

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Namen, 22 april 2004.

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

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

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27114]

**22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Seraing (Ougrée), d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Liège (Angleur), en extension de la zone d'activité économique du Sart Tilman, de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique existante, de l'inscription de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) et d'une zone d'habitat à Liège (Angleur) (planches 42/5N et S et 42/6N et S)**

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège, notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 6 septembre 1991 et 10 décembre 1992 et les arrêtés du Gouvernement wallon des 29 juillet 1993, 19 janvier 1995, 30 mars 1995 et 7 mars 2001;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Liège et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement et de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) ainsi que d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Liège, en extension de la zone d'activité économique mixte existante du Sart-Tilman (planches 42/5 N et S et 42/6 N et S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Seraing (Ougrée), d'une zone d'activité économique réservée aux activités de recherche-développement à Liège (Angleur) et de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) (planches 42/5 N et S et 42/6 N et S);

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

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

- les nuisances et risques de pollution;
- le maintien de chemins de promenade;
- le régime des eaux;
- la charte d'urbanisme et le schéma directeur;
- l'étude d'incidences.

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Liège du 16 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de remarques et de conditions du conseil communal de Seraing du 15 décembre 2003;

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 réservée aux activités de recherche-développement à Seraing (Ougrée), d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Liège (Angleur), de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) et d'une zone d'habitat à Liège (Angleur) (planches 42/5 N et S et 42/6 N et S), émis par la CRAT le 5 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 le CWEDD juge la qualité de l'étude satisfaisante même s'il regrette certains doubles emplois, certaines imprécisions (absence de localisation du PCA 10, de la ligne à haute tension, ...), certaines formules opaques et l'absence de carte délimitant le périmètre absolu de l'étude pour la phase D (délimitation et mise en œuvre);

Considérant que la CRAT estime que la qualité de l'étude est bonne même si elle regrette certaines erreurs, lacunes ou incohérences (l'absence d'évaluation quantitative des besoins, les incohérences dans le calcul de la superficie utile sur le site de Seraing, l'absence de localisation des zones sensibles repérées par la DNF, la mention erronée d'une occupation de la ZAD sur le territoire de la commune de Seraing, le manque de commentaires sur l'état de pollution de certaines zones du site de Seraing);

Considérant les éléments dénoncés par la CRAT et le CWEDD ne sont pas de nature à empêcher le Gouvernement de statuer en connaissance de cause sur l'adéquation et l'opportunité du projet;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

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

Considérant que l'étude d'incidences n'a pas remis en cause cette analyse : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés; qu'elle en a redéfini l'ampleur à 90 hectares;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 63 hectares sur le territoire de la commune de Seraing, en vue d'accueillir des entreprises exerçant des activités de recherche et de développement;

Considérant que l'étude d'incidences conteste l'inscription en zone d'activité économique mixte de terrains d'une superficie de 9 hectares sur le territoire de la commune de Liège (Angleur) aujourd'hui inscrits en zone d'espaces verts, du fait de la mise en œuvre de la ZAD de Saint-Laurent, actuellement en cours, par l'inscription en zone d'activité économique mixte de 11 hectares de terrain jouxtant la zone d'activité économique actuelle;

Considérant, cependant, que l'évaluation des besoins relevés dans l'étude d'incidences démontre la nécessité de maintenir l'option de l'avant-projet de modification du plan de secteur d'inscrire en zone d'activité économique mixte un terrain de 9 hectares sur la commune de Liège;

Considérant que la CRAT et le CWEDD contestent la méthode d'évaluation des besoins utilisée par l'auteur de l'étude d'incidences; qu'ils auraient souhaité plus de précisions dans la manière de déterminer quantitativement les besoins d'extension du parc scientifique;

Considérant cependant que ni la CRAT, ni le CWEDD ne remettent en cause l'intérêt de permettre le développement du parc scientifique; qu'au contraire, la CRAT en souligne l'importance au regard des objectifs du Gouvernement en matière de recherche et développement;

Considérant que l'auteur de l'étude d'incidences ne disposait pas d'éléments précis lui permettant d'évaluer les besoins, vu la saturation du parc existant; que la méthode qu'il a utilisée permet donc d'approcher la détermination des besoins dans une mesure suffisante à l'appréciation de la pertinence du présent projet;

Considérant, de plus, comme le note le CWEDD, que le projet ne satisfait pas totalement les besoins identifiés par l'auteur de l'étude; que, de la sorte, la marge d'incertitude liée à ces difficultés d'évaluation ne peut remettre en cause la pertinence du projet;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération qu'à proximité du parc de recherche du Sart-Tilman, il n'existe aucun autre terrain susceptible d'accueillir le projet, permettant l'établissement de synergies avec les entreprises présente sur le site et offrant une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé que cette option était fondée;

Considérant que le Gouvernement l'a dès lors confirmée par son arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT valide également cette décision, vu la proximité de l'Université de Liège et la contiguïté du projet avec le parc scientifique du Sart-Tilman, et nonobstant les objections de certains réclamants qui mettent en avant l'intérêt biologique du site, arguments auxquels il est répondu ci-après;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant que l'auteur de l'étude d'incidences prône une alternative de localisation dans la zone d'aménagement différé du Bois Saint Laurent; qu'il invoque, principalement, pour justifier cette alternative, le classement actuel de la zone en ZAD, c'est-à-dire en zone destinée à l'urbanisation, au contraire de la zone en projet qui est classée en zone d'espaces verts;

Considérant, cependant, comme le relève la CRAT, que la zone où s'implante le projet était, avant le décret du 27 novembre 1997, classée en zone d'extension de parc résidentiel et était donc également urbanisable; que son classement en zone d'espaces verts n'est que la résultante des dispositions transitoires du décret du 27 novembre 1997;

Considérant, de plus, que l'urbanisation de la ZAD du Bois Saint Laurent est actuellement à l'étude dans le cadre de l'élaboration du plan communal de priorité défini à l'article 33 du code, et d'un plan communal d'aménagement; qu'au vu de ces études, la majeure partie de la zone devrait être affectée à l'habitat;

Considérant, en conséquence, que le site du Bois Saint Laurent ne peut constituer une alternative de localisation adéquate au site en projet sur le territoire de la commune de Liège;

#### Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence qu'une modification de la zone en projet sur le territoire de la commune de Seraing pouvait, sans en réduire sensiblement la superficie, en réduire les inconvénients et, spécialement, atténuer son impact sur le paysage et la fonction forestière, en renforçant le maillage écologique;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a retenu cette option;

Considérant que la CRAT, suivant une suggestion du Conseil communal de la ville de Seraing, estime que le site devrait englober une ZAD, située au sud-est du projet, enclavée dans la ZAE; que cette proposition est motivée par le fait que cette ZAD était initialement destinée à l'habitation en vertu du schéma directeur dit « rue del Rodge Cîmse » de 1991, mais qu'elle n'a jamais pu être mise en œuvre du fait de cet enclavement; que cette suggestion est pertinente; qu'une partie de cette ZAD est d'ailleurs intégrée dans le projet et qu'il semble que sa non inclusion totale ne résulte que d'une erreur matérielle;

Considérant qu'il résulte de ces éléments que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste donc à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et par la CRAT;

#### 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 :

##### — Accessibilité du site

Dans son arrêté du 18 septembre 2002, le Gouvernement a estimé que l'accessibilité routière du site via la RN 63 était bonne.

L'étude d'incidences a mis en lumière des difficultés d'accès à la partie de la zone située sur le territoire de la commune de Seraing et a proposé la réalisation d'un rond-point sur la RN680 dans le prolongement de la rue du Bois Saint-Jean, en bordure du cimetière. Plusieurs réclamants relaient cette demande. La CRAT se rallie à cette analyse et à cette proposition, de même que le Conseil communal de la Ville de Seraing.

Le Gouvernement estime également cette suggestion opportune. La réalisation de ce rond-point est imposée. L'implantation de toute entreprise dans la zone ne pourra être autorisée qu'après sa réalisation.

Concernant le site de Liège, des réclamants ont également fait valoir des difficultés d'accès au site par la route, principalement, liées à l'intégration du trafic venant du parc scientifique vers la RN 680.

Se fondant sur les statistiques d'accidents du MET, l'étude d'incidences relativise cette critique et la CRAT se rallie à ce point de vue. De plus, le plan de mobilité de la Ville de Liège prévoit des solutions, à la fois pour délester la RN680 du trafic de transit qu'elle supporte et pour améliorer l'accès au parc scientifique.

Pour le surplus, le CCUE déterminera les mesures adéquates pour permettre un accès correct à la zone en projet.

— Modification du zonage

Plusieurs réclamants ont émis, lors de l'enquête publique, des considérations relatives à un élément étranger à la modification du plan de secteur en projet : le classement de leur habitation ou terrain en zone d'espaces verts alors qu'ils étaient précédemment affectés en zone d'extension de parc résidentielle.

L'auteur de l'étude d'incidences et la CRAT estiment que ces quelques terrains, situés à front de la route du Condroz, enserrés entre deux zones d'habitat devraient, eux aussi être classés en zone d'habitat au plan de secteur.

Le classement de ces terrains en zone d'espaces verts est le résultat de l'application de l'article 6, § 1 dernier alinéa du décret du 27 novembre 1997. Ce classement ne correspond cependant ni à la réalité de fait qui s'est légalement constituée, ni au bon aménagement des lieux.

Il convient donc de classer, à nouveau, ces terrains en zone destinée à l'urbanisation pour assurer la pérennité des habitations qui existent et permettre l'urbanisation des autres parcelles. La zone la plus adéquate pour rencontrer ces préoccupations est la zone d'habitat.

— Atteinte au patrimoine naturel

Plusieurs réclamants regrettent que l'on porte atteinte à une zone boisée qui compte parmi les plus importantes de la périphérie liégeoise. Ils dénoncent une contrariété du projet avec les options définies dans le PCDN de Liège, le SDER et le plan directeur de la ville de Liège, adopté en 1988.

Ils notent tout particulièrement que le projet pourrait avoir un impact important sur la flore et la faune locales et qu'il entraînerait une coupure entre deux zones vertes, situées de part et d'autre de la zone en projet.

Le CWEDD rend un avis défavorable à propos du site de Liège, notamment parce qu'il porterait atteinte à l'intégrité forestière du massif du Sart-Tilman.

Ces observations doivent être fortement relativisées.

D'une part, si le projet a pour conséquence la suppression d'une partie importante du Bois Saint-Jean, cette zone boisée se situe sur un ancien crassier industriel, qu'il convient d'assainir. Dans sa réalisation, il ne porte atteinte ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un périmètre d'intérêt paysager, ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier, ni à une zone de prévention de captage. Il s'inscrit en continuité avec une urbanisation existante, ce qui permettra l'établissement de synergies avec les entreprises en place et une meilleure utilisation des équipements disponibles. Les options du SDER et du PEDD sont donc respectées.

Quant au PCDN, il s'agit d'un document d'orientation qui fixe des objectifs dont il précise lui-même qu'ils doivent pouvoir être adaptés pour tenir compte des changements qui interviennent dans la vie économique et sociale. Il prévoit d'ailleurs aussi la réhabilitation des friches industrielles polluées. S'il classe le Bois du Sart-Tilman parmi les zones centrales de grand intérêt écologique, dans lesquelles la conservation de la nature est prioritaire, il précise lui-même que ce classement ne signifie pas que toute exploitation ou toute autre utilisation y soit proscrite. Parmi ses propositions d'actions générales, il prévoit d'ailleurs la multiplication des réalisations qui harmonisent la nature et l'économie, dans le respect de la diversité biologique. Il ne paraît dès lors pas s'opposer à la création, dans la prolongation d'un noyau urbanisé existant, d'un parc scientifique géré dans le respect de ces impératifs, ce que le CCUE assurera, dans la prolongation de la charte d'urbanisme qui régit déjà la parc existant.

Quant à l'atteinte au massif forestier du Sart-Tilman, elle paraît marginale et ses effets seront encore limités par les mesures de mise en œuvre prévues par le CCUE.

D'autre part, les inconvénients qui sont particulièrement dénoncés sont pris en compte adéquatement par les mesures qui seront mises en œuvre lors de la réalisation de la zone :

— le périmètre de liaison écologique, prévu au projet, permettra, comme l'a établi l'étude d'incidences, d'assurer de façon adéquate la liaison entre les zones vertes qui sont inscrites de part et d'autre du site, ce qui permettra de préserver les biotopes abritant des espèces protégées;

— des dispositifs d'isolement paysager permettront d'assurer une bonne intégration visuelle de la zone en projet et une transition équilibrée, d'une part, avec les zones boisées, d'autres part, avec les zones d'habitat;

— la création de bassins d'orage permettra de supprimer, ou au moins d'atténuer de façon satisfaisante, les incidences environnementales;

— un plan d'eau, qui devra rester en permanence sous eau, sera aménagé afin de ménager un espace vital pour la population de crapauds calamites;

— des mesures de limitation des clôtures des parcelles permettront de laisser les grands mammifères circuler dans une mesure permettant d'assurer un équilibre adéquat entre la préservation du milieu de vie de ces animaux et les intérêts économiques et sociaux des riverains;

— l'utilisation d'essences arbustives et arborescentes indigènes pour l'aménagement des abords permettra la reconstitution d'un milieu forestier;

— Réaffectation d'anciens sites désaffectés

Certains réclamants souhaiteraient que le projet soit implanté sur des friches industrielles réhabilitées.

Cette observation n'est pas fondée, aucun SAED, ni site d'intérêt régional n'étant susceptible de répondre aux objectifs, motivations et critères du projet, qui vise à agrandir le parc scientifique du Sart-Tilman.

Il faut souligner, de plus, que le projet permet précisément la réhabilitation d'un ancien crassier.

— Gestion parcimonieuse des sols

Un réclamant conteste la pertinence du projet au regard des objectifs de développement durable, inscrits notamment dans le SDER.

Le Gouvernement, dans son arrêté du 18 septembre 2002, a estimé que :

- le projet s'inscrivait au sein de l'agglomération liégeoise définie comme un pôle majeur, pôle d'appui transfrontalier et point d'ancrage par le SDER;

— il était également repris dans l'aire de coopération transrégionale de Liège;

— le projet s'inscrivait parfaitement dans les objectifs retenus par le SDER pour l'agglomération liégeoise, qui prévoit explicitement le développement de son parc scientifique en s'appuyant notamment sur la présence de l'université et de nombreuses écoles supérieures;

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

L'auteur de l'étude d'incidence et la CRAT se sont ralliés à cette analyse, cette dernière soulignant l'intérêt pour la zone à créer de pouvoir profiter des équipements déjà existants;

— Atteinte au patrimoine culturel

Un requérant signale que la zone abriterait d'intéressants vestiges, témoins de l'existence, au début du siècle dernier, des anciennes sablières de la vallée de la Meuse.

Cette observation ne peut être retenue. Le sable de Boncelles n'est pas présent sur le site. Il n'y a donc pas eu d'exploitation de sablière sur le site de la zone en projet. Celles-ci étaient situées plus au Sud.

— Nuisances et risques de pollution

Un réclamant dénonce les nuisances visuelles et sonores que le projet causera aux riverains.

L'étude d'incidences a, cependant, mis en évidence que ces impacts seront peu importants et pourront être contenus par le maintien de végétation en lisière de la zone (zone tampon) et par la réalisation de bassins d'orage.

De plus, le CCUE imposera la réalisation, de la façon la plus adéquate, de dispositifs d'isolement pour limiter les nuisances de la zone sur les habitations riveraines.

— Maintien de chemins de promenade

L'auteur de l'étude d'incidences a relevé l'existence de chemins de promenade sur les deux parties du site. Il estime qu'il convient de maintenir ces chemins et leur attractivité.

