

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27111]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts et de l'inscription d'une zone d'espaces verts (planche 42/2N)

Le Gouvernement wallon,

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

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

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Liège et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts (planche 42/2N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts (planche 42/2N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Oupeye entre le 28 octobre et le 11 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- le manque d'information et l'imprévisibilité;
- la complétude de l'étude d'incidences;
- l'incompatibilité du projet avec la politique régionale;
- l'invalidation des besoins socio-économiques justifiant la création d'une nouvelle ZAE sur le plan;
- l'estimation des besoins spatiaux des entreprises à dix ans à venir;
- la zone d'espaces verts tampon;
- les alternatives de localisation;
- les alternatives de délimitation;
- la situation existante;
- les effets sur l'environnement;
- l'accessibilité;
- les aspects économiques et politiques;
- la dévaluation foncière;
- les propositions d'affectation;
- la mise en œuvre de la zone;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Oupeye du 15 janvier 2004;

Vu l'avis favorable conditionné relatif à la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts, et d'une zone d'espaces verts (planche 42/2N) émis par la CRAT le 19 mars 2004;

Vu l'avis favorable, assorti de remarques et de recommandations, 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 une série de faiblesses, d'erreurs et de lacunes, estime la qualité de l'étude d'incidences satisfaisante;

Considérant que le CWEDD, quoiqu'il relève certaines imprécisions et lacunes d'explication, estime la qualité de l'étude d'incidences satisfaisante;

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

Considérant 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 Waremmes et Hannut), le Sud-Ouest (région de Huy) et le Sud (région d'Aywaille); qu'il a considéré que la région centrale du territoire de la SPI+, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 87 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 96 hectares à inscrire en zone d'activité économique; qu'il a estimé en outre que, afin d'assurer un maillage correct de ce territoire, il convenait de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique dans la région centrale de l'agglomération liégeoise;

Considérant que l'étude d'incidences évalue les besoins du territoire de référence à 75 hectares de superficie brute répartis en 50 hectares de zone d'activité économique mixte et 25 hectares de zone d'activité économique industrielle : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques sur ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que des réclamants estiment, sur la base du rapport final de la CPDT de septembre 2002 qu'il n'y a pas besoin d'affecter des terrains supplémentaires à l'activité économique et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les dix dernières années;

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

Considérant que pour le surplus, la CRAT se rallie à l'analyse que le Gouvernement a faite des besoins dans le territoire de référence;

Considérant que le CWEDD recommande que l'ensemble des projets que l'opérateur envisage de développer dans le territoire de référence, en utilisant d'autres outils de l'aménagement du territoire, fassent l'objet d'une évaluation globale en regard des besoins du 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 d'activité de Barchon par l'inscription en zone d'activité économique de 24 hectares, ce qui porte à 73 hectares la superficie des nouveaux espaces à consacrer à l'activité économique dans la région centrale de la Province de Liège, indépendamment de l'extension projetée du parc scientifique du Sart Tilman;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération le projet constitue l'extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts, sur la commune d'Oupeye et qu'elle a pour but de permettre l'accueil des entreprises exerçant des activités dans les secteurs traditionnellement implantés sur le site ainsi que dans le secteur du transport, de la logistique et de la distribution; qu'en extension de la zone d'activité économique existante, les zones en projet constituent des sites adéquats pour établir des synergies et une meilleure utilisation des équipements disponibles dans la zone existante;

Considérant que l'étude d'incidences estime que l'option de l'avant-projet de plan modificatif est fondée en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique de 49 hectares (25 hectares en zone d'activité économique mixte et 24 hectares en zone d'activité économique industrielle) sur le territoire de la commune d'Oupeye qui appartient à l'agglomération liégeoise;

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 dégagee et étudiée; qu'il s'agit de l'inscription d'une zone d'activité économique sur des terrains repris en ZAD au lieu-dit « Pontisse », au nœud autoroutier entre l'E40 et l'E313;

Considérant que cette alternative présente, certes, quelques avantages : le projet ne porte aucune atteinte à un élément protégé; le projet concerne des terrains déjà destinés à l'urbanisation; que cependant, la zone n'est que très difficilement accessible à partir de l'autoroute E40-A3 (dénivelé); qu'elle est susceptible de présenter des nuisances pour le voisinage; que son coût de mise en œuvre serait très élevé;

Considérant qu'en conséquence, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a écarté cette alternative de localisation;

Considérant que des réclamants ont estimé que cette décision n'était pas adéquate parce que les difficultés d'accès à la zone pourraient être palliées, l'alternative causerait moins de nuisances au voisinage et son coût de mise en œuvre ne serait, à tout le moins, pas plus élevé que la mise en œuvre de celui du projet du Gouvernement;

Que des réclamants ont également fait valoir que la zone portait atteinte à un des dernier poumon vert des environs;

Que certains suggèrent que les besoins soient satisfaits dans les zones d'activité économique existantes ou par la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que la CRAT estime que la localisation du projet est adéquate par rapport aux principes énoncés dans le SDER; qu'elle se rallie à l'analyse de l'étude d'incidences qui a conclu qu'il n'existait pas d'alternative de localisation dans des zones d'activité déjà existantes; qu'en effet, les zones proches seront saturées dans un délais de 4 à 5 ans; qu'il n'existe pas, non plus, de SAED pouvant constituer des alternatives au présent projet;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en modifier sensiblement la superficie, lui donner une configuration adéquate jusqu'aux limites physiques, dont résulterait la suppression de l'enclave de la zone d'habitat à caractère rural reprise à l'avant-projet et un impact atténué sur les zones d'habitat par l'imposition de périmètres d'isolement en lieu et place des zones d'espaces verts prévues à l'avant-projet, à l'Est du site afin de mieux gérer la proximité de la zone d'habitat;

Considérant que, à la suite de réclamations, la CRAT propose trois modifications de la délimitation du périmètre de la zone :

- l'exclusion de la zone d'activité économique des fonds de jardins des habitations de la rue Jean Volders, du lotissement de l'Arbre Saint-Roch et du Clos Saint-Roch;
- l'extension de la zone d'activité économique industrielle au Nord-ouest pour y intégrer une petite partie de la zone d'habitat à caractère rural qu'elle estime linéaire;
- l'extension de la ZAEI au Nord et au Nord-est pour établir un périmètre d'isolement paysager le long du chemin n°10;

Considérant que la CRAT souligne également la présence d'une zone de services publics et d'équipement communautaire actuellement inscrite au plan de secteur;

Considérant que le CWEDD estime que la meilleure solution constitue l'alternative de délimitation; qu'au vu des résultats de l'enquête publique, il se rallie également à l'avis d'exclure du périmètre de la zone les fonds de jardins des habitations voisines;

Considérant qu'il convient effectivement d'exclure du périmètre de la zone les terrains classés en zone agricole qui constituent les fonds de jardins des habitations de la rue Jean Volders, du lotissement de l'Arbre Saint-Roch et du Clos Saint-Roch pour limiter les conséquences, pour ces habitations, de la zone;

Considérant, par contre, que le Gouvernement ne peut se rallier à la proposition d'étendre le périmètre de la zone au Nord pour constituer un périmètre d'isolement entre le chemin n°10 et la zone agricole voisine; qu'en effet, cet isolement ne se justifie pas puisque la zone agricole n'affecte pas le chemin;

Considérant que le Gouvernement estime également qu'il n'y a pas lieu d'étendre le périmètre de la zone au Nord-ouest, notamment parce que les conséquences de cette extension sur les habitations voisines n'ont pas pu être étudiées par l'étude d'incidences et que son maintien n'apparaît pas contraire au bon aménagement du territoire;

Considérant qu'il résulte donc de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et certaines des propositions relayées par la CRAT, énumérées ci-dessus et, dès lors, de retenir comme révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

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

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

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

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

Considérations particulières

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

— Compatibilité du projet avec la politique régionale

Des réclamants estiment que le projet va à l'encontre des critères d'actions menées dans le cadre du PEDD.

La CRAT prend acte de cette considération mais se rallie à la conclusion de l'étude d'incidences stipulant que le projet ne présente pas de caractéristiques préjudiciables allant à l'encontre d'une politique de développement durable.

Des réclamants relèvent également que le projet va à l'encontre du CAWA.

La CRAT prend acte de cette considération et relève que, selon l'étude d'incidences, les objectifs de l'avant-projet sont en cohérence avec la priorité n°1 du CAWA.

— Compatibilité avec le SDER

Plusieurs réclamants regrettent que le projet va s'implanter dans une des rares plages agricole subsistant sur la commune d'Oupeye.

La CRAT prend acte de ces considérations et se rallie à l'avis du Gouvernement pour les motifs suivants :

— l'agglomération liégeoise est définie comme un pôle majeur, pôle d'appui transfrontalier et point d'ancrage dans le territoire de référence;

— la commune d'Oupeye est comprise dans l'aire de coopération transrégionale de Liège et est comprise dans une zone d'intervention des fonds européens de développement (2000-2006);

— la zone en projet participe au recentrage de l'urbanisation, étant inscrite au sein du périmètre de l'agglomération liégeoise; elle vise, en outre, l'extension d'une zone d'activité économique, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises présentes sur le site et une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif;

— Compatibilité avec l'article 1^{er} du CWATUP

Les réclamants estiment que le projet ne respecte pas certains articles du CWATUP.

Cependant, la CRAT prend acte des ces réclamations et estime que le projet participe à la gestion parcimonieuse du sol et au principe de recentrage de l'urbanisation.

— Impact paysager

Des réclamants estiment que le patrimoine paysager souffrira de la disparition des vergers à l'arrière des terrains de football de Hermée.

Malgré la persistance d'une certaine activité agricole, la CRAT constate que les caractéristiques de la région hesbignonne sont déjà fortement altérées par la juxtaposition des infrastructures économiques et de transport.

La CRAT constate également que l'étude d'incidences signale, au préalable, que l'altération visuelle qui pourrait être créée par le projet doit être recadrée dans le paysage où l'activité économique est déjà présente.

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.

De plus, le CCUE qui sera établi en exécution de l'article 31bis du CWATUP proposera des solutions adéquates spécifiques à la zone.

— Zone tampon

Plusieurs réclamants demandent que des zones tampon soient inscrites au plan de secteur. Les solutions et les aménagements proposés varient tant dans leur composition que dans leur mise en œuvre.

La CRAT se rallie aux soucis des réclamants et se prononce pour l'inscription d'une prescription supplémentaire définissant des périmètres d'isolement.

Cependant, les paramètres permettant de maîtriser les solutions les plus adéquates n'étant pas connus, le Gouvernement décide d'imposer l'étude des propositions opportunes dans le CCUE.

— Zone d'espaces verts et Bois Noir

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que, si le projet risque d'altérer la zone boisée du Bois noir, importante à l'échelle locale comme zone de refuge et de liaison, l'aménagement d'une zone d'espaces verts prévue entre la zone d'activité économique et la zone d'espaces verts actuellement inscrite au plan de secteur permettra d'agrandir la superficie du Bois noir et de consolider ses fonctions écologiques.

La CRAT, malgré les propositions des réclamants d'inscrire cette zone d'espaces verts dans la ZAE, se rallie à la proposition du Gouvernement.

— Nuisances sonores et olfactives

Des réclamants signalent que la zone d'activité économique crée déjà de nombreuses nuisances sonores et olfactives et craignent que l'agrandissement de la zone n'accroisse ces nuisances.

En ce qui concerne la qualité de l'air, l'étude d'incidences estime que même si la qualité de l'air du site projeté est très moyenne, sa mise en œuvre ne pourra que très légèrement affecter la situation actuelle.

En ce qui concerne les nuisances sonores, les mesures prises sur place laissent apparaître des valeurs inférieures à la valeur guide et à la valeur limite de 55 dba.

En ce qui concerne les nuisances olfactives, la CRAT constate que l'étude d'incidences confirme que les zones d'habitat du centre de Oupeye risquent d'être affectées puisqu'elles sont situées sous les vents dominants.

L'ensemble des préoccupations relatives aux nuisances soulevées par les réclamants et la CRAT pourront être suffisamment rencontrées lors de l'élaboration du CCUE.

— Accessibilité

Plusieurs réclamants mettent en évidence la congestion des voiries périphériques de même que la saturation de l'échangeur des Hauts-Sarts.

La CRAT se rallie à cette analyse en mettant en évidence les caractères d'insécurité relevés par l'étude d'incidences. Elle propose, dès lors, de retenir l'inscription d'un nouvel échangeur sur la bretelle de raccordement de la A601 à hauteur de Milmort, comme prévu au plan communal de mobilité.

Le Gouvernement se rallie à cette analyse mais considère qu'il n'est pas nécessaire d'inscrire ce raccordement au plan de secteur pour en obtenir les autorisations suivant les procédures prévues par l'article 110 du CWATUP.

D'autres réclamants suggèrent d'intégrer aux plantations Sud et Sud-est, la réalisation d'un sentier piétonnier se substituant au chemin n°11 intégré comme voirie principale à la ZAE.

Le Gouvernement, comme le souhaite la CRAT, impose l'étude de ces éléments dans le CCUE.

— Impact sur l'agriculture

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 680 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

Des réclamants estiment que l'impact agricole a été sous-estimé.

L'étude d'incidences met en évidence que la mise en œuvre de la zone menacera la viabilité de différentes exploitations agricoles, en précisant que certaines d'entre elles ont été rééquilibrées par un remembrement interne.

Contrairement ce qu'affirment certains réclamants concernant la viabilité des exploitations concernées, la CRAT note que l'étude d'incidences estime que l'avant-projet sera préjudiciable pour trois exploitations et fera disparaître, en outre, deux anciens vergers.

La CRAT insiste pour qu'un engagement puisse être trouvé entre l'opérateur et les agriculteurs concernés afin qu'ils puissent poursuivre l'exploitation de leurs parcelles jusqu'à leur vente aux entreprises.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

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

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

Le Gouvernement se rallie à la proposition de la CRAT et impose donc que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment de phasage) afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone. 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.

— Relief du sol

Plusieurs réclamants signalent que les parties Est et Sud-est du site présentent un important dénivelé, ce qui risque d'engendrer des problèmes de ruissellement.

La CRAT regrette que cette question n'ait pas été abordée dans l'étude d'incidences.

Le CCUE devra étudier ce problème et proposer des solutions adéquates.

— Contraintes physiques

Des réclamants signalent l'existence de risques géotechniques du fait de zones remblayées, de la présence de puits de mines et du ruissellement des eaux.

De plus, l'étude d'incidences soupçonne des phénomènes karstiques.

En conséquence, dans le projet, le Gouvernement a imposé la détermination des zones capables dans le CCUE à réaliser par l'opérateur.

— Régime des eaux

Des réclamants craignent des pollutions des eaux de surface et souterraines du fait du chantier et du charroi.

La CRAT estime que dans tous les cas, les activités développées sur le site devront tenir compte de l'existence de prises d'eau potabilisable proches.

Concernant ces préoccupations et la gestion des eaux usées, le CCUE déterminera un système adéquat pour permettre l'épuration correcte des eaux usées de la zone en veillant à préserver les nappes et les points de captages.

Mesures d'accompagnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome
— ESNEUX	Texter
— LIEGE	Mercier G.
— LIEGE	Etablissements Sacré
— LIEGE	Usine à tuyaux en béton
— LIEGE	Société CE plus T
— LIEGE	Entrepôt militaire
— LIEGE	Etablissements Balteau
— LIEGE	n°4 St-Nicolas
— LIEGE	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LIEGE	Clinique du Valdor
— LIEGE	Colgate Palmolive
— LIEGE	Armurerie Francotte
— MARCHIN	Papeterie
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina
— SOUMAGNE	Société coopérative
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar
— VERVIERS	Station service Apna oil
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Laines Schmid

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31bis du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement (protection et extension du Bois Noir) : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31bis 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 prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées, et, la préservation des nappes et points de captages;
- les mesures d'isolement de la zone permettant son intégration au contexte bâti et non bâti;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne, et en tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et de la CRAT;
- les mesures relatives aux des problèmes de ruissellement engendrés par l'important dénivelé;

Conclusion

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

Après délibération;

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Liège, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée) en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts-Sarts (planche 42/2N) :

- d'une zone d'activité économique mixte,
- d'une zone d'activité économique industrielle,
- d'une zone d'espaces verts.

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 prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées, et, la préservation des nappes et points de captages;
- les mesures d'isolement de la zone permettant son intégration au contexte bâti et non bâti;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne, et en tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et de la CRAT;
- les mesures relatives aux des problèmes de ruissellement engendrés par l'important dénivelé.

