

— geschikte oplossingen om de toegang tot percelen die aan de bedrijfsruimte grenzen te garanderen;

— 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, en meer bepaald, de aanleg van de N637 om de toegang ervan zowel tot de bedrijfsruimte als tot het dorp Geer te beveiligen, rekening houdend met de aanbevelingen van de auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening;

**Art. 4.** De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-President,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE  
De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,  
M. FORET

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

## MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27117]

**22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut, en extension de la zone d'activité économique existante (planche 41/1S)**

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté 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 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 1<sup>er</sup> avril 1999;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Huy-Waremme et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut (planche 41/1S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de modification de plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut (planche 41/1S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Namur entre le 13 octobre et le 26 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- le regroupement de l'urbanisation;
- l'emploi;
- l'impact sur l'agriculture;
- les périmètres d'isolement;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Hannut du 23 décembre 2003;

Vu l'avis relatif à la révision du plan de secteur de plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut (planche 41/1S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis 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 que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante, même s'il regrette certains manquements ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de faits indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

Considérant que la CRAT quoiqu'elle relève des erreurs (confusion quant à l'orientation du territoire de référence, étendue du paysage agricole et délimitation de la variante de localisation) l'estime néanmoins de bonne qualité;

Considérant qu'il est pris acte des erreurs matérielles qui sont sans incidence sur le contenu de l'étude;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de la S.C. Services Promotions Initiatives en Province de Liège (SPI+) devait être divisé en six sous-espaces : le centre, le Nord-Est (région de Verviers et d'Eupen), le Sud-Est (région de Malmédy et Saint-Vith), le Nord-Ouest (région de Waremme et Hannut), le Sud-Ouest (région de Huy) et le Sud (région d'Aywaille); qu'il a considéré que la région Nord-Ouest 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 37 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 41 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences ne remet pas en cause cette analyse : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

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

Considérant qu'il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la DGEE, la volonté du Gouvernement d'étendre le parc industriel de Geer par l'inscription en zone d'activité économique industrielle « A.E. » de 25 hectares, ce qui porte à 49 hectares (dont 4 réservés au périmètre d'isolement) la superficie des nouveaux espaces à consacrer à l'activité économique dans la région nord-ouest de la Province de Liège; les surfaces consacrées à l'activité économique sur le territoire de référence paraissent excédentaires par rapport aux besoins identifiés par la DGEE, en s'appuyant sur deux options :

- l'ampleur de l'espace consacré au développement de l'activité agro-économique dans la zone de Geer est rendue nécessaire par les besoins spécifiques qu'elle permettra de rencontrer;
- cette zone, par sa spécialisation ne permettra cependant pas de répondre à tous les besoins de développements économiques du territoire de référence;

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

#### Validation du projet

Considérant que, dans le but d'affecter prioritairement des terrains à l'activité économique pour satisfaire les besoins de développement d'intérêt régional, l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la volonté du Gouvernement d'inscrire une zone d'activité économique en vue de permettre d'accueillir notamment des entreprises exerçant des activités dans les secteurs de l'agro-alimentaire, de la fabrication de machines liées au secteur agro-alimentaire, de la distribution d'énergie, de la carrosserie et des grossistes;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif;

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

Considérant que la CRAT valide également l'option du projet de plan modificatif d'inscrire une zone d'activité économique en vue de permettre d'accueillir notamment des entreprises exerçant des activités dans les secteurs de l'agro-alimentaire, de la fabrication de machines liées au secteur agro-alimentaire, de la distribution d'énergie, de la carrosserie et des grossistes;

#### 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 en extension de la zone existante sur le territoire de la commune de Hannut;

Considérant que cette alternative présente des avantages significatifs : possibilité d'une meilleure utilisation des équipements disponibles en se greffant sur un parc d'activité économique existant, bonne accessibilité routière au vu de sa localisation à proximité immédiate du futur contournement de Hannut, absence d'éléments classés à proximité du site, localisation du projet sur des terrains de faible intérêt biologique, pas d'impact sonore significatif, modification hydrologique du réseau d'égouttage faible;

Considérant qu'en conséquence, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que la solution la meilleure pour rencontrer ses objectifs consistait à retenir l'alternative de localisation;

Considérant cependant qu'un réclamant demande que le Gouvernement revienne à la localisation de la ZAE déterminée dans l'arrêté du 18 octobre 2002 à l'intérieur du projet de contournement de Hannut; qu'il justifie sa demande en estimant qu'elle participe mieux à un regroupement de l'urbanisation qu'imposerait une gestion parcimonieuse des sols; qu'il conteste également que l'alternative de localisation ne valorise pas les espaces non urbanisés à l'intérieur du contournement;

Considérant que cette réclamation n'est pas fondée, que le projet retenu participe au recentrage de l'urbanisation étant contigu à une ZAEM existante et situé, partiellement, sur une zone d'aménagement différé à caractère industriel; que, par ailleurs, l'étude d'incidences a démontré, en l'espèce, l'inopportunité d'implanter une ZAE à proximité immédiate des zones d'habitats existantes, comme le prévoyait l'avant-projet;

Considérant que la CRAT et le CWEDD se rallient à l'alternative de localisation que le Gouvernement a retenue dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

#### 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 P.M.E. qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

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

— Compatibilité du projet avec le SDER

Dans le projet, le Gouvernement a estimé que l'implantation de la zone était conforme aux dynamiques en cours et à la structure spatiale du SDER pour lequel la ville de Hannut constitue le pôle d'appui en milieu rural et que le projet participait au recentrage de l'urbanisation, étant l'extension d'une ZAEM existante et s'inscrivant, pour partie, à la place d'une actuelle zone d'aménagement différé à caractère industriel.

L'étude d'incidences a confirmé cette analyse.

Le CWEDD estime que l'implantation de la ZAE aurait dû être envisagée dans un autre pôle du territoire de référence, Waremme parce qu'il l'estime plus intéressant.

Cependant, le CWEDD ne justifie pas concrètement les raisons pour lesquelles il estime que le pôle de Hannut ne serait pas adéquat.

Il est incontestable que le SDER classe Hannut comme un pôle d'appui en milieu rural. Cette vocation trouve ici une concrétisation significative, vu la spécialisation de la zone qui accueillera, principalement, des entreprises liées aux activités rurales présentes aux alentours.

— Impacts sur la fonction agricole

L'étude d'incidences a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole.

La CRAT estime que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitations agricoles concernées par le projet, dont l'une voit sa viabilité mise à mal.

Le CWEDD évoque, quant à lui, les atteintes portées à deux exploitations agricoles.

