

GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2021/33920]

28 OCTOBRE 2021. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant, en application de l'article D.II.49, § 3, du Code du développement territorial, le projet de révision du plan de secteur du Sud-Luxembourg (planches 68/8, 69/5 et 71/4) en vue de l'extension du parc d'activité économique de « Weyler - Hondelange » et des compensations y associées sur le territoire des communes d'Arlon et de Messancy

Le Gouvernement wallon,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement Wallon du 2 octobre 2020 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement wallon, tel que modifié ;

Vu la Déclaration de politique régionale 2019-2024 approuvée par le Parlement wallon en sa séance du 13 septembre 2019 ;

Vu le Code du développement territorial (CoDT), article D.II.49, § 3 ;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), en vigueur jusqu'au 31 mai 2017 ;

Vu l'arrêté royal du 27 mars 1979 établissant le plan de secteur du Sud-Luxembourg et ses révisions ultérieures ;

Vu le schéma de développement du territoire, adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2014 décidant de réviser le plan de secteur du Sud-Luxembourg (planches 68/8, 69/5 et 71/4) et adoptant l'avant-projet de plan en vue de l'inscription de zones d'activité économique industrielle et mixte sur le territoire des communes d'Arlon et de Messancy ainsi que le projet de contenu de l'étude d'incidences sur l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 6 novembre 2014 décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur du Sud-Luxembourg (planches 68/8, 69/5 et 71/4) adopté le 30 avril 2014 en vue de l'inscription de zones d'activité économique sur le territoire des communes d'Arlon et de Messancy et adoptant le contenu définitif de l'étude d'incidences ;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2014 adoptant l'avant-projet de révision du plan de secteur porte sur l'inscription :

- de trois zones d'activité économique mixte pour une superficie totale de 8,07 ha assorties de la prescription supplémentaire repérée sur le plan par le sigle « *R.1.1 » sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone agricole et situés de part et d'autre de l'autoroute E411 en extension du parc d'activité économique de Weyler ;

- d'une zone d'activité économique industrielle d'une superficie de 36,96 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone agricole et situés au sud de l'autoroute E411 entre les villages de Weyler et Hondelange, et, au titre de compensations planologiques, sur l'inscription :

- d'une zone agricole d'une superficie de 27,87 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone de loisirs et situés à Messancy ;

- d'une zone agricole d'une superficie de 6,21 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone d'aménagement communal concerté et situés à Rosenberg (Arlon) ;

- d'une zone forestière d'une superficie de 5,52 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone d'aménagement communal concerté et situés au nord du village de Heinsch (Arlon) ;

- d'une zone agricole d'une superficie de 4,92 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone d'habitat à caractère rural et situés à Sterpenich (Arlon) ;

- d'une zone agricole d'une superficie de 2,01 ha sur des biens immobiliers actuellement affectés en zone de loisirs et situés au nord-ouest d'Arlon au lieu-dit « Viville » ;

Considérant que le CoDT est entré en vigueur le 1^{er} juin 2017 alors que la présente procédure de révision du plan de secteur était toujours en cours ; qu'il a donc, depuis cette date, été fait application de la procédure visée par le CoDT étant entendu que, conformément à l'article D.II.65, § 2, du CoDT : l'avant-projet de révision du plan de secteur, adopté le 30 avril 2014, est devenu projet de révision et que l'étude d'incidences sur l'environnement en cours à la date d'entrée en vigueur du CoDT s'est poursuivie et constitue à son terme le « rapport sur les incidences environnementales » ;

Considérant que l'intercommunale IDELUX a chargé le bureau d'étude PISSART de la réalisation de l'étude d'incidences environnementale du projet de plan (devenue rapport sur les incidences environnementales) ; que ce bureau est dûment agréé ; que le Ministre de l'Aménagement du territoire a été informé de cette désignation en date du 15 décembre 2014, conformément aux dispositions de l'article 42 bis, 8^{ème} alinéa, du CWATUP ; que le bureau d'étude PISSART n'a pas été récusé ;

- **Conclusions de la première phase du rapport sur les incidences environnementales.**

- o Analyse des besoins justifiant le projet de révision de plan

Considérant que la sous-zone d'Arlon du territoire de développement de l'intercommunale IDELUX se caractérise par une densité de population largement supérieure à celle de la province de Luxembourg et se rapprochant de la moyenne wallonne mais également de celle du canton de Capellen au Grand-Duché de Luxembourg ;

Considérant que le profil démographique de la population se retrouve également dans les indicateurs d'emploi et de revenus ; que l'on constate néanmoins au niveau de la commune d'Arlon, des taux d'activité et d'emploi les plus faibles et un taux de chômage relativement élevé pour la région ;

Considérant que l'emploi transfrontalier est une composante fondamentale du tissu socio-économique du Sud Luxembourg ; que ce phénomène a des conséquences sur les revenus, le marché de l'immobilier, la mobilité et l'ancrage local de la population ; qu'il existe dès lors un réel enjeu pour ces communes dont la dépendance au marché de l'emploi luxembourgeois est à la fois une force par le facteur de richesse qu'elle apporte et une faiblesse par la non-maîtrise des aléas de l'économie et du marché de l'emploi ;

Considérant qu'il apparaît sur le territoire de référence une bipolarité au niveau de l'offre en terrains à vocation économique, avec une composante industrielle forte au sud, orientée vers la logistique, et une composante mixte au nord ;

Considérant que l'analyse de l'occupation des parcs d'activité d'IDELUX démontre la faiblesse de l'offre en ce qui concerne les zones d'activité économique mixte et, plus spécifiquement, la pénurie autour de la commune d'Arlon ;

Considérant que l'analyse des besoins démontre la nécessité d'inscrire rapidement de nouvelles zones d'activité économique mixte sur le territoire de référence au regard de l'absence d'offre à vocation économique dans la sous-zone d'Arlon du territoire de développement de l'intercommunale IDELUX ;

Considérant que les besoins en zone d'activité économique industrielle sont quantitativement limités sur la sous-zone d'Arlon au regard de l'offre en zone industrielle qui y est encore relativement importante ; que l'on observe néanmoins une disparité spatiale au sein du territoire de référence avec une offre localisée majoritairement au sud du territoire, principalement sur le territoire de la commune d'Aubange ;

Considérant que la situation économique est similaire au Grand-Duché de Luxembourg avec une faible offre en zone économique mixte et une localisation préférentielle de l'industrie lourde au sud de son territoire ;

Considérant qu'il semble dès lors opportun de revoir la répartition de la superficie entre les zones d'activité économique mixte et industrielle ; qu'une inversion des proportions proposées apparaît comme la meilleure solution ; que viser la création d'une trentaine d'hectares à destination de l'activité économique mixte et d'une dizaine d'hectares à destination de l'activité industrielle semble dès lors cohérent ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales souligne que le choix de conserver une plaque industrielle de l'ordre de 8 hectares, s'inscrit dans la stratégie wallonne tendant à constituer un stock de terrain de grandes dimensions permettant de répondre à des demandes pour des projets de grande ampleur ;

Considérant qu'il estime que l'inscription d'environ 45 hectares permet de garantir de ne pas manquer de terrains pour les 20 ans à venir ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que la prescription supplémentaire *R.1.1. proposée dans le projet de révision de plan de secteur doit être conservée, a fortiori en cas d'augmentation de la part affectée en zone d'activité économique mixte ; qu'il y a lieu à tout prix d'éviter d'étendre le potentiel commercial qui est déjà en suroffre tant au niveau des achats semi-courants légers que semi-courants lourds dans la région d'Arlon-Messancy, d'autant plus que le projet se trouve à proximité immédiate du centre-ville d'Arlon ;

o Analyse de la localisation du projet de révision de plan

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a évalué quatorze alternatives de localisation sur base d'une analyse multicritères ;

Considérant qu'il ressort de l'analyse du plan de secteur existant que celui-ci offre une possibilité de réponse partielle aux besoins au niveau de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique de Schoppach ; que malgré la présence de quelques contraintes le site présente de nombreux atouts pour y développer de l'activité économique ;

Considérant que le projet de plan adopté par le Gouvernement wallon le 30 avril 2014 présente pour essentielle contrainte l'aspect agricole ; qu'à cet égard, l'alternative 4 visant l'extension est du parc d'activité de Weyler au nord de l'E411 présente également peu de contrainte ; que pour ces raisons ces deux sites sont maintenus ;

Considérant que pour des questions de structuration du territoire, d'atteintes au milieu naturel de qualité, d'accessibilité, d'opportunité ou de projets existants, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales conclut que les autres alternatives ne présentent pas d'avantage décisif par rapport au projet de révision de plan de secteur ;

Considérant que, sur base de ce qui précède, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales retient deux sites comme alternatives de localisation à évaluer plus précisément en seconde phase du rapport sur les incidences environnementales, à savoir le site de Schoppach et l'extension est du parc de Weyler au nord de l'E411 ;

o Analyse des compensations planologiques du projet de révision de plan

Considérant que l'évaluation d'opportunité et de localisation a également permis d'analyser les cinq compensations planologiques proposées dans le projet de révision du plan de secteur ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que les compensations proposées en zone de loisirs (Messancy et Viville) et en zone d'aménagement communal concerté (Sterpenich et Heinsch) apparaissent comme justifiées au regard des besoins ; que la zone de loisirs de Viville (Arlon) pourrait être conservée comme ultime zone de loisirs de la commune d'Arlon malgré qu'elle ne présente que très peu d'atouts pour une exploitation touristique ;

Considérant que la suppression de la zone d'habitat à caractère rural de Rosenberg (Arlon) est, par contre, non pertinente, tant au regard de la forte pression foncière qui existe qu'en ce qui concerne le peu de contraintes qui la concerne ;

Considérant que l'affectation proposée en zone agricole pour la zone de loisirs de Messancy est cohérente avec l'agriculture extensive qui y est menée ; qu'une affectation en zone d'espaces verts aurait pu y être envisagée mais sans garantie supplémentaire de préservation des éléments naturels intéressants ;