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 Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante des « Hauts - Sarts » (planche 42/2N)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 27, 30, 35, 37, 39, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

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

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 42/2N du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts sur le territoire de la commune de Oupeye (Vivegnis et Hermée) en extension de la zone d'activité économique industrielle des « Hauts-Sarts »;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 octobre 2003 au 11 décembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Pasteur J.
Rue Visé Voie 154
4680 Oupeye
2. Mr Delfosse H.
Rue de Hermalle 56
4680 Oupeye
3. Poncin Roland
Rue Jean Volders 61
4683 Oupeye
4. M. Franssens – Lortye et 1 autre signataire
Clos Saint Roch 12
4683 Vivegnis
5. SPI - Tassiaux N.
Rue du Vertbois 11
4000 Liège
6. Division de la Gestion de l'Espace Rural – Direction de l'Espace Rural – Bollen G.
Allée du Stade 1
5100 Namur
7. Stappers H.
Rue Visé Voie 139
4680 Oupeye
8. Lombart – Blavier M. et deux autres signataires
Clos Saint Roch 3
4683 Vivegnis
9. Dedoyard – Humblet P. et un autre signataire
Rue de la Digue 101
4683 Vivegnis
10. Vanderplancke G
Rue Jean Volders 65
4683 Vivegnis
11. Cola Georges
Rue Arbre St Roch 108
4680 Oupeye
12. Broux P.
Rue Jean Volders 63
4683 Vivegnis
13. Nyakatalo - De Roeck G.
Rue Jean Volders 87
4683 Vivegnis
14. Bebelman Robert et un autre signataire
Clos St-Roch, 9
4683 Vivegnis
15. Mr Mortier-Snijders et un autre signataire
Rue du Tiège 106
4680 Oupeye
16. Sauvage R.
Rue Jean Volders 69
4683 Vivegnis
17. Heyns Henri
Clos du Mayeur, 27
4680 Hermée

18. Sauvage S.
Rue de l'Enseignement 8
4920 Aywaille
19. Durieux J. et un autre signataire
Clos Saint Roch 10
4683 Vivegnis
20. Polmans R.
Rue Visé Voie 107
4680 Oupeye
21. Renson J. Y. et un autre signataire
Clos Saint Roch 8
4683 Vivegnis
22. Wera P.
Chaussée Roosevelt 274
4420 Montegnée
23. Thunissen P.
Rue du Tournay 38
4683 Oupeye
24. Magnée J.-M. et un autre signataire
Clos Saint Roch 1
4683 Vivegnis
25. Burniat A.
Rue du Tournay 115
4683 Vivegnis
26. Delattre B.
Avenue Reine Astrid 32
4680 Oupeye
27. Dupont G. et quatre autres signataires
Rue Trou du moulin 17
4683 Oupeye
28. Mr Durieux et six autres signataires
Clos Saint Roch 10
4683 Oupeye
29. Frere-Loxhay L. et deux autres signataires
Rue des Fexhe-Slins 18
4680 Hermée
30. Fédération Wallonne de l'Agriculture - Champagne J.P.
Chaussée de Namur 47
5030 Gembloux
31. Deliere A.
Rue Jean Volders 249
4683 Vivegnis
32. Wetzels M.
Rue Jean Volders 249
4683 Vivegnis
33. Rotolo
Rue Jean Volders 227
4683 Vivegnis
34. Ministère de l'Équipement et des Transports - Direction générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Est - Direction des routes de Liège – Delmarcelle A.
Avenue Blondin 12-14
4000 Liège

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de Oupeye en date du 15 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 20 janvier 2004, par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission de l'Aménagement du Territoire et mis à la disposition de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du plan de secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 19 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 42/2N du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 32,9 ha, d'une zone d'activité économique industrielle de 27,9 ha et d'une zone d'espaces verts de 6,1 ha sur le territoire de la commune de Oupeye (Vivegnis et Hermée) en extension de la zone d'activité économique industrielle des « Hauts-Sarts » et sur des terrains inscrits actuellement en zone agricole et en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur moyennant la prise en compte des remarques suivantes :

- Le périmètre de la zone d'activité économique sera revu de manière à respecter les limites des propriétés des parcelles n°16, n°19 et n°156 de la rue Jean Volders et le lotissement n°203 du Clos Saint Roch. Il ne pourra pas non plus inclure les fonds de parcelles cadastrées n°581g, 581c, 581m, 578e, 578d, 576g, 573d, 574f, 571c, 563g. Comme le souhaite le Conseil communal, ces parcelles longeant les rues Jean Volders et de l'Arbre Saint Roch seront entièrement inscrites en zone d'habitat;
- Le périmètre de la ZAEI sera étendu du côté Nord-Ouest de manière à y intégrer une partie de la zone d'habitat linéaire à caractère rural (et notamment les parcelles 448f et 490f) située rue Fond de Vivegnis, actuellement non bâtie, cette zone étant dévolue à un périmètre d'isolement paysager de manière à préserver le cadre de vie et l'équilibre du quartier voisin et du potentiel constructible directement contigu et d'éviter des ruptures d'échelle mal intégrées;
- Le périmètre de la ZAEI sera également étendu vers le Nord et le Nord-Est de manière à y inclure un périmètre d'isolement paysager le long du chemin n° 10

Les deux zones d'activité économique seront assorties d'une prescription supplémentaire repérée *R.1.5. « la partie de la zone d'activité économique repérée *R 1.5. est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement », celle-ci étant située :

- A l'est de la zone d'activité économique mixte de manière à garantir un isolement entre les maisons et le lotissement implantés côté rue Jean Volders;
- A l'Ouest, au Nord et au Nord-Est de la zone d'activité économique industrielle de manière à préserver au mieux le cadre de vie des quartiers riverains.

Enfin, la CRAT se prononce pour l'inscription au plan de secteur d'un nouvel échangeur sur la bretelle de raccordement A 601 à hauteur de Milmort qui permettrait de soulager l'échangeur principal des Hauts-Sarts en facilitant l'accès au parc d'activité économique existant.

Elle assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. L'arrêté du Gouvernement wallon

Un réclamant estime que les justifications de l'arrêté pour refuser l'alternative de localisation ne sont pas pertinentes :

- La difficulté d'accès à partir de l'autoroute E40 pourrait être palliée par des aménagements adéquats au réseau routier, aménagements que nécessite également le projet;
- La variante de localisation présente assurément moins de nuisances pour le voisinage que le projet (impact visuel, nuisances sonores, olfactives, pollution de l'air, éloignement de la zone d'habitat...);
- On ignore le coût de mise en œuvre de la variante de localisation, celui du projet est en tout état de cause également très élevé.

La CRAT prend note de ces considérations mais constate cependant que l'étude d'incidences a estimé, certes brièvement, les coûts de mise en œuvre pour l'avant-projet et la variante, cette dernière étant effectivement légèrement moins coûteuse que l'avant-projet.

En outre, la CRAT relève une incohérence entre le texte et la carte annexée à l'arrêté : en effet, le texte précise que le Gouvernement va suivre la délimitation proposée par le bureau d'études de manière à « lui donner une configuration adéquate jusqu'aux limites physiques, dont résulterait la suppression de l'enclave de la zone d'habitat à caractère rural existante mais non bâtie et un impact atténué sur les zones d'habitat par l'imposition de périmètres d'isolement en lieu et place des zones d'espaces verts prévues à l'avant-projet, à l'est du site afin de mieux gérer la proximité de la zone d'habitat ». L'arrêté du Gouvernement Wallon et la carte annexée, ne mentionnent pas :

- La conversion d'une partie de la zone d'habitat à caractère rural située rue Fond de Vivegnis en zone d'activité économique industrielle;
- L'inscription d'une prescription supplémentaire sur la partie Est de la zone d'activité économique mixte repérée *R.1.5. « la partie de la zone d'activité économique repérée *R 1.5. est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement »

La CRAT remarque également que l'arrêté ne mentionne pas la conversion d'une zone de services publics et d'équipements communautaires en zone d'activité économique industrielle.

2. La référence au CWATUP

Des réclamants estiment que le projet ne respecte pas l'article 1^{er} du CWATUP car seule la dimension économique a été prise en compte et la dimension environnementale a été complètement oubliée. Ils relèvent que même l'étude d'incidences souligne la mauvaise prise en compte des aspects liés au développement durable dans le projet. Un des principes du développement durable est que le droit au développement doit être réalisé de façon à satisfaire équitablement les besoins relatifs au développement et à l'environnement des générations présentes et futures. Avouer que cet aspect a été mal pris en compte est reconnaître que n'a pas été respecté l'engagement de donner de l'espace économique tout en garantissant la gestion parcimonieuse et durable du sol par une attention plus explicite aux besoins environnementaux, à la gestion qualitative du cadre de vie et aux patrimoines naturel, culturel et paysager. L'environnement et le cadre de vie seront donc irrémédiablement et en toute connaissance de cause sacrifiés dans ce projet d'extension.

Le principe de gestion parcimonieuse du sol prône également la mixité des fonctions, ce qui est tout à fait différent que rapprocher des industries de l'habitat.

Un autre réclamant énonce également l'article 35 du CWATUP, précisant que la zone agricole contribue aussi au maintien et à la formation du paysage. Si le plan de secteur avait à l'origine situé la zone industrielle à une distance respectable de la zone d'habitat et donné à la zone agricole un rôle de zone tampon visuel, olfactif, paysager...c'était pour ne pas mélanger la fonction résidentielle et la fonction industrielle qui sont incompatibles et antinomiques. Supprimer cette zone agricole revient à nier ce rôle et à privilégier uniquement l'aspect économique sans se soucier de la gestion qualitative du cadre de vie, comme l'énonce le site internet du Ministère.

Bien sûr, le territoire wallon n'est pas extensible et de l'espace doit être réservé aux industries mais dans le respect de la qualité de vie des habitants qui est un droit élémentaire.

La CRAT prend acte de ces considérations et estime que le projet participe à la gestion parcimonieuse du sol en ce qu'il vise à urbaniser une enclave non bâtie au sein d'un contexte urbanisé. Il participe par conséquent au principe de recentrage de l'urbanisation.

3. La référence au PEDD

Des réclamants estiment que le projet va à l'encontre des critères d'actions menées dans le cadre du PEDD. Ils citent notamment le critère de vision à long terme et celui de l'intégration. S'il est effectivement prévu l'agrandissement du Bois Noir permettant de consolider ses fonctions écologiques, il est aussi clair que le projet risque d'altérer cette zone boisée.

La CRAT prend acte de cette considération et remarque que l'étude d'incidences, bien qu'ayant soulevé quelques incompatibilités avec certains principes du PEDD conclut « que le présent avant-projet ne présente pas de caractéristiques préjudiciables allant à l'encontre d'une politique de développement durable » (p. 5 du Rapport final).

4. La référence au CAWA

Des réclamants relèvent que le projet va à l'encontre du CAWA notamment en ce qui concerne le premier principe « souci constant du cadre et de la qualité de vie par l'élaboration de mesures concrètes » et le principe 16 « amélioration du cadre de vie ». Le programme 2002 / 2004 reprend la nécessité de créer des entreprises mais pondérée par une disposition qui précise bien que la procédure de reconnaissance de nouvelles zones d'activité économique sera menée à bien en prenant en compte les dimensions économiques, d'aménagement du territoire, de mobilité et d'environnement. Il faut mettre aussi cette mesure en parallèle avec la mesure n° 12 qui préconise de déployer 15 % d'initiatives supplémentaires pour améliorer la qualité de l'habitat.

La CRAT prend acte de cette considération et relève que, selon l'étude d'incidences, « les objectifs de l'avant-projet sont en cohérence avec la priorité n° 1 du CAW qui s'attache au développement économique durable au travers des Très Petites Entreprises (TPE) et des PME. En effet, la mise à disposition de terrains équipés, repris en zone d'activité économique mixte, favorise leur création et leur développement. L'augmentation de 15 % de la création d'entreprises est d'ailleurs une des mesures (mesure n° 1) du programme 2002 - 2004 du CAWA arrêtées par le Gouvernement le 8 février 2002.

De plus, l'avant-projet est localisé dans une commune incluse dans une zone qui bénéficie d'aides européennes en vue de la résorption de son retard de développement (objectif 2 - restructuration industrielle). Dès lors, cette zone correspond à une de celles dans lesquelles le Gouvernement entend mener une politique d'accélération dans un souci d'équité sociale prôné également dans le CAW au niveau de sa priorité n°2.

Enfin, la mise en œuvre de l'avant-projet engendrera directement et/ou indirectement de nombreux postes de travail, ce qui est en adéquation avec la priorité du relèvement du taux d'emploi édictée au niveau de la fiche n°35 du CAW » (p. 5 du Rapport final).

5. La planologie

5.1. La zone d'activité économique

Plusieurs réclamants remarquent que l'extension ne tient nullement compte des habitations situées à proximité. En effet, la limite du projet passe au travers de leurs maisons alors que celles-ci ont été bâties en toute légalité (permis de lotir du Clos Saint Roch en annexe). Ils demandent que le périmètre de la zone projetée soit modifié au niveau des habitations de la rue Jean Volders et du nouveau lotissement réalisé à l'Arbre Saint-Roch afin que l'entièreté des propriétés soit maintenue dans la zone d'habitat.

La CRAT remarque que l'étude d'incidences a soulevé ce problème en signalant l'existence de lotissements en bordure de la zone et en soulignant que les trois derniers lots du lotissement N°203 sont inclus dans le périmètre du projet. Elle signale également que « le quartier développé le long de la rue de Visé-Voie sera directement attenant au périmètre, bien qu'à ce niveau, il s'agisse de la limite du périmètre d'isolement paysager proposé.

A l'est, en contrebas direct, les arrières des habitations seront attenants au périmètre d'isolement paysager proposé » (pp. 139 et 140 du Rapport final).

Aussi, la CRAT demande que soient exclues du projet les parties de propriété actuellement reprises en zone agricole.

Un réclamant signale qu'il ne peut rester propriétaire de bandes de terrains qui sont exclues du projet en raison de leur forte déclivité. Elles ne seront plus cultivables et l'entretien ne sera plus possible (parcelles 112-109/C-111/A-109/A). Il demande en conséquence d'inclure dans le projet tous les terrains lui appartenant entre la rue Volders et le chemin de Basse-Voie jusqu'à la rue Célestin Demblon, y compris la partie boisée.

La CRAT constate que ces parcelles font partie de la future zone d'espaces verts proposée par le Gouvernement en vue de protéger le Bois Noir. La CRAT prend acte de cette considération tout en maintenant la volonté du Gouvernement d'y inscrire une zone d'espaces verts à cet endroit.

Un réclamant demande que ses parcelles 448f et 490f, actuellement situées en zone d'habitat à caractère rural, soient intégrées dans la zone d'activité économique car celles-ci deviendront invendables.

La CRAT prend acte de ces considérations et se prononce pour la conversion de la zone d'habitat linéaire à caractère rural non bâtie et située rue Fond de Vivegnis en zone d'activité économique mixte en vue d'aménager à cet endroit un périmètre d'isolement paysager qui protégera les habitations riveraines.

5.2. La zone tampon

Un réclamant demande que la zone tampon « est » soit inscrite au plan de secteur, ce qui garantirait une meilleure protection des habitants que celle qui pourrait être prévue par un cahier des charges. Cette zone verte ne serait d'ailleurs pas isolée puisqu'elle se raccorderait au Bois Noir, lui-même élargi par une zone tampon selon la proposition même des auteurs de projet.

Un réclamant propose de déplacer l'extension de la zone d'espaces verts (Bois Noir) vers l'arrière des habitations du Clos Saint-Roch.

La CRAT constate que les zones tampons sont une préoccupation du schéma de structure communal qui recommande dans son option 1.4. de « veiller à la bonne intégration paysagère des activités économiques notamment en aménageant des zones tampons » (p. 146 du Rapport final).

Compte tenu de la proximité des habitations, la CRAT se prononce pour l'inscription d'une prescription supplémentaire repérée * R 1.5. qui consiste à créer un périmètre d'isolement paysager de manière à préserver les habitations situées à l'est de la zone d'activité économique mixte et une seconde prescription repérée * R 1.5. côté ouest, nord et nord-est pour préserver les quartiers riverains de la zone d'activité économique industrielle.

Un autre réclamant fait remarquer que la zone d'espaces verts inscrite au sud du projet devrait être incluse dans la ZAE conformément à l'article 30 du CWATUP. Cependant, cette zone étant beaucoup trop pentue, toute construction y est impossible. Cette zone est en outre indispensable à la ferme Beckers qui grâce au pâturage, assure un entretien des lieux. Dès lors, ce réclamant suggère de garder une affectation agricole à l'ensemble de la zone désignée d'espace vert. Un autre réclamant est interpellé par l'inscription des terrains contigus au Bois Noir en zone verte.

La CRAT prend acte de ces considérations mais maintient l'inscription de la zone d'espaces verts, celle-ci étant justifiée par le souhait de protéger le Bois Noir, considéré comme élément important dans le réseau écologique local.

5.3. L'inscription d'un nouvel échangeur autoroutier

Suite à la crainte de nombreux réclamants quant à la sécurité de l'accès au zoning via la sortie n° 34 de l'autoroute E 40, réputée dangereuse et déjà saturée actuellement, crainte d'ailleurs confirmée par l'analyse de la situation existante réalisée dans l'étude d'incidences, la CRAT se prononce pour l'inscription d'un nouvel échangeur sur la bretelle de raccordement A 601 à hauteur de Milmort qui permettrait de soulager l'échangeur principal des Hauts-Sarts en facilitant l'accès au parc d'activité économique existant.

6. Les besoins

Un réclamant remet en question l'opportunité du projet, non seulement en terme de besoins mais aussi en terme de vocation effective du site. En effet, le rapport final de la CPDT, déposé au mois de septembre 2002 est suffisamment éloquent quant au sujet du « besoin » en zone d'activité économique. Celui-ci préconise l'extension de la zone agricole et ce, pour la majorité des plans de secteur. A contrario, ce même rapport constate que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les 10 prochaines années.