De plus, la CRAT attire l'attention sur l'offre déficiente de terrains agricoles qui pourrait servir de compensation des terres perdues pour les agriculteurs concernés par le projet. En conséquence, elle demande qu'une attention particulière soit portée à ce problème lors de la mise en œuvre de la zone d'activité économique.

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 dix ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

En l'occurrence, le Gouvernement se rallie à la proposition de la CRAT et impose que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir le maintien des exploitations agricoles présentes sur le site, aussi longtemps que la mise en œuvre de la ZAE le permettra.

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.

Si l'on peut bien sûr regretter que le présent projet contredise partiellement les objectifs qui étaient poursuivis par l'opération de remembrement terminée, il faut bien noter, en l'occurrence, que, d'une part, la phase d'échange des exploitations a été finalisée par un acte du 10 octobre 2003 et, que, d'autre part, les fins prioritaires poursuivies par le présent arrêté doivent prévaloir sur les inconvénients qui résulteront de l'expropriation d'une partie des terres remembrées.

— Emploi

Un réclamant conteste que la réalisation de la ZAE soit de nature à créer de l'emploi. Il prétend que la ZAEI existante n'a, elle, pas créé d'emplois.

L'étude d'incidences n'a pas remis en cause l'évaluation faite par le Gouvernement du nombre de personnes qui devraient être employées sur la zone. Selon elle, l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de 220 postes de travail sur le site, ce qui est en adéquation avec la priorité du relèvement du taux d'emploi étudiée par la fiche n° 35 du CAVA.

Par ailleurs, l'étude d'incidences a permis d'établir une croissance conséquente de l'emploi à Hannut les dernières années à laquelle l'occupation de la ZAEI participe.

La CRAT se rallie à l'analyse qui a été faite dans l'étude d'incidences pour estimer les besoins en terme d'emploi.

— Périmètres d'isolement

Un réclamant a estimé que l'ampleur du périmètre d'isolement suggéré par l'auteur de l'étude d'incidences était excessive, principalement en bordure de la zone agricole.

La CRAT ne partage pas ce point de vue. Au contraire, elle estime que la ZAEM aura un impact significatif sur le plan paysager en ce qu'elle modifiera les limites de la zone de perception du paysage urbain/économique depuis le nord, l'est et le sud du site mais elle devra comporter un périmètre ou un dispositif d'isolement lors de la mise en œuvre, conformément au prescrit de l'article 30 du CWATUP, celui-ci pouvant être constitué d'un écran végétal. Elle suggère, ainsi que l'avait déjà proposé l'étude d'incidences, une plantation à trois étages en raison des avantages, écologiques notamment, que présente ce type de dispositif.

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

Le CCUE qui sera établi en exécution de l'article 31 bis du CWATUP proposera des solutions adéquates tenant compte des remarques formulées par l'auteur de l'étude d'incidences, le réclamant et la CRAT.

#### Mesures d'accompagnement

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

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

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Sprimont - Louveigné, Seraing - Liège, Soumagne - Blégny, 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<sup>er</sup>, alinéa 2, 3<sup>o</sup> 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 tenant compte des remarques formulées par l'auteur de l'étude d'incidences, le réclamant et la CRAT.

— un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuel du site par les exploitants;

— une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs

dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;

— les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

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<sup>er</sup>.** Le Gouvernement adopte le projet de révision du plan de secteur de Huy

Waremmes, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Hannut (planche 41/1 S) en extension de la zone d'activité économique existante :

— d'une zone d'activité économique mixte.

**Art. 2.** La révision est adoptée conformément au plan annexé.

**Art. 3.** Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas

les différents éléments suivants :

— les mesures d'isolement de la zone tenant compte des remarques formulées par l'auteur de l'étude d'incidences, le réclamant et la CRAT;

— un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuel du site par les exploitants;

— une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;

— les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

**Art. 4.** Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

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

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

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

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

---

**Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Huy-Waremme  
en vue d'inscrire une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut (planche 41/1s)**

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 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 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 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 1<sup>er</sup> avril 1999;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 41/1S du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut;

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 13 octobre 2003 au 26 novembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Ministère de la Région wallonne – Direction de la Gestion de l'Espace Rural – Direction de l'Espace Rural – G. BOLLEN

2. Abel GRENIER

Rue Joseph Wauters 33  
4280 Hannut

3. SPI + - Nicole TASSIAUX

Rue du Vertbois 11c  
4000 Liège

4. Fédération Wallonne de l'Agriculture – Jean-Pierre CHAMPAGNE

Chaussée de Namur 47  
5030 Gembloux

Vu l'avis favorable du Conseil communal de la ville de Hannut, du 23 décembre 2003;

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 l'avis de la DGRNE Division de la Prévention et des Autorisations – Cellule sous-sol;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 41/1S du plan de secteur Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 24 ha dont 4 ha seront réservés à l'établissement d'un périmètre d'isolement sur des terrains inscrits en zone d'aménagement différé à caractère industriel et en zone agricole.

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Les besoins

- La CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence constitué par l'arrondissement de Huy-Waremme, à savoir quelque 41 ha de superficie brute. L'étude d'incidences conclut notamment à une saturation totale pour deux de ces trois parcs d'activité (Hannut et Geer) et à une saturation de 91% pour le troisième parc (Waremme).

L'étude d'incidences signale également que l'activité agro-alimentaire étant déjà très représentée dans cette région, engendre des besoins d'extension pour des entreprises déjà présentes dans les parcs. Le projet de plan rencontre ainsi une partie des besoins de l'arrondissement de Huy-Waremme retenu comme territoire de référence en ce qu'il vise à étendre un zoning existant en vue de permettre l'accueil d'entreprises exerçant des activités dans les secteurs de l'agro-alimentaire, de la distribution d'énergie, de la carrosserie et des grossistes.

- Un réclamant estime que jusqu'à présent, la zone industrielle existante ne crée pratiquement pas d'emploi.

La CRAT se rallie à l'analyse qui a été faite dans l'étude d'incidences pour estimer les besoins en terme d'emploi, celle-ci précisant que 29,75 % des demandeurs d'emploi de la région NO sont localisés dans la commune de Hannut et 15,63 % dans la commune de Waremme. La CRAT constate que selon l'étude d'incidences, l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de 220 postes de travail sur le site, ce qui est en adéquation avec la priorité du relèvement du taux d'emploi étudiée par la fiche n° 35 du CAVA.

#### 2. La localisation de la zone d'activité économique mixte

Un réclamant se prononce pour le maintien de l'inscription de la zone d'activité économique mixte à l'intérieur du projet de contournement de Hannut telle que soumise à l'étude d'incidences.