Considérant l'auteur du rapport sur les incidences environnementales envisage dans la seconde phase du rapport sur les incidences environnementales d'analyser une variante de délimitation de la compensation de Messancy pour une meilleure cohérence des affectations au plan de secteur ainsi qu'une variante d'affectation de la compensation de Heinsch pour une meilleure adéquation avec la situation de fait ;

o Conclusion de la première phase du rapport sur les incidences environnementales

Considérant qu'en conclusion, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales remet en cause le projet de plan de secteur tel qu'adopté par le Gouvernement wallon le 30 avril 2014 ;

Considérant que l'évaluation d'opportunité et de justification au regard des besoins amène l'auteur du rapport sur les incidences environnementales à proposer une adaptation dans la répartition des superficies affectées en zones d'activité économique mixte et industrielle ;

Considérant que le plan de secteur actuel recèle une disponibilité partielle pour développer de l'activité économique au niveau de la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel de Schoppach ;

• **Information de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) sur la première phase du rapport sur les incidences environnementales**

Considérant que la première phase du rapport a été communiquée à la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT), le 27 juin 2016, en vue de l'informer de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales, conformément à l'article 42bis, alinéa 10, du CWATUP, en vigueur à l'époque ;

Considérant que la CRAT a fait part de ses observations sur cette première phase en date du 15 juillet 2016 ; qu'elle estime que la première phase de l'étude d'incidences nécessite une réponse à une série de points qu'il conviendrait de compléter avant de débiter la deuxième phase ; que ces éléments concernent l'analyse des disponibilités effectives des zones d'activité économique industrielle ainsi que l'évaluation d'opportunité des compensations proposées dans le projet de révision de plan de secteur ;

Considérant que ces compléments ont été apportés le 10 novembre 2016 et intégrés au rapport sur les incidences environnementales avant de débiter la seconde phase de celui-ci ;

Considérant que la CRAT a également suggéré la possibilité d'étudier une variante de délimitation de la compensation de Messancy pour une plus grande cohérence et un meilleur aménagement du territoire ;

• **Conclusions de la seconde phase du rapport sur les incidences environnementales**

o Analyse des incidences du projet de révision de plan

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a identifié les incidences environnementales et humaines liées au projet de révision du plan de secteur ;

Considérant qu'il retient parmi les incidences les plus significatives :

- la mobilité qui, malgré une excellente accessibilité générale, est relativement contraignante au niveau des accès à la zone située au sud de l'autoroute E411 en raison de la configuration « autoroutière » de la N81 ;

- la perte de terres agricoles de grande valeur agronomique au sud de l'autoroute E411 ;

- l'impact paysager du parc d'activité économique qui se traduit par une visibilité importante du projet ;

o Variante de délimitation et conditions de mise en œuvre du projet de révision de plan

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a analysé les alternatives de localisation suivantes :

- l'alternative de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique de Schoppach (alternative 3) ;

- l'alternative de l'extension du parc d'activité économique de Weyler sur la zone comprise entre le village de Weyler, les voies de chemin de fer, le quartier de la rue de la Biff et l'autoroute E411 (alternative 4) ;

Considérant qu'en ce qui concerne le site de Schoppach, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime qu'il présente d'indéniables avantages en termes d'atteintes limitées à l'activité agricole et au cadre paysager, de mobilité, d'accessibilité et d'équipements ; que l'aménagement de la zone implique la préservation d'habitats naturels intéressants au niveau des falaises sableuses ; qu'il y aura lieu de traiter les pollutions historiques présentes sur le site ; que, dès lors, le site offre une réponse partielle aux besoins identifiés et qu'il présente l'avantage de ne pas nécessiter de révision du plan de secteur ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'alternative 4, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que sur la zone initialement analysée seule deux zones sont envisageables pour une affectation à destination économique :

- une première petite zone de 5 ha située en zone agricole entre la ligne de crête, le chemin des Mines et la zone forestière ; cette zone n'est pas retenue en raison des difficultés d'accès et de sa configuration ;

- une seconde en recul de l'aire autoroutière qui a été analysée comme variante de délimitation (variante 2) ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a analysé les variantes suivantes :

- l'extension de la zone d'activité économique mixte au sud de l'autoroute, envisagée le plus au nord possible et intégrant le massif boisé en bordure de l'autoroute (variante 1.1) ;

- l'extension de la zone d'activité économique mixte au sud de l'autoroute, envisagée le plus au nord possible et le long de la N81 en préservant le massif boisé en bordure de l'autoroute (variante 1.2) ;

- l'extension de part et d'autre de l'autoroute avec une extension supplémentaire du parc d'activité de Weyler à l'arrière du parking autoroutier et un développement moins conséquent au sud de l'autoroute le long de la N81 (variante 2) ;

Considérant que la comparaison entre le projet de révision et les variantes de délimitation ne met pas en avant de façon évidente une variante en particulier ; que sur les trois impacts majeurs relevés au niveau du projet de révision (agriculture, mobilité et paysage), la variante 1.1 apparaît comme le meilleur compromis ;

Considérant qu'en ce qui concerne la variante 1.1., l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que cette variante a une incidence plus importante sur le milieu biologique puisqu'elle intègre le bosquet qui jouxte l'autoroute ; qu'il s'agit toutefois d'une zone de moindre qualité au regard des ensembles forestiers avoisinants ;

Considérant que la variante 1.1 est par contre plus favorable que le projet de plan au niveau paysager dans la mesure où elle s'éloigne du village d'Hondelange ;

Considérant que la variante 1.1 a fait l'objet de la part de l'auteur du rapport sur les incidences environnementales d'une adaptation permettant une meilleure organisation interne, une meilleure articulation avec l'aire autoroutière d'Hondelange et d'envisager une requalification du bâtiment de l'ancien musée Victory situé sur l'aire autoroutière ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que la variante 1.1 telle qu'adaptée constitue une amélioration du projet de révision et devrait dès lors être retenue ;

o Analyse des compensations planologiques

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a analysé l'impact des compensations retenues dans le projet de révision de plan ;

Considérant que le projet de révision de plan de secteur prévoyait de répartir les mesures de compensation sur cinq sites différents, pour un total de 46,53 ha de zones d'aménagement communal concerté ou de zones actuellement destinées à l'urbanisation, et qui seraient réaffectés en zone agricole et en zone forestière ;

Considérant que, compte tenu de l'alternative de localisation sur le site de Schoppach qu'il propose de retenir et qui permet de réduire le nombre d'hectares de zones destinées à l'urbanisation inscrites en lieu et place de zones non destinées à l'urbanisation, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales conclut qu'il y a à présent lieu de prévoir des compensations planologiques à concurrence d'approximativement 28 ha ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que sur les cinq sites retenus pour ces compensations la zone d'habitat à caractère rural de Rosenberg est non pertinente, tant au regard de la forte pression foncière qu'elle connaît, qu'en ce qui concerne le peu de contraintes qui la concerne ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a proposé une variante de délimitation au niveau de la compensation de Messancy afin de réduire les compensations nécessaires compte tenu de l'alternative de localisation sur le site de Schoppach qu'il propose de retenir ; que celle-ci consiste à réviser la zone de loisirs sur toute sa largeur, en reprenant prioritairement la partie nord où aucune activité de loisirs n'existe sur une superficie d'environ 14 hectares ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales estime que cette adaptation éviterait le maintien d'une bande de zone de loisirs à l'arrière de la zone d'habitat et permettrait de marquer de façon claire la limite sud de la zone commerciale de Messancy ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a proposé une variante d'affectation sur la compensation de Heinsch ; que celle-ci vise l'inscription d'une zone agricole d'environ 3,5 hectares sur la partie ouest de la zone d'aménagement communal concerté ; que cette variante a pour objectif de répondre davantage à la situation de fait ;

Considérant que les compensations « zone de loisirs de Viville » et la « ZACC de Sterpenich » telles qu'adoptées par le Gouvernement wallon le 30 avril 2014 sont validées par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant qu'en conclusion, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales propose de retenir, au titre de compensations planologiques, les sites suivants :

- la zone de loisirs de Viville ;
- la ZACC de Heinsch ;
- la ZACC de Sterpenich » ;
- la zone de loisirs et la zone d'activité économique mixte de Messancy ;

Considérant que dans cette configuration, il estime la superficie des compensations à approximativement 28 ha ;
o Mesures d'accompagnement et recommandations de mise en œuvre

Considérant que, par rapport à l'atteinte du massif forestier résultant de la variante 1.1., l'auteur du rapport sur les incidences environnementales recommande de conserver au maximum les éléments intéressants et de recréer un maillage biologique au sein du parc d'activité ;

Considérant qu'en matière de mobilité, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales recommande de renforcer la capacité de l'accès au périmètre situé au sud de l'autoroute en prévoyant une bande d'insertion sur la N81, d'envisager la création d'un carrefour supplémentaire sur la N81 ainsi que d'envisager une liaison vers le parking autoroutier d'Hondelange ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales fait un certain nombre de recommandations sur la gestion des eaux pluviales (rétention et infiltration) ; qu'il estime que pour le périmètre au nord de l'autoroute le relevage et la connexion au réseau d'égouttage du parc de Weyler est à privilégier ; que pour le périmètre au sud de l'autoroute, la recherche de solution technique pour l'évacuation des eaux usées vers le réseau d'Hondelange doit être effectuée ;

Considérant qu'il recommande de prendre les mesures nécessaires à l'intégration paysagère du parc, principalement au regard du village d'Hondelange ; qu'il appuie la possibilité de connexion au parking autoroutier et la revalorisation de l'ancien musée Victory ;

• Information des pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement » et de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) sur la seconde phase du rapport sur les incidences environnementales

Considérant que la seconde phase du rapport n'a pas été communiquée aux pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement » et à la CCATM de Messancy par le demandeur avant le dépôt du rapport sur les incidences environnementales ;

• Dépôt du rapport sur les incidences environnementales

Considérant que la version finale du rapport sur les incidences environnementales du projet de plan a été déposée le 30 octobre 2020 auprès du Ministre de l'Aménagement du territoire par l'intercommunale IDELUX ;