Ce souci a été relayé par plusieurs riverains lors des réunions de concertation, ainsi que par la CRAT et le CWEDD.

Le CCUE examinera la manière adéquate de maintenir tout ou partie des chemins de promenades existant sur le site, ou de recréer des cheminements alternatifs dans des conditions acceptables.

— Régime des eaux

Certains réclamants ont évoqué les risques de pollution du ruisseau de Kinkempois et les conséquences dommageables de l'imperméabilisation des sols.

L'étude d'incidences a mis en évidence la pollution actuelle du ruisseau du Biémoulin, liée à l'imprégnation des eaux de ruissellement des éléments polluant du Bois Saint Jean. Elle prône la poursuite du traitement de ces eaux après la mise en œuvre de la zone en projet et la prolongation du suivi régulier de l'état des nappes.

Le projet s'accompagne d'une réhabilitation et d'une dépollution du Bois Saint Jean. Les éléments évoqués par l'auteur de l'étude relèvent des opérations de réhabilitation et de dépollution qui sont menées par les organismes agréés dans ce dessein. Ils ne concernent donc pas directement la mise en œuvre de la zone d'activité économique.

Concernant l'égouttage, la CRAT et le CWEDD attirent l'attention sur les investissements à consentir, les réseaux existants ne pouvant, selon eux, pas absorber les eaux usées des zones d'activités économiques en projet.

Le CCUE imposera les mesures nécessaires pour assurer l'épuration des eaux usées, au moins selon les normes en vigueur.

— Charte d'urbanisme et schéma directeur

Le CWEDD est favorable à la réalisation d'un schéma directeur ou d'un PCA sur le site du bois Saint Jean, vu sa richesse écologique.

Des réclamants demandent l'établissement d'une charte urbanistique obligatoire et à être associés à son élaboration.

Pareille charte existe déjà pour le Parc scientifique existant. Elle sera intégrée dans le CCUE, qui rencontrera ces objectifs.

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 m<sup>2</sup> de réaffectation de SAED pour un m<sup>2</sup> d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, 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, Soumagne - Blégny, Hannut, Geer, Oupeye et Visé - Navagne );

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

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

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant 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 : 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<sup>er</sup>, alinéa 2, 3<sup>o</sup>, du CWATUP;

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

Considérant que plusieurs mesures prévues dans le présent arrêté constituent de telles mesures favorables à la protection de l'environnement :

- la réhabilitation et la dépollution du Bois Saint Jean;
- les mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques présents sur le site de la zone d'activité économique inscrite au plan et préserver les biotopes abritant des espèces protégées;
- la création d'un plan d'eau, qui devra rester en permanence sous eau, afin de ménager un espace vital pour la population de crapauds calamites;
- des mesures de limitation des clôtures des parcelles permettront de laisser les grands mammifères circuler dans une mesure permettant d'assurer un équilibre adéquat entre la préservation du milieu de vie de ces animaux et les intérêts économiques et sociaux des riverains;
- l'utilisation d'essences arbustives et arborescentes indigènes pour l'aménagement des abords pour reconstituer un milieu forestier.

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;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- 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, la manière adéquate de maintenir tout ou partie des chemins de promenades existant sur le site, ou de recréer des cheminements alternatifs dans des conditions acceptables, ainsi que l'aménagement sûr et rationnel de l'accès à la zone créée sur le territoire de la Ville de Liège;
- les éventuelles mesures complémentaires à celles inscrites en prescriptions complémentaires permettant d'isoler les zones d'activité économique pour limiter les nuisances de la zone sur les habitations riveraines;
- la réalisation de dispositifs d'isolement, réalisés de la façon la plus adéquate, pour limiter les nuisances de la zone sur les habitations riveraines
- la création de bassins d'orage sous la forme d'un plan d'eau, qui devra rester en permanence sous eau, afin de ménager un espace vital pour la population de crapauds calamites;
- des mesures de limitation des clôtures des parcelles permettront de laisser les grands mammifères circuler dans une mesure permettant d'assurer un équilibre adéquat entre la préservation du milieu de vie de ces animaux et les intérêts économiques et sociaux des riverains;
- l'utilisation d'essences arbustives et arborescentes indigènes pour l'aménagement des abords pour permettre la reconstitution d'un milieu forestier;
- les mesures permettant d'harmoniser la nature et l'économie, dans le respect de la diversité biologique, dans la prolongation de la charte d'urbanisme qui régit déjà la parc existant;
- les mesures adéquates afin de limiter l'atteinte au massif forestier du Sart-Tilman;

Conclusion

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

Après délibération;

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

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Liège, qui comprend l'inscription, sur les territoires des communes de Seraing en extension de la zone d'activité économique mixte existante du Sart-Tilman (planche 42/5N et S et 42/6N et S) :

- de deux zones d'activité économique mixtes;
- de deux zones d'espaces verts;
- d'une zone d'habitat.

**Art. 2.** La prescription supplémentaire suivante, repérée \*R 1.4, est d'application dans les zones d'activité économique mixtes inscrite au plan de secteur par le présent arrêté : « La zone d'activité économique mixte repérée \*R1.4 est réservée à l'implantation d'entreprises exerçant des activités dans le secteur "recherche et développement ».

**Art. 3.** Les prescriptions supplémentaires suivantes sont d'application quant à la mise en œuvre de la zone :

1° La partie de la zone d'activité économique reliant, sur une largeur d'environ 100 mètres, les deux zones d'espaces verts inscrites par le présent arrêté et repérée par un périmètre de surimpression est réservée à la constitution d'un périmètre de liaison écologique.

2° Les périmètres d'isolement, de liaison écologique et les talus compris dans la zone font l'objet d'une gestion écologique.

**Art. 4.** La prescription supplémentaire, repérée \*R.2.3, est d'application quant à la mise en œuvre de la zone :

Le rond-point visé au présent arrêté, au carrefour de la RN680 et de la rue du Bois Saint-Jean, est ouvert à la circulation avant l'implantation de toute entreprise dans la zone d'activité économique mixte repérée \*R.2.3.

**Art. 5.** La révision est adoptée conformément au plan annexé.

**Art. 6.** 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;

— la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;

— 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, la manière adéquate de maintenir tout ou partie des chemins de promenades existant sur le site, ou de recréer des cheminements alternatifs dans des conditions acceptables, ainsi que l'aménagement sur et rationnel de l'accès à la zone créée sur le territoire de la Ville de Liège;

— les éventuelles mesures complémentaires à celles inscrites en prescriptions

complémentaires permettant d'isoler les zones d'activité économique pour limiter les nuisances de la zone sur les habitations riveraines;

— la réalisation de dispositifs d'isolement, réalisés de la façon la plus adéquate, pour limiter les nuisances de la zone sur les habitations riveraines;

— la création de bassins d'orage sous la forme d'un plan d'eau, qui devra rester en permanence sous eau, afin de ménager un espace vital pour la population de crapauds calamites;

— des mesures de limitation des clôtures des parcelles permettront de laisser les grands mammifères circuler dans une mesure permettant d'assurer un équilibre adéquat entre la préservation du milieu de vie de ces animaux et les intérêts économiques et sociaux des riverains;

— l'utilisation d'essences arbustives et arborescentes indigènes pour l'aménagement des abords pour permettre la reconstitution d'un milieu forestier;

— les mesures permettant d'harmoniser la nature et l'économie, dans le respect de la diversité biologique, dans la prolongation de la charte d'urbanisme qui régit déjà la parc existant;

— les mesures adéquates afin de limiter l'atteinte au massif forestier du Sart-Tilman.

**Art. 7.** 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 réservée aux activités de recherche - développement à Seraing (Ougrée), d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche - développement à Liège (Angleur) et de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) (planches 42/5n et 42/5s et 42/6n et 42/6s)**

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

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

Vu l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège, notamment modifié par les Arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 6 septembre 1991 et 10 décembre 1992 et les Arrêtés du Gouvernement wallon des 29 juillet 1993, 19 janvier 1995, 30 mars 1995 et 7 mars 2001;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision des planches 42/5N et 42/5S et 42/6N et 42/6S du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche - développement à Seraing (Ougrée), d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche - développement à Liège (Angleur) et de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes et les organismes d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 octobre au 21 octobre 2003 inclus pour la commune de Liège et du 7 novembre au 20 novembre inclus pour la commune de Seraing et répertoriées comme suit :

1° Liège

1. Association momentanée S.A. SARI - S.A. SOLICO - Monsieur Marc ROPPE et Jean DEMARCHE

Boulevard d'Avroy, 19

4000 LIEGE

2. Madame Monique DEBECHE (2 lettres)

Place d'Italie, 4/082

4020 LIEGE

3. Monsieur et Madame CLAESSENS - BRILLOUET

Route du Condroz, 150

4031 ANGLEUR

- Monsieur et Madame LEBOUTTE - PIROTTON  
Route du Condroz, 152  
4031 ANGLEUR
4. Monsieur et Madame HENRARD - MARDAGA  
Route du Condroz, 158  
4031 ANGLEUR
5. Monsieur DELHALLE  
Route du Condroz, 154  
4031 ANGLEUR
6. Monsieur et Madame LABILLE - DELINCE  
Route du Condroz, 134  
4031 ANGLEUR
7. Monsieur et Madame DEGRANGE - BAUDOT  
Route du Condroz, 156  
4031 ANGLEUR
8. S.A. - S.C. - Monsieur Ch. SATIN  
Route du Condroz, 160  
4031 ANGLEUR
9. Monsieur et Madame DOYEN - NOEL  
Route du Condroz, 272  
4031 ANGLEUR
10. Madame Christine DEWILLE  
Rue du Sart Tilman, 272  
4031 ANGLEUR
11. Comité de quartier du Sart Tilman Asbl - Monsieur P. LAMBERT et 4 autres signataires  
Allée de la Cense Rouge, 3  
4031 ANGLEUR

## 2° Seraing

1. Comité de quartier du Sart Tilman Asbl - Monsieur P. LAMBERT et 4 autres signataires  
Allée de la Cense Rouge, 3  
4031 ANGLEUR
2. Madame Myriam et Jacques HENNART - LISIN  
Rue des Nations, 11 C  
4102 SERAING

## Hors délai

3. SPI + - Nicole TASSIAUX  
Rue du Vertbois, 11  
4000 LIEGE

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de la ville de Liège du 16 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de remarques et de conditions du Conseil communal de la ville de Seraing du 15 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 5 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification des planches 42/5N et 42/5S et 42/6N et 42/6S du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription :

- D'une zone d'activité économique mixte de 63 ha réservée aux activités de recherche - développement sur des terrains inscrits actuellement en zone d'activité économique industrielle, en zone d'aménagement différé à caractère industriel, en zone d'aménagement différé et en zone d'espaces verts sur le territoire de la commune de Seraing (Ougrée);

- D'une zone d'activité économique mixte de 9 ha réservée aux activités de recherche - développement sur des terrains inscrits actuellement en zone d'espaces verts sur le territoire de la commune de Liège (Angleur);

- De deux zones d'espaces verts d'une superficie globale de 23 ha sur des terrains inscrits actuellement en zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Seraing.

Moyennant sur le territoire de la commune de Seraing :

- La réduction de la limite NO de la zone d'activité économique mixte au pied du terril;
- L'inscription de l'entièreté de la ZAD dite « Rue del Rodge Cense » en zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche - développement;

Et moyennant sur le territoire de la commune de Liège;

- L'inscription en zone d'habitat des parcelles bâties en bordure de la route du Condroz RN 680, celles-ci constituant une enclave dans la zone d'habitat.

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

## I. Considérations générales

## 1. La planification

1° La zone d'activité économique mixte accompagnée de la prescription \*R1.4. (activités recherche et développement)

Sur le territoire de Seraing :

La CRAT constate que l'étude d'incidences relève une instabilité du terroir sis dans la zone 5 de la carte de caractérisation des sols et qui se trouve en zone d'activité économique mixte dans la proposition du Gouvernement wallon. L'étude d'incidences propose de revoir la limite NO de cette zone d'activité économique en déplaçant celle-ci vers le pied du terroir, ce qui préserverait également les sentiers qui bordent le terroir. La CRAT se rallie à cette proposition.

Sur le territoire de Liège :

Un réclamant estime qu'après l'enquête publique relative à la mise en œuvre prioritaire de la ZAD du « Pré Aily » actuellement boisée (superficie de 25,65ha), les autorités planifient la conversion d'une zone verte en zone d'activité économique mixte. Cette démarche laisse présager à terme la prolongation de cette zone vers l'ouest amenant progressivement la disparition complète du versant boisé mosan du massif du Sart Tilman.

La CRAT constate que les limites de la zone d'activité économique mixte correspondent en partie à l'ancienne zone d'extension de parc résidentiel inscrit au plan de secteur adopté définitivement le 26 novembre 1987. En outre, l'étude d'incidences précise « que la limite ouest s'appuie sur les fonds de jardins des habitations longeant la route N 680 » (p.152 du Rapport final). La CRAT se rallie donc à la proposition du Gouvernement.

2° Les zones d'espaces verts

Sur le territoire de la commune de Seraing :

Un réclamant relève la qualification trompeuse de l'affectation « zone d'espaces verts » en ce qu'il s'agit plutôt d'une zone de confinement.

La CRAT constate que l'étude d'incidences précise bien que les 2 zones d'espaces verts proposées sont destinées à isoler les terres les plus polluées du site. En effet, le site de Seraing est en réalité un ancien crassier qui, dès 1920, a été utilisé « comme terrain de dépôt non seulement pour des déchets industriels d'origines diverses mais également pour les immondices de la commune d'Ougrée. Bien que la parution de l'Arrêté de l'Exécutif Régional wallon relatif aux décharges contrôlées du 23 juillet 1987 ait définitivement mis fin aux activités du site, celui-ci a été fortement altéré » (p.100 du Rapport final).

Une analyse de caractérisation du sol réalisée par la SPAQuE dans le cadre de l'assainissement du site a permis de relever les types de pollution suivants :

• Dans la zone d'espaces verts « Ouest » :

Deux terroirs présentent une instabilité géotechnique liée à un risque de variation de teneur en eau tel qu'il faut éviter l'urbanisation de cette zone. En outre, le terroir situé en zone 5 de la carte de caractérisation des sols subit une combustion lente et souterraine des déchets. Une autre partie de cette zone est couverte de sols hydrocarbonés.

L'étude d'incidences précise que « ces déchets pourraient être valorisés en centrale thermique ou en cimenterie. La SPAQuE suggère qu'ils soient stockés de manière contrôlée sur place » (p.118 du Rapport final);

• Dans la zone d'espaces verts « Est » :

Une partie de la zone est occupée par une « décharge » de déchets ménagers et de construction qui « étant donné leur âge pourraient être stockés sur place » (p.118 du Rapport final). Une autre partie de cette zone est également couverte de sols hydrocarbonés qui pourraient être stockés de manière contrôlée sur place avant leur validation en centrale thermique ou en cimenterie et enfin, une troisième partie est couverte de lagunes à huile.

Un réclamant demande de consacrer les zones non polluées à une véritable zone verte et de consacrer au confinement les zones polluées.

La CRAT se rallie à cette proposition, celle-ci étant également relayée dans l'avis du Conseil communal de Seraing d'autant plus que l'étude d'incidences fait référence à un avis de la DNF du 25 novembre 2002 qui relève que des biotopes « zones humides » abritant des espèces protégées seront supprimées par l'urbanisation de la zone et que la liaison écologique (NE/SO) du Bois St Jean entre les vallons de Biémoulin et de Renory seront altérés « (p.96 du Rapport final) ». Malheureusement, aucune carte reprenant ces zones sensibles n'est contenue dans l'étude d'incidences.