L'avant-projet de plan de secteur soumis à étude d'incidences localisait effectivement la zone d'activité économique mixte à l'intérieur du futur contournement de Hannut. Cette localisation a été critiquée par l'étude d'incidences qui relève les problèmes suivants :

- La zone ne bénéficie pas des équipements prévus en vue de l'extension du parc d'activité économique existant;
- Le futur contournement projeté ne prévoit pas d'accès à la zone envisagée. Il s'ensuit que l'avant-projet sera enclavé entre une zone d'habitat et le futur contournement;
- Le projet met en péril des arbres remarquables, de même que le parc situé au sein de la zone agricole couverte par le projet;
- Le projet est susceptible de présenter des nuisances pour le voisinage car le projet est attenant à une zone d'habitat;
- Le projet engendrera une modification hydrologique importante du réseau d'égouttage étant donné que la zone d'activité économique sera dirigée vers la zone d'habitat.

En outre, l'étude d'incidence a considéré comme non pertinent l'accès du site à partir du carrefour à feux de la rue de Poucet créé principalement pour le trafic en provenance du village de Poucet situé au NE (ralentissements et bouchons).

L'étude d'incidences a proposé de localiser la zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique existante sur le territoire de Hannut. Cette localisation présente les avantages suivants :

- Le projet permet une meilleure rentabilisation des équipements en se greffant sur un parc d'activité économique existant;
- Le projet jouit d'une bonne accessibilité routière au vu de sa localisation à proximité immédiate du futur contournement. Un accès direct sera prévu au départ du rond-point de Landen.
- Aucun d'éléments classés sur et proche du site n'a été relevé;
- Le projet se localise sur des terrains ayant un plus faible intérêt biologique;
- Le projet n'engendrera pas un impact significatif au niveau de la détérioration de l'ambiance sonore puisque le site concerné est plus éloigné de la zone d'habitat;
- La modification hydrologique du réseau d'égouttage engendrée par le projet sera faible puisque l'exutoire potentiel de la zone peut être dirigé vers le bassin d'orage existant moyennant d'éventuelles adaptations.

La CRAT constate cependant que la zone d'activité économique mixte aura un impact significatif sur le plan paysager en ce qu'elle modifiera les limites de la zone de perception du paysage urbain/économique depuis le nord, l'est et le sud du site.

Un périmètre ou un dispositif d'isolement devra être réalisé lors de sa mise en œuvre, conformément au prescrit de l'article 30 du CWATUP, celui-ci pouvant être constitué d'un écran végétal. L'étude d'incidences a d'ailleurs suggéré une plantation à trois étages, dispositif qui présente de nombreux avantages écologiques également.

Le Gouvernement a suivi la solution retenue par l'étude d'incidences dans son projet de plan. La CRAT se rallie également à celle-ci.

#### 3. Le périmètre d'isolement

Un réclamant estime que la proportion dédiée à l'espace tampon est trop importante, car deux des trois côté concernés sont contigus à une zone agricole et d'ailleurs séparés de celle-ci par une voirie.

La CRAT prend acte de cette remarque mais considère qu'elle ressortit à la mise en œuvre du plan. Il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental prévu par l'article 31bis du CWATUP de définir les dispositifs.

#### 4. La mobilité

Un réclamant estime que ce projet nuira à la mobilité de la région.

L'étude d'incidences confirme qu'avec la création d'emplois engendrée sur la future zone d'activité économique, un trafic journalier d'environ 500 véhicules supplémentaires est prévu. Ce flux qui se greffera essentiellement aux heures de pointe sur la RN64 est estimé à 5 % du trafic global.

A ce charroi supplémentaire, spécifique aux employés de la nouvelle ZAE, devra s'ajouter celui généré par l'exploitation même des nouvelles entreprises.

Enfin, l'étude d'incidence rappelle l'importance de réaliser la voie de contournement de Hannut de manière à ce qu'elle soit effective au moment de la mise en œuvre de la zone d'activité économique.

#### 5. L'impact sur les exploitations agricoles

Deux réclamants mettent en avant le préjudice qu'ils subiront suite à la mise en œuvre de la zone d'activité économique alors que la zone concernée est constituée par les meilleures terres agricoles de la Région wallonne.

Un réclamant constate que le projet se réalise dans une zone en cours de remembrement rural dont le compte final vient d'être signé le 10 octobre 2003.

Cette affectation intervient peu de temps après que les nouvelles parcelles aient été attribuées. Ce changement de destination est de nature à ruiner les efforts entrepris dans la commune dans le cadre du remembrement et il discrédite l'action auprès des agriculteurs qui ont reçu de nouvelles parcelles et qui se voient peu de temps après privé de leur outil de travail.

La CRAT prend acte de ces remarques et constate que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitations agricoles concernées par le projet. Cette dernière signale cependant que le projet concerne cinq agriculteurs et met en péril une exploitation qui sera expropriée à concurrence de 85,5 %. Pour les autres, l'impact au point de vue surface semble moindre. L'alternative de localisation ne concerne que trois exploitants mais pose un réel problème pour l'un d'eux, met en péril le deuxième et semble ne pas porter de préjudice majeur au troisième.

La CRAT attire l'attention sur l'offre déficiente de terrains agricoles qui pourraient servir en compensation des terres perdues pour les agriculteurs concernés par ce projet. En effet, la CPDT a classé cette région comme « région de forte pression agricole » : d'après elle, la demande prévisible en 2013 y serait nettement supérieures aux réserves, présentant un déficit de l'ordre de 8 400 ha. Aussi, la CRAT demande-t-elle qu'une attention particulière soit portée à ce problème lors de la mise en œuvre de la zone d'activité économique.

6. L'article 46, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> du CWATUP

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

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

7. La qualité de l'étude d'incidences

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

La CRAT estime l'étude de bonne qualité mais relève néanmoins quelques erreurs :

p.1. : le territoire de référence adopté par l'arrêté est celui de la région nord-ouest (et non de la région centrale)

p.113 : le paysage agricole est relativement étendu au NE (et non au NO) de la ville qui s'étend ... jusqu'aux villages de Poucet et Bertée.

p.150 et 151 : le texte du titre D.6.1. présente le même contenu pour les deux pages mentionnées.

p.168 : la délimitation de la variante de localisation prévoit de s'étendre au nord-est (et non au nord-ouest), en prolongation de la zone d'activité économique existante à Hannut.