• Consultations réalisées en application de l'article D.II.49, § 2, du CoDT

Considérant qu'en application de l'article R.II.49-1 du CoDT, le Ministre de l'Aménagement du territoire a déterminé les personnes et instances qu'il jugeait utile de consulter, en application de l'article D.II.49, § 2, du CoDT, et a chargé le SPW-TLPE de leur soumettre le dossier pour avis, le 12 février 2021 ;

Considérant que les pôles « Environnement » et « Aménagement du territoire », le SPW Mobilité et Infrastructures, le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, le SPW Economie, Emploi et Recherche et la SOFICO ont ainsi été consultés par le SPW-TLPE, en date du 19 février 2021 ;

Considérant que le pôle « Aménagement du territoire », le pôle « Environnement », le SPW Mobilité et Infrastructures et le SPW Economie, Emploi et Recherche ont transmis leurs avis dans les soixante jours de la demande ; qu'à défaut d'avoir transmis leur avis dans le délai, l'avis du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement et de la SOFICO sont réputés favorables ;

Considérant que, le 13 avril 2021, le SPW Mobilité et Infrastructures a précisé qu'il n'avait aucune remarque à formuler quant à l'inscription au plan de secteur d'une nouvelle zone d'activité économique le long de la N81 ; qu'en outre la Direction des routes du Luxembourg ne peut se prononcer sur les cinq périmètres de compensation planologiques proposés ;

Considérant que, le 15 avril 2021, le pôle « Environnement » s'est montré favorable à la poursuite de la procédure pour autant que le Gouvernement suive les recommandations émises par le rapport sur les incidences environnementales, à savoir une réduction de l'emprise à affecter en zones d'activité économique à environ 28 ha dans une forme plus compacte, la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique de Schoppach et une inversion de la proportion ZAEM/ZAEL avec la conservation d'une plaque de 7 à 8 ha en ZAEL ;

Considérant qu'il émet également des recommandations vis-à-vis de la mise en œuvre de la zone d'activité économique au sud de l'autoroute E411 et de la ZACCE de Schoppach ;

Considérant que le pôle demande néanmoins que, d'une part, l'équilibre des compensations planologiques soit assuré, et d'autre part, que l'affectation de la zone de compensation de Heinsch en zone naturelle soit examinée et que la zone soit étendue à la zone d'habitat à caractère rural non urbanisée, longeant le chemin du Jongebesch ;

Considérant que le 16 avril 2021, le pôle « Aménagement du territoire » a fait part de son avis favorable à la poursuite de la procédure sur base du RIE qu'il estime de très bonne qualité ;

Considérant que dans cet avis, il regrette de ne pas avoir été consulté en phase 2 du rapport sur les incidences environnementales, ce qui aurait peut-être permis de suggérer et d'examiner d'autres solutions en vue de protéger davantage encore la zone agricole tout en permettant l'accueil des activités industrielles ; qu'il demande que les compensations soient adaptées en fonction de la solution retenue ;

Considérant que, le 16 avril 2021, le SPW Economie, Emploi et Recherche a émis un avis favorable en ce qui concerne la mise en œuvre du projet sur base de la proposition faite par l'auteur du RIE qui réduit la superficie du PÂE de Weyler-Hondelange et met en œuvre la ZACCÉ de Schoppach ainsi que sur la nouvelle répartition entre ZAEI et ZAEM ;

• **Nouveau projet de révision en application de l'article D.II.49, § 3, du CoDT**

Considérant que le Gouvernement prend acte des conclusions du rapport sur les incidences environnementales et des avis émis en application de l'article D.II.49, § 2, du Code ; qu'il confirme les objectifs qu'il avait adoptés au stade de l'adoption du projet de plan ;

Considérant qu'il ressort du rapport sur les incidences environnementales et des avis émis qu'une autre solution raisonnable envisagée est de nature à mieux répondre à ces objectifs ;

Superficies dédiées à l'activité économique

Considérant, en effet, que la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique de Schoppach inscrite au plan de secteur de Sud - Luxembourg offre une réponse partielle aux besoins en terrains à vocation économique ;

Considérant qu'il y a lieu d'inclure la superficie concernée par cette zone dans la réponse aux besoins en terrains à vocation économique auxquels entend répondre le présent projet de révision ;

Considérant que la mise en œuvre de cette zone ne nécessite pas de révision du plan de secteur ; que, par ailleurs, l'intercommunale IDELUX et la ville d'Arlon ont entamé une procédure de schéma d'orientation local visant la mise en œuvre de la zone ;

Considérant que le projet de schéma d'orientation local vise l'aménagement de quelques 22 hectares bruts ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de revoir les superficies nécessaires à inscrire dans le cadre de la présente révision du plan de secteur du Sud-Luxembourg ; que le projet du Gouvernement peut donc être réduit à quelque 28 hectares au niveau d'Arlon-Weyler ;

Considérant qu'en tenant compte du développement de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique de Schoppach, les superficies totales projetées dédiées à l'activité économique sont légèrement supérieures à l'objectif initial du Gouvernement ; que cette augmentation vise à contrebalancer la division de la réponse aux besoins sur trois sites, au lieu de deux initialement, et les éventuelles consommations de terrain supérieures pour les équipements ; que ces adaptations contribuent à une meilleure lisibilité du périmètre établi au sud de l'autoroute E411, à une meilleure articulation avec l'aire autoroutière et à une optimisation du découpage parcellaire ;

Affectations des zones d'activités économiques

Considérant que les besoins ont évolué depuis l'adoption du projet de révision de plan de secteur en 2014 ; que le besoin en zone d'activité économique mixte est avéré au niveau de la commune d'Arlon ;

Considérant qu'il relève d'un bon aménagement et d'un choix stratégique raisonnable de planifier l'affectation d'une plaque d'environ 8 hectares à l'activité économique industrielle dans la partie nord du territoire de référence géré par IDELUX ; que ce choix relève aussi d'une volonté wallonne de viser à constituer un stock de terrain de grandes dimensions permettant de répondre à des demandes pour des projets de grande ampleur ;

Considérant que le présent projet de plan rencontre les variantes de délimitation et de compensation proposées par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales et jugées pertinentes par les Pôles « Aménagement du territoire » et « Environnement » ; qu'aucune autre instance consultée n'a émis d'objection vis-à-vis de ces variantes ;

Considérant que ce nouveau projet de révision de plan se traduit par l'inscription :

- d'une zone d'activité économique mixte d'une superficie de 3,76 ha sur des biens immobiliers actuellement inscrits en zone agricole et situés au nord de l'autoroute E411 en extension du parc d'activité de Weyler ;

- d'une zone d'activité économique mixte d'une superficie de 16,38 ha sur des biens immobiliers actuellement inscrits en zone agricole et situés au sud de l'autoroute E411 entre la N81 et l'aire autoroutière de Hondelange ;

- d'une zone d'activité économique industrielle d'une superficie de 7,75 ha sur des biens immobiliers actuellement inscrits en zone agricole et situés au sud de l'autoroute E411 entre la N81 et l'aire autoroutière de Hondelange ;

Considérant que, dans cette configuration, le projet de plan se traduit par l'inscription de nouvelles zones destinées à l'urbanisation en lieu et place de zones non destinées à l'urbanisation pour une superficie totale de 27,89 ha ;

Prescriptions supplémentaires

Considérant qu'en application de l'article D.II.21, § 3, 1^o, du CoDT, le plan de secteur peut comporter des prescriptions supplémentaires portant sur la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones ;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2014 assortissait la zone d'activité économique mixte projetée d'une prescription supplémentaire repérée par le sigle « R.1.1 » ;

Considérant que cette prescription supplémentaire interdit les commerces de détail et les services à la population, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ;

Considérant que cette prescription n'a été remise en cause ni par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ni par les instances consultées en application de l'article D.II.49, § 2, du CoDT ; qu'elle s'avère d'autant plus judicieuse que les superficies affectées en zone d'activité économique mixte sont augmentées dans le présent projet de révision alternatif ;

Considérant que le décret du 20 juillet 2016 et l'arrêté du 22 décembre 2016, entrés en vigueur le 1^{er} juin 2017 ont modifiés la légende du plan de secteur ; que les prescriptions supplémentaires doivent prendre la forme « *S n^o. » ; qu'il y a donc lieu de modifier la dénomination de la prescription « R.1.1 » inscrite au projet de plan par la dénomination « *S.91 » ;

Considérant que le Gouvernement confirme, par conséquent, sa volonté d'assortir la zone d'activité économique mixte projetée d'une prescription supplémentaire interdisant les commerces de détail et les services à la population, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ;

Conformité à l'article D.II.45, § 3, du CoDT

Considérant que l'article D.II.45, § 3, du CoDT, prévoit que « dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation et susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage » ;

Considérant, en ce qui concerne la compensation de Heinsch, que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales conclut que l'affectation agricole correspond à l'activité d'agriculture extensive qui y est pratiquée et que compte tenu de la pression qui pèse sur les surfaces agricoles, cette affectation apparaît préférable ;

Considérant que le Gouvernement se rallie à cette analyse et ne retient par conséquent pas la proposition du pôle « Environnement » d'inscrire cette zone en zone naturelle ;

Considérant que le Gouvernement retient, en accord avec les conclusions du rapport sur les incidences environnementales, l'inscription des zones suivantes au titre de compensations planologiques :

- une zone agricole, d'une superficie de 2,06 ha, sur des biens immobiliers inscrits en zone de loisirs à Viville (Arlon) ;

- une zone agricole, d'une superficie de 3,54 ha, sur des biens immobiliers inscrits en zone d'aménagement communal concerté de Heinsch (Arlon) au nord de la rue du Panorama ; le solde de la zone d'aménagement communal concerté situé à l'est et couvrant une superficie de 1,91 ha étant quant à lui inscrit en zone forestière ;

- une zone agricole, d'une superficie de 6,16 ha, sur des biens immobiliers inscrits en zone d'aménagement communal concerté de Sterpenich (Arlon) ;

- une zone agricole d'une superficie de 14,63 ha sur des biens immobiliers inscrits en zone de loisirs et en zone d'activité économique mixte à Messancy ;