Aussi, la CRAT demande que l'affectation « zone d'espaces verts » soit accompagnée d'une prescription supplémentaire localisant de manière précise les zones qui sont destinées en réalité au confinement afin de préserver au mieux les zones reconnues de haut intérêt biologique.

Sur le territoire de la commune de Liège :

Plusieurs réclamants situés le long de la Route N 680 s'insurgent contre le fait que le plan de secteur inscrit leur propriété en zone d'espaces verts alors qu'au moment de l'acquisition de leur bien, celui-ci était inscrit en zone d'extension de parc résidentiel au plan de secteur approuvé définitivement le 26 novembre 1987. Ils demandent de reconverter les parcelles situées en zone verte en zone d'habitat.

La CRAT relève que, depuis l'entrée en vigueur du CWATUP, décret du 27 novembre 1997, le concept de zone d'extension représentée par une quadrille sur fond d'une autre couleur a disparu excepté le quadrillage relatif à la zone d'extension d'industrie. Par conséquent, les terrains situés en zone d'extension de parc résidentiel soit un quadrille rouge sur un fond de zone d'espaces verts ont été reconvertis automatiquement en zone d'espaces verts.

Ce changement d'affectation ne résulte donc pas d'une modification proprement-dite du plan de secteur, raison pour laquelle les propriétaires concernés n'ont pas été avertis du changement d'affectation du plan de secteur mais est à incriminer à une erreur matérielle de cartographie.

Aussi, la CRAT se prononce pour l'inscription d'une zone d'habitat en lieu et place de la zone d'espaces verts sur les parcelles concernées situées le long de la route N 680.

3° La zone d'aménagement différé :

Le Conseil communal de Seraing demande de convertir la zone d'aménagement différé situé au sud-est du projet sis sur la commune de Seraing en zone d'activité économique mixte orientée recherche - développement.

Cette proposition est motivée par le fait que bien que cette zone soit couverte par un schéma directeur dit « rue del Rodge Cinse » adopté par le Conseil communal en date du 25 février 1991 et affectant cette partie du territoire en zone destinée à l'habitat, cette dernière n'a jamais été mise en œuvre et n'a plus de raison d'être sur le plan urbanistique en raison de son enclavement au sein de zones d'activité économique consécutif au projet.

La CRAT se rallie à cette argumentation et se prononce pour l'inscription d'une zone d'activité économique mixte orientée recherche - développement sur l'entiereté de l'actuelle zone d'aménagement différé du plan de secteur.

#### 4° Globalité de la démarche de modification de plan de secteur :

Un réclamant estime que les 2 sites doivent être pris en compte dans leur globalité même s'ils sont visés par 2 enquêtes différentes.

La CRAT se rallie entièrement à cette remarque et relève que l'étude d'incidences précise que « l'avant-projet est localisé sur 2 communes qui bénéficient d'aides européennes en vue de la résorption de leur retard de développement (Phasing – out, zone Objectif 2). Dès lors, cette zone correspond à une de celles dans lesquelles le Gouvernement wallon entend mener une politique d'accélération dans un souci d'équité sociale prôné dans le CAW dans sa priorité n°2 » (p.6 du Rapport final).

#### 2. Les besoins

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

D'autre part, elle relève que l'étude d'incidences estime 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 de façon arbitraire en 50ha pour les parcs généralistes, 25ha pour les parcs industriels, 85ha pour les parcs logistiques et 90ha pour les parcs scientifiques.

L'étude d'incidences, dans son chapitre relatif à l'évaluation qualitative, justifie son estimation de 90ha en parcs scientifiques en fonction des autres parcs de type scientifique existant en Région wallonne qui « présentent une superficie d'un seul tenant d'un minimum de 100ha, permettant l'accueil de l'ensemble des entreprises et autres formations nécessaires à la réalisation de ce type de parcs et permettant également un aménagement et une qualité urbanistique nécessaire à ce type d'activité » (p.51 du Rapport final).

La justification des besoins résulte donc exclusivement de la volonté politique de maintenir et de développer la spécialisation du parc scientifique du Sart Tilman en dégagant l'espace nécessaire à l'implantation de nouvelles entreprises actives dans les domaines de la haute technologie. En effet, le parc du Sart Tilman « est principalement dédié à l'accueil de spin-off, c'est-à-dire d'entreprises innovantes valorisant économiquement les résultats issus de la recherche fondamentale. Leur implantation à proximité des laboratoires de recherche est donc indispensable » (p.149 du Rapport final).

Rassembler géographiquement les entreprises travaillant dans le même secteur permet de « favoriser les échanges entre entreprises et de créer des pôles de compétence permettant d'attirer de grandes entreprises et des capitaux » (p.150 du Rapport final).

Par ce biais, la CRAT constate que l'avant-projet permet de répondre partiellement aux besoins estimés en terme de parc scientifique pour le territoire de référence (Région centre – région liégeoise).

#### 3. La localisation des zones d'activité économique mixtes

Un réclamant estime que la partie de l'avant-projet située sur le territoire de la commune de Liège est contraire aux « objectifs énoncés dans plusieurs documents d'aménagement du territoire et aux actions de sauvegarde du patrimoine naturel entreprises sur le terrain ». Il cite :

- Le PCDN adopté par le Conseil communal de Liège en date du 26 janvier 1988 qui reprend ce lieu en zone de grand intérêt biologique;
- Le SDER qui recommande en priorité la sauvegarde et la restauration du réseau écologique et une gestion réfléchie du territoire avec le souci d'un développement durable;
- Le plan directeur de la ville de Liège adopté en 1988 qui destine cette zone en bois et forêt;
- Les actions de protection et de sauvegarde du massif forestier du Sart Tilman initiées par l'ULG et son Conseil des Sites depuis 1971;
- L'adhésion de la ville de Liège à la « charte d'Aalborg » le 8 mai 1999 affirmant sa volonté d'inscrire la gestion de la « municipalité » dans un cadre durable.

La CRAT prend acte de ces remarques. Cependant, elle maintient l'inscription des deux zones d'activité économique qui présentent les avantages suivants :

- Le projet envisagé sur le territoire de la commune de Liège comme celui de celle de Seraing est une extension d'un parc scientifique existant, ce qui permet de rentabiliser au mieux les équipements existants.

L'étude d'incidences révèle que « la proximité immédiate de l'Université, avec son triple rôle de formateur – pourvoyeur de main d'œuvre qualifiée - chercheurs et d'agents économiques constitue la colonne vertébrale du projet qui s'inscrit pleinement au sein du processus d'innovation en Wallonie. La coopération qui s'établira entre les entreprises qui viendront s'installer sur le site et l'université contribuera au développement des compétences et des résultats de la région liégeoise dans le domaine de la recherche – développement.

La concentration des centres de recherche, d'établissements d'enseignement supérieur et de nouvelles entreprises innovantes favorisent les partenariats (économie d'échelle) entre université, centres de recherche et entreprises d'un même domaine, et donne à la région un pôle particulier au niveau régional et eurorégional qu'il s'agit de renforcer et de développer » (p.80 du Rapport final).

- Le projet du Gouvernement, « par son orientation axée sur la recherche – développement renforcera l'un des axes les plus importants de la politique gouvernementale dans le cadre de la reconversion de l'activité économique de Wallonie en concrétisant la priorité à la « Société de la Connaissance » (priorité 4 et fiche 24 du CAW). De fait, il permet aussi de répondre à la mesure n°3 du nouveau programme du CAWA qui vise à intensifier l'effort en matière de « recherche – développement » de manière à augmenter de 15% en 3 ans la mise en œuvre en Wallonie des résultats de la Recherche » (p.5 du Rapport final).

- Le projet répond aux objectifs du SDER qui précise à la page 138 que « Liège possède de nombreux atouts pour développer des parcs d'affaires et son parc scientifique en s'appuyant sur la présence de l'université et des nombreuses écoles supérieures ».

Il s'inscrit également dans la structure spatiale du SDER en ce que la commune de Seraing appartient à l'agglomération liégeoise, cette dernière étant elle-même définie comme un pôle majeur. Elle constitue donc un pôle majeur du territoire de référence ainsi qu'un pôle d'appui transfrontalier et un point d'ancrage repris dans l'aire de coopération transrégionale de Liège.

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

#### 4. Les variantes de localisation

Un réclamant regrette que l'étude d'incidences n'ait pas proposé des alternatives de localisation dans des endroits abandonnés ou des friches industrielles, ce qui aurait permis de maintenir le poumon vert de Liège.

La CRAT relève que selon l'étude d'incidences, hormis la zone d'aménagement différé du bois St Laurent pour lequel un plan communal d'aménagement prévoit une zone dévolue à de l'habitat et le solde en activité économique, il n'existe pas d'alternative de localisation ni au niveau des sites d'activité économique désaffectés (SAED), ni au niveau des sites d'intérêt régional (SIR) susceptibles de répondre aux objectifs, motivations et critères de localisation de l'avant-projet. Cependant, même pour cette zone d'aménagement différé dont 10ha seulement sont destinés à l'activité économique, l'étude d'incidences estime que cette variante ne peut être cohérente que pour la partie du projet située sur le territoire de Liège (9ha).

La CRAT rappelle que la partie du projet située sur la commune de Seraing vise à réhabiliter un ancien crassier industriel dans le cadre d'un programme phasing-out. Le site du Bois St Jean est d'après l'étude d'incidences, « répertorié à l'inventaire SAED de la DGATLP sous le code Lg185 et sous la dénomination « Bois impérial de St Jean » mais n'a pas fait l'objet d'un arrêté. Il n'a donc pas de statut légal.

Par conséquent, la CRAT estime que le projet s'inscrit dans la philosophie de gestion parcimonieuse du sol telle qu'énoncée à l'article 1<sup>er</sup> du CWATUP.

#### 5. L'accessibilité

Le projet est aisément accessible depuis la route N 63 et la route N 680.

Cependant, plusieurs réclamants relèvent le caractère accidentogène de ces routes nationales et en particulier de la route N 680 entre la borne K 1 et K 5 où il ne se passerait pas un mois sans accident. Par conséquent, ils s'étonnent que l'étude d'incidences mentionne en sa page 145 « le caractère faiblement accidentogène de la Route N 680 ».

Des propositions d'amélioration sont proposées par les réclamants :

- Soit la création d'un rond-point au niveau de la rue du Pré Aily sur la route N 680 (territoire de la commune de Liège);

- Soit la création d'un rond-point au niveau du prolongement de la rue du Bois St Jean sur la RN 680 (sur le territoire de la commune de Seraing).

De manière plus générale, les réclamants demandent également que soit élaboré un plan de circulation et de mobilité de manière à éviter le trafic de transit dans les quartiers résidentiels.

La CRAT prend acte de la remarque relative au caractère accidentogène de la route N 680 et constate que l'étude d'incidences s'est basée sur un relevé du MET réalisé entre 1996 et 2000, notamment sur le tronçon K 1 - K 5. Au vu des résultats de ce relevé, elle conclut que le nombre d'accidents comptabilisés est très faible et en diminution jusqu'à atteindre un nombre nul d'accident en 2000 malgré le nombre important de véhicules empruntant cette voirie chaque jour.

La CRAT relève également que selon l'étude d'incidences, « les projets du MET aux environs immédiats de la zone de l'avant-projet concernent la sécurisation de la route N 63 avec la création d'un carrefour giratoire au niveau du complexe sportif « Bois St Jean à Seraing » (p.142 du Rapport final) ». Ces travaux visent à réduire le trafic empruntant la Route N 680 au profit de la Route N 63. « Cette volonté de diminuer son rôle de desserte s'est déjà traduite par l'absence d'échangeur sur l'autoroute E 25 au niveau de Kinkempois. En outre, si un rond-point sur la Route N 680 était mis en œuvre comme nouvel accès au parc scientifique, il agirait comme un flot de circulation améliorant ainsi la sécurité routière de cette voirie » (p.163 du Rapport final).

L'étude d'incidences estime que, sur base de la création de 1 800 emplois attendus dans la zone et vu la très mauvaise desserte en transports en commun, « la génération des postes de travail induira une augmentation du flux journalier de véhicules d'au moins 3 000 unités, ce qui engendrera une augmentation du trafic de 10% sur la Route N 63.

A ce charroi supplémentaire, spécifique aux employés de la nouvelle zone d'activité économique, devra s'ajouter celui généré par l'exploitation même des nouvelles entreprises. Ce trafic, plus régulier au niveau de la journée, est par contre plus difficile à appréhender. Quoi qu'il en soit, si cette intensification ne devait pas poser de problème particulier pour la Route N 63 en raison de son gabarit, il faudra être attentif à terme à la configuration de l'échangeur d'Ougrée afin d'éviter des problèmes d'engorgement aux heures de pointe » (pp.170 et 171 du Rapport final).

L'accessibilité du parc scientifique du Sart Tilman a fait l'objet d'un objectif particulier (objectif 31) dans le cadre du plan communal de mobilité de la commune de Seraing.

En effet, en phase II du PCM, on peut y lire que « parmi les 3 axes proposés par cet objectif, le PCM propose l'élaboration de plans de transport d'entreprises (PTE) par les entreprises et les institutions installées au Sart Tilman. Ces PTE visent à optimiser les déplacements liés à l'activité de l'entreprise ou de l'institution, réduisant ainsi le nombre d'emplacements de parking mobilisés au sein de cette entreprise et de véhicules circulant aux heures de pointe aux alentours de celle-ci.

D'autre part, la phase III du PCM de Seraing, en cours d'élaboration, devrait recommander la création d'un accès principal par la mise en place d'un rond-point sur la Route N 680, dans le prolongement de la rue du Bois St Jean qui viendrait alors longer le cimetière. Ce rond-point permettrait d'accéder plus aisément au sud du parc scientifique actuel et de desservir son extension sur le territoire de Seraing. Ce rond-point permettra de reporter une partie du flux de véhicules de la Route N 680 sur la Route N 63, ce qui est en accord avec la volonté politique de restreindre le rôle de desserte de la Route N 680. De plus, ce rond-point aurait l'avantage de réduire la vitesse sur cette voirie, facilitant l'insertion dans la circulation actuellement délicate des véhicules sortant du campus » (p.143 du Rapport final).

La CRAT se rallie à la demande du Conseil communal de Seraing visant la création de ce nouveau rond-point sur la Route N 680 qui permettra de réduire également le trafic de transit au sein des zones d'habitat (quartier de la Cense Rouge).

#### 6. La mise en œuvre de la zone

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celle-ci n'est pas du ressort direct de la présente enquête. En effet, chaque nouvelle zone d'activité économique, inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon, fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31 bis du CWATUP.

##### 1° Eaux de surfaces et eaux de ruissellement

Un réclamant craint que la mise en œuvre de la zone n'engendre une augmentation du risque de pollution notamment pour le ruisseau de Kinkempois.

D'autres réclamants craignent des inconvénients liés à l'écoulement des eaux, notamment des risques d'inondations accompagnées de coulées de boues qui dévaleraient vers les quartiers situés dans la vallée.

La CRAT constate que le projet est enserré de 2 ruisseaux : le ruisseau de Biémoulin à l'ouest et le ruisseau de Renory (Kinkempois) à l'est. L'étude d'incidences qui mentionne également la présence de petites mares d'eau sur le site, fait part des résultats du rapport de caractérisation de la SPAQuE « Bois St Jean » à Ougrée, étude préliminaire sur base de la synthèse des investigations menées en juillet 2000 et qui donne des éléments sur la qualité des eaux de surface du site étudié.