II. Considérations particulières

1. Ministère de la Région wallonne – Direction de la Gestion de l'Espace Rural – Direction de l'Espace Rural – G. BOLLEN

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

2. Abel GRENIER

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

3. SPI + - Nicole TASSIAUX

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

4. FWA – Jean-Pierre CHAMPAGNE

Il est pris acte de l'opposition à l'avant-projet ainsi qu' à la variante de localisation retenue par le Gouvernement wallon. Il est fait référence dans les considérations générales aux remarques qui sont du ressort de la présente enquête.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27117]

**22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in der Gemarkung Hannut in Erweiterung des bestehenden gemischten Gewerbegebiets (Karte 41/1S)**

Die Wallonische Regierung,

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

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

Auf Grund des Königlichen Erlasses vom 20. November 1981 zur Schaffung des Sektorenplans Huy-Waremme, unter anderem geändert durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 6. September 1991 und den Erlass der Wallonischen Regierung vom 1. April 1999;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss zur Revision des Sektorenplans Huy-Waremme sowie über die Verabschiedung des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in der Gemarkung Hannut (Karte 41/1S);

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Abänderung des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in der Gemarkung Hannut (Karte 41/1S);

Auf Grund der Einsprüche und Anmerkungen, die im Laufe der öffentlichen Umfrage zwischen dem 13. Oktober und dem 26. November 2003 in Namur vorgebracht wurden und sich um folgende Bereiche drehen:

- Umgestaltung des Stadtgebiets;
- Beschäftigung;
- Auswirkungen auf die Landwirtschaft;
- Abstandsbereiche;

Auf Grund der positiven Stellungnahme des Gemeinderats Hannut vom 23. Dezember 2003;

Auf Grund der Stellungnahme des CRAT vom 5. März 2004 zur Revision des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in der Gemarkung Hannut (Karte 41/1S);

Auf Grund der 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 Studie des Autors als zufrieden stellend betrachtet, auch wenn er hierbei bestimmte Mängel oder Ungereimtheiten kritisiert, die die Bewertung des Projekts jedoch nicht beeinträchtigen können, wobei ihm sämtliche zum Beschluss der Regierung notwendigen Einzelsachverhalte vorlagen;



In der Erwägung, dass der CRAT die Qualität der Studie trotz festgestellter Irrtümer (Unklarheit hinsichtlich der Ausrichtung des Bezugsgebiets, Ausdehnung der Agrarflächen und Eingrenzung der Standortvariante) als gut beurteilt;

In der Erwägung, dass materielle Irrtümer zur Kenntnis genommen werden, die sich nicht auf den Inhalte der Studie auswirken können;

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 nordwestliche 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 37 Hektar bereinigte Fläche, zuzüglich 10% Pauschfläche für die technischen Anlagen des Gebietes, was einer Gesamtfläche von etwa 41 Hektar für das gesamte Gewerbegebiet entspreche;

In der Erwägung, dass diese Untersuchung in der Inzidenzstudie nicht in Frage gestellt und dabei sowohl die sachdienliche Festlegung des Bezugsgebiets als auch das Vorhandensein eines sozioökonomischen Bedarfs für diese Zone bestätigt wurden, und zwar im Rahmen des von der Regierung festgelegten Zeitraums;

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

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 Geer durch die Ausweisung als industrielles Gewerbegebiet mit dem Überdruck «A.E.» (für agrarwirtschaftliche Zwecke) um 25 Hektar zu erweitern, wodurch die Fläche der in der nordwestlichen Region der Provinz Lüttich für gewerbliche Aktivitäten auszuweisenden neuen Zonen auf 49 Hektar ansteigt (davon vier für einen Abstandsbereich); die im Bezugsgebiet für gewerbliche Aktivitäten ausgewiesenen Flächen scheinen größer zu sein als der von der DGEE ermittelte Bedarf, und zwar unter Berücksichtigung zweier Optionen:

— der Umfang des in der Zone von Geer für die Entwicklung landwirtschaftlicher Aktivitäten benötigten Raums begründet sich durch den Sonderbedarf, den diese Zone befriedigen wird;

— auf Grund ihrer Spezialisierung wird diese Zone jedoch nicht dem gesamten Bedarf für die wirtschaftliche Entwicklung des Bezugsgebiets Rechnung tragen können;

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

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass sich der Erlass vom 18. Oktober 2002 - mit dem Ziel, vorrangig Flächen für gewerbliche Aktivitäten auszuweisen, um den regionalen Entwicklungsbedarf Rechnung zu tragen - auf den Willen der Regierung stützt, ein Gewerbegebiet auszuweisen, um insbesondere Unternehmen anzusiedeln, die in den Bereichen Nahrungsmittelindustrie, Herstellung von Maschinen für den Nahrungsmittelsektor, Energieversorgung, Karosseriebau und Großhandel tätig sind;

In der Erwägung, dass die Absicht des Vorentwurfs für einen Abänderungsplan laut Inzidenzstudie begründet ist;

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

In der Erwägung, dass auch der CRAT die Option eines Entwurfs für einen Abänderungsplan zur Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets billigt, um insbesondere Unternehmen anzusiedeln, die in den Bereichen Nahrungsmittelindustrie, Herstellung von Maschinen für den Nahrungsmittelsektor, Energieversorgung, Karosseriebau und Großhandel tätig sind;

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 die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des in der Gemarkung Hannut bereits vorhandenen Gebiets geht;

In der Erwägung, dass diese Alternative bedeutende Vorteile aufweist: bessere Nutzung der bereits vorhandenen Anlagen durch Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet, gute Anbindung ans Straßennetz auf Grund der unmittelbaren Nähe zur künftigen Umgehungsstraße von Hannut, keine denkmalgeschützten Standorte in unmittelbarer Nähe, Durchführung des Projekts in Gebieten von geringer biologischer Bedeutung, keine große Lärmbelastung, keine großen Änderungen am bestehenden Abwassernetz;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Auffassung war, ihre Ziele könnten am besten durch Berücksichtigung der Standortalternative erreicht werden;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer fordert, dass die Regierung wieder auf den in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 festgelegten Standort des Gewerbegebiets zurückkommt, der im Projekt zur Umgehungsstraße Hannut enthalten ist; dass er seine Forderung damit begründet, dass hierbei eine bessere Neugestaltung des Städtebaus durchgeführt würde, was eine schonendere Aufteilung der Böden geböte; dass er ebenfalls bezweifelt, dass diese Standortalternative die unbebauten Flächen innerhalb der Umgehungsstraße nicht aufwertet;