Considérant que, dans cette configuration, l'inscription de 27,89 ha de nouvelles zones destinées à l'urbanisation est compensée planologiquement par l'inscription de 28,29 ha de nouvelles zones non destinées à l'urbanisation ;

Considérant que, par les compensations qu'il retient, le Gouvernement estime avoir répondu de manière proportionnée aux incidences sur l'environnement relevées par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant, pour ces motifs, que le Gouvernement estime que le projet qu'il entend adopter répond au prescrit de l'article D.II.45, § 3, du Code ;

Conclusion

Considérant qu'il convient dès lors d'adopter, en tant que projet, le plan modifié tel qu'exposé ci-avant ;

Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a conclu que, malgré la proximité immédiate du Grand-Duché de Luxembourg, le projet n'aura pas d'incidences non négligeables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontalier ;

Considérant que le Gouvernement souhaite néanmoins informer les autorités compétentes du Grand-Duché de Luxembourg de l'évolution du dossier en continuité de la consultation effectuée le 8 juin 2014 à l'occasion de l'adoption du projet de révision de plan de secteur ;

Considérant dès lors qu'il est nécessaire de transmettre le nouveau projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales aux autorités compétentes du Grand-Duché de Luxembourg, tels que visés à l'article D.VIII.12 du CoDT ;

Considérant dès lors que le projet adopté, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, pourra, en application des articles D.VIII.4 et R.VIII.4-1 du CoDT, être transmis aux collèges communaux qui seront désignés par « le directeur général de la DGO4 ou, à défaut, l'inspecteur général du Département de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la DGO4 », pour être soumis à l'enquête publique ;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du territoire ;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Le projet de révision du plan de secteur du Sud-Luxembourg (planches 68/8, 69/5 et 71/4) en vue de l'extension du parc d'activité économique de « Weyler - Hondelange » et des compensations y associées sur le territoire des communes d'Arlon et de Messancy est adopté conformément au plan annexé.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée par le sigle « *S.91 » sur le plan, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté : « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans cette zone, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. Le Gouvernement charge le Ministre qui a l'Aménagement du territoire dans ses attributions de transmettre le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales aux autorités compétentes du Grand-Duché de Luxembourg et de solliciter leur avis dans le cadre de l'enquête publique.

Art. 4. Le SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie est chargé de solliciter, après l'enquête publique, l'avis des pôles « Environnement » et « Aménagement du territoire », en application de l'article D.II.49, § 7, du CoDT.

Art. 5. Le Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 28 octobre 2021.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,
E. DI RUPO

Le Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation,
du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétence,
W. BORSUS

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
 TERRITOIRE LOGEMENT PATRIMOINE ENERGIE
 DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
 Direction du développement territorial

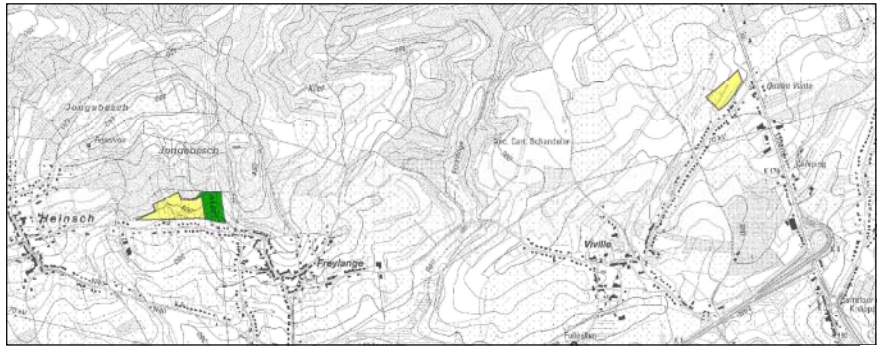
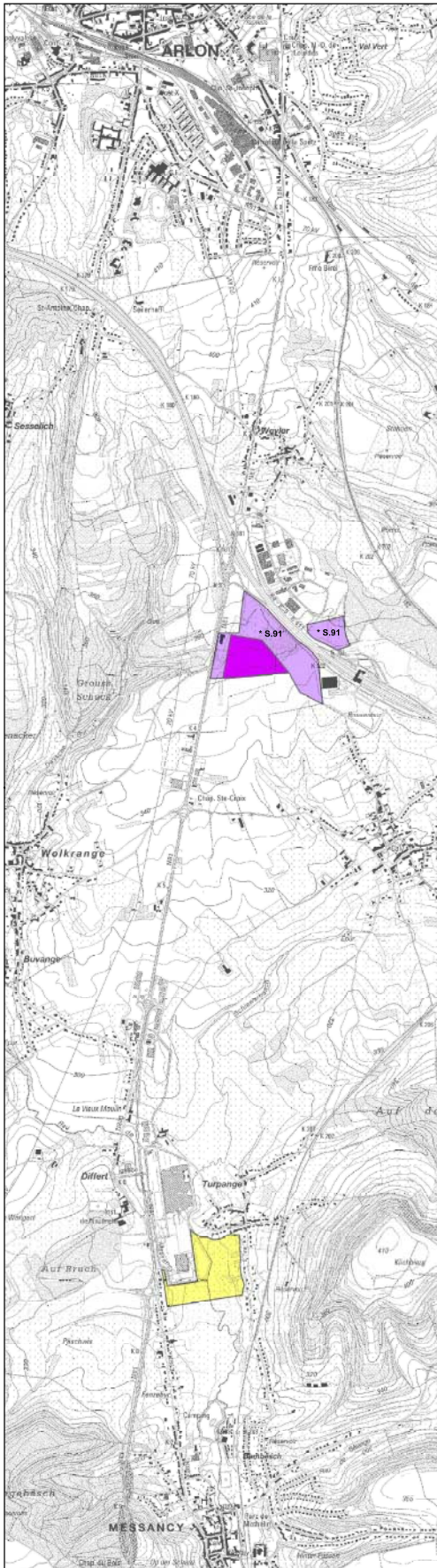

PROJET DE REVISION DU PLAN DE SECTEUR DU SUD - LUXEMBOURG

adopté en application de l'article D.II.49, §3, du Code du développement territorial,
 en vue de l'inscription de zones d'activité économique industrielle et mixte
 sur le territoire des communes d'Arlon et de Messancy

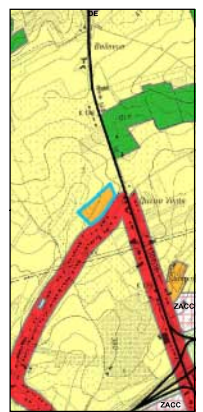
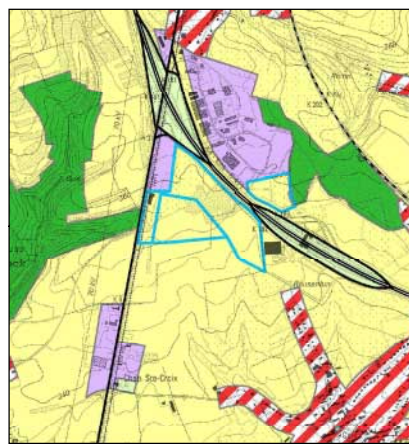
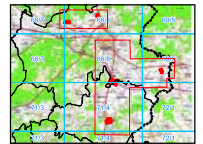
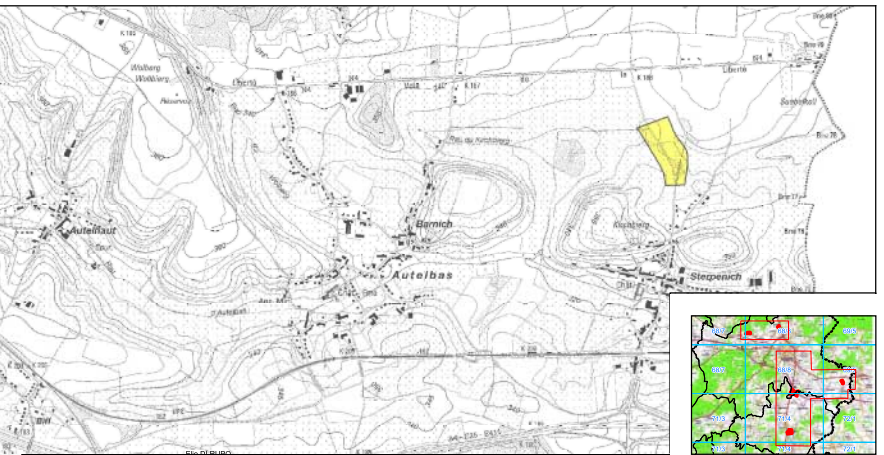
Vu pour être annexé à notre arrêté du
 Le Ministre-Président Le Ministre
 de l'Aménagement du territoire

Elio DI RUPO

Willy BORSUS

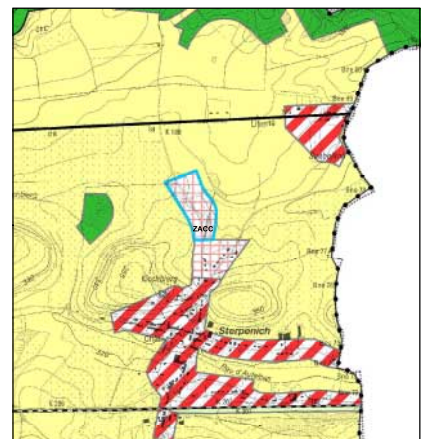
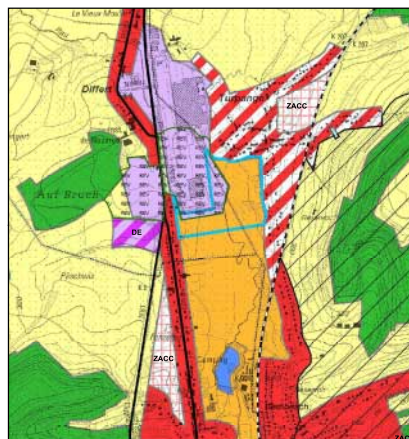


PROJET DE REVISION DU PLAN DE SECTEUR



■ Périmètres concernés par la révision

PLAN DE SECTEUR adapté sur base des dispositions du CoDT: ce plan n'a pas de valeur réglementaire et est présenté pour information.