Elle conclut que « Vu la qualité déjà très médiocre des cours d'eau du site, les perturbations dues au fonctionnement des entreprises ne pourront être que minimales. En outre, la mise en œuvre du programme de réhabilitation du site du « Bois St Jean » devrait permettre d'améliorer la qualité des cours d'eau » (p.158 du Rapport final).

En outre, la CRAT relève que l'étude d'incidences estime qu'il sera nécessaire de réaliser de nouveaux réseaux d'égouttage indépendants.

- « En ce qui concerne la partie de l'avant-projet située sur le territoire de Liège, le raccordement au réseau actuel est impossible compte-tenu du relief. Les eaux usées industrielles traitées individuellement par chaque entreprise ainsi que les eaux de ruissellement seront dirigées vers un bassin d'orage à positionner hors de la zone. Les eaux usées domestiques devront être traitées dans une petite station d'épuration. L'ensemble de ces eaux usées et des eaux pluviales seront ensuite rejetées dans le ruisseau de Kinkempois situé en contrebas.

- L'égouttage de la portion de l'avant-projet située à Seraing nécessitera la création de deux bassins d'orage : l'un recevra les eaux usées industrielles traitées et les eaux pluviales de la partie Sud du site qui seront ensuite dirigées vers le ruisseau de Biémoulin à l'Ouest, l'autre recevra les eaux usées industrielles traitées et les eaux pluviales de la partie Nord du site et se déversera de préférence dans le réseau d'égouttage qui traverse le site de Cockerill Sambre du Bief du Moulin, au Nord-Ouest. L'installation de deux STEP annexes pour le traitement des eaux usées domestiques est également nécessaire sur ce site » (p.171 du Rapport final).

L'étude d'incidences ajoute que « dans la mesure où l'on prévoit la création de bassins d'orage sur le site, il n'y aura aucune modification du régime des cours d'eau » (p.151 du Rapport final).

Enfin, en ce qui concerne le risque de coulées de boue, la CRAT constate que l'étude d'incidences n'a pas relevé ce phénomène. Par contre, la CRAT prend acte que selon l'étude d'incidences, « les sommets de talus des versants de la Meuse présentent des instabilités naturelles avec failles d'arrachement en gradins et loupes de glissement des cônes d'alluvions des versants naturels de la Meuse dans la région de la campagne de Renory au nord des sites étudiés » (p.120 du Rapport final).

C'est, d'ailleurs, pour cette raison que le bureau d'études recommande une étude géotechnique approfondie préalablement à toute construction.

## 2° Impacts sur le patrimoine naturel de la zone

Plusieurs réclamants estiment que le projet causera des dommages irréparables d'un point de vue écologique et forestier. En ce qui concerne le site de Liège, non seulement, il détruira la continuité du massif forestier qualifié de « poumon vert de Liège », mais détruira également l'écosystème local par la réduction de la densité des espèces végétales et animales, la disparition ou raréfaction des grands mammifères comme le chevreuil ou le sanglier, nécessitant de grands espaces denses et boisés et particulièrement perturbés par la présence humaine liée au développement de la zone.

En ce qui concerne le site de Seraing, les réclamants relèvent que le projet supprime la zone verte destinée à une liaison écologique prévue initialement tout autour du site, ce qui permettait des échanges biogénétiques entre le Bois St Laurent et le Bois St Jean ainsi que la zone verte située le long de l'allée du Beau Vivier dans son prolongement. Ils demandent de prévoir un couloir écologique entre les deux projets de zones d'espaces verts proposées par le Gouvernement.

En ce qui concerne la zone d'activité économique mixte sur la commune de Seraing :

La CRAT constate que l'étude d'incidences relève que le massif boisé dans lequel s'inscrit le projet fait partie de la forêt condruzienne caractérisée par un intérêt scientifique plus que certain. Il est situé à environ 900 m du site du Sart Tilman (n°248) qui « a fait l'objet d'un statut de protection sous la forme de réserve naturelle privée (n°223) créée en 1960 à des fins scientifiques (Arrêté du GW du 04 novembre 1997 portant agrément de la réserve naturelle du Sart Tilman) » (p.121 du Rapport final).

Cependant, elle conclut que la mise en œuvre de la zone » n'aura pas de conséquences dommageables pour le secteur forestier » (p.4 du Rapport final) puisque celle-ci se situe en fait sur un ancien crassier industriel qu'il convient d'assainir.

Par contre elle relève des impacts significatifs sur la faune et la flore suite à la mise en œuvre de la zone.(p.161 du Rapport final) :

«

- Le projet supprimera des formations végétales diversifiées de grande qualité;
- Le projet entraînera, par la perturbation de l'écosystème, une diminution non négligeable de la diversité des espèces végétales et animales, et donc une perte au niveau de la qualité biologique globale;
- Le projet entraînera des risques de voir apparaître une banalisation de la végétation;
- Le projet entraînera des risques de disparition d'espèces protégées par le décret dit « Natura 2000 » du 6 décembre 2001 par disparition de leur biotope;
- Le projet entraînera des effets de coupure entre les deux zones vertes situées de part et d'autre du projet de zone d'activité économique;
- Le projet entraînera plus que probablement une disparition ou raréfaction de grands mammifères comme le chevreuil ou le sanglier, nécessitant de grands espaces denses et boisés et particulièrement perturbés par l'exercice des activités humaines liées au développement de la zone;
- Le projet entraînera dans une moindre mesure des perturbations pour les petits mammifères. Cependant, ceux-ci pourraient être attirés par le passage d'un milieu boisé vers un milieu semi-boisé qui pourrait constituer la zone d'activité économique, et pourraient donc toutefois s'adapter à ce nouvel écosystème . »

Sur le territoire de la commune de Liège :

La CRAT constate que l'étude d'incidences estime que l'urbanisation de 9ha dans la zone d'espaces verts actuelle « risque d'altérer l'intégrité forestière du massif forestier du Sart Tilman, déjà réduite par la pression de l'urbanisation résidentielle le long de la route du Condroz » (p.90 du Rapport final).

Au niveau de la faune et de la flore, l'étude d'incidences les estime riches et diversifiées. Inféodées au site, elles « reflètent la diversité des biotopes rencontrés et constituent une des dernières formations intéressantes de l'ensemble du Sart Tilman, avant d'arriver aux zones d'habitat et d'industrie lourde de la vallée mosane. La présence d'espèces protégées (Crapaud calamite, Orvet fragilis, Pyrole minor...) ne fait que confirmer l'importance du maintien de leurs habitats. » (p.128 du Rapport final).

L'étude d'incidences relève les impacts sur la faune et la flore suivants suite à la mise en œuvre de la zone (p.161 du Rapport final) :

«

- Le projet entraînera, par la suppression de l'écosystème local que constitue la parcelle concernée, une diminution de la diversité des espèces végétales et animales, et donc une perte au niveau de la qualité biologique globale sur l'ensemble du site;

- Le projet entraînera des risques de voir apparaître une banalisation de la végétation;

- Le projet entraînera dans une moindre mesure des perturbations pour les petits mammifères. Cependant, ceux-ci pourraient être attirés par le passage d'un milieu boisé vers un milieu semi-boisé que pourrait constituer la zone d'activité économique, et pourraient donc toutefois s'adapter à ce nouvel écosystème. »

3° Le réseau de sentiers

Des réclamants signalent que le projet va supprimer de nombreux chemins et sentiers fortement fréquentés par des marcheurs affiliés ou non à l'Adeps et cyclistes (sentiers parcours de santé de 10km balisés par les Amis du Domaine du Sart Tilman dont le sentier rouge par exemple). Ils demandent de maintenir un réseau de sentiers suffisamment étoffé sur le site.

La CRAT constate que l'étude d'incidences relève que tant sur le territoire de Seraing (Ougrée) que sur celui de Liège (Angleur), il existe effectivement de nombreux sentiers et parcours de promenade qui sont très fréquentés.

Afin de les préserver au maximum, le bureau d'études a émis les propositions suivantes :

«

- Pour la zone d'activité économique mixte de Seraing, la limite Nord-Ouest pourrait être déplacée de manière à mieux prendre en compte le pied du terri et à préserver les sentiers qui le bordent. La CRAT se rallie à cette proposition;

- Pour la zone d'activité économique mixte de Liège, les sentiers bordant le site devraient être inscrits au sein d'une bande boisée de 5 à 10 m de large, constituée par de la végétation existante. « Du côté de la route du Condroz, le sentier qui lui est parallèle doit être conservé. Entre le sentier et la limite arrière des propriétés, un dispositif d'isolement paysager doit être créé. La portion de sentier qui traverse le site devra dès lors être déviée de manière à se situer à l'intérieur de ce dispositif » (p.155 du Rapport final).

4° La zone tampon située entre la zone d'activité économique mixte de Liège et la limite arrière des propriétés

Plusieurs réclamants estiment que la zone tampon proposée d'une largeur de 10 à 20 m est beaucoup trop étroite comparativement à la zone tampon actuelle de 50 m de large qui sépare les bâtiments construits du parc scientifique actuel des propriétés sises rue du Condroz. Ils demandent une largeur de la zone tampon identique à celle qui existe actuellement, ce qui situerait les futures constructions au-delà de la liaison écologique et préserverait l'actuel chemin forestier de randonnées pédestres. Cependant, la largeur de cette zone tampon pourrait être réduite du côté du parc scientifique existant puisque cette zone est aussi destinée à des activités de recherche et de développement.

La CRAT constate que l'étude d'incidences propose une zone tampon d'une largeur comprise entre 5 et 20 m là où le voisinage construit est proche.

Dans un souci d'homogénéité esthétique du parc, la CRAT se prononce pour l'inscription d'une zone tampon de 50 m de large entre la zone d'activité économique mixte et la limite arrière des propriétés sises le long de la route N 680. Par contre, elle estime que la zone tampon devrait être supprimée à la limite des 2 zones d'activité économique mixte puisqu'elles accueillent toutes les deux le même type d'entreprises.

7. Autres remarques

1° La présence d'anciennes sablières

Un réclamant signale que le projet situé sur la commune de Seraing abrite d'intéressants vestiges, témoins de l'existence au début du siècle dernier des anciennes sablières de la vallée de la Meuse.

La CRAT prend acte de cette remarque mais note que selon l'étude d'incidences « les sables fins quartzueux du Cénozoïque d'origine continentale venant combler les dépressions naturelles creusées par l'érosion dans le substratum paléozoïque ne sont pas présents dans le périmètre du site étudié mais bien plus au sud où ils ont été exploités par plusieurs sablières » (p.116 du Rapport final).

2° Inclusion du Bois St Laurent sous le régime forestier

Un réclamant demande que la partie du Bois St Laurent, objet de la présente enquête, soit soumise au régime forestier de même que la partie adjacente du bois.

La province mène actuellement des démarches pour une reconnaissance en ce sens.

La CRAT prend acte de la remarque et remarque que l'étude d'incidences relève cette démarche en cours pour le Bois St Laurent, « motivée entre autres par les dégâts dus aux sangliers... Cette démarche permettrait à la Province de disposer de plus de moyens pour préserver ce bois qui est considéré par de nombreux acteurs comme le poumon vert de Liège... » (p.96 du Rapport final).

8. La qualité de l'étude d'incidences

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

La CRAT estime que l'étude est de bonne qualité. Elle relève cependant quelques erreurs, lacunes et incohérences suivantes :

- Les besoins en parc scientifique ne sont pas démontrés de manière quantitative. L'étude d'incidences justifie le projet au regard de l'aspect qualitatif et de la volonté politique de favoriser le secteur de la recherche – développement;

- L'étude d'incidences présente des chiffres contradictoires quant à la superficie du projet dans la mesure où la superficie de 50,6ha de la zone d'activité économique mixte située sur le territoire de Seraing reprend les 2,9ha de périmètre de liaison écologique inscrits pourtant en zone d'espaces verts à la carte D.8.A de l'étude. La superficie de la zone d'activité économique proposée par l'étude d'incidences sur le site de Seraing est en réalité de 47,7 ha (y compris 1,4 ha de dispositif d'isolement paysager), et ce, conformément aux chiffres présentés à la page 175 de l'étude d'incidences. Cette erreur n'a cependant pas d'incidences dans la mesure où l'Arrêté du Gouvernement wallon adoptant le projet de révision du plan de secteur s'est écarté de l'option du bureau d'études en englobant entre autres cette liaison écologique dans la zone d'activité économique.

- L'étude d'incidences mentionne un rapport de la DNF relatif à la localisation de deux zones sensibles au niveau biologique. Une carte de localisation de ces zones accompagnant le texte aurait permis de préciser les parties de zone destinées à du confinement et celles destinées à la préservation du milieu biologique.

- L'étude d'incidences mentionne une occupation erronée pour une partie de la ZAD située au sud-est du projet de zone d'activité économique mixte de Seraing, car celle-ci n'a jamais été mise en œuvre et n'a plus sa raison d'être sur le plan urbanistique pour y implanter de l'habitat.

- Page 118 : la chapitre relatif au répertoire des groupes de pollutions sur le site de Seraing ne fait aucun commentaire pour les zones 9 et 11 alors que la carte D.2.1.3.3.A. signale que la zone 9 est un bassin oriental ayant un sol hydrocarboné et que la zone 11 est un bassin de lagunage.

## II. Considérations particulières

### 1° Liège

1. Association momentanée S.A. SARI - S.A. SOLICO - Monsieur Marc ROPPE et Jean DEMARCHE  
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2. Madame Monique DEBECHE (2 lettres)  
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
3. Monsieur et Madame CLAESSENS - BRILLOUET et Monsieur et Madame LEBOUTTE - PIROTON  
Il est pris acte de l'opposition au projet et des remarques qui le motivent. Il est fait référence dans les considérations générales à celles qui sont du ressort de la présente enquête.
4. Monsieur et Madame HENRARD - MARDAGA  
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.  
Il est répondu aux réclamants n° 5 à 9 dans la réclamation n°4 :
5. Monsieur DELHALLE
6. Monsieur et Madame LABILLE - DELINCE
7. Monsieur et Madame DEGRANGE - BAUDOT
8. SA - SC - Ch. SATIN
9. Monsieur et Madame DOYEN - NOEL
10. Madame Christine DEWILLE  
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
11. Comité de quartier du Sart Tilman Asbl - Monsieur P. LAMBERT et 4 autres signataires  
Il est pris acte de l'opposition au projet et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

### 1° Seraing

1. Comité de quartier du Sart Tilman Asbl - Monsieur P. LAMBERT et 4 autres signataires  
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2. Madame Myriam et Jacques HENNART - LISIN  
Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence dans les considérations générales à celles qui sont du ressort de la présente enquête.

### Hors délai

3. SPI + - Nicole TASSIAUX  
Il est pris acte que la SPI + ne voit pas d'objection aux extensions nord et sud du parc scientifique.