In der Erwägung, dass diese Beschwerde unbegründet ist, dass das berücksichtigte Projekt in eine Neuordnung des Stadtgebiets einfließt und neben einem bestehenden gemischten Gewerbegebiet (ZAEM) und teilweise in einem Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter liegt; dass in der Inzidenzstudie im Übrigen belegt wurde, dass, wie im Vorentwurf dargelegt, die Ausweisung eines Gewerbegebiets in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Wohngebiete unzweckmäßig wäre;

In der Erwägung, dass sich der CRAT und der CWEDD der Standortalternative anschließen, die die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 berücksichtigt hat;

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

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

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

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

#### Besondere Überlegungen

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

— Vereinbarkeit des Projekts mit dem SDER

Bezüglich des Projekts war die Regierung der Auffassung, dass die Einrichtung des Gebiets den laufenden Entwicklungen und der Raumstruktur des SDER, für das die Stadt Hannut als Drehscheibe im ländlichen Raum fungiert, gerecht werde und das Projekt in den Rahmen einer Neuordnung des Stadtgebiets falle, wobei es die Erweiterung eines bestehenden gemischten Gewerbegebiets darstelle und teilweise an die Stelle eines Bauerwartungsgebiets mit industriellem Charakter trete.

In der Inzidenzstudie wurde diese Analyse bestätigt.

Der CWEDD ist der Auffassung, dass das Gewerbegebiet an einem anderen Ort im Bezugsgebiet Waremme zu planen gewesen wäre, zumal er dieses für geeigneter hält.

Gleichwohl nennt der CWEDD keine konkreten Gründe für seine Ablehnung des Standorts Hannut.

Es ist unbestritten, dass Hannut im SDER eine Drehscheibe für den ländlichen Raum darstellt. Diese Aufgabe wird hierbei auf Grund der besonderen Eigenschaften des Gebiets deutlich, in dem sich in erster Linie Unternehmen niederlassen werden, die mit den im Umkreis betriebenen landwirtschaftlichen Aktivitäten in Verbindung stehen.

— Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Laut Inzidenzstudie hat die Revision des Plans Auswirkungen auf die Landwirtschaft.

Der CRAT ist der Auffassung, dass die Angaben zu den vom Projekt betroffenen Agrarbetrieben, von denen einer seinen Fortbestand gefährdet sieht, in der Inzidenzstudie nicht ausführlich genug erörtert wurden.

Der CWEDD weist hierbei auf die Gefährdung zweier Agrarbetriebe hin.

Des Weiteren macht der CRAT auf den mangelnden Agrarflächenbestand aufmerksam, mit dem die von dem Projekt betroffenen Landwirte für ihren Landverlust entschädigt werden könnten. Infolgedessen fordert er, diesem Problem bei der Umsetzung des Gewerbegebiets besondere Bedeutung beizumessen.

Der gesamte prioritäre ZAE-Plan (betreffend die Gewerbegebiete) umfasst die Umwandlung von maximal 1 200 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 Revisionen 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 Enteignungsschädigungen kompensiert.

Im vorliegenden Fall schließt sich die Regierung dem Vorschlag des CRAT an und verfügt, dass im CCUE angemessene Lösungen enthalten sein müssen, um die Aufrechterhaltung der Agrarbetriebe am Standort so lange zu sichern, wie dies die Umsetzung des Gewerbegebiets zulässt.

Als Maßnahme für Mensch und Umwelt sollte das CCUE dabei auf sämtliche Ressourcen verweisen, die Landwirten, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind, zur Verfügung gestellt werden können.

Auch wenn zu bedauern ist, dass das vorliegende Projekt zu den in der vergangenen Flurbereinigung festgelegten Zielen teilweise in Widerspruch steht, ist darauf hinzuweisen, dass die Austauschphase der Betriebe zum 10. Oktober 2003 urkundlich bestätigt wurde und die mit dem vorliegenden Erlass angestrebten prioritären Zielsetzungen von größerer Bedeutung sind als die Nachteile, die durch die Enteignung eines Teils der flurbereinigten Gebiete entstehen werden.

#### — Beschäftigung

Ein Beschwerdeführer bezweifelt, dass durch die Umsetzung des Gewerbegebiets Arbeitsplätze geschaffen werden. Dabei verweist er darauf, dass das bestehende Industriegewerbegebiet keine Stellen hervorgebracht habe.

In der Inzidenzstudie wurde die Schätzung der Regierung zur Anzahl der in dem Gebiet zu beschäftigenden Arbeitnehmer nicht in Frage gestellt. Laut Studie dürften die sozioökonomischen Auswirkungen des Projekts vor Ort zur Schaffung von 220 Arbeitsplätzen führen, was mit der unter Blatt 35 des Zukunftsvertrags festgelegten Priorität der Steigerung der Beschäftigungsquote in Einklang steht.

Darüber hinaus konnte in der Inzidenzstudie nachgewiesen werden, dass die Beschäftigung in Hannut im Laufe der letzten Jahre stark gestiegen ist, was auch auf die Belegung des Industriegewerbegebiets zurückzuführen ist.

Der CRAT schließt sich der in der Inzidenzstudie zur Evaluierung des Arbeitskräftebedarfs gemachten Analyse an.

#### — Abstandsbereiche

Ein Beschwerdeführer war der Auffassung, das Ausmaß des vom Autor der Inzidenzstudie vorgeschlagenen Abstandsbereichs sei übertrieben, insbesondere am Rand der Agrarzone.

Der CRAT teilt diesen Standpunkt nicht. Er vertritt die Ansicht, dass das gemischte Gewerbegebiet wesentliche Auswirkungen auf den Landstrich haben werde, zumal es den Blick auf die Landschaft des Stadt- bzw. Gewerbegebiets vom Norden, Osten und Süden des Standorts verschiebe; infolgedessen müsse bei der Umsetzung gemäß den Auflagen unter Art. 30 des CWATUP ein Abstandsbereich bzw. ein Abgrenzungssystem eingerichtet werden, das aus einer natürlichen Schutzwand bestehen könne. Wie bereits in der Inzidenzstudie vorgeschlagen wurde, empfiehlt er insbesondere auf Grund der ökologischen Vorteile eines solchen Systems eine dreistufige Anpflanzung.

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

Das unter Anwendung von Art. 31bis des CWATUP zu erstellende CCUE hat angemessene Lösungen zu enthalten, die den Anmerkungen des Autors der Inzidenzstudie, des Beschwerdeführers und des CRAT Rechnung tragen.