Des réclamants ne voient pas la nécessité de créer un zoning industriel supplémentaire quand on voit la situation économique médiocre de la Belgique et constatent que les besoins évalués à 10 ans ne tiennent pas compte de la fermeture probable d'entreprises pendant ce laps de temps.

Ils soulignent que 1/3 des bâtiments du zoning des Hauts-Sarts sont vides et reprochent par ailleurs à la SPI une mauvaise gestion des parcelles (trop d'espaces gaspillés en pelouses et accès démesurés). Ils demandent qu'avant d'agrandir le zoning, l'on veuille d'abord à une meilleure occupation et implantation des nouveaux bâtiments, ce qui permettrait de retrouver une centaine d'ha disponibles, à ajouter aux 38 ha encore disponibles sur le site existant des Hauts-Sarts.

Un réclamant signale que les emplois qui seront créés sur le site et qui représentent 680 postes de travail seront en grande partie des emplois « déplacés » et non des nouveaux emplois.

Un réclamant estime que la justification de l'emploi fait preuve d'angélisme ou de mauvaise foi. Qui n'a pas à l'esprit que Chertal constitue la principale source de revenu de la commune d'Oupeye et que sa prochaine disparition grèvera lourdement les finances communales ? La nécessité d'étendre le zoning des Hauts-Sarts pour compenser ce manque à gagner est l'évidence même. Employer la carotte de l'emploi pour justifier ce projet est une arme facile pour ne pas avoir à répondre aux objections de fond sur ce projet. La qualité de vie ne doit pas être sacrifiée sur le sacro-saint autel du tout à l'économie.

La CRAT constate d'une part que le Gouvernement wallon, sur base d'un rapport établi par la DGEE a considéré pour le territoire de référence dénommé « centre » (région liégeoise), que les besoins estimés à 10 ans en terrains destinés à l'activité économique étaient de 96 ha; d'autre part, elle constate que l'étude d'incidences évalue les besoins à 10 ans, sur base du taux des ventes dans les parcs d'activité économique sans préciser leur spécialisation à quelque 250 ha à répartir en 50 ha pour les parcs généralistes, 25 ha pour les parcs industriels, 85 ha pour les parcs logistiques et 90 ha pour les parcs scientifiques.

L'étude d'incidences précise également que le territoire de référence dans lequel se trouve le projet, à savoir la région « centre » (région liégeoise) compte 17 parcs d'activité économique dont 16 sont gérés par la SPI+ et un par la commune de Blégny (Barchon). Sur ces 17 parcs, 4 sont à saturation (100 %) et les autres (exceptés 2 parcs) présentent un taux de saturation supérieur à 90 %. Le parc des Hauts-Sarts cité par les réclamants présente un taux de saturation de 91 %.

La CRAT constate que le projet vise donc à répondre partiellement aux besoins qui ont été estimés par le Gouvernement wallon.

Un réclamant signale qu'il adhère au projet car il est nécessaire de créer un cadre économique et professionnel pour les générations futures. Un autre réclamant souligne que le projet vient en extension d'un parc industriel quasi saturé et répond à une nécessité publique et une logique géographique d'extension.

7. La localisation

Plusieurs réclamants regrettent que le projet va s'implanter dans une des rares plages agricoles subsistantes sur la commune d'Oupeye. En effet, les communes d'Oupeye et de Vivegnis ont connu une urbanisation rapide de leur campagne par l'arrivée progressive d'habitants des villes en mal d'air pur de manière telle qu'elles sont devenues progressivement des prolongements de la banlieue liégeoise. Les quelques zones agricoles subsistantes sont dès lors d'autant mieux appréciées par les villageois souhaitant se balader et s'aérer. Le site de ce projet constitue un de ces derniers poumons verts fort fréquenté par les promeneurs à pied ou à vélo.

Ils demandent pourquoi on va implanter un zoning en plein milieu d'une zone rurale entourée de nombreuses maisons car cette dernière perdra d'un seul coup tout son succès. Faire de Oupeye et Vivegnis des villages industriels est une toute autre évolution non prévue au départ par le plan de secteur et dès lors par la population venue s'y établir.

La CRAT prend acte de ces considérations. Cependant, le Gouvernement, à l'avis duquel la CRAT se rallie, a choisi de maintenir son avant-projet au regard de l'analyse qui a été faite par l'étude d'incidences, celle-ci ayant mis en évidence les avantages suivants :

- Le projet participe au recentrage de l'urbanisation et se greffe sur une urbanisation existante. Il vise une extension de zone d'activité économique favorable au développement de synergies avec les entreprises présentes;
- Le projet est situé au sein de l'aire de coopération transrégionale MHAL. « Il se trouve également inscrit au sein du pôle majeur que constitue l'agglomération liégeoise, définie comme pôle d'appui transfrontalier et point d'ancrage par le SDER. De ce fait, il contribue au renforcement dudit pôle et pourra bénéficier des principaux atouts de celui-ci, à savoir : une vaste zone de polarisation, une très bonne desserte en moyens de transport, la présence d'une université complète et de nombreuses écoles supérieures » (p. 3 du Rapport final);

- Le projet se situe « à la croisée de l'eurocorridor qui va d'Anvers vers les aires métropolitaines de Cologne ou de Francfort et les pays de l'Est et de l'eurocorridor qui relie Londres et Paris à l'Allemagne et aux pays de l'Est, tous deux caractérisés par une dynamique de courants importants de déplacements et d'échanges au niveau suprarégional et international » (p. 3 du Rapport final);
- Le projet ne porte pas atteinte à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, un élément classé du patrimoine culturel immobilier, une zone de prévention de captage, un périmètre d'intérêt paysager;
- Le projet répond au « critère de localisation qui veut que cette nouvelle zone soit localisée au nord de l'agglomération liégeoise (...). En effet, dans un souci d'établir un maillage cohérent et équilibré au sein de la même région « centre » de la province de Liège, il est intéressant d'envisager une répartition des surfaces d'accueil pour les entreprises de part et d'autre du nœud autoroutier formé par la E 25, la E 40 et l'A3, ceci permettant également de proposer des variantes de localisation aux investisseurs désirant s'implanter dans une région. Au vu des autres projets de nouvelles zones d'activité économique inscrits dans le plan prioritaire, ce maillage sera respecté et correctement équilibré » (p. 49 du Rapport final);
- Le projet est conforme au schéma de structure qui précise en son option 5.7. :
 - « répondre prioritairement aux éventuelles demandes de relocalisation d'activités économiques actuellement inscrites dans des noyaux d'habitats de la commune d'Oupeye tout en favorisant le maintien, la reconversion ou la création d'activités économiques compatibles avec la fonction de logement dans ces noyaux;
 - En raison des superficies des zones industrielles déjà mobilisées par différents projets, solliciter une extension de celles-ci pour répondre aux demandes. Par exemple, solliciter une extension du parc industriel des Hauts-Sarts;
 - Dans les parcs industriels et artisanaux proches des zones d'habitat, localiser les activités économiques pouvant jouer le rôle tampon à assurer une transition entre ces deux types de fonction » (p. 146 du Rapport final).

La CRAT relève cependant que, selon l'étude d'incidences, le projet se situe dans une zone de transition paysagère, entre le plateau Hesbignon et le relief ondulé du sous-bassin mosan. Cette zone est caractérisée par des surfaces agricoles beaucoup moins présentes et « enclavées entre des zones d'habitat ou des ZAE ». L'étude d'incidences confirme le sentiment des habitants que leurs « villages ont peu à peu perdu leur caractère rural. Ils sont fortement empreints d'urbanisation. Les bâtiments industriels et les hangars prennent place dans et en bordure des villages » (p. 128 du Rapport final).

8. Les alternatives de localisation

Des réclamants regrettent que des sites alternatifs n'aient pu être retenus uniquement en raison du coût d'aménagement alors qu'ils ont été étudiés.

Ils citent en particulier la variante située au sud de l'autoroute qui n'a pas été vraiment approfondie alors qu'elle était plus appropriée : elle présente une surface suffisante pour répondre à l'objectif de superficie fixé par le Gouvernement et garantit la prévision d'une extension future, se situe à une distance plus grande des habitations, a le mérite de décharger la circulation à proximité du rond-point des Hauts - Sarts, a un moindre impact en ce qui concerne l'ambiance sonore puisque celle-ci est déjà actuellement plus élevée qu'au niveau du projet, bénéficie d'une accessibilité relativement meilleure par les transports en commun et dispose de contraintes de relief minimales. Elle n'aurait donc que peu d'opposants parmi les riverains. Dans la mesure où la variante de localisation est implantée juste en face de la zone d'activité économique existante, elle participe au recentrage de l'urbanisation.

D'autres réclamants souhaitent que ce projet se réalise dans des zones mieux ciblées et cite notamment le site de Chertal.

La CRAT constate que l'étude d'incidences avait proposé comme alternatives les parcs d'activité économique de Alleur (Ans et Loncin), de Grâce-Hollogne et de Liège-Bierset. « Cependant, ils ne répondent pas aux critères de localisation de l'avant-projet car ils sont localisés trop à l'ouest de l'agglomération liégeoise ». Elle a également proposé le parc d'activité économique de Barchon, mais celui-ci, « par sa vocation actuelle, ne permettait pas l'accueil d'entreprises de type industriel » (p. 50 du Rapport final). En terme de localisation, la commune de Blégny se trouve à l'est de l'agglomération liégeoise et fait partie d'un autre dossier de zone prioritaire dans le cadre de ce plan. Les parcs de Visé, Hermalle-sous-Argenteau et Wandre ont également été proposés dans l'étude d'incidences mais ceux-ci sont soit trop éloignés (pour les deux premiers cités) soit ont une vocation actuelle qui ne permet pas de répondre aux besoins d'accueil d'entreprises du secteur généraliste. Enfin, l'étude d'incidences a retenu deux autres parcs qui répondent aux objectifs de l'avant-projet par leur ampleur, à savoir celui de Chertal et celui des Hauts-Sarts.

Pour ces deux derniers parcs existants, l'étude d'incidences a tenté d'estimer le délai avant saturation en se basant sur la moyenne annuelle des ventes pour la région « centre ». Elle conclut que dès que les terrains du parc de Chertal seront disponibles à la vente, le délai de saturation du parc de Chertal sera inférieur à 5 ans et celui du parc actuel des Hauts-Sarts est de 4 ans. L'étude conclut que si l'on suit l'avis de l'administration qui estime qu'un « délai avant saturation inférieur ou égal à 5 ans est considéré comme le seuil à partir duquel il est nécessaire de fournir des espaces pour accueillir les entreprises, (...) il est nécessaire de créer un nouveau parc d'activité économique ou d'étendre un parc existant pour pouvoir répondre aux besoins de la région « centre » » (p. 54 du Rapport final).

Par conséquent, La CRAT se rallie à la conclusion qu'il n'existe pas d'alternative de localisation dans les zones d'activité économique existantes.

Des réclamants proposent de considérer le zoning actuel des Hauts-Sarts comme « le corps d'un papillon regardant vers le nord auquel on adjoindrait 2 ailes d'égales surfaces », l'une sur le site du projet actuel, en longeant l'actuelle zone d'activité économique et l'autre sur la zone NO de l'autre côté de la rue de Milmort. Cet aménagement permettrait de maintenir une zone agricole exploitée entre la zone d'activité économique et les zones résidentielles. En outre, une extension vers la zone NO, comme proposée ci-avant, aurait comme gros avantage de permettre un accès nettement plus aisé et bien moins dangereux au réseau autoroutier par le biais des bretelles de liaison E40 - A 3 via l'actuel accès de Liers ou par un nouvel aménagement aisément réalisable et d'être à l'écart des zones densifiées d'habitat. Par conséquent, ils demandent qu'une étude complémentaire soit réalisée sur la variante ouest de Milmort qui présente aux yeux du bureau d'études toutes les caractéristiques voulues à l'exception de l'aspect agricole.

En ce qui concerne l'extension ouest (sur les terrains agricoles vers Milmort) du parc des Hauts-Sarts, la CRAT constate que l'étude d'incidences avait également relevé cette possibilité pour ensuite conclure que « cette proposition ne rencontre pas le critère de localisation prioritaire qui vise la limitation des nuisances pour les exploitations agricoles. La zone envisagée constitue effectivement un espace agricole non enclavé de grande qualité » (p. 79 du Rapport final).

Un autre réclamant estime qu'il est de notoriété publique que des espaces autrefois dévolus à l'activité économique soient réutilisés car tous ne sont pas pollués au point de ne pas être disponibles directement. Il se réfère au rapport annuel de la SPAQuE de l'année 2002 où il constate que 1 107 sites d'activité économique désaffectés couvrent 2 301,7 ha. Il demande par conséquent s'il est utile d'amputer, dans de telles circonstances, la zone agricole alors que l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société.

La CRAT note que l'étude d'incidences a examiné les sites d'intérêt régional et les sites d'activité économique désaffectés localisés dans le territoire de référence (p. 78 du Rapport final) :

- En ce qui concerne les sites d'intérêt régional, l'étude d'incidences estime que « la petite Bacnure (Herstal) et la Fonderie de Fer ne peuvent être retenus comme variantes de localisation. Ceux-ci ne présentent effectivement pas une superficie d'un seul tenant suffisante pour constituer une zone d'activité cohérente susceptible de répondre aux objectifs et motivations de l'avant-projet ».
- En ce qui concerne les sites d'activité économiques désaffectés dits Grande Foxhall (Herstal), Hineux (Herstal), Cour aux marchandises (Herstal) et Lauffer (Oupeye), l'étude d'incidences estime qu'ils « ne peuvent être retenus comme variantes de localisation. Ceux-ci ne présentent également pas une superficie d'un seul tenant suffisante pour répondre aux objectifs et motivations de l'avant-projet ».

L'étude d'incidences a également examiné les zones d'aménagement différé suivantes (p. 78 du Rapport final) :

- Celle « localisée à l'Est de la zone de Milmort, au nord de l'autoroute E40 – A3 (contiguë à celle-ci) répond aux objectifs et motivations de l'avant-projet de même qu'à la plupart des critères de localisation. Néanmoins, enclavé au sein d'une zone d'habitat, le site ne permet pas de rencontrer le critère de localisation prioritaire qui vise la limitation des nuisances pour le voisinage. La zone ne peut donc être retenue comme variante de localisation »;
- Celle « située au sud de la zone d'activité économique des Hauts-Sarts et de l'autoroute E40 – A3 (contiguë à celle-ci) répond aux objectifs et motivations de l'avant-projet de même qu'à la plupart des critères de localisation. Elle peut être retenue comme variante de localisation »

9. Les zones tampons

La problématique des zones tampons est souvent évoquée par les réclamants dont certains font remarquer que l'objectif avoué du projet est la création d'une zone d'activité économique de 49 ha à « caser » sur un site de 64,2 ha, tout en sachant qu'une partie de cette surface serait inutilisable pour diverses raisons : terrains trop pentus, sol instable, puits de mines..., ce qui signifie que l'espace est insuffisant pour pouvoir envisager des protections suffisantes.

Aussi, ils émettent plusieurs remarques quant aux zones tampons qui seraient implantées au nord, à l'est et au sud du site, considérant celles-ci comme incertaines à ce jour et non étudiées pour pallier aux déficiences environnementales :

- Concernant la zone tampon au nord du site jouxtant le terrain de football d'Hermée, le chemin n° 10 et le retour le long du verger côté arbre Saint-Roch : des réclamants proposent de créer un merlon (15 m de largeur, 5 m de hauteur) qui serait construit avec des terres issues du futur site d'extension du zoning et serait boisé. Ce merlon pourrait condamner le chemin n°11 et ainsi enlever toute possibilité d'ouvrir un accès du village vers le zoning.
- Concernant la zone tampon à l'est du site : certains réclamants relèvent que la zone tampon prévue au départ avait une largeur de 100 m entre l'arrière des maisons et les usines. Avec ce projet soumis à l'enquête, ils constatent qu'il n'en sera rien, et au mieux, qu'elle aura 30 mètres de large, ce qui est illusoire surtout en zone plane. Aussi, ils souhaitent que la zone tampon ait une largeur d'au moins 100 mètres et commence à la limite des propriétés. Cette distance ne doit pas être calculée par rapport à la voirie car dans ce cas, elle ne tient pas compte de l'environnement où les citoyens ont choisi d'élire domicile.

La SPI+ souhaite par contre que la zone tampon soit reprise au même titre que l'infrastructure future du parc et que la topographie des lieux soit un critère essentiel pour définir l'importance de la zone tampon; ainsi, cette dernière pourrait être modulable quant à la profondeur et aux dispositifs qu'elle devra contenir.

Les réclamants souhaitent, en outre, que cette zone tampon soit plantée d'un écran de verdure composé de divers essences mêlant les futaies aux hautes tiges afin de respecter l'écosystème actuel tant au niveau flore que faune et constituer de la sorte un espace écologique viable.

- Concernant la zone tampon située au sud du site : certains réclamants estiment que sa largeur n'est pas suffisante pour protéger le Bois Noir et pour jouer un rôle anti-bruit majeur.

En outre, ils perçoivent très mal le fait que l'on veuille agrandir la zone de protection de ce bois alors que l'on s'apprête à saccager encore davantage la région. Cette mesure de compensation n'est pas sincère puisque la zone concernée est très difficilement exploitable pour cause de relief trop pentu et que la limite ouest de cette proposition coïncide exactement avec la frontière de l'ancienne gravière remblayée par une décharge dans les années 60.