Pour consulter les plans de secteur originaux (officiels), les révisions partielles (officielles), la légende, et la cartographie actualisée intégrant les révisions et les modifications de la légende (version officielle dite coordonnée), visitez notre site internet : <http://developpement-territorial.wallonie.be/plandesecteur>

0 200 400 600 800 1.000 1.200 1.400 1.600 1.800 2.000 Mètres
 La carte originale est établie au 1/10.000

Carte réalisée par SPW / T/PE / DATU / DDT / J/CJ - DC - PB le 17.06.2021
 D 8000148 S/REV 28

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2021/33920]

28 OKTOBER 2021. — Besluit van de Waalse Regering tot aanneming, overeenkomstig artikel D.II.49, § 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, van het ontwerp van herziening van het gewestplan Zuid-Luxemburg (bladen 68/8, 69/5 en 71/4) met het oog op de uitbreiding van het bedrijfspark “Weyler – Hondelange” en de daaraan gekoppelde compensaties op het grondgebied van de gemeente Aarlen en Messancy

De Waalse Regering,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 13 december 2019 tot vaststelling van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten, zoals gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 2 oktober 2020;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 26 september 2019 tot regeling van de werking van de Waalse Regering, zoals gewijzigd;

Gelet op de gewestelijke beleidsverklaring 2019-2024 goedgekeurd door het Waals Parlement, tijdens zijn zitting van 13 september 2019;

Gelet op het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, de artikelen D.II.49, § 3;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (CWATUP), van kracht tot 31 mei 2017;

Gelet op het koninklijk besluit van 27 maart 1979 tot opstelling van het gewestplan Zuid-Luxemburg en de latere herzieningen ervan;

Gelet op het ruimtelijk ontwikkelingsplan, aangenomen door de Waalse Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 30 april 2014 tot herziening van het gewestplan Zuid-Luxemburg (bladen 68/8, 69/5, 56/6 en 71/4) en tot aanneming van het voorontwerp van gewestplan met het oog op de opnemings van een industriële en een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Aarlen en Messancy, alsook de ontwerp-inhoud van het effectenonderzoek op het leefmilieu;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 30 juli 2014 waarbij is beslist een effectonderzoek te laten uitvoeren over het voorontwerp tot herziening van het gewestplan Zuid-Luxemburg (bladen 68/8, 69/5, 56/6 en 71/4) met het oog op de opnemings van een bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Aarlen en Messancy en waarbij de definitieve inhoud van het effectonderzoek wordt aangenomen;

Overwegende dat het besluit van de Waalse regering van 30 april 2014 tot aanneming van het voorontwerp van herziening van het gewestplan betrekking heeft op de opnemings van:

- drie gemengde bedrijfsruimtes met een totale oppervlakte van 8,07 ha, voorzien van het bijkomende voorschrift gemerkt met het teken “R.1.1” op onroerende goederen die momenteel zijn bestemd als landbouwzone en die zijn gelegen aan weerszijden van de autosnelweg E411, als uitbreiding van het bedrijfspark van Weyler;

- een industriële bedrijfsruimte met een oppervlakte van 36,96 ha op onroerende goederen die momenteel zijn bestemd als landbouwgebied en gelegen zijn ten zuiden van de autosnelweg E411 tussen de dorpen Weyler en Hondelange,

en, als planologische compensatie, op de opnemings van:

- een landbouwzone van 27,87 ha op onroerende goederen die momenteel worden bestemd als recreatiegebied en in Messancy zijn gelegen ;

- een landbouwzone van 6,21 ha op onroerende goederen die momenteel worden bestemd als gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is en in Rosenberg (Aarlen) zijn gelegen ;

- een bosgebied van 5,52 ha op onroerende goederen die momenteel worden bestemd als gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is en ten noorden van het dorp Heinsch zijn gelegen ;

- een landbouwzone van 4,92 ha op onroerende goederen die momenteel worden bestemd als woongebied met een landelijk karakter en in Sterpenich (Aarlen) zijn gelegen;

- een landbouwzone van 2,01 ha op onroerende goederen die momenteel worden bestemd als recreatiegebied en ten noordwesten van Aarlen op de plaats genaamd “Viville” zijn gelegen;

Overwegende dat het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling (CoDT) op 1 juni 2017 in werking is getreden terwijl de onderhavige procedure tot herziening van het gewestplan nog liep; dat sinds die datum de in het Wetboek bedoelde procedure wordt toegepast met dien verstande dat, overeenkomstig artikel D.II.65, § 2, van het Wetboek: het voorontwerp van herziening van het gewestplan, dat op 30 april 2014 is aangenomen, een ontwerp-herziening is geworden en dat het milieueffectonderzoek dat op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek aan de gang was, is voortgezet en bij de afsluiting ervan het “milieueffectrapport” vormt;

Overwegende dat de intercommunale IDELUX aan het studie bureau PISSART de opdracht heeft gegeven om het milieueffectenonderzoek van het ontwerpplan uit te voeren (wat een milieueffectenrapport is geworden); dat dit bureau naar behoren is erkend; dat de Minister van Ruimtelijke Ordening op 15 december 2014 van deze aanstelling in kennis is gesteld, overeenkomstig de bepalingen van artikel 42 bis, achtste lid, van het CWATUP; dat het adviesbureau PISSART niet is aangevochten;

• **Conclusies van de eerste fase van het milieueffectenrapport.**

o Behoeftenanalyse die het ontwerp van gewestplanherziening rechtvaardigt

Overwegende dat het deelgebied Aarlen van het intergemeentelijk ontwikkelingsgebied IDELUX gekenmerkt wordt door een bevolkingsdichtheid die veel hoger is dan die van de provincie Luxemburg en dicht bij het Waalse gemiddelde ligt, maar ook bij dat van het kanton Capellen in het Groothertogdom Luxemburg;

Overwegende dat het demografische profiel van de bevolking ook tot uiting komt in de werkgelegenheids- en inkomensindicatoren; dat de gemeente Aarlen niettemin de laagste activiteits- en werkgelegenheidscijfers en een relatief hoog werkloosheidscijfer voor de regio heeft;

Overwegende dat de grensoverschrijdende werkgelegenheid een fundamenteel onderdeel is van het sociaal-economische weefsel van Zuid-Luxemburg; dat dit verschijnsel gevolgen heeft voor de inkomens, de onroerendgoedmarkt, de mobiliteit en de lokale verankering van de bevolking; dat er dus een echte uitdaging ligt voor deze gemeenten, wier afhankelijkheid van de Luxemburgse arbeidsmarkt zowel een kracht is vanwege de rijkdom die zij meebrengt als een zwakte vanwege het gebrek aan controle over de grillen van de economie en de arbeidsmarkt;

Overwegende dat het aanbod van grond voor economische doeleinden in het referentiegebied tweepolig is, met een sterke industriële component in het zuiden, gericht op logistiek, en een gemengde component in het noorden;

Overwegende dat de analyse van de bezetting van de IDELUX-bedrijvenparken aantoont dat het aanbod zwak is wat gemengde economische bedrijfsruimtes betreft en meer bepaald het tekort rond de gemeente Aarlen;

Overwegende dat de analyse van de behoeften de noodzaak aantoont om op korte termijn nieuwe gemengde bedrijfsruimtes in het referentiegebied in te schrijven in verband met het ontbreken van aanbod van economische beroepen in de subzone Aarlen van het IDELUX intergemeentelijk ontwikkelingsgebied;

Overwegende dat de behoefte aan industriële bedrijfsruimtes in het deelgebied Aarlen kwantitatief beperkt is, gezien het aanbod van industrieterreinen, dat er nog relatief groot is; dat er niettemin een ruimtelijke ongelijkheid binnen het referentiegebied bestaat, met een aanbod dat zich hoofdzakelijk in het zuiden van het gebied bevindt, voornamelijk in de gemeente Aubange;

Overwegende dat de economische situatie in het Groothertogdom Luxemburg vergelijkbaar is, met een gering aanbod van gemengde bedrijfsruimtes en een voorkeurslocatie van zware industrie in het zuiden van zijn grondgebied;

Overwegende dat het derhalve dienstig lijkt de verdeling van de oppervlakte tussen de gemengde en industriële bedrijfsruimtes opnieuw te bezien; dat een omkering van de voorgestelde verhoudingen de beste oplossing lijkt; dat het streven om ongeveer dertig hectare voor gemengde economische activiteiten en ongeveer tien hectare voor industriële activiteiten te creëren derhalve coherent lijkt;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport benadrukt dat de keuze om een industrieterrein van ongeveer 8 hectare te behouden in overeenstemming is met de Waalse strategie om een voorraad terreinen van grote omvang aan te leggen om aan de vraag van grootschalige projecten te voldoen;

Overwegende dat hij van mening is dat de opnemings van ongeveer 45 hectare garandeert dat er de komende 20 jaar geen gebrek aan grond zal zijn;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat het bijkomende voorschrift *R.1 .1. dat in de ontwerp-herziening van het gewestplan is voorgesteld, moet worden gehandhaafd, met name in geval van een verhoging van het aan de gemengde bedrijfsruimtes toegekende aandeel; dat moet worden vermeden dat het handelspotentieel, dat in de regio Aarlen-Messancy reeds overbelast is, zowel wat lichte als zware semi-routinematige aankopen betreft, wordt uitgebreid, temeer daar het project in de onmiddellijke nabijheid van het stadscentrum van Aarlen is gelegen;

o Analyse van de plaats van het planherzieningsontwerp

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport veertien vestigingsalternatieven heeft geëvalueerd op basis van een multicriteria-analyse;

Overwegende dat uit de analyse van het bestaande gewestplan blijkt dat het een mogelijkheid biedt om gedeeltelijk te voorzien in de behoeften op het niveau van het gebied met een economisch karakter van Schoppach waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is; dat het gebied, ondanks de aanwezigheid van enkele beperkingen, talrijke troeven biedt om er economische activiteiten te ontwikkelen;