#### 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 alter 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 m<sup>2</sup> neu bewirtschafteter stillgelegter Gewerbegebiete für 1 m<sup>2</sup> städtebaulich nicht nutzbare, künftig gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen) anzuwenden;

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

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

In der Erwägung, dass die Region zur Erreichung dieses Ziels in fünf vergleichbare und geografisch homogene Sektoren unterteilt wurde; dass das vorliegende Projekt infolgedessen in eine Reihe von Projekten integriert wurde (Sprimont - Louveigné, Seraing - Lüttich, Soumagne - Blégnv, 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 verfügten 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 berücksichtigten sind;

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

— Maßnahmen zur Abgrenzung des Gebiets unter Berücksichtigung der Anmerkungen des Autors der Inzidenzstudie, des Beschwerdeführers und des CRAT.

— 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;

Schlussbestimmungen

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

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

**Artikel 1** - Die Regierung verabschiedet endgültig den Entwurf zur Revision des Sektorenplans Huy-Waremme, der zufolge in der Gemarkung Hannut (Karte 41/1 S) in Erweiterung des bestehenden gemischten Gewerbegebiets die Eintragung vorgesehen ist von einem gemischten Gewerbegebiet.

**Art. 2** - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan angenommen.

**Art. 3** - Das gemäß Art. 31bis des CWATUP erstellte CCUE hat in jedem Fall die nachfolgenden Aspekte zu beinhalten:

— Maßnahmen zur Abgrenzung des Gebiets unter Berücksichtigung der Anmerkungen des Autors der Inzidenzstudie, des Beschwerdeführers und des CRAT;

— 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.

**Art. 4** - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt  
M. FORET

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

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27117]

**22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Hoi-Borgworm met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Hannuit, in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 41/1S)**

De Waalse Regering,

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

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

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 20 november 1981 tot vaststelling van het gewestplan Hoi-Borgworm, o.a. gewijzigd door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991 en het besluit van de Waalse Regering van 1 april 1999,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan Hoi-Borgworm en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Hannuit (plaat 41/1S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van wijziging van het gewestplan Hoi-Borgworm met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Hannuit (plaat 41/1S);

Gelet op de klachten en opmerkingen geformuleerd tijdens het openbare onderzoek dat werd gevoerd te Namen tussen 13 oktober en 26 november 2003, aangaande volgende thema's :

- groepering van de bebouwing;
- werkgelegenheid;
- impact op de landbouw;
- afzonderingsoppervlaktes;

Gelet op het gunstige advies van de gemeenteraad van Hannuit van 23 december 2003;

Gelet op het advies betreffende de herziening van het gewestplan van Hoi-Borgworm met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Hannuit (plaat 41/1S) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

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

Validatie van het milieueffectenrapport

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

Overwegende dat de CWEDD heeft gemeend dat de auteur een kwalitatief bevredigende studie heeft afgeleverd, ook al hij betreurt hij sommige onvolmaaktheden of onnauwkeurigheden, die echter niet van die aard zijn om de beoordeling van het ontwerp ongeldig te maken, terwijl het geheel van feitelijke elementen die noodzakelijk waren voor de beslissing van de Regering te zijner beschikking stonden;

Overwegende dat Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat, ondanks de fouten (verwarring wat betreft de oriëntatie van het referentiegebied, de uitgestrektheid van het landbouwlandschap en de afbakening van de lokalisatievariante), de studie van goede kwaliteit is;

Overwegende dat er akte is genomen van de materiële fouten die zonder gevolg blijven voor de inhoud van de studie;

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

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de doelstelling van de Regering is, op korte termijn te voldoen aan de behoeften aan de 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 sub-ruimtes 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 Hoi) en het zuiden (regio Aywaille); dat zij heeft gemeend dat voor de noordwestelijke regio van het grondgebied SPI+, welke het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, de globale behoefte aan terreinoppervlakte bestemd voor economische activiteit op tien jaar op ongeveer op 37 hectare netto wordt geschat; daarbij moet forfaitair 10% worden bijgerekend voor de noodzakelijke technische uitrusting van het gebied, in totaal dus ongeveer 41 hectare in te schrijven bedrijfsruimte;

Overwegende dat milieueffectenrapport deze analyse niet in twijfel trekt : zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied als het bestaan en de omvang van de socio-economische behoeften van dit grondgebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, zijn bevestigd;

Overwegende dat Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD achter de validatie van de in het milieueffectenrapport voor het referentiegebied uitgewerkte behoeften staan;

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 een het industriepark van de gemeente Geer uit te breiden via de inschrijving van 25 hectare als industriële bedrijfsruimte « A.E », wat de totale oppervlakte aan nieuwe ruimtes bestemd voor economische activiteit in het noordwesten van de provincie Luik op 49 hectare brengt (waarvan 4 voorbehouden als afzonderingsoppervlakte); de voor economische activiteit bestemde oppervlaktes op het referentiegebied lijken overvloedig in verhouding tot de door de DGEE geïdentificeerde behoeften, steunend op twee opties :

- de omvang van de ruimte voor de ontwikkeling van agro-economische activiteit in het gebied Geer wordt noodzakelijk door de specifieke behoeften waaraan ze zal kunnen voldoen;
- door zijn specialisatie zal dit gebied echter niet aan alle behoeften van economische ontwikkeling van het referentiegebied voldoen;

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

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat, met de bedoeling terreinen prioritair te bestemmen voor economische activiteit om te beantwoorden aan de behoeften van ontwikkeling van regionaal belang, het besluit van 18 oktober 2002 is gebaseerd op de wil van de Regering een bedrijfsruimte in te schrijven om o.m. bedrijven te kunnen ontvangen die actief zijn in de agroalimentaire sector en de fabricatie van machines verbonden met de agroalimentaire sector, de energieverdeling, de carrosserie en groothandelaars;

Overwegende dat het milieueffectenrapport heeft gemeend dat de optie van het voorontwerp van het wijzigingsplan gegrond was;

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

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening tevens de optie van het ontwerp van wijzigingsplan een bedrijfsruimte in te schrijven om o.m. bedrijven te kunnen ontvangen die actief zijn in de agroalimentaire sector en de fabricatie van machines verbonden met de agroalimentaire sector, de energieverdeling, de carrosserie en groothandel valideert;

Onderzoek van de alternatieve locaties

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

Overwegende dat er zo twee alternatieve locaties zijn bestudeerd; dat het gaat om de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte in uitbreiding van het op het grondgebied van de gemeente Hannuit bestaande gebied;

Overwegende dat dit alternatief een aantal voordelen telt : mogelijkheid om de beschikbare uitrustingen beter te gebruiken door zich bij een bestaande bedrijfsruimte aan te sluiten, goede bereikbaarheid via de weg gezien de ligging vlakbij de toekomstige ringweg rond Hannuit, de afwezigheid van geklasseerde elementen in de nabijheid van de site, ligging van het ontwerp op terreinen met een zwakke biologische waarde, geen wezenlijke geluidsimpact, geringe hydraulische wijziging van het afwateringnetwerk;