Ils proposent que ces zones tampon accueillent en outre des sentiers-découverte, des promenades ou des parcours vita. Ainsi un chemin de 2 ou 3 m pourrait être prévu à l'extérieur du merlon « nord », prolongé par un chemin dans la zone tampon « est » avant de rejoindre le Bois Noir.

La CRAT se rallie au souci des réclamants de renforcer les zones tampons en périphérie des zones d'activité. C'est pour cette raison qu'elle s'est prononcée pour l'inscription d'une prescription supplémentaire repérée * R 1.5. accompagnant la modification du plan de secteur (voir plus haut).

10. La mobilité et l'accessibilité

Concernant la congestion des voiries périphériques

Des réclamants relèvent que si le site semble très accessible par le réseau routier, il présente un caractère monomodal. Ils craignent que les 680 postes de travail sur le site n'entraînent une intensification du trafic, traversant non seulement les villages, mais saturant aussi la N 671 et l'ensemble des voiries situées entre la nationale et les Hauts-Sarts nouvelle mouture : les rues Jean Hubin, Jean Volders, du Tournay, Visé-Voie risqueront d'être engorgées pendant les heures de pointe quelle que soit la signalisation qui pourrait être mise en place pour dissuader les navetteurs car il est évident qu'ils ne feront pas le tour par Hermée, d'une part parce que le trajet est beaucoup plus long et d'autre part, parce que Hermée est une artère déjà bien encombrée aux heures de pointe.

Cette congestion entraînera des problèmes de sécurité pour les piétons et les vélos. Ils demandent si une solution à cette congestion a été trouvée et quel sera le sort réservé aux rues Visé Voie, la rue de l'Arbre St Roch et la rue du Pré de la Haye.

La CRAT relève que l'étude d'incidences a décrit la structure du réseau de communication concernant le site :

- La commune est inscrite dans un triangle formé par l'articulation de trois autoroutes (A13 – E313, A3 – E40, A25 – E25). Ce réseau est complété par la voie autoroutière A 601 qui relie la A13 – E313 et la A3 – E40. La sortie n° 34 de la A3 – E 40 permet, via deux ronds-points successifs, de desservir la zone d'activité économique des Hauts-Sarts et les quartiers de Hermée situés au Nord;
- « La route nationale 671 passe en contrebas du versant. Elle permet vers le Sud, un accès aisé à la ville de Liège via Herstal ou vers le Nord, un accès à Maastricht;
- Le site est pour le reste directement cerné par un réseau rapproché de petites voies locales qui desservent les différents quartiers de Hermée et de Oupeye. Leur disposition radiale rayonne depuis chaque centre de village vers le centre des autres localités ou vers les grands axes.
- Un réseau de dessertes agricoles sillonne les portions de territoire encore vouées à l'agriculture » (p. 99 du Rapport final).

La CRAT relève que l'étude d'incidences confirme que « la phase de fonctionnement des entreprises va inévitablement conduire à une intensification du trafic empruntant l'autoroute ou la N 671 (...). Si la future zone n'est pas mieux desservie par les transports en commun, on peut estimer que la génération de ces postes de travail induira une augmentation du flux journalier de véhicules d'environ 1600 unités au terme de l'occupation de la zone d'activité économique. De plus, il est évident que ce flux de véhicules légers, se greffera essentiellement aux pics d'affluence rencontrés aux heures de pointe sur le réseau.

A ce charroi supplémentaire, spécifique aux employés de la nouvelle ZAE, devra s'ajouter celui généré par l'exploitation même des nouvelles entreprises. Ce trafic, plus régulier pendant la journée, est par contre plus difficile à appréhender étant donné la nature inconnue des futures sociétés. Quoi qu'il en soit, cette intensification de la circulation va inévitablement aggraver les problèmes d'engorgement de la RN 671 et des accès autoroutiers » (p. 160 du Rapport final).

Concernant le problème de sécurité vis-à-vis des déplacements doux, la CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, l'augmentation du trafic sur le réseau peut générer des situations d'insécurité et de conflits. « La cohabitation sur le réseau de desserte locale ou de transit des véhicules des riverains ou des poids lourds, associée à l'augmentation de la densité du trafic, peut conduire à une perte de la qualité de vie qui entre en ligne de compte au niveau de certains choix de localisation (autonomie des enfants, accès aux écoles à bicyclette, appropriation de l'espace collectif, liaisons faciles et agréables aux commerces de proximité ...) » (p. 158 du Rapport final).

Concernant la congestion de la sortie n° 34

Des réclamants craignent que le trafic supplémentaire lié au zoning n'aggrave la saturation déjà enregistrée au niveau de la sortie autoroutière n° 34 du ring actuellement déjà saturé sur son tronçon Cheratte-Loncin, ce qui augmentera l'insécurité routière au niveau de l'accès et par la même occasion au sein de la future extension. Sans compter que l'accès saturé du réseau autoroutier conduira par ailleurs à éviter l'autoroute pour privilégier les petites routes qui n'ont pas été conçues pour un transit mais uniquement pour une desserte locale.

D'autres réclamants signalent que l'accès autoroutier n°34 est extrêmement dangereux pour les poids-lourds car elle est située dans une pente assez forte. Les poids-lourds ne peuvent faire autrement que de manœuvrer dangereusement pour s'intégrer dans le flot des véhicules circulant sur cet axe très fréquenté. Le virage serré de l'entrée sur l'autoroute les empêche d'arriver sur celle-ci à une vitesse suffisante (souvent inférieure à 50 km /h) et la pente pénalise leur accélération. Or, la proximité de l'échangeur les oblige à rapidement rejoindre la bande centrale. Quant à la sortie vers les Hauts-Sarts en venant de l'échangeur de Loncin, la manœuvre est tout aussi dangereuse car elle est située en pleine descente et à 300 m à peine après l'embranchement de la E 313 venant de la droite.

La CRAT note que l'étude d'incidences précise que « la zone de l'avant-projet est située à 1 km de la sortie n° 34 « Hauts-Sarts » de l'autoroute E 40 qui dessert le parc d'activité économique existant ». L'accès au site se fait par la rue de Hermée. « Cependant, la saturation des échangeurs n° 34 « Hauts-Sarts » et n° 35 « Herstal » est un élément à signaler. A noter que la création d'une sortie supplémentaire est envisagée pour remédier à cette situation.

Malgré la proximité de l'autoroute, un transit parasite de poids-lourds s'effectue régulièrement entre le site des Hauts-Sarts et le site d'Hermalle-sous-Argenteau, traversant le centre d'Hermée et Oupeye en empruntant des voies non adaptées à ce type de véhicules. Cela est dû à la saturation du ring E 40 entre Cheratte et les Hauts-Sarts que les poids lourds cherchent à éviter.

Afin de renforcer l'accessibilité routière de la zone, il est proposé dans le plan communal de mobilité, d'aménager un nouvel échangeur sur la bretelle de raccordement A 601 à hauteur de Milmort qui permettrait de soulager l'échangeur principal des Hauts-Sarts en facilitant l'accès au parc d'activité économique existant. L'aménagement d'une voirie reliant Hermée – Oupeye et les Hauts-Sarts a également été proposée » (p. 133 du Rapport final).

La CRAT se prononce pour l'inscription au plan de secteur de ce nouvel échangeur.

Concernant l'accès au zoning proprement-dit

Un réclamant demande pourquoi il est nécessaire de créer un nouveau passage par le zoning alors qu'on envisage déjà une liaison entre Oupeye et l'extension du zoning par le biais d'une prairie proche du lotissement des Roses à Hermée et qu'on a également proposé d'élargir la voirie de la rue du Pré de la Haye et de prolonger le chemin n°11 pour rejoindre le zoning. Il existe déjà deux voies d'accès : la première par la rue de Herstal (Hermée), la seconde par la rue de la ceinture (Vivegnis). Par conséquent, il estime que tout est prévu pour assurer l'accès au zoning à partir du sud-ouest et du zoning actuel .

Plusieurs réclamants sont d'ailleurs opposés à une éventuelle prolongation de la rue Visé-Voie vers les Hauts-Sarts en raison des nuisances multiples que la ZAE pourrait engendrer vis-à-vis des lotissements existants. Si le projet devait se réaliser, ils demandent en tout cas de condamner définitivement toute possibilité de transformer en voirie le chemin de terre (chemin n°11), situé dans le prolongement de la rue de Visé Voie, allant de la rue de l'Arbre Saint-Roch aux Hauts-Sarts, celui-ci traversant en plein milieu le projet de zoning car ce chemin est fort fréquenté par les promeneurs et pourrait être un moyen, pour éviter la saturation de l'autoroute, de rejoindre la plate-forme multimodale à Hermalle-sous-Argenteau ou le site de Lixhe/Loën.

Deux propositions sont ainsi émises par les réclamants :

- détourner le chemin n° 11, via la zone tampon « est » qui serait dimensionnée en conséquence, et le relier au Bois Noir en longeant la rue Jean Volders;
- Utiliser le chemin n°10 à partir du nord-ouest du zoning, en passant au NE de la zone d'habitat non bâtie parallèle au Clos St Roch pour se diviser en deux, après avoir rejoint le tracé actuel du chemin n° 11 un peu avant la ligne de crête au niveau du verger côté Arbre St Roch, soit l'ancien tracé qui permettrait uniquement aux véhicules agricoles d'accéder aux terres encore momentanément disponibles, soit un nouveau chemin qui s'avancerait dans la zone tampon « est » pour rejoindre le Bois Noir.

La CRAT constate que l'étude d'incidences signale que le chemin n° 11 sera viabilisé « afin de permettre la desserte de la zone vers la rue de l'Abbaye et la zone existante des Hauts-Sarts » (p. 135 Rapport final). Elle signale également que trois promenades balisées traversent ou longent le site. Il s'agit des promenades de la Tour d'Hermée, de l'Arbre Saint Roch et du Pays des Vignerons. « Ces différents circuits empruntent soit le sentier traversant le site du Nord au Sud, soit le sentier à la limite Nord du site, soit le sentier traversant le Bois Noir au Sud-est, soit les rues Fond de Hermée et Fond de Vivegnis sur la limite ouest » (p. 135 du Rapport final).

La CRAT approuve la recommandation contenue dans l'étude et relative aux prescriptions supplémentaires (E 1.2.1) à savoir « assurer la pérennité du chemin n° 11 intégré comme voirie principale à la ZAE. Il serait intéressant d'intégrer aux plantations (Sud et Sud-Est) la réalisation d'un sentier piétonnier qui permettrait de proposer un cheminement de substitution de qualité. Ce sentier permettrait de reformer la boucle aujourd'hui existante dans le réseau de promenades voisines. Cette proposition rejoint certaines intentions communales de renforcer le réseau des modes lents. Elle permettrait également d'augmenter la superficie des espaces verts accessibles au public » (p. 182 du Rapport final).

Un réclamant souhaite que des plans d'accès au futur zoning soient soumis à l'approbation des riverains notamment en ce qui concerne le charroi lourd et demande aussi que ce charroi empruntant les voiries actuelles du village soit limité aux heures normales de travail. Un autre réclamant estime par contre qu'établir un plan de mobilité ne saurait résoudre les problèmes mais au contraire aurait pour conséquence de les déplacer.

D'autres réclamants demandent que la construction d'une voirie à l'intérieur de la future zone d'extension soit réalisée en plusieurs phases suivant l'occupation du site par les nouvelles entreprises, de manière à éviter l'utilisation d'un circuit fréquenté illégalement par des amateurs de sports moteurs avides de sensations fortes.

La CRAT prend acte de ces considérations qui doivent être intégrées au volet mobilité du cahier des charges urbanistique et environnemental tel que prescrit à l'article 31*bis* du CWATUP.

11. L'activité agricole

Un réclamant s'insurge contre la comparaison énoncée dans l'arrêté « emploi agricole-emploi des autres secteurs de l'économie ». Il ne fait aucun doute que les termes de la comparaison auraient dû être « surface d'activité économique désaffectée – zone d'activité économique ». Il demande si la Région wallonne va poursuivre la politique des chancres industriels au lieu de l'activité agricole. En effet, la perte de quelque 1480 ha aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de plus de 7800 tonnes, estimation basée sur les rendements avérés de notre région et compte tenu de la rotation pratiquée des cultures. Il ne fait aucun doute que cette diminution de l'offre accélèrera la restructuration des organismes « stockeurs » et que des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture. Le secteur agricole perd déjà actuellement 1500 exploitations par an en Belgique, soit 60 000 à 70 000 emplois chaque année. Par ailleurs, considérant le marché BENELUX, il faut espérer que la production indigène satisfera toujours à la masse critique nous permettant de « gommer » les fluctuations du marché. Nos besoins intérieurs, de l'ordre de 15 millions de tonnes, ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes.

Par conséquent, l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre politique de développement durable choisie par notre société, sous peine de devoir dépendre davantage des importations et d'assumer des coûts de transport encore plus importants qu'aujourd'hui.

Des réclamants estiment que l'impact agricole a été sous-estimé : le projet va soustraire à l'activité agricole une superficie importante de terres de bonne qualité alors que le besoin en terre agricole est important à Oupeye. Les effets induits par les diminutions de surfaces ne sont pas décrits dans l'étude d'incidences. En outre, le projet étant situé sur le plateau de Herve, s'inscrit dans une région qui est proche de la saturation en termes de production d'effluents d'élevage et de possibilité de recyclage.

Des réclamants sont opposés au projet car ce dernier met à mal de manière irréversible un patrimoine rural resté intact dans une commune qui se targue d'être un centre de la fructiculture. En effet, la présence de nombreux vergers est une fierté du pouvoir politique puisqu'on peut voir de larges affiches à l'entrée de la commune vantant Oupeye comme commune de fructiculture. En outre, 11 agriculteurs sont concernés dont l'exploitation de quelques-uns ne sera plus viable. Certains relativisent l'impact estimant qu'aucune ferme ne se situe dans le site et que les emprises relatives de chaque exploitation concernée seront limitées de manière à préserver les exploitations de ceux qui le souhaitent.

La CRAT note que l'étude d'incidences reconnaît « que le besoin futur en terre agricole dans la commune de Oupeye est important (...). Toutefois, le projet porte sur des terrains situés entre le parc industriel des Hauts-Sarts et les noyaux d'habitat d'Oupeye et de Hermée; terrains qui constituent une plage agricole moins homogène que celle ceinturant l'agglomération liégeoise » (p. 1 du Rapport final).

L'étude d'incidences relève que « les sols présents sur le site de l'avant-projet de ZAE de Oupeye sont de bon intérêt agricole mais abondamment répandus dans la région hesbignonne. La soustraction de terres agricoles constitue à l'échelle locale un effet négatif certain et irréversible » (p. 111 et 112 du Rapport final).

La mise en œuvre de la zone menacera, d'après l'étude d'incidences, la viabilité de différentes exploitations agricoles. « Le parcellaire de l'avant-projet d'extension est caractérisé par une multitude de parcelles appartenant à des propriétaires différents. Les agriculteurs ont donc procédé à un « remembrement » interne par des échanges. Signalons également que ces terres ne sont pas contiguës à aucune exploitation » (p. 164 du Rapport final).

Contrairement à ce qu'affirment certains réclamants sur la viabilité des exploitations concernées, la CRAT note que l'étude d'incidences estime que l'avant-projet sera préjudiciable pour 3 exploitations et fera disparaître en outre « deux anciens vergers de part et d'autre du débouché du chemin n° 11 vers la rue Visé – Voie et un ancien verger à l'arrière des terrains de football » (p. 159 du Rapport final).

Enfin, l'étude ajoute une considération supplémentaire « Gardons également en mémoire la situation des agriculteurs des entités de Oupeye et de Herstal, à qui des terres ont été retirées lors de la mise en place des différentes phases de la ZAE des Hauts-Sarts. La nouvelle extension est donc perçue comme une concrétisation supplémentaire des pressions territoriales subies par le monde agricole » (p. 164 du Rapport final).

La CRAT insiste pour qu'un engagement puisse être trouvé entre l'opérateur et les agriculteurs concernés afin qu'ils puissent poursuivre l'exploitation de leurs parcelles jusqu'à la vente des parcelles aux entreprises.

12. La mise en œuvre du projet

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

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

12.1. Les nuisances

Des réclamants signalent que le zoning actuel crée déjà de nombreuses nuisances (sonores et olfactives), notamment lors des périodes de vents dominants. Vu la proximité des habitations, ils s'opposent à cette extension qui ne saurait qu'engendrer une dégradation du cadre de vie des habitations riveraines par la présence des véhicules, des groupes frigorifiques, des entreprises émettant des odeurs nauséabondes, des eaux usées rejetées à l'air libre, des émanations issues des bassins d'orage. En outre, les habitations contiguës au projet auraient une vue directe depuis leurs jardins sur des grands bâtiments gris.

Un réclamation craint que le projet n'engendre une augmentation de la pollution de l'air, impact d'autant plus sensible que les habitations riveraines sont situées sous les vents dominants.

En ce qui concerne la qualité de l'air :

La CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, « la qualité de l'air est, par sa situation à proximité d'un grand centre urbain et du tissu industriel, largement influencée par diverses sources polluantes. En effet, les sites sont situés en aval de l'agglomération par rapport aux vents dominants (de provenance Sud-Ouest), à proximité des parcs d'activité économique des Hauts-Sarts, de Chertal et de Hermalle-sous-Argenteau, et de l'autoroute E40, qui sont autant de sources de pollution potentielles. Suivant la direction des vents, les zones d'habitat des environs sont donc déjà soumises à des émanations de poussières et de polluants divers. On peut donc qualifier la qualité de l'air de l'avant-projet ...de très moyenne » (p. 108 du Rapport final).

