oosten van de leidingen van de NAVO, ten zuiden van de weg die met nr. 49 in het kadaster is opgenomen, van de grens van de bedrijfsruimte die langs die weg loopt tot aan de bestaande bedrijfsruimte op het gewestplan;

Overwegende dat uit die vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om de door de Regering nagestreefde doelstellingen te halen erin bestond te opteren voor het initiële ontwerp, door de oppervlakte ervan te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening geformuleerde voorstellen, en dan ook als herzieningsontwerp van gewestplan te opteren voor de inschrijving van deze zone volgens een gewijzigde afbakening, die de terreinen gelegen ten zuidoosten van de site van de bedrijfsruimte uitsluiten, om het proefstation voor de varkenshouderij van Cerexhe – Heuseux te vrijwaren net als de landbouwgrond ten oosten van de leidingen van de site;

Overwegende dat, conform de aanbevelingen van het milieueffectenrapport, de woningen langs de N 604, die momenteel als landbouwgebied zijn geklasseerd, als woongebied met landelijk karakter moeten worden bestemd om het voortbestaan ervan te garanderen;

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 activiteitenzone 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 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 landbouwfunctie

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de herziening van het plan een impact had op de landbouwfunctie; dit was gerechtvaardigd door het marginale karakter ervan tegenover de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, gelet op het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (sociologische impact van het ontwerp zou zich moeten vertalen in het scheppen van een 420-tal arbeidsplaatsen op de site) en de uit zijn lokalisatie afgeleide economische ontwikkeling en de reeds opgesomde troeven.

Het milieueffectenrapport heeft de relevantie van deze analyse bevestigd.

Meerdere klagers wijzen erop dat dit ontwerp een aanzienlijke impact zal hebben op de landbouwsector.

Het bedrijf van dhr. Delnooz, een landbouwer met gronden gelegen in het noordelijke deel van het gebied, zal ingesloten raken binnen de bedrijfsruimte, wat de leefbaarheid ervan in gevaar zal brengen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening merkt nochtans op dat het voortbestaan van dit bedrijf niet verzekerd lijkt. De schadeloosstelling zal gebeuren binnen het kader van de onteigeningsprocedure.

Dhr. Vronen, een landbouwer met gronden gelegen in het zuidelijke deel, zou land vlakbij zijn bedrijf verliezen. Dit zou hem heel wat schade berokkenen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelt voor een wijziging aan te brengen aan de afbakening van het gebied, wat de schade aanzienlijk zou beperken.

De Regering keurt deze oplossing goed.

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 bebouwbaar landbouwgrond ruim zal worden goedge maakt 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 vrezen 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 vertonen ze misschien niet dezelfde kenmerken inzake exploitatiegemak, toch moeten ze het een groot aantal bedrijven mogelijk maken in aanvaardbare omstandigheden te overleven. De aangerichte schade zal via onteigeningsvergoedingen worden gecompenseerd.

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 dit mogelijk maakt en om de toegang tot de gronden naast de bedrijfsruimte mogelijk te maken. 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.

— Landelijk karakter en impact op het landschap

Klagers wijzen erop dat de het gebied in de nabijheid van het dorp Tigné ligt.

Ze vragen dat de neer te zetten gebouwen ver genoeg van de bestaande woningen komen te liggen en dat de hoogte ervan zou worden beperkt. Ze dringen erop aan dat maatregelen worden genomen om de overgang tussen het ontwerpgebied en het dorp te verzekeren om het landelijke karakter van het dorp te respecteren.

Zoals de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft opgemerkt moet het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu geschikte maatregelen opleggen om de afscheiding tussen het dorp en het gebied te verzekeren, door de grens met het dorp duidelijk aan te geven zowel via afzonderingsoppervlaktes als via het duidelijk aangeven van openbare ruimtes. Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal tevens de hoogte van de gebouwen beperken.

— Milieu-, geur- en geluidshinder

Klagers vragen dat oude essen en een opvallende eik zouden behouden blijven. Andere klagen dan weer het risico op geluids- en luchtvervuiling aan. Nog anderen vrezen voor de waterkwaliteit en de afwatering en wijzen op de mogelijk impact van het ontwerp op de vrije laag van het massief van Herve.

Artikel 30 van het Waalse wetboek verplicht de aanleg van afzonderingsoppervlaktes of -infrastructuur om de omgeving, al dan niet bebouwd, te beschermen tegen de visuele, geluids- of geurhinder van het ontwerpgebied.