Overwegende dat in het ontwerpplan dat de Waalse regering op 30 april 2014 heeft aangenomen, het landbouwaspect als voornaamste belemmering wordt gepresenteerd; dat in dit opzicht alternatief 4, dat gericht is op de oostelijke uitbreiding van het bedrijvenpark van Weyler ten noorden van de E411, eveneens weinig belemmeringen oplevert; dat om die redenen deze twee sites worden gehandhaafd;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport concludeert dat de andere alternatieven geen doorslaggevend voordeel bieden ten opzichte van de voorgestelde herziening van het gewestplan, wegens problemen in verband met de territoriale structurering, de aantasting van de kwaliteit van het natuurlijke milieu, de toegankelijkheid, de geschiktheid of de bestaande projecten;

Overwegende dat, op basis van het bovenstaande, de auteur van het milieueffectenrapport twee locaties aanwijst als alternatieve locaties die in de tweede fase van het milieueffectrapport verder moeten worden beoordeeld, namelijk de Schoppach site en de oostelijke uitbreiding van het Weylerpark ten noorden van de E411;

o Analyse van de planologische compensaties van de ontwerpplanherziening

Overwegende dat bij de beoordeling van de kansen en de vestigingsplaats ook een analyse is gemaakt van de vijf planologische compensaties die in de ontwerp-herziening van het gewestplan worden voorgesteld;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat de voorgestelde compensaties in het recreatiegebied (Messancy en Viville) en in het gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is (Sterpenich en Heinsch) gerechtvaardigd lijken in het licht van de behoeften; dat het recreatiegebied van Viville (Aarlen) behouden zou kunnen blijven als laatste recreatiegebied in de gemeente Aarlen, ondanks het feit dat het zeer weinig troeven heeft voor toeristisch gebruik;

Overwegende dat de schrapping van het woongebied met een landelijk karakter van Rosenberg (Aarlen) daarentegen irrelevant is, zowel gezien de sterke gronddruk die er heerst als gezien de weinige beperkingen die er gelden;

Overwegende dat de voorgestelde bestemming van het recreatiegebied Messancy als een landbouwzone strookt met de extensieve landbouw die daar wordt bedreven; dat een bestemming als een groengebied had kunnen worden overwogen, maar zonder extra garantie voor het behoud van interessante natuurelementen;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport overweegt om in de tweede fase van het milieueffectenrapport een variant van de afbakening van de Messancy-compensatie te analyseren met het oog op een betere samenhang met de bestemmingen van het gewestplan, alsmede een variant van de bestemming van de Heinsch-compensatie met het oog op een betere afstemming op de feitelijke situatie;

o Conclusies van de eerste fase van het milieueffectenrapport.

Overwegende dat, tot besluit, de auteur van het milieueffectenrapport het ontwerp van gewestplan zoals aangenomen door de Waalse regering op 30 april 2014 in vraag stelt;

Overwegende dat de beoordeling van de opportuniteit en de motivering met betrekking tot de behoeften de opsteller van het milieueffectenrapport ertoe brengt een aanpassing voor te stellen van de verdeling van de gebieden die zijn bestemd voor gemengde industriële bedrijfsruimtes;

Overwegende dat het huidige sectorplan een gedeeltelijke beschikbaarheid bevat voor de ontwikkeling van de economische bedrijvigheid in het industrieel gemeentelijk overleggebied van de gemeente Schoppach;

• **Informatie aan de "Commission régionale d'aménagement du territoire" (CRAT) (Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening) over de eerste fase van het milieueffectrapport**

Overwegende dat de eerste fase van het rapport op 27 juni 2016 is meegedeeld aan de « Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) », teneinde haar in kennis te stellen van de voortgang van de voorlopige analyses en de opstelling van het milieueffectenrapport, overeenkomstig artikel 42bis, lid 10, van het CWATUP, dat op dat moment van kracht was;

Overwegende dat de CRAT op 15 juli 2016 haar opmerkingen over deze eerste fase heeft gemaakt; dat zij van mening is dat de eerste fase van de effectenstudie een antwoord vereist op een reeks punten die moeten worden voltooid voordat met de tweede fase wordt begonnen; dat deze elementen betrekking hebben op de analyse van de daadwerkelijke beschikbaarheid van industriële bedrijfsruimtes, alsook op de beoordeling van de geschiktheid van de compensaties die in de ontwerp-herziening van het gewestplan worden voorgesteld;

Overwegende dat deze aanvullingen op 10 november 2016 zijn aangebracht en in het milieueffectenrapport zijn verwerkt voordat met de tweede fase van het rapport werd begonnen;

Overwegende dat de CRAT ook de mogelijkheid heeft geopend om een variant van de compensatieafbakening van Messancy te bestuderen met het oog op een grotere samenhang en een betere ruimtelijke ordening;

• **Conclusies van de tweede fase van het milieueffectenrapport.**

o Analyse van de effecten van de ontwerp-herziening van het gewestplan

Overwegende dat de steller van het milieueffectenrapport gevolgen heeft genoteerd voor leefmilieu en mens in verband met de ontwerp-herziening van het gewestplan;

Overwegende dat hij, onder de meest significante gevolgen, het volgende bemerkt:

- de mobiliteit die, ondanks de uitstekende algemene toegankelijkheid, relatief beperkt is wat betreft de toegang tot het gebied ten zuiden van de autosnelweg E411 als gevolg van de "snelweg"-configuratie van de N81;

- een verlies van zeer waardevolle landbouwgrond ten zuiden van de autosnelweg E411 ;;

- de landschappelijke impact van het bedrijvenpark, die tot uiting komt in de grote zichtbaarheid van het project;

o Afbakingsvariant en voorwaarden voor de ontsluiting van de ontwerp-herziening van het gewestplan

Overwegende dat de steller van het milieueffectenrapport volgende alternatieve locaties heeft onderzocht :

- het alternatief van het gemeentelijk economisch overleggebied van Schoppach (alternatief 3);

- het alternatief van uitbreiding van het bedrijvenpark van Weyler tot het gebied tussen het dorp Weyler, de spoorlijnen, het gebied rond de rue de la Biff en de autosnelweg E411 (alternatief 4);

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat het gebied rond Schoppach onmiskenbare voordelen biedt wat betreft de beperkte schade aan de landbouwactiviteit en het landschap, de mobiliteit, de toegankelijkheid en de voorzieningen; dat de ontwikkeling van het gebied het behoud van interessante natuurlijke habitats ter hoogte van de zandrotsen impliceert; dat de ter plaatse aanwezige historische verontreiniging zal moeten worden aangepakt; dat het gebied derhalve gedeeltelijk aan de geconstateerde behoeften beantwoordt en dat het het voordeel biedt dat het gewestplan niet hoeft te worden herzien;

Overwegende dat, wat alternatief 4 betreft, de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat slechts twee gebieden in het oorspronkelijk geanalyseerde gebied geschikt zijn voor economische bestemming ;

- een eerste klein gebied van 5 ha gelegen in het landbouwgebied tussen de bergkamlijn, de Chemin des Mines en het bosgebied; dit gebied wordt niet behouden wegens de moeilijke bereikbaarheid en de configuratie ervan;

- een tweede die zich terugtrekt van de snelwegzone en die is geanalyseerd als een afbakingsvariant (variant 2);

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport volgende varianten heeft onderzocht :

- de uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte ten zuiden van de autosnelweg, die zo ver mogelijk naar het noorden wordt aangelegd, en de integratie van de beboste zone langs de autosnelweg (variant 1.1);

- de uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte ten zuiden van de autosnelweg, die zo noordelijk mogelijk en langs de N81 moet komen te liggen, met behoud van de beboste zone langs de autosnelweg (variant 1.2);

- de uitbreiding aan weerszijden van de autosnelweg met een verdere uitbreiding van het bedrijvenpark Weyler aan de achterzijde van het parkeerterrein langs de autosnelweg en een kleinere ontwikkeling ten zuiden van de autosnelweg langs de N81 (variant 2);

Overwegende dat uit de vergelijking tussen de ontwerp-herziening en de afbakingsvarianten niet duidelijk één variant naar voren komt, namelijk die met betrekking tot de drie belangrijkste effecten die in de ontwerp-herziening worden genoemd (landbouw, mobiliteit en landschap), lijkt variant 1.1 het beste compromis te zijn;

Overwegende dat, wat variant 1.1 betreft, de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat deze variant een groter effect heeft op het biologische milieu, aangezien het aan de snelweg grenzende bosje erin is opgenomen; dit is echter een gebied van mindere kwaliteit in vergelijking met de aangrenzende boscomplexen;

Overwegende dat variant 1.1 daarentegen uit landschappelijk oogpunt gunstiger is dan het ontwerpplan, in die zin dat zij zich verwijderd van het dorp Hondelange;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport variant 1.1 heeft aangepast om een betere interne organisatie mogelijk te maken, een betere verbinding met de autowegzone van Hondelange tot stand te brengen en een herindeling te overwegen van het voormalige gebouw van het Victory Museum dat zich op de zone van de autoweg bevindt;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat de aangepaste variant 1.1 een verbetering van de ontwerp-herziening inhoudt en derhalve moet worden gehandhaafd;

o Analyse van de planologische compensaties

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag onderzoek heeft gedaan naar de impact van de compensaties die in de ontwerp-herziening van het plan voorkomen ;