Suite à la mise en œuvre du projet, l'étude d'incidences estime qu'elle ne pourra être que très légèrement affectée vu la situation actuelle. « Les nuisances seront fonction du type d'entreprise. Pour les entreprises artisanales et de services, les nuisances auront principalement pour origine les installations de chauffage et le charroi motorisé généré par la future zone d'activité économique. A ces nuisances, il convient d'ajouter pour les entreprises industrielles, les éventuelles émissions liées aux procédés de fabrication mis en œuvre. L'impact sera d'autant plus marqué que l'on se trouve près des habitations à proximité de l'extension de la ZAE » (p. 149 du Rapport final).

Quelque soit le type d'activité implanté sur le site, « les dispositions réglementaires (normes de rejets atmosphériques) devront être respectées en fonction du type d'activité implantée dans le futur et indépendamment de la variante choisie » (p. 153 du Rapport final).

En ce qui concerne les nuisances sonores :

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, « le bruit mesuré au niveau du rond-point de la zone d'activité économique existante situé à l'intersection des rues Fond de Vivegnis et Quatrième Avenue, présente les niveaux les plus élevés en raison du charroi particulièrement important issu d'une part de la zone d'activité mais également de Hermée. Le trafic considéré se traduit d'ailleurs par les grandes différences observées entre les valeurs L95 et Leq. Néanmoins, la valeur L95 observée reste inférieure à la valeur guide spécifique à une zone d'activité économique industrielle (60 dBA).

Viennent ensuite les niveaux mesurés dans les zones projetées en extension où les ambiances sonores sont similaires et tout à fait stables (valeurs L95, Leq et L10 semblables). L'ensemble des valeurs L95 mesurées est également bien en-dessous de la valeur limite de 55 dBA spécifique à toute zone située à moins de 500 mètres d'une zone d'activité économique.

Enfin, les niveaux acoustiques observés au niveau de la zone d'habitat à caractère rural située au Nord-Ouest de l'avant-projet ainsi qu'au niveau de la zone d'habitat bordant la limite Est de l'avant-projet sont tout à fait compatibles avec la fonction d'habitat. On notera toutefois l'influence significative de la circulation de la rue Jean Volders sur le climat sonore observé au point 6 » (p. 122 du Rapport final).

Cependant, la CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, « pendant la phase de construction des entreprises... les extensions envisagées près du tissu d'habitat seront les plus perturbatrices pour les habitations riveraines au fur et à mesure de l'implantation des sociétés. D'autre part, l'implantation de nouvelles entreprises ne doit modifier en rien les ambiances sonores observées au niveau des différentes zones d'activité économique existantes. Les promoteurs devront donc être particulièrement vigilants sur le choix des entreprises, les technologies utilisées ainsi que le type de construction (utilisation d'isolants phoniques par exemple).

Si l'augmentation du trafic généré par la nouvelle zone d'activité économique n'engendrera qu'une élévation peu perceptible du niveau acoustique au sein du site concerné, celle-ci sera plus préjudiciable pour les zones habitées traversées par le charroi induit » (p. 154 du Rapport final).

Concernant les nuisances olfactives

La CRAT constate que l'étude d'incidences n'émet aucune remarque particulière pour la situation actuelle « eu égard aux entreprises implantées au niveau des différentes zones d'activité économique existantes » (p. 123 du Rapport final).

Cependant, suite à la mise en œuvre du projet, l'étude d'incidences confirme que les zones d'habitat situées dans le centre de Oupeye, près du site, risquent d'être affectées puisqu'elles sont situées sous les vents dominants. « Les éventuelles émanations odorantes, si elles ne sont pas maîtrisées seront, en effet, entraînées vers le village » (p. 154 du Rapport final).

12.2. Le relief

Plusieurs réclamants signalent que les parties Est et Sud du site présentent une dénivelée importante, ce qui risque d'engendrer des problèmes de ruissellement, d'évacuation des eaux usées et de constructions de bâtiments industriels à cet endroit. En outre, l'installation d'un parking au sommet d'une petite colline comme le Bois Noir créerait, en cas de fortes pluies, un véritable désastre notamment dans la rue Jean Volders. Il propose dès lors, outre la correction des limites de la zone tampon, de planter des conifères, grands absorbeurs d'eau.

La CRAT constate que l'étude d'incidences décrit la topographie des lieux précisant que les extrémités du site sont limitées par « deux thalwegs locaux qui creusent le relief sur les limites Sud et Nord du projet.

Le thalweg Sud couvert de végétation constitue le Bois Noir, alors que le fond du thalweg Nord est occupé par la rue Jean Volders et les maisons présentes largement en contrebas du site au fur et à mesure de l'encaissement du relief » (p. 130 du Rapport final).

La CRAT regrette cependant que l'étude d'incidences se soit limitée à signaler que l'avant-projet ne risque pas de subir des inondations puisqu'il se situe à l'amont d'un bassin versant sans étudier le phénomène de ruissellement des eaux pluviales dues à la déclivité du site.

12.3. La problématique des eaux

Des réclamants craignent que le stockage et/ou l'approvisionnement en carburant des engins de chantier pendant l'aménagement ou après, en phase de fonctionnement des usines, soient susceptibles d'engendrer des pollutions des eaux de surface et souterraines de la zone de captage de Vivegnis. Il existe en effet 5 captages à 600 m du projet en contrebas. Ils remarquent que l'étude n'apporte pas de réponse à ce problème et demandent que les résultats d'une étude précise à ce sujet soient rendus publics avant l'acceptation de ce projet.

La CRAT note que l'étude d'incidences a relevé « la présence à l'aval immédiat du site, à respectivement 1 km et 500 m, des zones de prévention rapprochée et éloignée des ouvrages de prise d'eau souterraine potabilisable de Vivegnis » (p. 98 du Rapport final) et de la recherche géocentrique qui a été menée, elle a identifié « 6 captages d'eau souterraine potabilisable actifs, 36 captages d'eau souterraine non potabilisable actifs, 28 captages inactifs et 12 piézomètres dans un rayon de 5 km (...)».

Les 5 prises d'eau potabilisables les plus proches, celles de Vivegnis établies dans la plaine alluviale de la Meuse, bénéficient déjà de zones de prévention rapprochée et éloignée en vertu d'un arrêté du Gouvernement wallon daté du 24 juin 1999... » (p. 109 du Rapport final).

« Les 6 prises d'eau potabilisable sont exploitées par la SWDE dans cette nappe alluviale des graviers de Meuse. En raison de l'implantation en zone urbanisée, les 5 ouvrages les plus proches bénéficient déjà d'un réseau de surveillance comprenant 10 piézomètres gérés par la SWDE (...). La zone de prévention éloignée II b des captages de Vivegnis, instaurée et délimitée par l'AGW du 24 juin 1999 est en effet située à 600 m de l'avant-projet de la ZAE de Oupeye. Dans l'état actuel de la législation, le site étant en-dehors de la zone de prévention établie, il n'est prévu aucune imposition particulière. Bien que situé au-delà de la zone de 50 jours de transfert que fixe l'enveloppe extérieure de la zone de prévention éloignée, la ZAE doit toutefois être considérée comme faisant partie de la zone d'alimentation potentielle des ouvrages, surtout en raison de l'hydrographie et de la topographie puisque le site forme un éperon entouré de vallons descendant vers la plaine alluviale » (p. 110 du Rapport final).

Suite à la mise en œuvre de la zone, la CRAT se rallie à l'étude qui estime que « la partie de l'avant-projet située le plus près de la zone de prévention existante (projet de zone d'activité économique mixte) entourée de vallons descendant vers la plaine alluviale pourrait être une source de risque accru pour les prises d'eau potabilisable. Dans tous les cas, les activités développées sur le site de l'avant-projet de ZAE de Oupeye devront tenir compte de l'existence de prises d'eau potabilisable proches et les dossiers des permis d'environnement devront être examinés en tenant compte de la proximité d'une zone de prévention établie » (p. 150 du Rapport final).

Un réclamant craint un problème d'évacuation de eaux.

La CRAT constate que l'étude d'incidences n'annonce rien de particulier à ce sujet. Pour elle, « aucune modification hydrologique des cours d'eau n'est attendue ni pour l'avant-projet, ni pour la variante. Etant donné la configuration du terrain, les différents exutoires de la zone retournent dans plusieurs réseaux d'égouttage. Vu le niveau d'urbanisation, certains égouts doivent être voûtés » (p. 150 du Rapport final).

Concernant le traitement des eaux usées (industrielles et domestiques), l'étude d'incidences précise qu'il « devra être assuré par les entreprises avant rejet dans le réseau hydrographique » (p. 160 du Rapport final).

12.4. Le sol et le sous-sol

Un réclamant signale l'existence de risques géotechniques liés à des zones de remblayages divers non stabilisés. Par conséquent, cette zone ne doit être occupée qu'en connaissance de cause et après étude des risques encourus.

D'autres réclamants signalent d'une part un danger supplémentaire par la présence de puits de mine au sein du site et d'autre part le risque de dévalement des eaux de ruissellement vers les zones habitées.

La CRAT constate que l'étude d'incidences soupçonne des phénomènes karstiques se traduisant en surface par des effondrements parfois importants. Toutefois, sous le site, la faible épaisseur de craie limite ce risque.

L'étude d'incidences signale également que « l'activité extractive de graviers de terrasse de Meuse a généré des dépressions importantes par enlèvement des 4 à 5 m du couvert limoneux et les 4 à 5 m de gravier. L'ancienne exploitation existant sur le site de l'avant-projet a été remblayée par des matériaux divers (déchets, déblais...) qui constituent certainement un risque d'instabilité pour les constructions » (p. 118 du Rapport final).

Concernant les risques miniers, l'étude d'incidences rapporte que « le site de l'avant-projet était repris dans la concession minière de Abhooz et Bonne Foi Hareng qui a été exploitée jusque 1963 par la SA des charbonnages du même nom, actuellement en liquidation ». La DPA mentionne que « d'après les plans et documents déposés dans les archives de la Division de la Prévention et des Autorisations du centre de Liège, il existe plusieurs puits de mine sur le terrain en cause. Selon les localisations connues, ces ouvrages ne semblent concerner que la moitié Sud du site, qui en raison de la structure géologique est la plus susceptible de contenir des couches de houille maigre à proximité du Westphalien » (p. 118 du Rapport final).

La CRAT note également que l'étude d'incidences signale « le caractère « boulant » de la formation de Vaals sur les fortes pentes en période de pluies intenses (...). La bordure en sommet de versant mosan du périmètre Sud de l'avant-projet de ZAE d'Oupeye, (...) est donc à éviter et doit effectivement être consacrée comme une zone tampon (zone d'espaces verts) non bâtissable » (p. 119 du Rapport final).

L'étude d'incidences conclut que « s'il est sans doute excessif de vouloir amputer la zone (ZAEM) des terres sujettes à ces remarques, la zone incriminée ne doit être occupée qu'en connaissance de cause et après étude plus approfondie des risques encourus » (p. 151 du Rapport final).

12.5. L'impact biologique

Des réclamants signalent que le projet engendrera la disparition du Bois Noir, seul endroit boisé de la commune considéré comme zone de refuge et de liaison, propice au développement de nombreuses espèces animales et végétales. Ils regrettent que l'opportunité écologique saisie pour l'élargissement du Bois Noir, n'ait pas été encouragée par un reboisement de l'entièreté du site envisagé pour la ZAE et rendre ainsi un véritable poumon vert à une région de la banlieue liégeoise polluée.

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, « le Bois Noir correspond au thalweg voisin du site. Il s'agit d'un bois privé. Non entretenu, de nombreux dépôts de déchets divers peuvent y être observés » (p. 91 du Rapport final). Cette zone boisée est en déclivité « et colonisée principalement par le chêne et le robinier. Cette zone boisée présente une avifaune particulièrement riche et constitue un élément de liaison très important du maillage écologique (...). Le solde des terres est constitué par quelques vergers hautes-tiges (essentiellement poiriers) situés au nord et au nord-ouest du site » (p. 114 du Rapport final).

La CRAT constate que le schéma de structure avait émis des recommandations quant à la préservation du Bois Noir (option 7.4.) : ainsi, il est recommandé de « maintenir, renforcer, recréer et entretenir le couvert boisé de versants de forte pente dans une double optique paysagère et de réseau écologique. Par exemple, densifier le Bois Noir vers l'Ouest de façon à aménager une zone tampon paysagère entre les zones d'habitat et le parc industriel des Hauts-Sarts » (p. 146 du Rapport final).

Concernant l'impact du projet sur la faune et la flore, l'étude d'incidences estime que « les effets négatifs sur la faune et la flore seront faibles (...). Le rôle de la ceinture boisée située au Sud-Est sera non seulement maintenu mais confirmé par la mise en place d'une zone d'espaces verts. En ce qui concerne la zone centrale du site occupée actuellement par des cultures, la biodiversité est nettement réduite étant donné l'absence d'éléments de liaisons (bords de chemins ou bosquets) » (p. 152 du Rapport final).

12.6. Le paysage

Des réclamants soulignent la qualité du paysage agricole de la commune et ses lieux verts, paisibles, aérés. Le patrimoine paysager souffrira de la disparition des vergers à l'arrière des terrains de football de Hermée.

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, « les rares zones boisées, bien que de taille peu importante, ou le verger (...), du fait de leur rareté et de l'environnement urbanisé relèvent d'une importance locale.

Eparpillés au milieu d'infrastructures industrielles, les éléments paysagers de prime abord quelconques, tels que des reliquats de haies bocagères, des vieux arbres ou des alignements, des petites bâtisses traditionnelles, des fermes anciennes, rappellent la nature première du paysage rural et deviennent dans ce contexte dignes d'être protégés » (129 du Rapport final).

Malgré la persistance d'une certaine activité agricole, la CCRAT constate que les caractéristiques de la région hesbignonne sont déjà fortement altérées par la juxtaposition des infrastructures économiques et de transport.

La CRAT constate que l'étude d'incidences signale au préalable que l'altération visuelle qui pourrait être créée par le projet doit être recadrée dans un paysage où l'activité économique est déjà présente. Pour elle, les modifications se posent en terme de :

- Déplacement des limites perçues par les zones d'habitat situées en périphérie, à savoir les quartiers de Hermée et les quartiers de Oupeye : « la mise en œuvre de la zone d'extension telle que proposée va entraîner un jeu de diminution des surfaces agricoles périphériques et parallèlement un jeu d'avancée des limites de l'activité économique. L'avant-plan des vues (l'environnement immédiat) évoluera d'un paysage agricole cohérent vers un paysage à dominante économique qui se rapproche des points d'observation possibles, voire qui remplit partiellement ou entièrement le champ visuel.

Aujourd'hui, les limites Nord de la ZAE des Hauts-Sarts se caractérisent chaque fois par des ruptures franches, sans traitement particulier de zones intermédiaires susceptibles d'atténuer la confrontation entre des affectations agricoles ou d'habitat et d'activité économiques peu compatibles » (p. 156 du Rapport final);

- modification de la nature des séquences visuelles : « par rapport à l'enveloppe visuelle de la zone d'activité économique existante, l'enveloppe visuelle des zones destinées à l'extension ne comporte pas d'autres quartiers d'habitations que ceux déjà concernés. Les limites globales de perception restent identiques » (p. 157 du Rapport final).

12.7. Le type d'entreprises

Un réclamant signale qu'étant donné la proximité de l'habitat, le choix de la nature des établissements devra être particulièrement strict. Il faut y interdire toutes les entreprises potentiellement polluantes, bruyantes ou malodorantes et réserver cette zone aux entreprises de services uniquement.

Un autre désire que les riverains soient consultés avant l'octroi de permis d'urbanisme lors de l'enquête commodo-incommo sur les nuisances de tout ordre produites par les entreprises désireuses de s'installer dans le zoning. Leur avis aura un rôle prépondérant quant à la délivrance des permis.

La CRAT prend acte de cette considération et rappelle toutefois que chaque entreprise désireuse de s'implanter dans la zone doit obtenir un permis d'urbanisme ou un permis unique qui déterminera les conditions d'exploitation auxquelles elle est soumise, lequel sera soumis à enquête publique

12.8. La création d'un Comité d'accompagnement

Il demande que la gestion (choix des plantations, entretien) de la zone tampon soit confiée à un comité composé du pouvoir communal et de riverains afin d'aider efficacement les citoyens à accepter la mutation d'un paysage rural en zone d'activité.

La CRAT prend acte de cette considération et estime qu'une telle disposition peut faire l'objet d'une disposition du cahier des charges urbanistique et environnemental à l'élaboration duquel les autorités communales seront associées..

12.9. L'élaboration d'un cahier des charges

Plusieurs réclamants demandent que soit élaboré un cahier des charges urbanistiques en vue d'une part d'assurer un suivi au niveau des constructions dans la ZAE de manière à garantir l'harmonisation des différents bâtiments du point de vue esthétique et de salubrité et d'autre part de réduire les diverses nuisances potentielles qui seront créées par la mise en œuvre de cette extension.