Overwegende bijgevolg dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 heeft gemeend dat de beste oplossing om aan de doelstellingen te voldoen erin bestond te opteren voor het lokalisatiealternatief;

Overwegende echter dat een klager vraagt dat de Regering teruggrijpt naar de lokalisatie van de bedrijfsruimte bepaald in het besluit van 18 oktober 2002 binnen het ontwerp van de ringweg van Hannuit; dat hij zijn verzoek rechtvaardigt door te stellen dat ze op die manier meer bijdraagt tot een hergroepering van de bebouwing die een spaarzaam bodemgebruik zou opdringen; dat hij tevens betwist dat het lokalisatiealternatief de niet bebouwde ruimtes binnen de ringweg niet valoriseert;

Overwegende dat deze klacht ongegrond is, dat het ontwerp waarvoor werd geopteerd bijdraagt tot het herstel van het stadsweefsel aangezien het naast een bestaande gemengde bedrijfsruimte ligt, deels in een gebied met een industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat; dat het milieueffectenrapport ter zake heeft aangegeven dat het niet opportuun is een bedrijfsruimte te vestigen in de onmiddellijke nabijheid van de bestaande woongebieden, zoals bepaald door het voorontwerp;

Overwegende dat Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD achter het lokalisatiealternatief staan waarvoor de Regering in het besluit van 18 september 2003 heeft geopteerd;

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 activiteitszone om een globale visie te hebben op de schaal ervan;

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

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

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

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen, makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren;

dat anderzijds, gelet op zijn structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat; dat voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, het spoor enkel zal kunnen worden gebruikt in combinatie met andere transportmiddelen, vooral via de weg; dat het dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg is, die zal worden opgenomen in de door de Lastenboeken inzake stedenbouw en milieu opgelegde plannen, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— Compatibiliteit van het ontwerp met het SDER (Schéma de Développement de l'Espace Régional Wallon)

In het ontwerp heeft de Regering gemeend dat de vestiging van de zone conform de huidige dynamiek en de ruimtelijke structuur van het SDER was waarvoor de stad Hannuit het steunpunt in landelijk gebied vormt en dat het ontwerp bijdroeg tot het herstel van het stadsweefsel, aangezien het de uitbreiding van een van een bestaande gemengde bedrijfsruimte is die zich deels inschrijft in de plaats van een huidig gebied met industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat.

Het milieueffectenrapport heeft deze analyse bevestigd

De CWEDD meent dat de inplanting van een bedrijfsruimte in een andere pool van het referentiegebied had moeten worden gepland, in Borgworm, omdat hij meent dat het interessanter is.

De CWEDD haalt als rechtvaardiging echter geen concrete redenen aan waarom hij meent dat de pool van Hannuit niet gepast zou zijn.

Het SDER klasseert Hannuit onmiskenbaar als een steunpool in landelijk gebied. Deze roeping vindt hier een significante invulling, gelet op de specialisatie van het gebied dat hoofdzakelijk ondernemingen zal ontvangen die zullen verbonden zijn met de in de omgeving aanwezige landelijke activiteiten.

— Impact op de landbouwfunctie

Het milieueffectenrapport heeft gemeend dat de herziening van het plan een impact had op de landbouwfunctie.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat het milieueffectenrapport niet dieper is ingegaan op de gegevens inzake de door het ontwerp betroffen landbouwbedrijven, waarvan de leefbaarheid van een ervan in het gedrang komt.

De CWEDD heeft het dan weer over de schade die twee landbouwbedrijven ondervinden.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening trekt bovendien de aandacht op het gebrekkige aanbod aan landbouwterreinen, die als compensatie zouden kunnen dienen voor de gronden die de door het ontwerp betroffen landbouwers verloren hebben. Bijgevolg vraagt ze dat bij de toepassing van de bedrijfsruimte, bijzondere aandacht aan dit probleem wordt geschonken.

Door het volledige prioritaire bedrijfsruimteplan zal een maximum van 1 200 hectare een bestemming als bedrijfsruimte krijgen, waarvan een aanzienlijk deel dat momenteel als landbouwgebied geklasseerd staat, nl. ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens van het DGA (Direction Générale de l'Agriculture), 756.567 hectare in 2002, laatste jaar waarvoor cijfers bekend zijn). Gelet op de tijd die nodig is om die nieuwe bestemmingen uit te voeren en de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu opgelegde fasering, kunnen we ervan uitgaan dat het proces ter wijziging van de bestemming over een tiental jaar zal worden gespreid.

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

Om te beginnen omdat het verlies van bebouwbare landbouwgrond ruim zal worden 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 zullen ze misschien niet dezelfde kenmerken vertonen inzake exploitatiegemak, toch moeten ze het een groot aantal bedrijven mogelijk maken in aanvaardbare omstandigheden te overleven. De aangerichte schade zal via onteigeningsvergoedingen worden gecompenseerd.

De Regering schaarft zich bijgevolg achter het voorstel van de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en verplicht dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu gepaste oplossingen aanbrengt om het behoud van de op de site aanwezige landbouwbedrijven te garanderen, zolang de toepassing van de bedrijfsruimte dit mogelijk maakt.

Als maatregel die gunstig is voor de natuurlijke en menselijke omgeving, zal er een nota moeten instaan met een gedetailleerde beschrijving van de middelen die ter beschikking van de landbouwers kunnen worden gesteld, waarvan het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd.

Het mag dan al te betreuren vallen dat voorliggend ontwerp de door de afgesloten herverkavelingoperatie nagestreefde doelstellingen gedeeltelijk tegensprekt, toch moet erop worden gewezen dat, enerzijds de uitwisselingsfase van de bedrijven bij akte van 10 oktober 2003 werd afgewerkt, en dat anderzijds de door voorliggend besluit nagestreefde prioritaire doelstellingen moeten opwegen tegen de nadelen als gevolg van de onteigening van een deel van de herverkavelde gronden.

#### — Werkgelegenheid

Een klager betwist dat de uitvoering van de bestaande bedrijfsruimte werkgelegenheid zal scheppen. Hij beweert dat de bestaande industriële bedrijfsruimte geen werkgelegenheid heeft geschapen.

Het milieueffectenrapport heeft de door de Regering gemaakte evaluatie van het aantal personen die op de site moeten zijn tewerkgesteld niet in twijfel getrokken. Volgens haar zou de socio-economische impact zich moeten vertalen in 220 nieuwe arbeidsplaatsen op de site, wat volledig gelijkloopt met de prioriteit van het herstel van de werkgelegenheid bestudeerd door de fiche nr. 35 van het Toekomstcontract.