Bovendien zal bij het opstellen van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu tegemoet worden gekomen aan de door de klagers geuite bezwaren inzake milieuhinder.

Het gaat o.m. om de controle en het beheer van de waterkwaliteit, de geluidshinder te wijten aan vervoer en de economische activiteit, de luchtkwaliteit en de geurhinder verbonden met de economische activiteit.

— Bereikbaarheid

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening bevestigt dat de ontwikkeling van de gemengde bedrijfsruimte meer verkeer zal genereren.

Meerdere klagers wijzen op de moeilijkheden om tijdens de spits de E40 te bereiken en op het feit dat vele automobilisten de files die zich daar vormen proberen te vermijden via het tankstation.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal bestuderen welke de meest gepaste manier is om de reeds bestaande verkeersproblemen in de nabijheid van de site, samen met het bijkomende verkeer dat de bedrijfsruimte genereert, op te lossen.

— Impact op de grond

Aan de eisen voor waardevermindering van overschotten zal worden tegemoet gekomen binnen het kader van onteigeningsprocedures.

De evolutie van de waarde van de terreinen lijkt moeilijk in te schatten; er zijn meerdere mogelijkheden om een goed te realiseren en, voor eenzelfde bestemming, kunnen verschillende kenmerken op verschillende manier worden ingeschat.

— Informeren van het publiek

Een klager betreurt het gebrek aan overleg voorafgaand aan het ontwerpinitiatief.

Een andere stelt voor een begeleidingscomité op te richten om de compatibiliteit van het ontwerp met de levenskwaliteit van de omwonenden te garanderen.

Zoals de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeeft, werden de door het Wetboek bepaalde publiciteitsmaatregelen nageleefd. Anderzijds zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu een evenwicht tussen de ontwikkeling van het gebied en de belangen van de omwonenden kunnen garanderen.

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 stedenbouw 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 inzake milieu 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 bedrijfsruimte 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 een nieuw 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 bebouwbaar ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrok 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 beoordeeld; 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 aftrok 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 prioritair 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 (Sprimont – Louvegné, Seraing – Luik, 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	Textielfabriek 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° 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 31 bis 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 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 31 bis 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 31 bis 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;

— afzonderingmaatregelen van het gebied tegen zijn onmiddellijke omgeving, o.m. de afscheiding tussen het dorp Tigné en de bedrijfsruimte te garanderen;

— 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;

— gepaste oplossingen om de toegang tot de aan de bedrijfsruimte palende percelen te garanderen;

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 betroffen 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 Luik goed, die de inschrijving inhoudt, op het grondgebied van de gemeentes Soumagne (Cerexhe-Heuseux en Evigné-Tigné) en Blegny (Evigné-Tigné) in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte te Barchon (plaat 42/3S)

— van een gemengde bedrijfsruimte;

— van een woongebied met landelijk karakter langs de N 604 op het grondgebied van de gemeente Blegny (Evigné-Tigné);

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 :

— afzonderingmaatregelen van het gebied tegen zijn onmiddellijke omgeving, o.m. de afscheiding tussen het dorp Tignée en de bedrijfsruimte te garanderen;

— 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;

— gepaste oplossingen om de toegang tot de aan de bedrijfsruimte palende percelen te garanderen

Art. 5. De Minister van ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, op 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 - 2004/27116]

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 spécifique marquée de la surimpression « A.E. » sur le territoire de la commune de Geer en extension de la zone d'activité économique existante (planche 41/2S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41 à 46 et 115;

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

Vu l'arrêté royal du 20 novembre 1981 établissant le plan de secteur de Huy-Waremme, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur Huy-Waremme et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. » sur le territoire de la commune de Geer en extension de la zone d'activité économique existante (planche 41/2S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. » sur le territoire de la commune de Geer en extension de la zone d'activité économique existante (planche 41/2S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Namur entre le 18 octobre et le 1 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- la création d'emploi,
- le type d'entreprises et la nature des activités,
- la suppression de la surimpression A.E.,
- l'estimation des besoins,
- les nuisances environnementales, olfactives et sonores
- l'exactitude des mesures effectuées pour l'étude d'incidences,
- la qualité de l'eau,
- les mesures anti-bruit,
- les aides économiques pour lutter contre les nuisances,
- les dispositions afin de limiter les nuisances,
- la localisation de la ZAE,
- l'activité agricole existante sur le site,
- le caractère rural du village,
- l'accessibilité,
- l'impact foncier,
- les périmètres d'isolement,
- les constructions des bâtiments dans la zone,
- le cahier des charges.