La CRAT rappelle que, selon le prescrit de l'article 31bis du CWATUP, chaque nouvelle zone d'activité économique fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental préalablement à sa mise en œuvre.

12.10. L'impact sur les valeurs foncières

Un réclamant, propriétaire d'un terrain donné location à un agriculteur et situé en zone riveraine au projet, signale que cet agriculteur va être exproprié d'une grande partie de ses terres de culture par le projet d'extension. Dès lors, il s'interroge sur le fait de savoir si ce dernier continuera encore à exploiter sa parcelle et dans l'affirmative, il se demande ce qu'il fera encore de son bien. Par conséquent, il émet de sérieuses restrictions en ce qui concerne ce projet.

Plusieurs réclamants craignent une dévalorisation de leur bien suite à la mise en œuvre de ce zoning.

Un réclamant ne s'oppose pas au projet pour autant qu'il se fasse dans de bonnes conditions et qu'il ne dégrade ni la qualité de la vie, ni la valeur de son patrimoine immobilier.

Un réclamant fait valoir que la zone tampon projetée mettrait une bande de ses parcelles en terrain agricole, dévaluant du même coup les parcelles alors que ces terrains ont été achetés comme zone d'habitation.

Un réclamant estime que les villages voisins tels Hermée, Heure, Houtain, Haccourt et Hermalle, subiront l'arrivée de nouveaux habitants qui viendront travailler dans ce zoning. La pression foncière qui en découlera s'accroîtra au détriment des habitants les moins fortunés de Oupeye qui seront obligés de s'expatrier vers Herstal faute de pouvoir résister à la surenchère des prix immobiliers. D'autre part, les zones d'habitat étant proches de la saturation, ne va-t-on pas assister dans un futur proche à une demande de modification du plan de secteur pour y inscrire de nouvelles zones d'habitat ?

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

13. L'information

Un réclamant se plaint du déroulement de la réunion d'information préalable qui n'a pas été fort productive en ce que les représentants de la commune et de l'intercommunale utilisaient un langage peu compréhensible pour le citoyen non-averti. Suite à cette réunion, ils ont l'impression que les riverains de cette future extension des Hauts-Sarts n'ont plus rien à dire.

14. Autres considérations

Un réclamant souhaite que le mandataire représentant la commune à la SPI montre clairement qu'il défend les intérêts de la commune avant ceux de la SPI+.

Un réclamant signale que ce zoning est en grosse partie sur le territoire de la commune de Herstal fort peu scrupuleuse de ses déchets et laxiste avec les investisseurs.

De nombreux réclamants sont attristés par le peu de cas dont ils font l'objet de la part des autorités communales qui soutiennent le projet et mettent en doute la transparence des procédures.

Un réclamant est attristé sur le sort qui sera réservé à la plaine de jeux de la Péry, ainsi qu'à la maison communale de Vivegnis qui symbolise toute une époque de la vie des habitants de l'ancienne commune. Cette construction située au centre du village a été dans le passé le point de ralliement de population à plus d'une occasion, et de ce fait a fini par faire partie de leur quotidien.

La CRAT constate que l'objet de la réclamation concerne un projet de construction de logements sociaux qui n'est pas du ressort de la présente enquête.

15. L'article 46, § 1ER, 3° du CWATUP

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

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

16. La qualité de l'étude

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

La CRAT estime que l'étude d'incidences est de qualité satisfaisante. Elle estime que le bureau d'étude a réalisé une analyse paysagère de qualité et a synthétisé de manière claire les contraintes existantes sur le site. Elle relève cependant, une série de faiblesses, d'erreurs et de lacunes dans l'étude d'incidences qui sont reproduites ci-après :

- p. 61 : la CRAT relève que dans le chapitre consacré au SDER se trouve un paragraphe situant la commune de Visé par rapport à la structure spatiale du SDER. (copier-coller des dossiers de Visé).
- La pondération des critères varie selon que l'on est dans le projet ou la variante. A titre d'exemple, l'étude d'incidences a relevé comme inconvénient supplémentaire une faible accessibilité de la variante de localisation par les transports en commun alors que la gare de Milmort se trouve à 1 km (au lieu des 3 km par rapport au projet).
- La qualification de l'impact visuel faible pour l'avant-projet et important pour la variante. Or, cette dernière borde en grande partie l'autoroute, se situe directement en vis-à-vis de la zone d'activité économique existante et est relativement éloignée des zones d'habitat.
- Le caractère superficiel de l'analyse du secteur agriculture.

II. Considérations particulières

1. Pasteur J.

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

2. Mr Delfosse H.

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

3. Poncin Roland

Il est pris acte de l'approbation au projet et des arguments qui l'assortissent. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

4. M. Franssens – Lortye et 1 autre signataire

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

5. SPI - Tassiaux N.

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

6. Division de la Gestion de l'Espace Rural – Direction de l'Espace Rural – Bollen G.

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

7. Stappers H.

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

8. Lombart – Blavier M. et deux autres signataires

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

9. Dedoyard – Humblet P. et un autre signataire

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

10. Vanderplancke G

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

11. Cola Georges

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

12. Broux P.

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

13. Nyakatalo - De Roeck G.

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

14. Bebelman Robert et un autre signataire

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

15. Mr Mortier-Snijders et un autre signataire

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

16. Sauvage R.

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

17. Heyns Henri

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

18. Sauvage S.

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

19. Durieux J. et un autre signataire

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

20. Polmans R.

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

21. Renson J. Y. et un autre signataire

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

22. Wera P.

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

23. Thunissen P.

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

24. Magnée J.-M. et un autre signataire

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

25. Burniat A.

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

26. Delattre B.

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

27. Dupont G. et quatre autres signataires

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

28. Mr Durieux et six autres signataires

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

29. Frere-Loxhay L. et deux autres signataires

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

30. Fédération Wallonne de l'Agriculture - Champagne J.P.

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

31. Deliere A.

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

32. Wetzels M.

Il y est répondu dans la réclamation n° 31 :

33. Rotolo

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

34. Ministère de l'Équipement et des Transports - Direction générale des Autoroutes et des Routes - Division du réseau Est - Direction des routes de Liège - Delmarcelle A.

Il est pris acte de l'approbation au projet.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27111]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines Industriegewerbegebiets in der Gemarkung Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts Sarts und der Einrichtung eines Grüngelands (Karte 42/2N)

Die Wallonische Regierung,

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

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

Auf Grund des Erlasses des Wallonischen Regionalrats vom 26. November 1987 über die Schaffung des Sektorenplans Lüttich, u.a. geändert durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 6. September 1991;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss zur Änderung des Sektorenplans Lüttich und die Verabschiedung des Vorentwurfs zur Änderung des Sektorenplans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines Industriegewerbegebiets in der Gemarkung Oupeye (Vivegnis und Hermée), in Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts Sarts (Karte 42/2N);

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Änderung des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines Industriegewerbegebiets in der Gemarkung Oupeye (Vivegnis und Hermée), in Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts Sarts (Karte 42/2N);

Auf Grund der Einsprüche und Anmerkungen, die im Laufe der öffentlichen Umfrage zwischen dem 28. Oktober und dem 11. Dezember 2003 in Oupeye vorgebracht wurden und sich um folgende Bereiche drehen:

- mangelnde Informationen und Unberechenbarkeit;
- Vollständigkeit der Inzidenzstudie;
- Unvereinbarkeit des Entwurfs mit der Regionalpolitik;
- Ungültigkeit des sozioökonomischen Bedarfs zur Rechtfertigung der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets auf dem Plan;
- Einschätzung des von Unternehmen in den nächsten zehn Jahren benötigten Raums;
- Pufferzone mit Grüngeländen;
- Standortalternativen;
- alternative Gebietseingrenzungen;
- derzeitige Situation;
- Auswirkungen auf die Umwelt;
- Zugänglichkeit;
- wirtschaftliche und politische Aspekte;
- Grundstücksentwertung;
- Vorschläge zur Zweckbestimmung;
- Umsetzung des Gebiets;

Auf Grund der positiven, aber mit Auflagen versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Oupeye vom 15. Januar 2004;

Auf Grund der positiven, aber mit Auflagen versehenen Stellungnahme des CRAT vom 19. März 2004 über die Änderung des Sektorenplans Lüttich zur Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines Industriegewerbegebiets in der Gemarkung Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts Sarts und der Einrichtung eines Grüngelands (Karte 42/2N);

Auf Grund der positiven, aber mit Anmerkungen und Empfehlungen versehenen 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 CRAT die Qualität der Inzidenzstudie trotz einer Reihe von Schwächen, Irrtümern und Mängeln als zufrieden stellend beurteilt;

In der Erwägung, dass der CWEDD die Qualität der Inzidenzstudie trotz einiger Ungenauigkeiten und fehlender Erklärungen als zufrieden stellend beurteilt;

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

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

In der Erwägung, dass der Bedarf des Bezugsgebiets in der Inzidenzstudie auf 75 Hektar Bruttofläche geschätzt wird, von denen 50 Hektar auf ein gemischtes Gewerbegebiet und 25 Hektar auf ein Industriegewerbegebiet entfallen; sowohl die Sachdienlichkeit der Eingrenzung des Bezugsgebiets als auch das Ausmaß des an diesem Ort vorhandenen sozioökonomischen Bedarfs, im Rahmen des von der Regierung festgelegten Zeitraums, wurden bestätigt;

In der Erwägung, dass die Beschwerdeführer auf Grundlage des Schlussberichts der CPDT (Ständige Konferenz der territorialen Entwicklung) der Auffassung sind, dass keine Notwendigkeit bestehe, weitere Grundstücke für gewerbliche Aktivitäten auszuweisen, und eine Absprache zwischen den Betreibern ausreiche, um den Bedarf für die letzten zehn Jahre zu decken;

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

In der Erwägung, dass sich der CRAT der Untersuchung der Regierung im Hinblick auf den Raumbedarf im Bezugsgebiet anschließt;

In der Erwägung, dass der CWEDD empfiehlt, alle von dem Betreiber im Bezugsgebiet unter Zuhilfenahme weiterer Raumordnungsinstrumente geplanten Projekte einer globalen Evaluierung zum Bedarf des Bezugsgebiets zu unterziehen;

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 Barchon durch Ausweisung als gemischtes Gewerbegebiet um 24 Hektar zu erweitern, wodurch die Fläche der in der mittleren Region der Provinz Lüttich für gewerbliche Aktivitäten auszuweisenden neuen Zonen - unabhängig von der geplanten Erweiterung des Technologieparks Sart-Tilman - auf 73 Hektar ansteigt;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Überlegung beruht, dass das Projekt die Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts Sarts in der Gemarkung Oupeye darstellt und auf die Niederlassung von Unternehmen abzielt, die in den an diesem Standort traditionell vorhandenen Branchen sowie im Transport-, Logistik- und Vertriebssektor tätig sind; dass sich die Projektzonen in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in angemessener Weise dafür eignen, Synergien hervorzubringen und eine bessere Nutzung der in der vorhandenen Zone bereits verfügbaren Anlagen zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie die Option des Vorentwurfs zu einem Änderungsplan als begründet beurteilt, insofern dies die Eintragung eines 49 Hektar großen Gewerbegebiets (25 Hektar als gemischtes Gewerbegebiet und 24 Hektar als Industriegewerbegebiet) in der Gemarkung Oupeye vorsieht, die zum Lütticher Ballungsgebiet gehört;

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 Gewerbegebiets in Bauerwartungsgebieten am Ort mit der Bezeichnung "Pontisse" am Autobahnknoten zwischen der E40 und der E313 geht;

In der Erwägung, dass diese Alternative gewiss einige Vorteile aufweist: das Projekt zieht keine geschützten Elemente in Mitleidenschaft; das Projekt betrifft bereits zur Bebauung bestimmte Grundstücke; dass das Gebiet über die Autobahn E40-A3 (nicht niveaugleich) allerdings nur schwer erreichbar ist; dass es das Umfeld schädigen könnte; dass dessen Umsetzung sehr teuer ist;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Standortalternative in ihrem Erlass vom 18. September 2003 verworfen hat;

In der Erwägung, dass die Beschwerdeführer der Auffassung waren, diese Entscheidung sei unangemessen gewesen, zumal der schwierige Zugang zum Gebiet erleichtert werden könne, das Umfeld durch die Alternative weniger beeinträchtigt würde und die Kosten für deren Umsetzung zumindest nicht höher seien als die Umsetzung des Projekts der Regierung;

In der Erwägung, dass die Beschwerdeführer ebenfalls geltend machten, dass das Gebiet eine der letzten "grünen Lungen" der Umgebung schädige;

In der Erwägung, dass bestimmte Personen vorschlugen, den Raumbedarf mit den bestehenden Gewerbegebieten oder der Sanierung stillgelegter Gewerbegebiete zu decken;

In der Erwägung, dass der CRAT der Auffassung ist, der Standort des Projekts sei mit den im SDER verankerten Grundsätzen zu vereinbaren; dass er sich der Analyse der Inzidenzstudie anschließt, der zufolge in den bestehenden Gewerbegebieten keine Standortalternative vorhanden sei; dass die naheliegenden Zonen in etwa vier bis fünf Jahren überlastet sind; dass es darüber hinaus kein stillgelegtes Gewerbegebiet gibt, das eine Alternative zum vorliegenden Projekt darstellen könnte;

Untersuchung alternativer Grenzverläufe und Umsetzungen

In der Erwägung, dass aus der Inzidenzstudie hervorgeht, dass die Nachteile der Projektzone entscheidend abgemildert werden könnten, sofern deren Eingrenzung so geändert wird, dass sie, ohne erhebliche Reduzierung der Fläche, bis zu den technischen Grenzen ausgedehnt wird, wodurch die im Vorentwurf vorgesehene Eingrenzung des Wohngebiets mit ländlichem Charakter aufgehoben und die Wohngebiete auf Grund obligatorischer Abstandsbereiche anstatt der im Vorentwurf vorgesehenen Grünzonen nur bedingt beeinträchtigt würden, was im Osten des Standorts erfolgen würde, um der unmittelbaren Nähe zum Wohngebiet besser Rechnung zu tragen;

In der Erwägung, dass der CRAT infolge von Beschwerden drei Änderungen bei der Eingrenzung des Gebietsbereichs vorschlägt:

- Ausschluss des Gewerbegebiets von den hinteren Bereichen der Gärten der Wohngebiete in der rue Jean Volders, der Siedlung Arbre Saint-Roch und Clos Saint-Roch;
- Erweiterung des Industriegewerbegebiets im Nordwesten, um dort einen kleinen Teil des Wohngebiets mit ländlichem Charakter zu integrieren, der seiner Auffassung nach geradlinig verläuft;
- Erweiterung des Industriegewerbegebiets im Norden und Nordosten, um dort einen landschaftlichen Abstandsbereich entlang dem Chemin Nr. 10 einzurichten;

In der Erwägung, dass der CRAT ebenfalls auf das Vorhandensein eines Gebiets für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen verweist, das gegenwärtig in den Sektorenplan eingetragen ist;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Auffassung ist, die alternative Eingrenzung stelle die beste Lösung dar; dass er angesichts der Ergebnisse der öffentlichen Umfrage ebenfalls dafür plädiert, die Randbereiche der Gärten angrenzender Wohngebiete aus dem Gebietsbereich auszuschließen;

In der Erwägung, dass es tatsächlich angebracht ist, die als Agrarfläche ausgewiesenen Grundstücke, die die Randbereiche der Gärten der Wohngebiete der rue Jean Volders, der Siedlungen Arbre Saint-Roch und Clos Saint-Roch umfassen, vom Gebietsbereich auszuschließen, um die Folgen für die im Gebiet liegenden Wohngebiete zu begrenzen;

In der Erwägung, dass sich die Regierung dagegen nicht dem Vorschlag anschließen kann, den Gebietsbereich im Norden zu erweitern, um zwischen Chemin Nr. 10 und der angrenzenden Agrarfläche einen Abstandsbereich einzurichten; dass dieser Abstandsbereich ungerechtfertigt ist, zumal die Agrarfläche den Weg nicht beeinträchtigt;

In der Erwägung, dass die Regierung die Ausdehnung des Projektbereichs im Nordwesten ebenfalls für nicht erforderlich hält, weil die Folgen einer solchen Erweiterung auf die benachbarten Wohngebiete in der Inzidenzstudie nicht untersucht wurden und dessen Aufrechterhaltung einer angemessenen Raumordnung scheinbar nicht zuwiderläuft;

In der Erwägung, dass aus dieser Vergleichstudie hervorgeht, dass die von der Regierung verfolgten Ziele am besten durch Berücksichtigung des ursprünglichen Projekts erreicht werden, indem der Projektbereich gemäß den Vorschlägen des Autors der Inzidenzstudie und gemäß bestimmten, vorstehend genannten Vorschlägen des CRAT geändert und infolgedessen als Änderung des Sektorenplans die Eintragung eines Gebiets nach einer modifizierten Eingrenzung berücksichtigt wird;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Stellungnahmen einige allgemeine Überlegungen hinsichtlich des Revisionsverfahrens 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 wäre, vorzunehmen; dass dieses Verfahren ermöglichen wird, dem Vorschlag des CWEDD weitestgehend zu entsprechen;

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

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

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

Besondere Überlegungen

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

Vereinbarkeit des Entwurfs mit der Regionalpolitik;

Einige Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass das Projekt gegen die im Rahmen des PEDD (Umweltplan für nachhaltige Entwicklung) festgelegten Aktionskriterien verstoße.