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan voorzorg in een verspreiding van de compensatiemaatregelen over vijf verschillende sites, namelijk voor een totaal van 46,53 ha gemeentelijk overleggebied of gebieden heden bestemd voor bebouwing, en die herbestemd zouden worden als landbouw- en groengebied;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport, gelet op de alternatieve locatie op de Schoppach-site die hij voorstelt te behouden en die het mogelijk maakt het aantal hectares voor bebouwing bestemde gebieden dat is opgenomen in plaats van niet voor bebouwing bestemde gebieden te verminderen, tot de conclusie komt dat het thans noodzakelijk is te voorzien in een planologische compensatie van ongeveer 28 ha ;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat van de vijf voor compensatie in aanmerking komende gebieden het woongebied met een landelijk karakter van Rosenberg niet relevant is, zowel wegens de sterke druk op de grond die er wordt uitgeoefend, als wegens de weinige beperkingen die er gelden;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectrapport een afbakingsvariant op het niveau van de Messancy-compensatie heeft voorgesteld om de noodzakelijke compensaties te verminderen, rekening houdend met de alternatieve locatie op de Schoppach-site die hij voorstelt te behouden; dat deze bestaat in een herziening van het recreatiegebied over de gehele breedte, waarbij het noordelijke deel, waar geen recreatieactiviteiten plaatsvinden, met voorrang wordt overgenomen over een oppervlakte van ongeveer 14 hectare;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat deze aanpassing het behoud van een strook recreatiegebied aan de achterzijde van het woongebied zou voorkomen en de zuidelijke grens van het handelsgebied Messancy duidelijk zou markeren;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport een bestemmingsvariant van het compensatiegebied van Heinsch heeft voorgesteld; dat het de bedoeling is een landbouwgebied van ongeveer 3,5 hectare in het westelijk deel van het gemeentelijke overleggebied te creëren; dat dit alternatief beter op de feitelijke situatie is afgestemd;

Overwegende dat de compensaties voor het "recreatiegebied Viville" en het "ZACC (gemeentelijk overleggebied) Sterpenich", zoals vastgesteld door de Waalse regering op 30 april 2014, worden gevalideerd door de auteur van het milieueffectenrapport

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport als conclusie voorstelt om als compensaties in aanmerking te nemen:

- het recreatiegebied van Viville ;
- de ZACC van Heinsch ;
- de ZACC van Sterpenich » ;
- het recreatiegebied en de gemengde bedrijfsruimte van Messancy;

Overwegende dat hij acht dat de oppervlakte van de compensaties in deze configuratie rond de 28 ha draaien ;
o Begeleidingsmaatregelen en aanbevelingen inzake ontsluiting

Overwegende dat, wat de aantasting van het bos als gevolg van variant 1.1 betreft, de auteur van het milieueffectenrapport aanbeveelt om zoveel mogelijk interessante elementen te behouden en binnen het bedrijvenpark een biologisch netwerk te creëren;

Overwegende dat, wat de mobiliteit betreft, de auteur van het milieueffectenrapport aanbeveelt de capaciteit van de ontsluiting van het gebied ten zuiden van de autoweg te vergroten door een invoegstrook op de N81 aan te leggen, de aanleg van een extra knooppunt op de N81 te overwegen en een verbinding met de autowegparkeerplaats in Hondelange te overwegen;

Overwegende dat, wat het waterbeheer betreft, de auteur van het milieueffectenrapport een aantal aanbevelingen doet inzake het beheer van het regenwater (retentie en infiltratie); dat hij van oordeel is dat voor de perimeter ten noorden van de autosnelweg de voorkeur moet worden gegeven aan de opheffing en de aansluiting op het rioleringsnet van het park van Weyler; dat voor de perimeter ten zuiden van de autosnelweg moet worden gezocht naar een technische oplossing voor de afvoer van het afvalwater naar het net van Hondelange;

Overwegende dat hij aanbeveelt de nodige maatregelen te nemen voor de landschappelijke inpassing van het park, voornamelijk met betrekking tot het dorp Hondelange; dat hij de mogelijkheid van aansluiting op de parkeerplaats langs de snelweg en de opwaardering van het voormalige Victory museum steunt;

• **Informatie aan de beleidsgroepen « Ruimtelijke Ordening » en « Leefmilieu » en aan de gemeentelijke adviescommissie inzake ruimtelijke ordening en mobiliteit (« CCATM ») over de tweede fase van het milieueffectenverslag**

Overwegende dat de tweede fase van het rapport niet vóór de indiening van het milieueffectrapport door de aanvrager is meegedeeld aan de beleidsgroepen "Ruimtelijke ordening" en "Leefmilieu" en aan de CCATM van Messancy;

• **Indiening van het milieueffectenrapport**

Overwegende dat de eindversie van het milieueffectenverslag van het ontwerp-plan op 30 oktober 2020 door de intercommunale IDELUX bij de Minister van Ruimtelijke Ordening is ingediend ;

• **Raadplegingen uitgevoerd overeenkomstig artikel D.II.49, § 2, van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening**

Overwegende dat de Minister, overeenkomstig artikel R.II.49-1 van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening, de personen en instanties heeft vastgesteld die hij nuttig achtte te raadplegen overeenkomstig artikel D.II.49, § 2, van genoemd Wetboek en de Waalse Overheidsdienst Ruimte, Wonen, Erfgoed en Energie ermee heeft belast, dezen op 12 februari 2021 het dossier ter advies voor te leggen;

Overwegende dat de beleidsgroepen Leefmilieu en Ruimtelijke Ordening, de Waalse Overheidsdienst Mobiliteit en Infrastructuur, de Waalse Overheidsdienst Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu en de Waalse Overheidsdienst Economie Werk Onderzoek en SOFICO door de Waalse Overheidsdienst Ruimte, Wonen, Erfgoed en Energie op 19 februari 2021 zijn geraadpleegd;

Overwegende dat de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening, de Beleidsgroep Leefmilieu, de Waalse Overheidsdienst Mobiliteit en Infrastructuur, de Waalse Overheidsdienst Economie Werk en intercommunale IPALLE hun adviezen hebben overgemaakt binnen de zestig dagen na hun aanvraag; dat het advies van de Waalse Overheidsdienst Landbouw Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu en van de SOFICO, bij ontstentenis van indiening ervan binnen de termijn, gunstig wordt geacht;

Overwegende dat de SPW Mobiliteit en Infrastructuur op 13 april 2021 heeft laten weten geen opmerkingen te hebben over de opneming in het gewestplan van een nieuwe bedrijfsruimte langs de N81; dat de Luxemburgse Wegendirectie bovendien geen advies kan uitbrengen over de vijf voorgestelde planologische compensatiegebieden;

Overwegende dat de beleidsgroep "Leefmilieu" op 15 april 2021 voorstander was van de voortzetting van de procedure op voorwaarde dat de regering de aanbevelingen van het milieueffectenrapport opvolgt, namelijk een vermindering van het gebied dat als bedrijfsruimte zal worden aangewezen tot ongeveer 28 ha in een compactere vorm, de uitvoering van het gemeentelijk economisch overleggebied van Schoppach en een omkering van de verhouding ZAEM (gemengde bedrijfsruimte)/ZAEI (industriële bedrijfsruimte) met het behoud van een plaat van 7 à 8 ha als ZAEI;

Overwegende dat zij ook aanbevelingen doet met betrekking tot de uitvoering van de economische activiteitenzone ten zuiden van de autosnelweg E411 en de ZACCE (gemeentelijk economisch overleggebied) van Schoppach;

Overwegende dat de beleidsgroep niettemin verzoekt om enerzijds het evenwicht van de planologische compensaties te waarborgen en anderzijds de toewijzing van het compensatiegebied Heinsch aan een natuurgebied te onderzoeken en dit gebied uit te breiden tot het niet-bebouwde landelijke woongebied langs de weg Jongebesch;

Overwegende dat de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening op 16 april 2021 zijn advies in de zin van een verderzetting van de procedure heeft uitgebracht op basis van het MER dat zij van zeer goede kwaliteit acht; ;

Overwegende dat hij het in dit advies betreurt dat hij niet is geraadpleegd in fase 2 van het milieueffectenrapport, dat het wellicht mogelijk zou hebben gemaakt andere oplossingen voor te stellen en te bestuderen met het oog op een betere bescherming van het landbouwgebied en tegelijk de vestiging van industriële activiteiten mogelijk te maken; dat hij verzoekt de compensatie aan te passen aan de gekozen oplossing;

Overwegende dat de SPW Economie, Werk en Onderzoek op 16 april 2021 een gunstig advies heeft uitgebracht over de uitvoering van het project op basis van het voorstel van de auteur van het MER waarbij de oppervlakte van de PAE (Gemeentelijk Milieuplan van Aanleg) van Weyler-Hondelange wordt verkleind en de ZACCE van Schoppach wordt geïmplementeerd, alsmede over de nieuwe verdeling tussen ZAEI en ZAEM;

• **Nieuwe ontwerp-herziening overeenkomstig artikel D.II.49, §§ 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling**

Overwegende dat de Regering akte neemt van de conclusies van het milieueffectenverslag en van de adviezen die zijn uitgebracht overeenkomstig artikel D.II.49, § 2, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling; dat hij de doelstellingen bevestigt die hij bij de aanneming van het ontwerpplan heeft aangenomen;

Overwegende dat uit het milieueffectenverslag en de adviezen blijkt dat een andere overwogen redelijke oplossing van dien aard zou zijn dat zij beter op deze doelstellingen zou inspelen ;

Ruimtes bestemd voor economische activiteit

Overwegende dat de in het gewestplan Zuid-Luxemburg opgenomen gemeentelijk economisch overleggebied van Schoppach een gedeeltelijk antwoord biedt op de behoefte aan terreinen voor economische doeleinden;;

Overwegende dat het gebied waarop dit gebied betrekking heeft, moet worden opgenomen in het antwoord op de behoefte aan grond voor economische doeleinden waarin het onderhavige herzieningsproject wil voorzien;

Overwegende dat voor de tenuitvoerlegging van dit gebied geen herziening van het gewestplan nodig is; dat bovendien de intercommunale IDELUX en de stad Aarlen een lokale oriëntatieplanprocedure hebben ingeleid met het oog op de tenuitvoerlegging van het gebied;

In aanmerking genomen dat het ontwerp voor het plaatselijke ontwikkelingsplan de ontwikkeling van ongeveer 22 hectare bruto beoogt;

Overwegende dat het derhalve noodzakelijk is de noodzakelijke gebieden die in de huidige herziening van het gewestplan voor Zuid-Luxemburg moeten worden opgenomen, te herzien; dat het project van de Regering derhalve kan worden teruggebracht tot ongeveer 28 hectare in Aarlen-Weyler;