## ÜBERSETZUNG

### MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27114]

**22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets für Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung in Seraing (Ougrée) und der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets für Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung in Lüttich (Angleur) in Erweiterung des Gewerbegebiets Sart Tilman sowie der partiellen Stilllegung des bestehenden Gewerbegebiets und der Eintragung zweier Grünflächen in Seraing (Ougrée) und eines Wohngebiets in Lüttich (Angleur) (Karten 42/5N und S und 42/6N und S)**

Die Wallonische Regierung,

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

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

AufGrund des Erlasses des Wallonischen Regionalrats vom 26. November 1987 über die Festlegung des Sektorenplans Lüttich, u.a. geändert durch die Erlasse des Wallonischen Regionalrats vom 6. September 1991 und 10. Dezember 1992 und die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 29. Juli 1993, 19. Januar 1995, 30. März 1995 und 7. März 2001;

AufGrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Entschluss zur Revision des Sektorenplans Lüttich und die Verabschiedung des Vorentwurfs zur Änderung des Plans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets für Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung sowie zweier Grünzonen in Seraing (Ougrée) und eines gemischten Gewerbegebiets für Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung in Lüttich in Erweiterung des bestehenden gemischten Gewerbegebiets Sart-Tilman (Karten 42/5 N und S und 42/6 N und S);

AufGrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets für Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung in Seraing (Ougrée) und eines Gewerbegebiets für Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung in Lüttich (Angleur) sowie zweier Grünzonen in Seraing (Ougrée) (Karten 42/5 N und S und 42/6 N und S);

AufGrund der Einsprüche und Anmerkungen, die im Laufe der zwischen dem 8. Oktober und dem 21. November 2003 in Lüttich und zwischen dem 7. Oktober und dem 20. November 2003 in Seraing durchgeführten öffentlichen Umfragen vorgebracht wurden und sich um folgende Bereiche drehen:

- Zugänglichkeit des Standorts;
- Änderung der Aufteilung der Nutzungsflächen;
- Gefährdung des Naturerbes;
- Neuausweisung alter stillgelegter Standorte;
- schonende Bodennutzung;
- Gefährdung des Kulturerbes;
- Beeinträchtigungen und mögliche Umweltverschmutzung;
- Erhaltung von Spazierwegen;
- Wasservorschriften;
- städtebauliche Vorschriften und Flächennutzungsplan;

#### Inzidenzstudie

AufGrund der positiven, aber mit Auflagen versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Lüttich vom 16. Dezember 2003;

AufGrund der positiven, aber mit Anmerkungen und Auflagen versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Seraing vom 15. Dezember 2003;

AufGrund der positiven, aber mit Auflagen versehenen Stellungnahme des CRAT vom 5. März 2004 zur Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets für Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung in Seraing (Ougrée) und eines gemischten Gewerbegebiets für Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung in Lüttich (Angleur) sowie zweier Grünzonen in Seraing (Ougrée) und eines Wohngebiets in Lüttich (Angleur) (Karten 42/5 N und S und 42/6 N und S);

AufGrund der positiven, aber mit Anmerkungen und Empfehlungen versehenen Stellungnahme, die der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung am 4. März 2004 abgab;

#### Validierung der Inzidenzstudie

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

In der Erwägung, dass der CWEDD die Qualität der Studie als zufrieden stellend beurteilt, auch wenn er dabei bestimmte Wiederholungen und Ungenauigkeiten (keine Lokalisierung des PCA 10 (kommunaler Raumordnungsplan), der Hochspannungsleitung usw.) sowie undeutliche Formulierungen und das Fehlen einer Karte zur Festlegung des eindeutigen Studienumfangs für Phase D (Eingrenzung und Umsetzung) kritisiert;

In der Erwägung, dass der CRAT die Qualität der Studie als gut beurteilt, auch wenn er hierbei einige Fehler, Lücken oder Ungereimtheiten zu bemängeln hat (keine quantitative Evaluierung des Bedarfs, Ungereimtheiten bei der Berechnung der Nutzfläche für den Standort Seraing, keine Lokalisierung der von der DNF (Abteilung Natur und Forsten) als sensibel eingestuften Zonen, fehlerhafte Angaben hinsichtlich der Besiedlung des Bauerwartungsgebiets in der Gemarkung Seraing, keine Angaben zur Umweltbelastung bestimmter Zonen des Standorts Seraing);

In der Erwägung, dass die vom CRAT und dem CWEDD angesprochenen Aspekte die Regierung nicht daran hindern, mit Sachkenntnis über Angemessenheit und Zweckmäßigkeit des Projekts zu befinden;

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

#### Angemessenheit des Projekts im Hinblick auf den Bedarf

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

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 - auf Grundlage des Berichts der DGEE (Generaldirektion für Wirtschaft und Beschäftigung) und der daraus von ihr abgeleiteten Untersuchung - der Auffassung war, dass das Gelände der S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) in folgende sechs Teilzonen aufzuteilen sei: Mitte, Nordost (Region Verviers und Eupen), Südost (Region Malmédy und Sankt-Vith), Nordwest (Region Waremme und Hannut), Südwest (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Auffassung war, die mittlere Zone des 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% Pauschalfäche für die technischen Anlagen des Gebiets, was einer Gesamtfläche von etwa 96 Hektar für das gesamte Gewerbegebiet entspreche;

In der Erwägung, dass diese Untersuchung in der Inzidenzstudie nicht in Frage gestellt und dabei sowohl die Eingrenzung des Bezugsgebiets als auch das Vorhandensein eines sozioökonomischen Bedarfs für diese Zone, im Rahmen des von der Regierung festgelegten Zeitraums, bestätigt wurden; dass das Ausmaß nachträglich auf 90 Hektar ausgedehnt wurde;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie die Absicht des Vorentwurfs zu einem Änderungsplan als begründet beurteilt hat, insofern dies die Eintragung eines 63 Hektar großen Gewerbegebiets in der Gemarkung Seraing für Unternehmen aus dem Bereich Forschung und Entwicklung beinhaltet;

In der Erwägung, dass die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets mittels neun Hektar großer, in der Gemarkung Lüttich (Angleur) liegender und derzeit als Grünflächen ausgewiesener Gebiete in der Inzidenzstudie kritisiert wird, was auf die derzeit laufende Umsetzung des Bauerwartungsgebiets Saint-Laurent über die Ausweisung eines 11 Hektar großen und neben dem derzeitigen Gewerbegebiet liegenden Gebiets als gemischtes Gewerbegebiet zurückzuführen ist;

In der Erwägung, dass durch die in der Inzidenzstudie durchgeführte Bedarfsvaluierung hingegen die Notwendigkeit deutlich wird, an der Option des Vorprojekts zur Änderung des Sektorenplans über die Umwandlung eines neun Hektar großen Gebietes in der Gemarkung Lüttich in ein gemischtes Gewerbegebiet festzuhalten;

In der Erwägung, dass der CRAT und der CWEDD das vom Autor der Inzidenzstudie zur Bedarfsvaluierung angewandte Verfahren kritisieren; dass sie hinsichtlich der Methode zur quantitativen Festlegung des zusätzlichen Raumbedarfs des Technologieparks genauere Angaben gewünscht hätten;

In der Erwägung, dass weder der CRAT noch der CWEDD das Interesse in Frage stellen, den Ausbau des Technologieparks zu ermöglichen; dass der CRAT dessen Bedeutung mit Hinblick auf die Ziele der Regierung im Bereich Forschung und Entwicklung sogar noch unterstreicht;

In der Erwägung, dass dem Autor der Inzidenzstudie auf Grund der Überlastung des bestehenden Parks keine präzisen Angaben zur Bedarfsvaluierung zur Verfügung standen; dass die von ihm angewandte Methode infolgedessen die Festlegung des Bedarfs in einem Ausmaß ermöglicht, das zur Beurteilung der Sachdienlichkeit des besagten Projekts ausreicht;

In der Erwägung, dass, wie der CWEDD festhält, das Projekt dem vom Autor der Studie ermittelten Bedarf nicht völlig Rechnung trägt; dass die auf Grund der schwierigen Evaluierung verbleibende Ungewissheit die Sachdienlichkeit des Projekts nicht in Frage stellen kann;

#### Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Überlegung beruht, dass in der Nähe des Forschungsparks Sart-Tilman kein weiteres projektaugliches Gebiet vorhanden ist, das darüber hinaus Synergien mit den an diesem Standort niedergelassenen Unternehmen und eine bessere Nutzung der verfügbaren Anlagen, ohne umfangreichen Ausbau, ermöglicht;

In der Erwägung, dass aus der Inzidenzstudie hervorging, dass diese Option sachdienlich ist;

In der Erwägung, dass die Regierung Letztere durch ihren Erlass vom 18. September 2003 infolgedessen bekräftigt hat;

In der Erwägung, dass auch der CRAT diese Entscheidung auf Grund der Nähe zur Universität Lüttich und des neben dem Projekt liegenden Technologieparks Sart-Tilman billigt - ungeachtet der Einsprüche einiger Beschwerdeführer, die auf die biologische Bedeutung des Standorts verweisen und auf deren Argumente im Folgenden eingegangen wird;

#### 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 der Autor der Inzidenzstudie einen im Bauerwartungsgebiet Bois Saint Laurent gelegenen alternativen Standort befürwortet; dass er zur Rechtfertigung dieser Alternative in erster Linie auf die derzeitige Ausweisung des Gebiets als Bauerwartungsgebiet verweist, d.h. als bebaubare Zone - was im Gegensatz zur Projektzone steht, die als Grünfläche ausgewiesen wurde;

In der Erwägung, dass, wie der CRAT feststellt, die Zone, in die das Projekt integriert wird, vor dem Dekret vom 27. November 1997 als Erweiterung eines Wohngebiets ausgewiesen und infolgedessen ebenfalls bebaubar war; dass sich deren Ausweisung als Grünflächenzone lediglich aus den Übergangsbestimmungen des Dekrets vom 27. November 1997 ergibt;

In der Erwägung, dass die Bebauung des Bauerwartungsgebiets Bois Saint Laurent gegenwärtig im Rahmen der Ausarbeitung des kommunalen, unter Art. 33 des Gesetzbuches definierten Prioritätsplans und eines kommunalen Raumordnungsplans geprüft wird; dass gemäß dieser Untersuchung der größte Teil der Zone als Wohngebiet auszuweisen wäre;

In der Erwägung, dass der Standort Bois Saint Laurent infolgedessen keine Alternative sein kann, die der in der Gemarkung Lüttich liegenden Projektzone ebenbürtig wäre;

#### Untersuchung alternativer Grenzverläufe und Umsetzungen

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie belegt wurde, dass eine Änderung der Projektzone in der Gemarkung Seraing, ohne erhebliche Reduzierung ihrer Fläche, deren nachteilige Folgen verringern und insbesondere die Auswirkungen auf die Landschaft und die Waldfunktion abmildern könnte, indem die ökologische Struktur gestärkt wird;

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

In der Erwägung, dass der CRAT, in Anlehnung an einen Vorschlag des Gemeinderats der Stadt Seraing, der Auffassung ist, der Standort müsse ein im südöstlichen Teil des Projekts gelegenes und vom Gewerbegebiet umschlossenes Bauerwartungsgebiet umfassen; dass sich dieser Vorschlag auf die Tatsache stützt, dass dieses Bauerwartungsgebiet nach Maßgabe des Flächennutzungsplans "rue del Rodge Cinse" aus dem Jahre 1991 ursprünglich als Wohngebiet genutzt werden sollte, was auf Grund der Umschließung jedoch nicht umsetzbar war; dass dieser Vorschlag sachdienlich ist; dass ein Teil dieses Bauerwartungsgebiets im Übrigen in das Projekt eingebunden ist und es den Anschein hat, dass ihre komplette Nichtberücksichtigung lediglich auf einen materiellen Fehler zurückzuführen ist;

In der Erwägung, dass aus diesen Punkten hervorgeht, dass die Ziele der Regierung am besten durch Berücksichtigung des ursprünglichen Projekts erreicht werden können, indem der Projektbereich gemäß den vom Autor der Inzidenzstudie und dem CRAT vorgebrachten Vorschlägen geändert wird;

#### Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

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

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

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

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

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

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

#### Besondere Überlegungen

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

#### Erreichbarkeit des Standorts

In ihrem Erlass vom 18. September 2002 war die Regierung der Auffassung, dass der Standort über die RN 63 gut an das Straßennetz angeschlossen sei.

In der Inzidenzstudie wurde auf einen erschwerten Zugang zu dem in der Gemarkung Seraing liegenden Teil verwiesen und die Einrichtung eines Verkehrskreisels auf der RN 680 in der Verlängerung der rue du Bois Saint-Jean, entlang dem Friedhof, vorgeschlagen. Mehrere Beschwerdeführer unterstützen diese Forderung. Auch der CRAT und der Gemeinderat der Stadt Seraing schließen sich dieser Untersuchung und diesem Vorschlag an.

Ebenso hält die Regierung diesen Vorschlag für zweckmäßig. Die Einrichtung dieses Verkehrskreisels ist vorgeschrieben. Die Ansiedlung jeglicher Unternehmen in dieser Zone kann erst nach dessen Bau zugelassen werden.

Hinsichtlich des Standorts Lüttich haben Beschwerdeführer ebenfalls auf einen erschwerten Zugang zum Standort über das Straßennetz hingewiesen, was in erster Linie mit der Einbindung des Verkehrs vom Technologiepark zur RN 680 verbunden ist.

Unter Berufung auf die Unfallstatistiken des Ministeriums für Ausrüstung und Transportwesen wird diese kritische Anmerkung in der Inzidenzstudie relativiert, wobei sich auch der CRAT diesem Standpunkt anschließt. Im Übrigen sind im Mobilitätsplan der Stadt Lüttich Lösungen vorgesehen, mit denen zum einen der Durchgangsverkehr auf der RN 680 herabgesetzt und zum anderen der Zugang zum Technologiepark verbessert werden soll.

Des Weiteren werden im CCUE angemessene Maßnahmen festgelegt, um einen ordnungsgemäßen Zugang zur Projektzone sicherzustellen.

#### Änderung der Aufteilung der Nutzungsflächen

Im Laufe der öffentlichen Umfrage haben mehrere Beschwerdeführer Überlegungen hinsichtlich eines ungeklärten Sachverhalts im Zusammenhang mit der Änderung des besagten Sektorenplans angestellt: die Ausweisung ihrer Wohnfläche bzw. Grundstücke als Grünzonen, wohingegen diese zuvor als Erweiterung zum Wohngebiet ausgewiesen waren.

Der Autor der Inzidenzstudie und der CRAT sind der Auffassung, dass diese an der Stirnseite der route du Condroz gelegenen und von zwei Wohngebieten umschlossenen Grundstücke im Sektorenplan ebenfalls als Wohngebiete auszuweisen seien.

Die Ausweisung dieser Grundstücke als Grünzonen ergibt sich aus der Anwendung von Art. 6 § 1 letzter Absatz des Dekrets vom 27. November 1997. Gleichwohl entspricht diese Ausweisung weder den auf legalem Wege entstandenen tatsächlichen Umständen noch trägt sie einer angemessenen Gestaltung dieses Gebiets Rechnung.

Infolgedessen ist es angebracht, diese Grundstücke erneut als bebaubare Fläche auszuweisen, um den Fortbestand der bereits vorhandenen Wohnungen sicherzustellen und die Bebauung der anderen Parzellen zu ermöglichen. Zur Ausräumung dieser Bedenken stellt ein Wohngebiet die angemessenste Lösung dar.

#### Gefährdung des Naturerbes

Mehrere Beschwerdeführer bedauern, dass hierdurch ein Waldgebiet geschädigt wird, das zu den wichtigsten Waldgebieten am Lütticher Stadtrand zählt. Im Einzelnen kritisieren sie eine Unvereinbarkeit des Projekts mit den im PCDN (kommunaler Naturentwicklungsplan) Lüttich, dem SDER und dem 1988 verabschiedeten Richtplan der Stadt Lüttich festgelegten Optionen.

Hierbei verweisen sie insbesondere darauf, dass sich das Projekt wesentlich auf die lokale Fauna und Flora auswirken könnte und eine Aufspaltung zweier Grünzonen hervorriefe, die sich auf beiden Seiten der Projektzone befänden.

Der CWEDD spricht sich gegen den Lütticher Standort aus, da dieser insbesondere die Integrität des Waldbestandes Sart-Tilman gefährdete.

Diese Anmerkungen sind stark zu relativieren.