Der CRAT nimmt diese Überlegung zwar zur Kenntnis, steht aber hinter der Schlussfolgerung der Inzidenzstudie, wonach das Projekt keine Merkmale aufweist, die einer nachhaltigen Entwicklungspolitik abträglich sind.

Andere Beschwerdeführer verweisen darauf, dass das Projekt nicht mit dem Aktualisierten Wallonischen Zukunftsvertrag vereinbar sei.

Der CRAT nimmt diese Überlegung zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die Ziele des Vorentwurfs laut Inzidenzstudie mit Priorität Nr. 1 des Aktualisierten Wallonischen Zukunftsvertrags vereinbar sind.

— Vereinbarkeit mit dem SDER

Mehrere Beschwerdeführer bedauern, dass das Projekt auf einer der wenigen verbleibenden Agrarflächen in der Gemarkung Oupeye umgesetzt wird.

Der CRAT nimmt diese Überlegungen zur Kenntnis und schließt sich aus folgenden Gründen der Stellungnahme der Regierung an:

der Lütticher Ballungsraum gilt im Bezugsgebiet als Drehscheibe bzw. als grenzübergreifender Stütz- und Ausgangspunkt;

die Gemeinde Oupeye befindet sich im Umfeld der überregionalen Zusammenarbeit in Lüttich und gehört zu einer mit Europäischen Entwicklungsfonds geförderten Zone (2000-2006);

die Projektzone fügt sich in eine Neugestaltung des Städtebaus ein, zumal sie sich im Umkreis des Ballungsraums Lüttich befindet; sie beinhaltet unter anderem die Erweiterung eines Gewerbegebiets, was im Gegenzug die Schaffung von Synergien mit den am Standort niedergelassenen Unternehmen sowie eine verbesserte Nutzung der bereits vorhandenen Anlagen ohne umfangreichen Ausbau ermöglicht;

Vereinbarkeit mit Art. 1 des CWATUP

Die Beschwerdeführer sind der Auffassung, dass das Projekt gegen bestimmte Artikel des CWATUP verstoße.

Der CRAT nimmt diese Beschwerden zur Kenntnis, ist aber der Auffassung, dass das Projekt einer schonenden Verwendung von Böden und dem Prinzip einer Neuordnung der Stadtgebiets Rechnung trage.

Auswirkungen auf die Landschaft

Einige Beschwerdeführer sind der Auffassung, dass das Landschaftserbe durch die Beseitigung von Obstgärten hinter dem Fußballplatz Hermée beeinträchtigt werde.

Trotz der Fortführung bestimmter landwirtschaftlicher Aktivitäten stellt der CRAT fest, dass die Merkmale der Region Hespengau durch die Zusammenlegung von Wirtschafts- und Verkehrsstrukturen bereits stark verändert wurden.

Ebenso hält der CRAT ebenfalls fest, dass in der Inzidenzstudie vorab darauf hingewiesen wird, dass die potenzielle optische Beeinträchtigung durch das Projekt in der Landschaft, in der bereits gewerbliche Aktivitäten vorhanden seien, überprüft werden müsse.

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

Des Weiteren hat das unter Anwendung von Art. 31bis des CWATUP zu erstellende CCUE angemessene und für das Gebiet geeignete Lösungen zu enthalten.

Pufferzone

Mehrere Beschwerdeführer fordern, dass Pufferzonen in den Sektorenplan eingetragen werden. Sowohl die Lösungen als auch die vorgeschlagenen Umgestaltungen variieren in ihrer Zusammensetzung und ihrer Umsetzung.

Der CRAT hat Verständnis für die Bedenken der Beschwerdeführer und spricht sich für die Eintragung einer Zusatzvorschrift aus, die die Abstandsbereiche festlegt.

Da die Parameter zur Umsetzung der bestgeeigneten Lösungen jedoch nicht bekannt sind, beschließt die Regierung, die Untersuchung angemessener Lösungen im CCUE vorzuschreiben.

Grünzonen und Bois Noir

Im Vorentwurf war die Regierung der Auffassung, dass, auch wenn das Projekt das vor Ort als Anschluss- und Erholungsgebiet dienende Waldgebiet Bois noir beeinträchtigen könnte, die Einrichtung einer Grünzone, die zwischen dem Gewerbegebiet und der derzeit in den Sektorenplan eingetragenen Grünzone liegt, die Fläche des Bois noir erweitern und seine ökologischen Funktionen konsolidieren werde.

Trotz der Vorschläge einiger Beschwerdeführer, diese Grünzone in das Gewerbegebiet einzutragen, schließt sich der CRAT dem Vorschlag der Regierung an.

Geruchs- und Lärmbelastigung

Bestimmte Beschwerdeführer verweisen darauf, dass das eingerichtete Gewerbegebiet zu einer Geruchs- und Lärmbelastigung führen werde, und befürchten, dass durch Vergrößerung des Gebiets weitere Beeinträchtigungen entstehen.

Hinsichtlich der Luftqualität ist die Inzidenzstudie der Auffassung, dass, auch wenn die Luftqualität am geplanten Standort sehr durchschnittlich sei, die gegenwärtige Situation durch Umsetzung des Projekts nur geringfügig beeinflusst werde.

Was die Lärmbelastigung angeht, deuten die vor Ort getroffenen Maßnahmen auf eine Unterschreitung des Richt- und Grenzwerts von 55 dB(A) hin.

In Bezug auf die Geruchsbelastigung hält der CRAT fest, dass in der Inzidenzstudie bestätigt wird, dass die Wohngebiete im Zentrum Oupeyes auf Grund der vorherrschenden Winde hiervon betroffen sein könnten.

Sämtliche von den Beschwerdeführern und dem CRAT genannten Beeinträchtigungen können bei Ausarbeitung des CCUE umfassend berücksichtigt werden.

Zugänglichkeit

Mehrere Beschwerdeführer betonen die Verstopfung angrenzender Straßen und die Überlastung des Verkehrsknotenpunkts Hauts-Sarts.

Der CRAT schließt sich dieser Analyse an und verweist auf die in der Inzidenzstudie belegten Unsicherheitsfaktoren. Infolgedessen schlägt er die Eintragung eines neuen Verkehrsknotens an der Verbindungsstraße der A601 in Höhe des Dorfes Milmort vor, so wie dies im kommunalen Mobilitätsplan vorgesehen ist.

Die Regierung schließt sich dieser Analyse zwar an, ist aber der Auffassung, es sei nicht notwendig, diese Verbindungsstraße in den Sektorenplan einzutragen, um hierfür die Genehmigungen gem. den unter Art. 110 des CWATUP festgelegten Verfahren zu erhalten.

Andere Beschwerdeführer schlagen vor, in den südlichen und südöstlichen Anbaugebieten einen Fußgängerweg einzugliedern, der an die Stelle von Chemin Nr. 11 tritt und als Hauptweg in das Gewerbegebiet integriert wird.

Gemäß dem Wunsch des CRAT schreibt die Regierung die Untersuchung dieser Aspekte im CCUE vor.

Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Im Vorentwurf war die Regierung der Ansicht, die Änderung des Sektorenplans habe Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung, die aber gerechtfertigt seien, weil sie im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Nutzfläche des Bezugsgebiets, zur Anzahl geschaffener Arbeitsplätze (durch das Projekt sollen am Standort etwa 680 neue Arbeitsplätze entstehen) und zum wirtschaftlichen Aufschwung, den das Gewerbegebiet durch seinen Standort und die oben erwähnten Vorzüge des Projektes herbeiführen werde, geringfügig seien.

Manche Beschwerdeführer verweisen darauf, dass die Auswirkungen auf die Landwirtschaft unterschätzt wurden.

In der Inzidenzstudie wird nachgewiesen, dass der Fortbestand verschiedener Agrarbetriebe durch die Umsetzung des Gebiets gefährdet sei, dabei wird aber angemerkt, dass bestimmte Betriebe durch eine interne Flurbereinigung kompensiert worden seien.

Entgegen den Behauptungen einiger Beschwerdeführer hinsichtlich des Fortbestands der betroffenen Betriebe hält der CRAT fest, aus der Inzidenzstudie gehe hervor, dass der Vorentwurf drei Betrieben abträglich sei und unter anderem zur Beseitigung zweier ehemaliger Obstgärten führen werde.

Der CRAT besteht auf einer Absprache zwischen dem Betreiber und den betroffenen Landwirten, damit ihre Parzellen bis zum Verkauf an die Unternehmen bewirtschaftet werden können.

Der gesamte prioritäre ZAE-Plan (betreffend die Gewerbegebiete) umfasst die Umwandlung von maximal 1200 Hektar in ein Gewerbegebiet, von denen ein beträchtlicher Teil derzeit als landwirtschaftliche Zone ausgewiesen ist, d.h. etwa 1,5 ‰ der gesamten bebaubaren Agrarfläche in der Wallonischen Region (laut DGA-Angaben 756.567 Hektar in 2002, dem letzten Jahr mit verfügbaren Angaben). Unter Berücksichtigung des Zeitraums, der zur Umsetzung dieser neuen Zweckbestimmung und der für die laut CCUE vorgeschriebenen Phasierung 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 Enteignungsentschädigungen kompensiert.

Infolgedessen schließt sich die Regierung dem Vorschlag der CRAT an und schreibt vor, dass das CCUE angemessene Lösungen enthalten muss (insbesondere im Hinblick auf die Phasierung), damit der Fortbestand der Agrarbetriebe ermöglicht und dabei eine Vereinbarkeit mit der Umsetzung des Gebiets sichergestellt wird. 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.

Bodenbeschaffenheit

Mehrere Beschwerdeführer weisen darauf hin, dass der östliche und südöstliche Teil des Standorts starke Höhenunterschiede aufweisen, was zu Problemen mit dem abfließenden Oberflächenwasser führen könnte.

Der CRAT bedauert, dass dieser Aspekt nicht in der Inzidenzstudie aufgegriffen wurde.

Dieses Problem muss im CCUE erörtert und dabei angemessene Lösungen vorgeschlagen werden.

Physische Belastungen

Einige Beschwerdeführer weisen auf das Vorhandensein geotechnischer Risiken auf Grund aufgeschütteter Zonen, des Vorhandenseins von Schächten und abfließenden Oberflächenwassers hin.

Außerdem werden laut Inzidenzstudie Karsterscheinungen vermutet.

Infolgedessen hat die Regierung im Rahmen des Entwurfs die Festlegung von Nutzbereichen durch das CCUE vorgeschrieben, die vom Betreiber durchzuführen ist.

Wasservorschriften

Manche Beschwerdeführer befürchten eine Verschmutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch die Baustelle und die Fahrzeuge.

Der CRAT ist der Auffassung, dass bei den Aktivitäten am Standort in jedem Fall die unmittelbare Nähe von Trinkwasserentnahmestellen zu berücksichtigen sei.

Hinsichtlich dieser Bedenken und der Klärung der Abwasser ist im CCUE ein angemessenes System festzulegen, das die ordnungsgemäße Klärung der Abwasser des Gebiets mit besonderem Augenmerk auf der Bewahrung des Grundwassers und der Wasserentnahmestellen ermöglicht.

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 m² neu bewirtschafteter stillgelegter Gewerbegebiete für 1 m² städtebaulich nicht nutzbare, künftig gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen) anzuwenden;

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

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

In der Erwägung, dass die Region zur Erreichung dieses Ziels in fünf vergleichbare und geografisch homogene Sektoren unterteilt wurde; dass das vorliegende Projekt infolgedessen in eine Reihe von Projekten integriert wurde (Sprimont - Louveigné, Seraing - Lüttich, Soumagne - Blégny, Hannut, Geer 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	Sualement
— 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. 31*bis* des CWATUP verabschiedet zu haben, dem zufolge für jedes neue Gewerbegebiet ein CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau) zu erstellen ist, das die Umweltverträglichkeit dieser Fläche sicherstellt;

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

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

CCUE

In der Erwägung, dass unter Ausführung von Art. 31*bis* 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. 31*bis* 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 Entwurfs scheinbar einzelne Aspekte ausführlich darlegen und sich auf die vorstehend beschriebenen Merkmale beziehen; dass diese Aspekte vom Verfasser des CCUE zu berücksichtigen sind;

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

- Maßnahmen, die eine angemessene Wasserwirtschaft und insbesondere eine Klärung der Abwässer sowie die Schonung des Grundwassers und der Wasserentnahmestellen ermöglichen;
- Maßnahmen zur Abgrenzung des Gebiets zur Integrierung in bebaute und unbebaute Umfelder;
- die Überprüfung der geotechnischen Beschaffenheit des Bodens und des Untergrunds;
- progressiver, nach Sektoren erfolgreicher Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;
- Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;
- Maßnahmen zur Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autos der Inzidenzstudie und des CRAT;
- Maßnahmen zu den Problemen auf Grund des abfließenden Oberflächenwassers, die durch den großen Höhenunterschied hervorgerufen werden;

Schlussbestimmungen

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

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Bauleitplans Lüttich, der zufolge in der Gemarkung Oupeye (Vivegnis und Hermée), in Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts-Sarts (Karte 42/2N), die Einrichtung vorgesehen ist von:

- einem gemischten Gewerbegebiet,
- einem Industriegewerbegebiet,
- einer Grünzone.

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, die eine angemessene Wasserwirtschaft und insbesondere eine Klärung der Abwässer sowie die Schonung des Grundwassers und der Wasserentnahmestellen ermöglichen;
- Maßnahmen zur Abgrenzung des Gebiets zur Integrierung in bebaute und unbebaute Umfelder;
- Überprüfung der geotechnischen Beschaffenheit des Bodens und des Untergrunds;
- progressiver, nach Sektoren erfolgender Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;
- Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;
- Maßnahmen zur Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autos der Inzidenzstudie und des CRAT;
- Maßnahmen zu den Problemen auf Grund des abfließenden Oberflächenwassers, die durch den großen Höhenunterschied hervorgerufen werden.

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

Namur, den 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 - 2004/27111]

22. APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), in uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts en de inschrijving van een groengebied (plaat 42/2N)

De Waalse Regering,

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

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

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

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan Luik en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), in uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts (plaat 42/2N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), in uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts (plaat 42/2N);

Gelet op de opmerkingen en bezwaren geformuleerd tijdens het openbare onderzoek dat werd gevoerd te Oupeye tussen 28 oktober en 11 december 2003, aangaande volgende thema's :

- gebrek aan informatie en onvoorzienbaarheid;
- volledigheid van het milieueffectenrapport;
- incompatibiliteit van het ontwerp met het lokale beleid;
- nietigverklaring van de socio-economische behoeften die de oprichting van een nieuwe bedrijfsruimte op het plan rechtvaardigen;
- schatting van de behoeften aan ruimte van de ondernemingen in de komende tien jaar;
- groen buffergebied;
- alternatieve locaties;
- alternatieve afbakeningen;
- bestaande situatie;
- effecten op het milieu;
- bereikbaarheid;
- de economische en politieke aspecten;
- de gronddevaluatie;
- voorstellen van bestemming;
- toepassing van het gebied;

Gelet op het gunstige advies samen met voorwaarden van de gemeenteraad van Oupeye van 15 januari 2004;

Gelet op het voorwaardelijke gunstige advies betreffende de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), in uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts, en van een groengebied (plaat 42/2N) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening;

Gelet op het gunstige advies samen met opmerkingen en aanbevelingen van de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) van 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

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

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, ondanks een aantal zwakheden, fouten en lacunes, meent dat de kwaliteit van het milieueffectenrapport bevredigend is;

Overwegende dat CWEDD, ondanks een aantal onduidelijkheden en lacunes, meent dat de kwaliteit van het milieueffectenrapport bevredigend is;

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

Overwegende dat er akte is genomen van de materiële fouten die geen invloed hebben op de inhoud van de studie;

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

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

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

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van de S.C. Services Promotion Initiatives in de provincie Luik (SPI+) in zes subruimtes moest worden onderverdeeld: het centrum, het noordoosten (regio Verviers en Eupen), het zuidoosten (regio Malmédy en Saint-Vith), het noordwesten (regio Borgworm en Hannuit), het zuidwesten (regio Hoei) en het zuiden (regio Aywaille); dat zij heeft gemeend dat het centrum van het SPI+ gebied, dat het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, globaal genomen op 10 jaar een behoefte aan voor economische activiteit bestemde terreinen vertoonde van ongeveer 87 hectare netto-oppervlakte, waarbij nog een forfaitaire 10 % bijkomende oppervlakte noodzakelijk is voor de technische uitrusting van het gebied, dus een oppervlakte van ongeveer 96 hectare die als bedrijfsruimte moeten worden ingeschreven; dat zij bovendien heeft gemeend dat, om een correct netwerk op dit grondgebied te verzekeren, nieuwe bedrijfsruimtes moesten worden voorbehouden in het centrale deel van de Luikse agglomeratie;

Overwegende dat het milieueffectenrapport de behoeften van het referentiegebied op 75 hectare bruto oppervlakte schat, verdeeld in 50 hectare gemengde bedrijfsruimte en 25 hectare industriële bedrijfsruimte: zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied, als het bestaan van socio-economische behoeften in dit gebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, zijn bevestigd;