Overwegende dat, rekening houdend met de ontwikkeling van het gemeentelijk economisch overleggebied van Schoppach, de totale geplande oppervlakte voor economische activiteit iets groter is dan de oorspronkelijke doelstelling van de Regering; dat deze verhoging bedoeld is als tegenwicht voor de verdeling van het antwoord op de behoeften over drie terreinen, in plaats van de aanvankelijke twee, en het mogelijk hogere grondverbruik voor de voorzieningen; dat deze aanpassingen bijdragen tot een betere leesbaarheid van de perimeter die ten zuiden van de autosnelweg E411 is vastgesteld, tot een betere articulatie met de autosnelwegzone en tot een optimalisering van de perceelsindeling;

Bestemming van de bedrijfsruimtes

Overwegende dat de behoeften zijn geëvolueerd sinds de aanneming van het ontwerp van herziening van het gewestplan in 2014; dat de behoefte aan een gemengde bedrijfsruimte is aangetoond op het niveau van de gemeente Aarlen;

Overwegende dat het een goede planning en een redelijke strategische keuze is om in het noordelijk deel van het door IDELUX beheerde referentiegebied een plaet van ongeveer 8 hectare voor industriële economische activiteit te bestemmen; dat deze keuze ook past in een Waals streven om een voorraad grond van grote omvang aan te leggen waarmee aan aanvragen voor grootschalige projecten kan worden voldaan ;

Overwegende dat het huidige ontwerpplan beantwoordt aan de afbakenings- en compensatievarianten die de door de auteur van het milieueffectenverslag zijn voorgesteld en door de Beleidsgroepen Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu relevant zijn geacht; dat geen enkele andere geraadpleegde instantie bezwaren heeft uitgebracht tegen deze varianten;

Overwegende dat deze nieuwe ontwerp-planherziening resulteert in de opneming van :

- een gemengde bedrijfsruimte, 3,76 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als landbouwgebied en gelegen ten noorden van de autosnelweg E411 in het verlengde van het bedrijvenpark Weyler;
- een gemengde bedrijfsruimte, 16,38 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als landbouwgebied en gelegen ten zuiden van de autosnelweg E411 tussen de N81 en de autowegzone van Hondelange;
- een industriële bedrijfsruimte, 7,75 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als landbouwgebied en gelegen ten zuiden van de autosnelweg E411 tussen de N81 en de autowegzone van Hondelange;

Overwegende dat het ontwerp-plan in deze configuratie resulteert in de opneming van nieuwe bebouwingsgebieden in de plaats van niet-bebouwingsgebieden voor een areaal van 27,89 ha ;

Bijkomende voorschriften

Overwegende dat het gewestplan, overeenkomstig artikel D.II.21, § 3, 1^o, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, bijkomende voorschriften kan bevatten met duidelijker of gespecialiseerde informatie over de gebiedsbestemming;

Overwegende dat het besluit van de Waalse Regering van 30 april 2014 de overwogen gemengde bedrijfsruimte koppelde aan een bijkomend voorschrift gemerkt met het letterwoord "R.1.1";

Overwegende dat dit bijkomend voorschrift de vestiging van kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking verbiedt, behalve als bijstand aan de activiteiten die in het gebied toegelaten zijn;

Overwegende dat dit voorschrift niet ter discussie is gesteld, noch door de steller van het milieueffectenverslag, noch door de instanties geraadpleegd overeenkomstig artikel D.II.49, § 2, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling; dat het des te passender is aangezien de als gemengde bedrijfsruimte bestemde oppervlakten in dit alternatieve ontwerp van herziening worden uitgebreid;

Overwegende dat het decreet van 20 juli 2016 en het besluit van 22 december 2016, in werking getreden op 1 juni 2017, de legenda van het gewestplan hebben gewijzigd; dat de bijkomende voorschriften de vorm *S nr. dienen aan te nemen ; dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat het voorschrift "R.1.1" opgenomen in het ontwerp-plan te vervangen door een voorschrift "*S.91";

Overwegende dat de Regering bijgevolg haar wil bevestigt om de overwogen gemengde bedrijfsruimte te koppelen aan bijkomend voorschrift voor het verbod op de vestiging van kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking, behalve als ze bijstand verlenen aan de in het gebied toegelaten activiteiten;

Overeenstemming met artikel D.II.45, §§ 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling

Overwegende dat § 3 van artikel D.II.45 van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening stelt : "De opneming van een nieuw bebouwingsgebied, volgend op een niet-bebouwingsgebied, dat niet te verwaarlozen effecten op het leefmilieu zou kunnen hebben wordt, met inachtneming van het proportionaliteitsbeginsel, gecompenseerd door een gelijkwaardige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied of een gebied waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan een overleg in een niet-bebouwingsgebied of door een alternatieve compensatie bepaald door de Regering zowel op operationeel, leefmilieu- of energie- als op mobiliteitsvlak, waarbij meer bepaald rekening wordt gehouden met de impact van het bebouwingsgebied op de buurt » ;

Overwegende dat, wat de compensatie Heinsch betreft, de auteur van het milieueffectenrapport tot de conclusie komt dat de landbouwbestemming in overeenstemming is met de extensieve landbouwactiviteit die daar wordt uitgeoefend en dat dit gebruik, gezien de druk op de landbouwgrond, de voorkeur lijkt te verdienen;

Overwegende dat de regering het met deze analyse eens is en derhalve het voorstel van de beleidsgroep "Leefmilieu" om dit gebied in een natuurgebied op te nemen, niet aanvaardt;

Overwegende dat de Regering in overeenkomst met de conclusies van het milieueffectenrapport de opnemings van volgende gebieden als planologische compensaties in aanmerking neemt :

- een landbouwzone, met een oppervlakte van 2,06 ha, op een onroerend goed in een recreatiegebied in Viville (Aarlen);

- een landbouwgebied, 3,54 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als gemeentelijk overleggebied in Heinsch (Aarlen) ten noorden van de rue du Panorama; het saldo van het gemeentelijk overleggebied gelegen ten oosten en ter dekking van een areaal van 1,91 ha dat dan weer opgenomen is als bosgebied;

- een landbouwgebied, 6,16 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als gemeentelijk overleggebied in Sterpenich (Aarlen);

- een landbouwzone van 14,63 ha op onroerende goederen in Messancy, die zijn opgenomen als recreatiegebied en als gemengde bedrijfsruimte ;

Overwegende dat de opnemings van 27,89 ha nieuwe bebouwingsgebieden in deze configuratie planologisch gecompenseerd wordt door de opnemings van 28,29 ha nieuwe niet-bebouwingsgebieden ;

Overwegende dat de Regering door de door haar vastgestelde compensaties acht dat zij naar verhouding ingespeeld heeft de op milieueffecten waarop de steller van het milieueffectenrapport heeft gewezen;

Overwegende dat de Regering, om deze redenen, acht dat het ontwerp dat zij voornemens is aan te nemen voldoet aan het bepaalde van artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;

Conclusies

Overwegende dat het gewijzigd plan, als hierboven uiteengezet, bijgevolg aangenomen dient te worden;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenrapport besloten heeft dat het ontwerp, ondanks de onmiddellijke nabijheid van het Groothertogdom Luxemburg, geen enkele niet te verwaarlozen impact zal hebben op een ander Gewest, een andere lidstaat van de Europese Unie of een andere overeenkomstsluitende staat van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectenverslag in grensoverschrijdend verband;

Overwegende dat de Regering niettemin de bevoegde overheden van het Groothertogdom Luxemburg in kennis wenst te stellen van de evolutie van het dossier in het verlengde van de raadpleging die op 8 juni 2014 heeft plaatsgevonden ter gelegenheid van de aanneming van het ontwerp tot herziening van het gewestplan;

Overwegende dat het derhalve noodzakelijk is het nieuwe ontwerpplan en het milieueffectenrapport aan de bevoegde overheden van het Groothertogdom Luxemburg toe te zenden, als bedoeld in artikel D.VIII.12 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;

Overwegende, bijgevolg, dat het aangenomen ontwerp, samen met het milieueffectenverslag, overeenkomstig de artikelen D.VIII.4 en R.VIII.4-1 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, overgemaakt zal kunnen worden aan de gemeentecolleges die aangewezen zullen worden door de directeur-generaal van het Operationele Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst om aan het openbaar onderzoek te worden onderworpen;

Op de voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Het ontwerp van herziening van het gewestplan Zuid-Luxemburg (bladen 68/8, 69/5 en 71/4) met het oog op de uitbreiding van het bedrijfspark "Weyler – Hondelange" en de daaraan gekoppelde compensaties op het grondgebied van de gemeente Aarlen en Messancy wordt overeenkomstig bijgaand plan aangenomen

Art. 2. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt met het letterwoord "S.91 op het plan, is van toepassing op de gemengde bedrijfsruimte opgenomen op het plan bij dit besluit: « Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking mogen zich in dit gebied niet vestigen, behalve indien ze bij de in dit gebied toegelaten activiteiten horen. ».

Art. 3. De Regering draagt de Minister voor Ruimtelijke Ordening op het ontwerpplan samen met het milieueffectenrapport aan de bevoegde overheden van het Groothertogdom Luxemburg toe te zenden en hun advies in te winnen in het kader van het openbaar onderzoek.

Art. 4. De Waalse Overheidsdienst Ruimte, Wonen, Erfgoed en Energie wordt ermee belast, na het openbaar onderzoek, het advies in te winnen van de Beleidsgroepen « Leefmilieu » en « Ruimtelijke Ordening », overeenkomstig artikel D.II.49, § 7, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling.

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 28 oktober 2021.

Voor de Regering:

De Minister-President,

E. DI RUPO

De Minister van Economie, Buitenlandse Handel, Onderzoek, Innovatie, Digitale Technologieën,

Ruimtelijke Ordening, Landbouw, het "IFAPME", en de Vaardigheidscentra,

W. BORSUS

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2021/205526]

18 NOVEMBRE 2021. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant la mise à jour de la cartographie des sites concernés par le plan habitat permanent

Le Gouvernement wallon,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2013 adoptant la cartographie des sites concernés par l'habitat permanent, tel que modifié;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, tel que modifié;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement wallon, tel que modifié;