Denn auch wenn das Projekt zur Rodung eines beträchtlichen Teils des Bois Saint-Jean führt, befindet sich diese Waldzone auf einer ehemaligen Schlackenhalde, deren Sanierung angebracht ist. Durch die Durchführung des Projekts werden weder Elemente in Mitleidenschaft gezogen, die durch Umweltschutzgesetze geschützt sind, noch Teile des Landstrichs verunstaltet; auch zum Kulturerbe gehörende Gebäude und Quellschutzgebiete bleiben hiervon unberührt. Das Projekt fügt sich nahtlos in das bisherige Urbanisierungskonzept ein, was die Entstehung von Synergien mit den niedergelassenen Unternehmen und eine verbesserte Nutzung bereits verfügbarer Anlagen ermöglichen wird. Infolgedessen werden die im SDER und dem PEDD (Umweltplan für nachhaltige Entwicklung) enthaltenen Optionen befolgt.

Beim PCDN handelt es sich um ein Orientierungsdokument, in dem Ziele festgelegt sind, die laut der in ihm vermerkten Hinweise anpassbar sein müssen, um den im Wirtschafts- und Gesellschaftsleben eintretenden Veränderungen Rechnung zu tragen. Des Weiteren ist in diesem Dokument auch die Sanierung kontaminierter Industriebrachen vorgesehen. Auch wenn das Bois du Sart-Tilman hierin als eines der wichtigsten Gebiete mit großem ökologischen Interesse bezeichnet wird, in dem die Bewahrung der Natur vorrangig sein muss, geht aus dem Dokument dennoch hervor, dass eine solche Einstufung nicht zwangsläufig zu einem Verbot jeglicher Erschließung oder Nutzung führt. Zu den allgemein vorgeschlagenen Maßnahmen gehört ebenfalls eine vermehrte Durchführung von Projekten, bei denen Natur und Wirtschaft unter Achtung der Artenvielfalt miteinander in Einklang gebracht werden. Damit scheint die Schaffung eines unter Beachtung dieser Auflagen angelegten Technologieparks - was durch das CCUE sichergestellt wird - in Erweiterung eines bereits bebauten Kerns und im Zuge der für den vorhandenen Park geltenden städtebaulichen Vorschriften in diesem Dokument auf keinen Widerspruch zu stoßen.

Außerdem erscheint die Gefährdung des Waldbestands von Sart-Tilman geringfügig, wobei schädliche Auswirkungen durch die im CCUE vorgesehenen Umsetzungsmaßnahmen noch einmal reduziert werden.

Nichtsdestotrotz werden durch nachstehende Maßnahmen, die bei Anlegung des Gebiets durchgeführt werden, besonders gravierende Nachteile angemessen berücksichtigt:

- der im Projekt vorgesehene Umkreis mit ökologischen Verbindungen hat, wie in der Inzidenzstudie nachgewiesen, eine angemessene Verbindung zwischen den auf beiden Seiten des Standorts liegenden Grünzonen zu gewährleisten, sodass die von geschützten Arten bewohnten Biotope erhalten werden können;

- Vorrichtungen zur landschaftlichen Abgrenzung ermöglichen eine gute optische Integrierung der Projektzone sowie einen nahtlosen Übergang von den Waldzonen zu den Wohngebieten;

- Anlegung von Regenwassersammelbecken, damit die ökologischen Auswirkungen neutralisiert beziehungsweise zumindest ausreichend abgemildert werden können;

- Anlegung einer Wasserfläche, deren Austrocknung zu unterbinden ist, damit ein Lebensraum für Kreuzkrötenpopulationen geschaffen wird;

- Maßnahmen zur Abgrenzung der Parzellenzäune, damit großen Säugetieren ausreichende Bewegungsfreiheit bleibt, sodass ein angemessenes Verhältnis zwischen der Erhaltung der Lebensräume dieser Tiere und den wirtschaftlichen und sozialen Interessen der Anwohner gegeben ist;

- Anpflanzung einheimischer Sträucher und Baumarten zur Gestaltung der Randzonen, damit sich ein neuer Waldbestand bilden kann;

Neuweisung alter stillgelegter Standorte

Einige Beschwerdeführer wünschen, dass das Projekt auf sanierten Industriebrachen umgesetzt wird.

Diese Anmerkung ist ungerechtfertigt, denn weder ein stillgelegtes Gewerbegebiet noch ein Standort von regionaler Bedeutung wird den Zielen, Ansprüchen und Kriterien des Projekts gerecht, bei dem der Technologiepark Sart-Tilman vergrößert werden soll.

Außerdem ist hierbei zu betonen, dass das Projekt die Sanierung einer alten Schlackenhalde ermöglicht.

Schonende Bodennutzung

Ein Beschwerdeführer zieht die Sachdienlichkeit des Projekts in Zweifel, was die unter anderem im SDER festgelegten nachhaltigen Entwicklungsziele angeht.

In ihrem Erlass vom 18. September 2002 war die Regierung der Auffassung, dass:

- sich das Projekt in den als Ballungsraum Lüttich eingliedert, der darüber hinaus im SDER als Drehscheibe sowie als grenzübergreifender Stütz- und Ausgangspunkt bezeichnet werde;

- das Projekt ebenfalls mit einem überregionalen Zusammenarbeitsbereich in Lüttich in Zusammenhang stehe;

- sich das Projekt bestens für die laut SDER für den Ballungsraum Lüttich festgelegten Ziele eigne, wonach der Ausbau des Technologieparks ausdrücklich vorgesehen sei, indem insbesondere die Anwesenheit der Universität und zahlreicher Hochschulen zu nutzen sei;

- die Projektzone zu einer Neuordnung des Stadtgebiets beitrage, zumal sie sich noch im Umkreis des Ballungsraums Lüttich befinde und unter anderem die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets beinhalte, was im Gegenzug die Schaffung von Synergien mit den am Standort niedergelassenen Unternehmen sowie eine verbesserte Nutzung der bereits vorhandenen Anlagen ohne umfangreichen Ausbau ermögliche;

Sowohl der Autor der Inzidenzstudie als auch der CRAT haben diese Analyse begrüßt, weil in dieser das Interesse für die einzurichtende Zone betont wird, bereits vorhandene Anlagen nutzen zu können;

Gefährdung des Kulturerbes

Ein Antragsteller weist darauf hin, dass sich in dem Gebiet interessante Überreste befänden, die auf alte Sandgruben im Maastal zu Anfang des letzten Jahrhunderts schließen ließen.

Diese Anmerkung kann nicht berücksichtigt werden. Es gibt an dem Standort keinen Sand aus Bonnelles. Infolgedessen fand am Ort der Projektzone kein Sandabbau statt. Die Sandgruben befanden sich weiter südlich.

Beeinträchtigungen und mögliche Umweltverschmutzung

Ein Beschwerdeführer kritisiert visuelle und akustische Beeinträchtigungen, die die Anwohner durch das Projekt erleiden können.

Dennoch konnte in der Inzidenzstudie belegt werden, dass derartige Auswirkungen geringfügig sind und durch die Aufrechterhaltung einer Vegetation am Zonenrand (Pufferzone) und die Anlegung von Auffangbecken begrenzt werden können.

Außerdem ist laut CCUE die Errichtung möglichst geeigneter Abtrennvorrichtungen vorgeschrieben, damit die angrenzenden Wohngebiete durch die Zone nicht zu sehr beeinträchtigt werden.

Erhaltung von Spazierwegen

Der Autor der Inzidenzstudie hat darauf hingewiesen, dass in beiden Teilen des Standorts Spazierwege vorhanden seien. Hierbei ist er der Auffassung, dass die Erhaltung dieser Wege und ihrer Attraktivität angebracht sei.

Derartige Vorbehalte wurden im Laufe der Schlichtungssitzungen auch von mehreren Anwohnern sowie vom CRAT und vom CWEDD unterstützt.

Im CCUE wird auf angemessene Weise untersucht, ob alle oder nur ein Teil der am Standort vorhandenen Spazierwege zu erhalten oder alternative Wege zu annehmbaren Bedingungen anzulegen sind.

Wasservorschriften

Einige Beschwerdeführer haben die Gefahr einer Verschmutzung des Baches von Kinkempois sowie die nachteiligen Folgen hinsichtlich der Imprägnierung der Böden angesprochen.

In der Inzidenzstudie wurde die gegenwärtige Verschmutzung des Baches von Biémoulin nachgewiesen, der durch kontaminierte Bestandteile aus dem Bois Saint Jean verunreinigt wurde. Infolgedessen werden in der Studie die Klärung dieser Abwässer nach Einrichtung der Projektzone sowie eine weitere regelmäßige Überwachung des Grundwassers befürwortet.

Das Projekt geht mit einer Sanierung und einer Dekontaminierung des Bois Saint Jean einher. Die vom Autor der Inzidenzstudie aufgegriffenen Aspekte beinhalten Sanierungs- und Dekontaminierungsmaßnahmen, die von in diesem Bereich anerkannten Einrichtungen durchgeführt werden. Infolgedessen sind diese Aspekte nicht unmittelbar mit der Anlage des Gewerbegebiets verbunden.

Was den Abwasserabfluss angeht, verweisen der CRAT und der CWEDD auf die vorzunehmenden Investitionen, zumal die bestehenden Netze ihrer Auffassung nach die Abwässer der zum Projekt gehörenden Gewerbegebiete nicht auffangen können.

Im CCUE sind Maßnahmen vorzuschreiben, die zur Klärung der Abwässer erforderlich sind und mindestens den geltenden Normen Rechnung tragen.

— Städtebauliche Vorschriften und Flächennutzungsplan

Der CWEDD befürwortet die Erstellung eines Flächennutzungsplans beziehungsweise eines PCA (kommunaler Raumordnungsplan) am Standort Bois Saint Jean, und zwar auf Grund dessen ökologischer Vielfalt.

Einige Beschwerdeführer fordern die Ausarbeitung obligatorischer städtebaulicher Vorschriften und eine Beteiligung an dieser Ausarbeitung.

Derartige Vorschriften bestehen bereits für den vorhandenen Technologiepark. Sie werden in das CCUE einfließen, das diesen Zielen gerecht wird.

Begleitmaßnahmen

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

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

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

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

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete angemessen ist, einerseits die von Standort und Kontamination abhängenden Auswirkungen der Sanierung ehemaliger Gewerbegebiete und andererseits die ökologischen Folgen der Eintragung eines neuen Gewerbegebiets, die von dessen Eigenschaften und geografischer Lage abhängen, zu berücksichtigen; dass sich infolgedessen zeigt, dass unter Beachtung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit eine umfangreiche Sanierung mehr Gewicht haben muss als die Sanierung eines geringer verschmutzten Standorts, dass die Wirkung von Umweltschutzmaßnahmen nach dem unter normalen Umständen zu erwartenden Nutzen zu beurteilen ist und der Umfang dieser Maßnahmen davon abhängt, inwieweit beziehungsweise in welcher Intensität sich die Eintragung eines neuen Gebiets auf die Umwelt auswirkt;

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

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

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

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

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

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac (Molkerei)
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome (Ziegelbrennerei)
— ESNEUX	Texter
— LÜTTICH	Mercier G.
— LÜTTICH	Etablissements Sacré

— LÜTTICH	Usine à tuyaux en béton (Betonrohrfabrik)
— LÜTTICH	Société CE plus T
— LÜTTICH	Entrepôt militaire (Armeelager)
— LÜTTICH	Etablissements Balteau
— LÜTTICH	n°4 St-Nicolas
— LÜTTICH	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LÜTTICH	Clinique du Valdor
— LÜTTICH	Colgate Palmolive
— LÜTTICH	Armurerie Francotte (Waffen)
— MARCHIN	Papeterie (Papierhandel)
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie (Zementfabrik)
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert (Schleiferei)
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina (Möbel)
— SOUMAGNE	Société coopérative (Genossenschaft)
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar (Schreinerei)
— VERVIERS	Station service Apna oil (Tankstelle)
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis (Reinigung)
— VERVIERS	Usine Bouchoms (Fabrik)
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont) (Textilfabrik)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios (Motorradhandel)
— VERVIERS	GRAU CLARISSÉS
— VERVIERS	Laines Schmid

deren Gesamtfläche mindestens identisch ist;

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

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

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

In der Erwägung, dass mehrere der im vorliegenden Erlass vorgesehenen Maßnahmen als derartige Umweltschutzmaßnahmen zu betrachten sind:

- Sanierung und Dekontaminierung des Bois Saint Jean;
- Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Verbindungskorridore am Standort des in den Plan eingetragenen Gewerbegebiets und Erhaltung der von geschützten Arten bewohnten Biotope;
- Anlegung einer Wasserfläche, deren Austrocknung zu unterbinden ist, um einen Lebensraum für Kreuzkrötenpopulationen zu schaffen;
- Maßnahmen zur Abgrenzung der Parzellenzäune, damit großen Säugetieren ausreichende Bewegungsfreiheit bleibt, sodass ein angemessenes Verhältnis zwischen der Erhaltung der Lebensräume dieser Tiere und den wirtschaftlichen und sozialen Interessen der Einwohner gegeben ist;
- Anpflanzung einheimischer Sträucher und Baumarten zur Gestaltung der Randzonen, damit sich ein neuer Waldbestand bilden kann.

CCUE

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

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

— Maßnahmen, die eine angemessene Wasserwirtschaft und insbesondere eine Klärung der Abwässer ermöglichen;

— die Überprüfung der geotechnischen Beschaffenheit des Bodens und des Untergrunds;

— Maßnahmen zur Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger, eines angemessenen Verfahrens zur Erhaltung bestimmter oder aller am Standort vorhandenen Spazierwege bzw. der Anlegung alternativer Wege zu akzeptablen Bedingungen sowie der vorschrifts- und zweckmäßigen Schaffung eines Zugangs zu dem in der Gemarkung Lüttich liegenden Gebiet;

— etwaige Komplementärmaßnahmen als Ergänzung zu den zusätzlichen Auflagen, die eine Eingrenzung der Gewerbegebiete ermöglichen, damit die durch die Zone verursachten Beeinträchtigungen anliegender Wohngebiete vermindert werden;

— Errichtung möglichst geeigneter Abtrennvorrichtungen, damit die anliegenden Wohngebiete durch die Zone nicht zu sehr beeinträchtigt werden;

— Schaffung von Regenwassersammelbecken in Form einer Wasserfläche, deren Austrocknung zu unterbinden ist, um einen Lebensraum für Kreuzkrötenpopulationen zu schaffen;

— Maßnahmen zur Abgrenzung der Parzellenzäune, damit großen Säugetieren ausreichende Bewegungsfreiheit bleibt, sodass ein angemessenes Verhältnis zwischen der Erhaltung der Lebensräume dieser Tiere und den wirtschaftlichen und sozialen Interessen der Einwohner gegeben ist;

— Anpflanzung einheimischer Sträucher und Baumarten zur Gestaltung der Randzonen, damit sich ein neuer Waldbestand bilden kann;

— Maßnahmen zur harmonischen Verschmelzung von Natur und Wirtschaft unter Achtung der Artenvielfalt und im Zuge der für den bestehenden Park bereits geltenden städtebaulichen Vorschriften;

— angemessene Maßnahmen, um den Schaden am Waldbestand von Sart-Tilman in Schranken zu halten;

Schlussbestimmungen

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

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

**Artikel 1** - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Lüttich, der zufolge in der Gemarkung Seraing als Erweiterung des bestehenden gemischten Gewerbegebiets Sart-Tilman (Karte 42/5N und S und 42/6N und S) die Eintragung vorgesehen ist von:

— zwei gemischten Gewerbegebieten

— zwei Grünzonen

— einem Wohngebiet.