Overwegende dat de klagers op basis van het eindrapport van de CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial) van september 2002 menen dat er geen reden is bijkomende terreinen te bestemmen voor economische activiteit en dat een overeenkomst tussen de operatoren voldoende zou zijn om de behoeften van de voorbije tien jaren te dekken;

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

Overwegende overigens dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter de behoefteanalyse staat die de Regering van het referentiegebied heeft gemaakt;

Overwegende dat CWEDD aanraadt dat het geheel van ontwerpen die de operator in het referentiegebied wil ontwikkelen, waarbij andere middelen om het grondgebied in te richten worden gebruikt, het voorwerp zouden vormen van een globale evaluatie in verhouding tot de behoeften van het referentiegebied;

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

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op de overweging dat het ontwerp de uitbreiding vormt van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts, op het grondgebied van de gemeente Oupeye en dat het bedrijven wil ontvangen die actief zijn in sectoren die traditioneel op de site zijn ingeplant en in de transport-, logistieke en distributiesector; dat in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte, de ontwerpgebieden geschikte sites vormen om tot synergieën en een beter gebruik van de in het bestaande gebied beschikbare uitrusting te komen;

Overwegende dat het milieueffectenrapport de optie van het voorontwerp van wijzigingsplan gegrond heeft geacht voor wat betreft de inschrijving van een bedrijfsruimte van 49 hectare (25 hectare als gemengde bedrijfsruimte en 24 hectare als industriële bedrijfsruimte) op het grondgebied van de gemeente Oupeye, dat tot de Luikse agglomeratie behoort;

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 ontwerp van het gewestplan in te schrijven gebied;

Overwegende dat op die manier een alternatieve lokalisatie werd gevonden en bestudeerd; dat het gaat om de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op de terreinen waarvan de bestemming nog niet vaststaat ter plaatse genaamd « Pontisse », vlakbij het knooppunt van de E40 met de E313;

Overwegende dat dit alternatief een aantal voordelen heeft : het ontwerp brengt geen enkel beschermd element schade toe; het ontwerp betreft terreinen die reeds voor bebouwing zijn bestemd; dat het gebied echter moeilijk bereikbaar is vanaf de E40-A3 (niveaoverschil); dat het mogelijks hinder voor de omgeving kan betekenen; dat de uitvoeringskosten heel hoog zouden liggen;

Overwegende dat de Waalse regering in haar besluit van 18 september 2003 niet voor dit lokalisatiealternatief heeft geopteerd;

Overwegende dat klagers hebben gemeend dat deze beslissing niet geschikt was, omdat voor de bereikbaarheidsproblemen van het gebied een oplossing zou kunnen worden gevonden, waarbij het alternatief de buurt minder hinder zou berokkenen en de kosten ervan niet hoger zouden liggen dan de toepassing van het ontwerp van de Regering;

Dat klagers tevens hebben laten gelden dat het gebied schade zou berokkenen aan de laatste groene long in de omgeving;

Dat sommige suggereren dat aan de behoeften is voldaan in de bestaande bedrijfsruimtes of door de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes.

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de lokalisatie van het ontwerp in overeenstemming is met de in het SDER opgesomde principes; dat ze achter de analyse van het milieueffectenrapport staat, dat tot het besluit is gekomen dat er in het gebied geen lokalisatiealternatief bestond; dat de nabijgelegen gebieden binnen de 4 à 5 jaar zullen verzadigd zijn; dat er ook geen niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte meer bestaat die een alternatief zou kunnen zijn voor voorliggend ontwerp;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende dat het milieueffectenrapport anderzijds aantoonde dat de door het ontwerpgebied vertoonde nadelen gevoelig zouden worden beperkt, indien de afbakening op die manier was gewijzigd dat, zonder de oppervlakte ervan gevoelig te beperken, het een geschikte configuratie zou krijgen tot aan de fysieke beperkingen, met als gevolg een schrapping van de enclave van het woongebied met landelijk karakter uit het voorontwerp en een mindere impact op de woongebieden door het opleggen van afzonderingsmarges op de en in plaats van de in het voorontwerp bepaalde groengebieden, ten oosten van de site om het nabije woongebied beter te beschermen;

Overwegende dat, als gevolg van de klachten, de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening drie wijzigingen voorstelt van de afbakening van de oppervlakte :

- uitsluiting van de bedrijfsruimte van de achterkant van de tuinen van de woningen in de straat « rue Jean Volders », van de verkaveling van l'Arbre Saint-Roch en van de Clos Saint-Roch;
- uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte in het noordwesten om er een klein deel van het woongebied met landelijk karakter, welke ze als lineair bestempelt, in op te nemen;
- uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte in het noorden en noordoosten om een oppervlakte met landschappelijke waarde aan te leggen langs weg nr. 10;

Overwegende dat de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening tevens wijst op een gebied met openbare diensten en communautaire uitrusting, momenteel ingeschreven in het gewestplan;

Overwegende dat de CWEDD meent dat de beste oplossing het afbakeningsalternatief is; dat gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek, hij tevens achter het advies staat de achterkant van de tuinen van de nabijgelegen woningen uit te sluiten van de oppervlakte;

Overwegende dat de als landbouwgebied geklasseerde terreinen, die de achterkant van de tuinen van de woningen in de straat « rue Jean Volders », van de verkaveling van l'Arbre Saint-Roch en van de Clos Saint-Roch vormen, inderdaad moeten worden uitgesloten van de oppervlakte, om de gevolgen van het gebied voor deze woningen te beperken;

Overwegende dat de Regering daarentegen niet achter het voorstel kan gaan staan om de oppervlakte van het gebied in het noorden uit te breiden om er een afzonderingsmarge te vormen tussen weg nr. 10 en het aanpalende landbouwgebied; dat deze afzondering niet gerechtvaardigd is aangezien het landbouwgebied geen impact heeft op de weg;

Overwegende dat de Regering tevens meent dat er geen reden is de oppervlakte van het gebied in het noordwesten uit te breiden, o.m. omdat het milieueffectenrapport de gevolgen van deze uitbreiding op de nabijgelegen woningen niet kon bestuderen en dat het behoud ervan niet in strijd lijkt met een goede inrichting van het grondgebied;

Overwegende dat uit die vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om de door de Regering nagestreefde doelstellingen te halen erin bestond te opteren voor het initiële ontwerp, door de oppervlakte ervan te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport en enkele door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening geformuleerde voorstellen, welke hierboven staan opgesomd, en dan ook als herzieningsontwerp van gewestplan te opteren voor de inschrijving van dit gebied volgens een gewijzigde afbakening;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

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

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

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

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

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

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen, makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren; dat anderzijds, gelet op zijn structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat; dat voor de 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 regionale beleid

Klagers menen dat het ontwerp tegemoet komt aan de actiecriteria die binnen het kader van het PEDD (plan d'environnement pour le développement durable) worden gehanteerd.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening neemt daar akte van maar staat toch achter het besluit van het milieueffectenrapport dat bepaalt dat het ontwerp geen schadelijke kenmerken vertoont die ingaan tegen een beleid van duurzame ontwikkeling.

Klagers wijzen er tevens op dat het ontwerp ingaat tegen het Toekomstcontract.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening neemt akte van deze beschouwing en wijst erop dat volgens het milieueffectenrapport, de doelstellingen van het voorontwerp volledig in de lijn liggen van prioriteit nr. 1 van het Toekomstcontract.

— Compatibiliteit met het SDER

Verscheidene klagers betreuren dat het ontwerp zich zal vestigen in een van de zeldzame landbouwstroken op het grondgebied van de gemeente Oupeye.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening neemt akte van deze beschouwing en schaaft zich om volgende redenen achter het advies van de Regering :

de Luikse agglomeratie is omschreven als een grensoverschrijdend(e) steunpool en ankerpunt in het referentiegebied;

— de gemeente Oupeye ligt binnen het transregionale samenwerkingsgebied van Luik en binnen een interventiegebied van de Europese Fondsen voor Ontwikkeling (2000-2006);

— het ontwerpgebied draagt bij de tot het herstel van het stadsweefsel omdat het stond ingeschreven binnen de oppervlakte van de Luikse agglomeratie; bovendien beoogt het de uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte, wat tot heel wat synergieën met de op de site aanwezige bedrijven en tot een beter gebruik van de beschikbare uitrusting zonder aanzienlijke versterking leidt;

— Compatibiliteit met artikel 1 van het CWATUP

Klagers menen dat het ontwerp niet alle artikels van het CWATUP naleeft.

De Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening neemt akte van die klachten en meent dat het ontwerp bijdraagt tot het spaarzame omgaan met de bodem en het principe van herstel van het stadsweefsel.

Impact op het landschap

Klagers menen dat het landschapserfgoed schade zal ondervinden door het verdwijnen van de boomgaarden achter de voetbalterreinen van Hermée.

Ondanks de blijvende aanwezigheid van een zekere landbouwactiviteit stelt de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening vast dat de kenmerken van de streek van Hesbignon reeds sterk zijn gewijzigd door de nabijgelegen economische en transportinfrastructuur;

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelt tevens vast dat het milieueffectenrapport er voorafgaand op wijst dat de mogelijke visuele verandering als gevolg van het ontwerp opnieuw moet worden gekaderd binnen het landschap waar de economische activiteit reeds sterk aanwezig is.

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

Bovendien zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, dat zal worden opgesteld in uitvoering van artikel 31 bis van het CWATUP, specifiek voor het gebied geschikte oplossingen voorstellen.

Bufferzone

Verscheidene klagers vragen dat er in het gewestplan bufferzones zouden worden ingeschreven. De voorgestelde oplossingen en inrichtingen verschillen zowel in samenstelling als in toepassing.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening schaaft zich achter de bezorgdheden van de klagers en spreekt zich uit over de inschrijving van een bijkomend voorschrift dat de afzonderingsoppervlakte bepaalt.

Aangezien de parameters die de meest geschikte oplossingen kunnen beheersen niet bekend zijn, beslist de Regering dat een studie van de meest geschikte voorstellen in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu moet worden opgenomen.

Groengebied en Bois Noir

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat, indien het ontwerp het bosgebied Bois noir dreigt te wijzigen, heel belangrijk op lokaal vlak als beschuttings- en gebiedsgebied, de inrichting van een gepland groengebied tussen de bedrijfsruimte en het momenteel in het gewestplan ingeschreven groengebied, de oppervlakte van het Bois noir zal kunnen uitbreiden en de ecologische functies ervan zal kunnen verstevigen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter het voorstel van de Regering, ondanks de voorstellen van de klagers om dit groengebied in de bedrijfsruimte in te schrijven.

Geluids- en geurhinder

Klagers wijzen erop dat de bedrijfsruimte reeds heel wat geluids- en geurhinder veroorzaakt en vrezen dat een uitbreiding van het gebied die hinder alleen maar zal vergroten.

Wat de luchtkwaliteit betreft meent het milieueffectenrapport dat ook al is de luchtkwaliteit van het ontwerpgebied heel matig, de toepassing de huidige situatie slechts heel licht zal beïnvloeden.

Wat de geluidshinder betreft blijkt uit metingen ter plaatse dat de waarden lager liggen dan de richtwaarde en grenswaarde van 55 dba.

Wat de geurhinder betreft stelt de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening vast dat het milieueffectenrapport bevestigt dat de woongebieden in het centrum van Oupeye dreigen te worden aangetast aangezien ze onder de dominerende winden liggen.

Aan het geheel van bezwaren betreffende de door de klagers en de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening aangehaalde hinder zal bij het opstellen van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu in voldoende mate kunnen worden tegemoet gekomen.

Bereikbaarheid

Verscheidene klagers wijzen op het dichtslibben van de omliggende wegen en op de verzadiging van de verkeerswisselaar van de Hauts-Sarts.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deelt deze analyse en wijst op het onveilige karakter dat uit het milieueffectenrapport blijkt. Ze stelt dan ook voor te opteren voor de inschrijving van een nieuwe verkeerswisselaar op de verbindingsweg met de A601 ter hoogte van Milmort, zoals bepaald in het gemeentelijke mobiliteitsplan.

De Regering deelt deze analyse maar meent dat het niet noodzakelijk is deze verbinding in het gewestplan in te schrijven om de toelatingen te verkrijgen volgens de door artikel 110 van het CWATUP bepaalde procedures.

Andere klagers suggereren een pad voor voetgangers te integreren in de beplanting zuid en zuidoost ter vervanging van de weg nr. 11, welke de voornaamste weg naar de bedrijfsruimte is.

Zoals de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening het wenst, verplicht de Regering deze elementen te bestuderen in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

Impact op de landbouw

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de herziening van het gewestplan een impact had op de landbouwfunctie, wat gerechtvaardigd was door het marginale karakter ervan in verhouding tot de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, gelet op het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (socio-economische impact van het ontwerp zou zich moeten vertalen in het scheppen van ongeveer 680 arbeidsplaatsen op de site) en de door de lokalisatie en de voormelde troeven afgeleide economische ontwikkeling.

Klagers menen dat de impact op de landbouw is onderschat.

Het milieueffectenrapport toont aan dat de toepassing van het gebied de leefbaarheid van verschillende landbouwbedrijven in gevaar zal brengen en voegt eraan toe dat bepaalde daarvan dankzij een interne herschikking een nieuw evenwicht hebben gevonden.

In tegenstelling tot wat sommige klagers vertellen betreffende de leefbaarheid van de betrokken bedrijven wijst de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening erop dat het milieueffectenrapport meent dat het voorontwerp schadelijk zal zijn voor drie bedrijven en dat er daardoor twee oude boomgaarden zullen verdwijnen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening dringt erop aan dat een akkoord wordt gevonden tussen de operator en de betrokken landbouwers opdat die hun percelen zouden kunnen blijven bebouwen tot de verkoop ervan aan de ondernemingen.

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

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

Om te beginnen omdat het verlies van bebouwbare landbouwgrond ruim zal worden 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 staat achter het voorstel van de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening en verplicht dus dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu geschikte oplossingen voorstelt (o.a. fasering) om de landbouwbedrijven de continuïteit van hun activiteiten te garanderen op een manier die compatibel is met de toepassing van het gebied. 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.

Bodemreliëf

Verscheidende klagers wijzen erop dat er in de delen in het oosten en zuidoosten van de site een sterk hoogteverschil is, wat afwateringsproblemen dreigt te veroorzaken.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening betreurt dat deze kwestie niet ter sprake is gekomen in het milieueffectenrapport.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal dit probleem moeten bestuderen en passende voorstellen formuleren.

Fysieke contraintes

De Regering heeft in het ontwerp bijgevolg opgelegd de capabele gebieden te bepalen in het door de operator op te maken Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

Bovendien vermoedt het milieueffectenrapport dat er zich karstfenomenen kunnen voordoen.

Waterbeheer

Klagers vrezen voor vervuiling van het oppervlakte- en grondwater door de werf en het vervoer.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de op de site ontwikkelde activiteiten rekening zullen moeten houden met het bestaan van nabijgelegen drinkbaar te maken waterwinningsplaatsen.

Wat de behandeling van het afvalwater betreft zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu een gepast systeem ontwikkelen om het afvalwater van het gebied op een correcte manier te kunnen zuiveren rekening houdend met het grondwater en de waterwinningsplaatsen.

Begeleidende maatregelen

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

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

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

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

Overwegende dat, bij de evaluatie van de verhouding tussen begeleidingsmaatregelen en de inschrijvingsontwerpen van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is rekening te houden met enerzijds de gedifferentieerde impact van de renovatie van niet meer in gebruik zijnde 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 m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbaar ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied);

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

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

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Sprimont – 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	Textielfabriek Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Motorwinkel Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Wol Schmid

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

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

Overwegende dat in voorliggend geval het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden aangevuld met specifieke maatregelen die verder gaan dan artikel 31bis van het CWATUP en zijn toepassingscirculaire van 29 januari 2004, om het milieu beter te beschermen (bescherming en uitbreiding van het Bois Noir) : dat die specifieke maatregelen moeten worden beschouwd als maatregelen die gunstig zijn voor het milieu en die een aanvulling zijn op de maatregelen voor de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes, in toepassing van artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^e, van het CWATUP;

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

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

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

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

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

Overwegende dat bepaalde door de CWEDD geformuleerde aanbevelingen verduidelijkingen 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;

- maatregelen om de behandeling van het water, meer bepaald het afvalwater, passend te beheren, en het grondwater en de waterwinningsplaatsen te vrijwaren;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied waardoor het in de bebouwde en niet bebouwde omgeving kan worden geïntegreerd;
- controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer rekening houdend met de aanbevelingen van de auteur van het milieueffectenrapport en van de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening
- maatregelen inzake de afwateringsproblemen veroorzaakt door het aanzienlijke niveauverschil;

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

Na beraadslaging,

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

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan van Luik goed, die de inschrijving inhoudt, op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnies en Hermée) in uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts-Sarts (plaat 42/2N)

- van een gemengde bedrijfsruimte;
- van een industriële bedrijfsruimte;
- van een groengebied.

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 :

- maatregelen om de behandeling van het water, meer bepaald het afvalwater, passend te beheren, en het grondwater en de waterwinningsplaatsen te vrijwaren;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied waardoor het in de bebouwde en niet bebouwde omgeving kan worden geïntegreerd;
- controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer rekening houdend met de aanbevelingen van de auteur van het milieueffectenrapport en van de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening
- maatregelen inzake de afwateringsproblemen veroorzaakt door het aanzienlijke niveauverschil;

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.