Voorts heeft het milieueffectenrapport een consequente groei van de werkgelegenheid te Hannuit kunnen vaststellen, tijdens de laatste jaren waarin de industriële bedrijfsruimte deelneemt.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter de analyse uit het milieueffectenrapport om de behoefte aan inzake werkgelegenheid in te schatten.

#### — Afzonderingoppervlakte

Een klager heeft gemeend dat de omvang van de door auteur van het milieueffectenrapport gesuggereerde afzonderingoppervlakte overdreven was, vooral aan de rand van het landbouwgebied.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deelt dit standpunt niet. Ze meent daarentegen dat de gemengde bedrijfsruimte een significante impact zal hebben op het landschap doordat ze de grenzen van het perceptiegebied van het stads-/economische landschap vanaf het noorden, oosten en zuiden van de site zal wijzigen maar bij de toepassing zal een oppervlakte of een afzonderinginfrastructuur moeten worden voorzien, conform artikel 30 van het CWATUP, welke zou kunnen worden gevormd door een groene strook. Net zoals het milieueffectenrapport het reeds heeft gesuggereerd, stelt ze een aanplanting in drie verdiepingen voor omwille van de voordelen, o.m. de ecologische, dat dit soort infrastructuur biedt.

Het artikel 30 van het Waalse Wetboek verplicht de aanleg van oppervlaktes of afzonderinginfrastructuur om de al dan niet bebouwde omgeving te beschermen tegen, o.m. de visuele impact van het ontwerpgebied.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat zal worden opgemaakt in uitvoering van artikel 31 bis van het CWATUP zal geschikte oplossingen voorstellen, rekening houdend met de door de auteur van het milieueffectenrapport, de klager en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening gemaakte opmerkingen.

#### Begeleidende maatregelen

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

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

Overwegende dat de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een van de belangrijkste begeleidingsmaatregelen 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 bedrijfsruimtes volgens hun locatie en hun vervuiling, anderzijds met de impact op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die verschilt naargelang haar kenmerken en ligging; dat op die manier, mits eerbiediging van het proportionaliteitsprincipe, blijkt dat een zware renovatie meer moet wegen dan de renovatie van een minder vervuilde site, dat de impact van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden ingeschat in functie van het effect dat men er redelijkerwijze mag van verwachten, en dat die maatregelen des te belangrijker moeten zijn, of minder, dan de aanleg van 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 m<sup>2</sup> renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m<sup>2</sup> 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 prioritaire plan bestemt voor economische activiteit verdeeld liggen over het hele Gewest, erover te waken dat de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes ook op een gelijke manier zijn verdeeld;

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

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

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Zuivelfabriek Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepot Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Steenbakkerij de Rome
— ESNEUX	Texter
— LUIK	Mercier G.
— LUIK	Etablissements Sacré
— LUIK	Fabriek voor betonnen buizen
— LUIK	Firma CE plus T
— LUIK	Militair depot
— LUIK	Etablissements Balteau
— LUIK	n°4 St-Nicolas
— LUIK	Entrepot Elias fauteuils Yvonne
— LUIK	Kliniek Valdor
— LUIK	Colgate Palmolive
— LUIK	Wapenfabriek Francotte
— MARCHIN	Papierwaren
— OUPEYE	Gemeentelijke hangar
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textiel Pepinster
— PEPINSTER	Textiel Pepinster 2
— PEPINSTER	Fabriek Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cementfabriek
— SERAING	Slijperij n°7 vanVal St-Lambert
— SERAING	Kwaliteitshout St-Jean
— SERAING	Meubels Femina

— SOUMAGNE	Coöperatieve vennootschap
— SOUMAGNE	Schrijnwerk Biemar
— VERVIERS	Tankstation Apna oil
— VERVIERS	Stomerij Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Fabriek Bouchoms
— VERVIERS	Textielabriek Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Motorwinkel Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Wol Schmid

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

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

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

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

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

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

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

Overwegende dat bepaalde door de CWEDD geformuleerde aanbevelingen verduidelijkingen aanbrenge 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 rekening houdend met de door de auteur van het milieueffectenrapport, de klager en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening gemaakte opmerkingen;

— 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;

Besluit

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

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,

Besluit :

**Artikel 1.** De Regering keurt definitief de herzieningsontwerp van het gewestplan van Hoi-Borgworm met daarin de inschrijving, op het grondgebied van de gemeente Hannuit (plaat 41/1 S) in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van een gemengde bedrijfsruimte;

**Art. 2.** De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

**Art. 3.** In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31bis van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

— afzonderingmaatregelen van het gebied rekening houdend met de door de auteur van het milieueffectenrapport, de klager en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening gemaakte opmerkingen;

— 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.

**Art. 4.** De Minister van ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.  
Namen, 22 april 2004.

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

De Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,  
M. FORET

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27118]

**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 industrielle à Visé (Navagne) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante et de l'inscription de deux zones d'espaces verts (planche 34/7S)**

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;

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 industrielle à Visé (Navagne) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante (planche 34/7S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Navagne) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante (planche 34/7S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Visé entre le 7 octobre et le 20 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- la localisation et la réhabilitation des SAED;
- l'impact environnemental;
- l'atteinte aux eaux de la Meuse;
- l'impact paysager;
- l'impact sur le tourisme;
- les modes de transports lents;
- la sécurité;
- l'impact du projet sur les valeurs foncières riveraines;
- l'impact transfrontière du projet et l'information des Etats et Régions concernés;
- la mise en place d'un comité de suivi et l'élaboration d'un PCA;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Visé du 17 décembre 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Navagne) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante (planche 34/7S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que la CRAT, quoiqu'elle relève que l'étude d'incidences présente quelques faiblesses, l'estime néanmoins satisfaisante;

Considérant que le CWEDD quoiqu'il relève que l'étude d'incidences manque, parfois, d'esprit critique, l'estime néanmoins satisfaisante;

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 le 23 novembre 2001 par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté susdit du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de référence du Port autonome de Liège (PAL) était constitué par sa sphère d'activités géographique et présentait globalement des besoins identifiés sur base des demandes non satisfaites au cours de l'année 2001 d'une part, des concessions réalisées ces dix dernières années, et du solde disponible d'autre part;

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

Considérant que l'étude d'incidences détermine les besoins entre 100 et 300 hectares; qu'elle conforte l'analyse du Gouvernement : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que la CRAT se rallie à cette évaluation des besoins;