**Art. 2** - Die folgende Zusatzvorschrift (gekennzeichnet \*R 1.4) gilt in den gemischten Gewerbegebieten, die durch den vorliegenden Erlass in den Sektorenplan integriert werden:

«Das gemischte Gewerbegebiet (gekennzeichnet \*R1.4) ist der Ansiedlung von Unternehmen vorbehalten, die im Bereich "Forschung und Entwicklung" tätig sind.

**Art. 3** - Die folgenden Zusatzvorschriften gelten für die Eintragung des Gebiets:

1. Der Teil des Gewerbegebiets, der auf einer Länge von etwa 100 Metern die beiden durch den vorliegenden Erlass eingetragenen Grünzonen verbindet und durch einen Überdruckbereich ausgewiesen ist, ist der Anlegung eines Umkreises mit ökologischen Verbindungen vorbehalten.

2. Die Abstandsbereiche und die Umkreise mit ökologischen Verbindungen sowie die in dem Gebiet vorhandenen Böschungen werden nach ökologischen Richtlinien bewirtschaftet.

**Art. 4** - Die folgende Zusatzvorschrift (gekennzeichnet \*R.2.3.) gilt für die Eintragung des Gebiets:

Der im vorliegenden Erlass erwähnte und an der Kreuzung der RN 680 und der rue du Bois Saint-Jean gelegene Verkehrskreisel wird noch vor der Ansiedlung jeglicher Unternehmen im gemischten Gewerbegebiet mit der Kennzeichnung \*R.2.3. für den Verkehr freigegeben.

**Art. 5** - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan angenommen.

**Art. 6** - Das gemäß Art. 31*bis* des CWATUP erstellte CCUE hat in jedem Fall die nachfolgenden Aspekte zu beinhalten:

— Maßnahmen, die eine angemessene Wasserwirtschaft und insbesondere eine Klärung der Abwässer ermöglichen;

— die Überprüfung der geotechnischen Beschaffenheit des Bodens und des Untergrunds;

— Maßnahmen zur Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger, eines angemessenen Verfahrens zur Erhaltung bestimmter oder aller am Standort vorhandenen Spazierwege bzw. der Anlegung alternativer Wege zu akzeptablen Bedingungen sowie der vorschrifts- und zweckmäßigen Schaffung eines Zugangs zu dem in der Gemarkung Lüttich liegenden Gebiet;

— etwaige Komplementärmaßnahmen als Ergänzung zu den zusätzlichen Auflagen, die eine Abtrennung der Gewerbegebiete ermöglichen, damit die durch die Zone verursachten Beeinträchtigungen anliegender Wohngebiete vermindert werden;

- Errichting möglichst geeigneter Abtrennvorrichtungen, damit die anliegenden Wohngebiete durch die Zone nicht zu sehr beeinträchtigt werden;
- Schaffung von Regenwassersammelbecken in Form einer Wasserfläche, deren Austrocknung zu unterbinden ist, um einen Lebensraum für Kreuzkrötenpopulationen zu schaffen;
- Maßnahmen zur Abgrenzung der Parzellenzäune, damit großen Säugetieren ausreichende Bewegungsfreiheit bleibt, sodass ein angemessenes Verhältnis zwischen der Erhaltung der Lebensräume dieser Tiere und den wirtschaftlichen und sozialen Interessen der Einwohner gegeben ist;
- Anpflanzung einheimischer Sträucher und Baumarten zur Gestaltung der Randzonen, damit sich ein neuer Waldbestand bilden kann;
- Maßnahmen zur harmonischen Verschmelzung von Natur und Wirtschaft unter Achtung der Artenvielfalt und im Zuge der für den bestehenden Park bereits geltenden städtebaulichen Vorschriften;
- angemessene Maßnahmen, um den Schaden am Waldbestand von Sart-Tilman in Schranken zu halten.

**Art. 7** - 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 - 2004/27114]

**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 voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Seraing (Ougrée), van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Luik (Angleur), in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Sart Tilman, van de gedeeltelijke desaffectatie van de bestaande bedrijfsruimte, van de inschrijving van twee groengebieden te Seraing (Ougrée) en een woongebied te Luik (Angleur) (bladen 42/5N en S en 42/6N en S)**

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 het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991 en 10 december 1992 en de besluiten van de Waalse Regering van 29 juli 1993, 19 januari 1995, 30 maart 1995 en 7 maart 2001;

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 voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling en twee groengebieden te Seraing (Ougrée), alsook van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Luik, in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Sart Tilman, (platen 42/5 N en S en 42/6 N en S);

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 voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Seraing (Ougrée), van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Luik (Angleur) en twee groengebieden te Seraing (Ougrée) (platen 42/5 N en S en 42/6 N en S);

Gelet op de klachten en opmerkingen geformuleerd tijdens de openbare onderzoeken die werden gevoerd te Luik tussen 8 oktober en 21 december 2003, en te Seraing tussen 7 oktober en 20 november 2003, aangaande volgende thema's :

- bereikbaarheid van de site;
- wijziging aan zonering;
- schending van het natuurlijke erfgoed;
- nieuwe bestemming voor afgedankte sites;
- spaarzaam omgaan met de bodem;
- schending van het culturele erfgoed;
- overlast en risico's op vervuiling;
- behoud van wandelpaden;
- waterbeheer;
- stedenbouwkundig charter en het richtinggevende schema;
- milieueffectenrapport.

Gelet op het gunstige advies samen met voorwaarden van de gemeenteraad van Luik van 16 december 2003;

Gelet op het gunstige advies samen met opmerkingen en voorwaarden van de gemeenteraad van Seraing van 15 december 2003;

Gelet op het gunstige advies onder voorwaarden inzake de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Seraing (Ougrée), van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Luik (Angleur) van twee groengebieden te Seraing (Ougrée) en een woongebied te Luik (Angleur) (platen 42/5 N en S en 42/6 N en S), 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 CWEDD meent dat de kwaliteit van de studie bevredigend was, al betreurt hij hier en daar dubbel gebruik, bepaalde onduidelijkheden (afwezigheid lokalisatie gemeentelijk plan van aanleg 10, van de hoogspanningslijn, ...), bepaalde ondoorzichtige formules en de afwezigheid van een kaart die de absolute oppervlakte afbakt van de studie voor de fase D (afbakening en toepassing);

Overwegende dat Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de kwaliteit van de studie goed is, al betreurt ze bepaalde fouten, lacunes of ongerijmdheden (afwezigheid van kwantitatieve evaluatie van de behoeften, ongerijmdheden in de berekening van de nuttige oppervlakte op de site van Seraing, afwezigheid van lokalisatie van de door de DNF (Division de la nature et des forêts) blootgelegde gevoelige gebieden, de foute vermelding van een bezetting van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat op het grondgebied van de gemeente Seraing, het gebrek aan commentaar op de staat van vervuiling van sommige gebieden van de site te Seraing);

Overwegende dat de door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD aangeklaagde elementen niet van die aard zijn om de Regering ervan te beletten met kennis van zaken uitspraak te doen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp;

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

#### Afstemming van het ontwerp op de behoeften

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

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van de S.C. Services Promotion Initiatives in de provincie Luik (SPI+) in zes subruimtes moest worden onderverdeeld: het centrum, het noordoosten (regio Verviers en Eupen), het zuidoosten (regio Malmédy en Saint-Vith), het noordwesten (regio Borgworm en Hannuit), het zuidwesten (regio Hoei) en het zuiden (regio Aywaille); dat zij heeft gemeend dat het centrum van het 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;

Overwegende dat het milieueffectenrapport deze analyse niet in twijfel heeft getrokken: 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; dat ze er de omvang van heeft gedefinieerd op 90 hectare;

Overwegende dat het milieueffectenrapport meent dat de optie van het voorontwerp van wijzigingsplan gegrond is wat betreft de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte van 63 hectare op het grondgebied van de gemeente Seraing, om bedrijven te ontvangen die actief zijn in onderzoek en ontwikkeling;

Overwegende dat het milieueffectenrapport de inschrijving als gemengde bedrijfsruimte betwist van terreinen met een oppervlakte van 9 hectare op het grondgebied van de gemeente Luik (Angleur), op vandaag ingeschreven als groengebied, wegens de toepassing van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat van Saint-Laurent, momenteel hangend, door de inschrijving als gemengde bedrijfsruimte van 11 hectare terrein palend aan de huidige bedrijfsruimte;

Overwegende nochtans dat uit de evaluatie van de behoeften uit het milieueffectenrapport de noodzaak blijkt, de optie het voorontwerp van wijziging van gewestplan te behouden, om een terrein van 9 hectare op het grondgebied van de gemeente Luik in te schrijven als gemengde bedrijfsruimte;

Overwegende dat la Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD de door de auteur van milieueffectenrapport gebruikte methode ter evaluatie van de behoeften betwisten; dat ze meer duidelijkheid hadden gewild over de manier waarop de uitbreidingsbehoeften van het wetenschapspark kwantitatief worden bepaald;

Overwegende nochtans dat noch de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, noch de CWEDD het belang van de ontwikkeling van het wetenschapspark in twijfel trekken; dat wel in tegendeel de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening er het belang van onderstreept gelet op de doelstellingen van de Regering inzake onderzoek en ontwikkeling;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport niet over precieze middelen beschikte waardoor hij de behoeften kon evalueren, gelet op de verzadiging van het bestaande park; dat de door hem gebruikte methode het mogelijk maakt de bepaling van de behoeften te benaderen in een mate die voldoende is om de relevantie van voorliggend ontwerp in te schatten;

Overwegende bovendien zoals de CWEDD aangeeft, dat het ontwerp niet volledig voldoet aan de door de auteur van de studie geïdentificeerde behoeften; dat op die manier, de onzekerheidsmarge verbonden met deze evaluatiemoeilijkheden de relevantie van het ontwerp niet in twijfel mag trekken;

#### Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op de overweging dat er in de nabijheid van het onderzoekspark van Sart-Tilman geen ander terrein ligt dat het ontwerp zou kunnen ontvangen, waardoor synergieën kunnen worden gevonden met op de site aanwezige bedrijven en waardoor de beschikbare uitrusting beter zou kunnen worden gebruikt zonder gevoelige versterking;

Overwegende dat het milieueffectenrapport deze optie gegrond heeft geacht;

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

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze beslissing tevens valideert, gelet op de nabijheid van de Universiteit van Luik en de aangrenzing van het ontwerp met het wetenschapspark van Sart-Tilman, en ondanks de bezwaren van een aantal klagers die het biologische belang van de site aanhalen, argumenten die hieronder worden beantwoord;

#### Onderzoek van de alternatieve locaties

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

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport een alternatieve locatie heeft voorgesteld in het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat van het bos Saint Laurent; dat hij als hoofdreden inroept om dit alternatief te rechtvaardigen, de huidige klassering van het gebied in gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, nl. in gebied dat voor bebouwing is bestemd, in tegenstelling tot het gebied in ontwerp dat als groengebied staat geklasseerd;

Overwegende nochtans, zoals de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeeft, dat de zone waar het ontwerp zich vestigt, voor het decreet van 27 november 1997, geklasseerd stond als uitbreidingsgebied van het residentiële park en dus ook voor bebouwing geschikt was; dat de klassering ervan in groengebied slechts het resultaat was van de overgangsbepalingen van het decreet van 27 november 1997;

Overwegende bovendien dat de bebouwing van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat van het bos Saint Laurent momenteel ter studie voorligt binnen het kader van het gemeentelijk prioriteitsplan bepaald onder artikel 33 van het wetboek, en een gemeentelijk plan van aanleg; dat gelet op deze studies, het grootste deel van het gebied voor woningbouw zou moeten worden bestemd;

Overwegende bijgevolg dat het bos van Saint Laurent geen geschikte alternatieve lokalisatie kan zijn voor het ontwerpgebied op het grondgebied van de gemeente Luik;

#### Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende anderzijds dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat een wijziging van het ontwerpgebied op het grondgebied van de gemeente Seraing, zonder de oppervlakte ervan gevoelig te beperken, de nadelen ervan kon beperken, en meer bepaald de impact ervan op het landschap en op de bosfunctie kon verzachten door het versterken van het ecologische netwerk;

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, zich voor deze optie heeft uitgesproken;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, op voorstel van de Gemeenteraad van de stad Seraing, meent dat de site een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat zou moeten omvatten, gelegen ten zuidoosten van het ontwerp en ingesloten in de bedrijfsruimte; dat dit voorstel gemotiveerd is door het feit dat dit gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat aanvankelijk voor woning bestemd was krachtens het richtinggevende schema, het zogenaamde « rue dël Rodge Cinse » uit 1991, maar dat het door die insluiting nooit kon worden uitgevoerd; dat dit voorstel relevant is; dat een deel van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat trouwens is opgenomen in het ontwerp en dat het erop lijkt dat de niet-volledige insluiting ervan enkel het resultaat is van een materiële fout;

Overwegende dat uit deze elementen blijkt dat de beste oplossing om aan de door de Regering nagestreefde doelstellingen te voldoen, er dus in bestaat te opteren voor het initiële ontwerp, door de oppervlakte ervan te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening geformuleerde suggesties;

#### Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

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

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

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

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

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

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

#### Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

##### Bereikbaarheid van de site

In haar besluit van 18 september 2002 heeft de Regering gemeend dat de bereikbaarheid van de site via de R 63 goed was.

Het milieueffectenrapport heeft op moeilijkheden gewezen om het deel van het gebied dat op het grondgebied van Seraing ligt te bereiken en heeft de aanleg van een rondpunt voorgesteld op de R680 in het verlengde van de straat « rue du Bois Saint-Jean », langs het kerkhof. Verschillende klagers nemen dit verzoek over. De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter deze analyse en dit voorstel, net als de Gemeenteraad van de stad Seraing.

Ook de Regering vindt dit voorstel opportuun. De aanleg van dit rondpunt dringt zich op. De vestiging van eender welk bedrijf in de zone zal er pas komen na de aanleg ervan.

Wat de site van Luik betreft hebben ook daar klagers melding gemaakt van moeilijkheden om de site te bereiken, vooral verbonden met de integratie van het verkeer dat van het wetenschapspark richting R 680 rijdt.

Het milieueffectenrapport baseert zich op de bevindingen van het MET (Le ministère de l'Équipement et des Transports) om deze kritiek te relativiseren en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter dit standpunt. Bovendien voorziet het mobiliteitsplan van de stad Luik oplossingen, zowel om de R680 te ontlasten van het doorgaand verkeer en om de bereikbaarheid van het wetenschapspark te verbeteren.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal bovendien gepaste maatregelen bepalen om een correcte toegang tot het ontwerpgebied te garanderen.

#### Wijziging van de zonering

Verscheidene klagers hebben bij het openbare onderzoek overwegingen geuit met betrekking tot een element dat vreemd is aan de wijziging van het gewestplan in ontwerp : de klassering van hun woning of terrein in groengebied, terwijl ze voordien waren bestemd als uitbreidingsgebied van het residentiële park.

De auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening menen dat die enkele terreinen, palend aan de weg van de Condroz en ingesloten tussen twee woongebieden, in het gewestplan ook zouden moeten worden ingeschreven als woongebied.

De klassering van die terreinen in groengebied is het gevolg van de toepassing van artikel 6, § 1 laatste alinea van het decreet van 27 november 1997. Die klassering komt nochtans niet overeen met de feitelijke realiteit die zich wettelijk heeft gevormd, noch met de goede aanleg van de plaats.

Die terreinen moeten dus opnieuw worden geklasseerd als voor bebouwing bestemd gebied om het voortbestaan van de bestaande woningen te garanderen en de bebouwing van andere percelen mogelijk te maken. Het gebied dat daar het meest voor is geschikt is het woongebied.

#### Schending van het natuurlijke erfgoed

Verscheidene klagers betreuren dat een bosrijk gebied, dat tot de grootste van de Luikse regio behoort, wordt geschonden. Ze wijzen op de tegenspraak van het ontwerp met de in het Gemeentelijk plan voor natuurontwikkeling van Luik bepaalde opties, het SDER en het in 1988 goedgekeurde richtinggevende plan van de stad Luik.

Ze wijzen er in het bijzonder op dat het ontwerp een aanzienlijke impact zou kunnen hebben op de lokale fauna en flora, en dat het tot een scheiding zou leiden tussen twee groengebieden die aan beide kanten van het ontwerpgebied liggen.

De CWEDD verleent een negatief advies over de site van Luik, o.m. omdat het de integriteit van het bosgebied van het massief van Sart-Tilman zou schenden.

#### Die beschouwingen moeten sterk worden gerelativeerd.

Indien het ontwerp enerzijds de schrapping van een aanzienlijk deel van het Bos Saint-Jean tot gevolg heeft, bevindt dit gebied zich op een oude industriële slakkenberg, die moet worden gesaneerd. Bij de uitvoering ervan wordt noch een door de wet op het natuurbehoud beschermd element geschonden, noch de oppervlakte met landschappelijke waarde, noch een geklasseerd element uit het culturele vastgoederfgoed, noch een gebied voor waterwinningspreventie. Het ligt volledig in de lijn van een bestaande bebouwing, wat synergieën zal mogelijk maken met de aanwezige bedrijven en een beter gebruik van de beschikbare uitrusting. De opties van het SDER en het PEDD (plan d'environnement pour le développement durable) zijn dus nageleefd.

Wat het Gemeentelijk plan voor natuurontwikkeling betreft, het gaat om een richtinggevend document waarvan het zelf zegt dat het moet kunnen worden aangepast aan de wijzigingen die zich in het economische en sociale leven voordoen. Het bepaalt immers ook de sanering van vervuild industrieel braakland. Het klasseert het Bos van Sart Tilman als centraal gebied van groot belang voor het milieu, waarin natuurbehoud prioritair is, maar voegt er tegelijk aan toe dat die klassering niet betekent dat elke andere exploitatie of ander gebruik verboden is. Een van de algemene voorstellen is trouwens het verhogen van de initiatieven die natuur en economie verzoenen, met respect voor de biologische diversiteit. Het lijkt zich dan ook niet te verzetten tegen de aanleg, in het verlengde van de bestaande bebouwde kern, van een wetenschapspark rekening houdend met die imperatieven, waar het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, in het verlengde van het stedenbouwkundig charter dat het bestaande park reeds regelt, zal op toezien.

Wat de schending van het bosgebied van het massief van Sart-Tilman betreft, dat lijkt marginaal en de gevolgen zullen nog worden beperkt door de toepassingsmaatregelen uit het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

Met de nadelen die steeds weer naar voor worden geschoven anderzijds, zal passend rekening worden gehouden via maatregelen die zullen worden toegepast tijdens de uitvoering van het gebied :

— dankzij de in het ontwerp voorziene gebied voor ecologische verbinding, zal, zoals het milieueffectenrapport heeft bepaald, de verbinding tussen de daarin ingeschreven groengebieden enerzijds, en de site anderzijds gegarandeerd zijn, waardoor biotopen met beschermde soorten kunnen worden behouden;

— door de infrastructuur om het landschap te isoleren zal het ontwerpgebied visueel goed geïntegreerd zijn en zal de overgang tussen de bos- en woongebieden evenwichtig verlopen;

— de aanleg van stormbekkens moeten de gevolgen voor het milieu tot nul herleiden, of minstens in voldoende mate verzachten;

— een wateroppervlak, waar constant water in zal moeten staan, zal worden ingericht als vitale levensruimte voor bedreigde padden;

— door beperkte afsluitingen tussen de percelen, waarbij naar een evenwicht wordt gezocht tussen het behoud van de leefomgeving van die dieren enerzijds en de economische en sociale belangen van de omwonenden anderzijds, moeten grotere zoogdieren zich vrij kunnen bewegen;

— dankzij het gebruik van inheemse struik- en boomsoorten voor de aanleg van de directe omgeving zal opnieuw een bosomgeving kunnen worden aangelegd;

#### Nieuwe bestemming voor afgedankte sites

Bepaalde klagers wensen dat het ontwerp zou worden ingepland op gesaneerd industrieel braakland.

Deze bedenking is ongegrond aangezien geen enkele niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, noch site met een regionaal belang kunnen voldoen aan de doelstellingen, motiveringen en criteria van het ontwerp, dat het wetenschapspark van Sart-Tilman wil uitbreiden.

Bovendien moet worden onderstreept dat het ontwerp nu net de sanering van een oude industriële slakkenberg beoogt.

#### Spaarzaam omgaan met de bodem

Een klager betwist de relevantie van het ontwerp gelet op de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen, die o.m. in het SDER staan ingeschreven.

De Regering heeft in haar besluit van 18 september 2002 gemeend dat :

— het ontwerp volledig in de lijn lag van de Luikse agglomeratie die door het SDER als een grensoverschrijdend(e) steunpool en ankerpunt wordt omschreven;

— het ontwerp ligt voorts binnen het transregionale samenwerkingsgebied van Luik;

— het ontwerp sluit perfect aan bij de door het SDER uitgekozen doelstellingen voor de Luikse agglomeratie, dat uitdrukkelijk de ontwikkeling van zijn wetenschapspark voorziet, waarbij de aanwezigheid van de universiteit en de talrijke hogescholen een troef vormen;

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

De auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staan achter deze analyse, waarbij deze laatste het belang voor het aan te leggen gebied onderstreepte om te kunnen profiteren van de reeds bestaande uitrusting;

Schending van het culturele erfgoed

Een eiser wijst erop dat er zich in het gebied interessante overblijfselen zouden bevinden, die een getuige zouden zijn van de aanwezigheid aan het begin van vorige eeuw, van oude zandgroeven in de Maasvallei.

Met deze opmerking kan geen rekening worden gehouden. Het zand van Bonnelles is op de site niet aanwezig. Er is op het ontwerpgebied dus geen zandwinning geweest. De zandgroeven lagen meer naar het zuiden.

Overlast en risico's op vervuiling

Een klager wijst op de visuele en geluidsoverlast die het ontwerp voor de omwonenden zou veroorzaken.

Het milieueffectenrapport heeft nochtans aangetoond dat de impact gering zal zijn en dat de overlast zal kunnen worden beperkt door het behoud van de vegetatie aan de rand van het gebied (bufferzone) et door de aanleg van stormbekkens.

Bovendien zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu de aanleg van afzonderingsinfrastructuur verplichten om op een zo efficiënt mogelijke manier de overlast van het gebied op de omliggende woningen te beperken.

Behoud van wandelpaden

De auteur van het milieueffectenrapport heeft gewezen op het bestaan van wandelpaden op de twee delen van de site. Hij meent dat die paden en de aantrekkelijkheid ervan moeten worden behouden.

Ook verschillende omwonenden, net als de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD, hebben tijdens overlegvergaderingen hun bezorgheid daaromtrent geuit.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal onderzoeken op welke manier alle of een deel van deze bestaande wandelwegen kunnen worden behouden, of hoe binnen aanvaardbare voorwaarden alternatieve paden kunnen worden aangelegd.

Waterbeheer

Sommige klagers hebben gewezen op de risico's van vervuiling van de beek van Kinkempois en de schadelijke gevolgen van het ondoorlaatbaar maken van de bodem.

Het milieueffectenrapport heeft gewezen op de huidige vervuiling van de beek van Biémoulin, welke te wijten is aan het insijpelen van vervuilende elementen van het bos Saint Jean. Het beveelt de verdere behandeling van die wateren aan na de toepassing van het ontwerpgebied en de verdere opvolging van de kwaliteit van het grondwater.

Het ontwerp gaat gepaard met een sanering van het bos Saint Jean. De door de auteur van het rapport aangegeven elementen zijn het gevolg van de saneringsoperaties die worden gevoerd door de daartoe erkende organismen. Ze betreffen dus niet rechtstreeks de toepassing van de bedrijfsruimte.

Wat de afwatering betreft trekken de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD de aandacht op de investeringen die moeten worden gedaan, aangezien de bestaande netwerken volgens hen, niet in staat zijn het afvalwater van de bedrijfsruimte in ontwerp op te vangen.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal de nodige maatregelen opleggen om de zuivering van het afvalwater, minstens volgens de geldende normen, te verzekeren.

Stedenbouwkundig charter en het richtschema

De CWEDD is voor een richtschema of een gemeentelijk plan van aanleg op de site van het bos Saint Jean, gelet op de ecologische rijkdom ervan.

Klagers vragen dat een verplicht stedenbouwkundig charter wordt opgesteld en dat ze bij de uitwerking ervan worden betrokken.

Zo'n charter bestaat reeds voor het bestaande wetenschapspark. Het zal worden opgenomen in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, die aan de doelstellingen zal beantwoorden.

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 niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

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

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

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

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

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

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

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

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Seraing – Louveigné, 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	Suaem
— SERAING	Cementfabriek
— SERAING	Slijperij n°7 vanVal St-Lambert
— SERAING	Kwaliteitshout St-Jean
— SERAING	Meubels Femina
— SOUMAGNE	Coöperatieve vennootschap
— SOUMAGNE	Schrijnwerk Biemar
— VERVIERS	Tankstation Apna oil
— VERVIERS	Stomerij Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Fabriek Bouchoms
— VERVIERS	Textielabriek Petit-Stevens (Hodimont)

- VERVIERS Lanolin Westbrook
- VERVIERS Motorwinkel Helios
- VERVIERS GRAU CLARISSES
- VERVIERS Wol Schmid

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

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

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

Overwegende dat op die manier ruim is voldaan aan de door dit artikel opgelegde verplichting;

Overwegende dat meerdere in voorliggend besluit bepaalde maatregelen, maatregelen vormen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu :

- sanering van het bos Saint Jean;
- de maatregelen om de ecologische verbindingen die op de site van de in het plan ingeschreven bedrijfsruimte aanwezig zijn en de biotopen waar beschermde diersoorten huizen te vrijwaren;
- de aanleg van een wateroppervlak, waar constant water in zal moeten staan, als vitale levensruimte voor de bedreigde paddenpopulatie;
- door beperkte afsluitingen tussen de percelen, waarbij naar een evenwicht wordt gezocht tussen het behoud van de leefomgeving van die dieren enerzijds en de economische en sociale belangen van de omwonenden anderzijds, moeten grotere zoogdieren zich vrij kunnen bewegen;
- dankzij het gebruik van inheemse struik- en boomsoorten voor de aanleg van de directe omgeving zal opnieuw een bosomgeving kunnen worden aangelegd;

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

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

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

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

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

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

- de genomen maatregelen voor een gepaste waterbehandeling meer bepaald van het afvalwater;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en de ondergrond;
- 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; de gepaste manier om alle of een deel van de op de site bestaande wandelpaden te behouden, of alternatieve paden aan te leggen binnen aanvaardbare voorwaarden, alsook een veilige en rationele toegang tot de aangelegde zone op het grondgebied van de stad Luik;
- eventuele maatregelen die complementair zijn met die die bij de bijkomende voorschriften staan ingeschreven, waardoor de bedrijfsruimtes kunnen worden afgezonderd om de overlast van het gebied voor de omliggende woningen te beperken;
- de aanleg van afzonderinginfrastructuur om op de meest gepaste manier de overlast van het gebied voor de omliggende woningen te beperken;
- de aanleg van stormbekkens onder de vorm van een wateroppervlak, waar constant water in zal moeten staan, als vitale levensruimte voor de bedreigde paddenpopulatie;
- door beperkte afsluitingen tussen de percelen, waarbij naar een evenwicht wordt gezocht tussen het behoud van de leefomgeving van die dieren enerzijds en de economische en sociale belangen van de omwonenden anderzijds, moeten grotere zoogdieren zich vrij kunnen bewegen;
- dankzij het gebruik van inheemse struik- en boomsoorten voor de aanleg van de directe omgeving zal opnieuw een bosomgeving kunnen worden aangelegd;
- maatregelen om natuur en economie met mekaar te verzoenen, met eerbiediging van de biologische diversiteit, in het verlengde van het stedenbouwkundig charter dat het bestaande park reeds regelt;
- geschikte maatregelen om de schending van het bosgebied van het massief van Sart-Tilman te beperken;

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

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

Besluit :

**Artikel 1.** De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan van Luik goed, die de inschrijving inhoudt, op het grondgebied van de gemeentes Seraing in uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Sart-Tilman (plaat 42/5N en S en 42/6N et S) :

- van twee gemengde bedrijfsruimtes
- twee groengebieden
- een woongebied.

**Art. 2.** Het volgende bijkomende voorschrift, \*R 1.4, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimtes ingeschreven op het gewestplan door voorliggend besluit :

« De gemengde bedrijfsruimte \*R1.4 is voorbehouden voor de vestiging van bedrijven die actief zijn in onderzoek en ontwikkeling ».

**Art. 3.** Volgende bijkomende voorschriften zijn van toepassing wat de toepassing van het gebied betreft :

1° Het deel van de bedrijfsruimte dat over een breedte van ongeveer 100 meter de twee door voorliggend besluit ingeschreven groengebieden verbindt en afgebakend is door een overdrukotrek, is voorbehouden aan de vorming van een ecologische verbindingsoppervlakte.

2° De afzonderingoppervlaktes, de oppervlakte voor ecologische verbinding en de binnen het gebied gelegen bermen vormen het voorwerp van een ecologisch beheer.

**Art. 4.** Het bijkomende voorschrift \*R.2.3, is van toepassing bij de toepassing van het gebied.

Het in voorliggend besluit vermelde ronde punt aan het kruispunt met de R680 en de straat « rue du Bois Saint-Jean », is open voor het verkeer nog voor er een bedrijf zich in de gemengde bedrijfsruimte \*R.2.3 heeft gevestigd.

**Art. 5.** De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

**Art. 6.** In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31bis van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

- de genomen maatregelen voor een gepaste waterbehandeling meer bepaald van het afvalwater;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en de ondergrond;
- 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; de gepaste manier om alle of een deel van de op de site bestaande wandelpaden te behouden, of alternatieve paden aan te leggen binnen aanvaardbare voorwaarden, alsook een veilige en rationele toegang tot de aangelegde zone op het grondgebied van de stad Luik;
- eventuele maatregelen die complementair zijn met die die bij de bijkomende voorschriften staan ingeschreven, waardoor de bedrijfsruimtes kunnen worden afgezonderd om de overlast van het gebied voor de omliggende woningen te beperken;
- de aanleg van afzonderinginfrastructuur om op de meest gepaste manier de overlast van het gebied voor de omliggende woningen te beperken;
- de aanleg van stormbekkens onder de vorm van een wateroppervlak, waar constant water in zal moeten staan, als vitale levensruimte voor de bedreigde paddenpopulatie;
- door beperkte afsluitingen tussen de percelen, waarbij naar een evenwicht wordt gezocht tussen het behoud van de leefomgeving van die dieren enerzijds en de economische en sociale belangen van de omwonenden anderzijds, moeten grotere zoogdieren zich vrij kunnen bewegen;
- dankzij het gebruik van inheemse struik- en boomsoorten voor de aanleg van de directe omgeving zal opnieuw een bosomgeving kunnen worden aangelegd;
- maatregelen om natuur en economie met mekaar te verzoenen, met eerbiediging van de biologische diversiteit, in het verlengde van het stedenbouwkundig charter dat het bestaande park reeds regelt;
- geschikte maatregelen om de schending van het bosgebied van het massief van Sart-Tilman te beperken;

**Art. 7.** 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.