

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C - 2010/27192]

6 MAI 2010. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts et de l'inscription d'une zone d'espaces verts (planche 42/2N)

Le Gouvernement wallon,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 2010,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'avis favorable, assorti de remarques et de recommandations, rendu par le Conseil wallon de l'Environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

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

Vu le décret-programme du 3 février 2005 qui prévoit de nouvelles dispositions applicables en matière de révision des plans de secteur ainsi que la suppression de l'article 31 bis du CWATUP portant sur le cahier de charges urbanistique et environnemental, mais qui dispose, en son article 101, que " la révision d'un plan de secteur arrêtée provisoirement par le Gouvernement sur avis de la Commission régionale avant l'entrée en vigueur du présent décret poursuit la procédure en vigueur avant cette date " et que " les dispositions de l'article 46, § 1^{er}, tel que modifié par le présent décret, sont d'application à la date d'entrée en vigueur du présent décret ";

Vu le décret du 20 septembre 2007 qui prévoit de nouvelles dispositions applicables en matière de révision des plans de secteur, mais qui dispose, en son article 20, alinéa 2, que " L'élaboration ou la révision d'un plan d'aménagement adopté provisoirement avant l'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date. ";

Vu l'arrêt n° 189.044 de la treizième chambre du Conseil d'Etat, prononçant le 19 décembre 2008 l'annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts et de l'inscription d'une zone d'espaces verts (planche 42/2N);

Considérant que l'arrêt n° 189.044 du 19 décembre 2008 est essentiellement motivé par le considérant suivant :

« Considérant qu'il apparaît (...) que si la partie adverse a répondu aux réclamations relatives à la satisfaction des besoins économiques dans d'autres zones d'activité économique existantes ou par la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés, elle n'a par contre pas répondu personnellement à la réclamation précise et pertinente des requérants relative à l'alternative de localisation envisagée par l'étude d'incidences et critiquant sur ce point l'arrêt du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur; que, dans cette mesure, la première branche du moyen est fondé »;

Considérant que, l'annulation étant essentiellement justifiée par une absence de motivation formelle de l'arrêt du Gouvernement wallon du 22 avril 2004, la procédure peut être reprise au stade de la formulation de la décision définitive, pour autant que soit formellement complétée la motivation lacunaire;

Considérant que, dès lors, les règles procédurales qui ont présidé à l'élaboration de l'arrêt du 22 avril 2004 peuvent être appliquées en vertu des dispositions transitoires que comportent les décrets modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine visés ci-avant;

Considérant que, si l'enquête publique a été organisée il y a six ans et demi, la situation de fait et de droit n'a pas évolué pendant ce laps de temps de manière telle qu'il conviendrait de recommencer l'enquête; qu'en effet le projet de révision de plan de secteur présente les mêmes caractéristiques et que l'occupation de la zone tant du projet que de la variante, les composantes de leur milieu (air et climat, eaux superficielles et souterraines, sol et sous-sol, faune et flore, santé et sécurité, agréments des conditions de vie, biens matériels et patrimoniaux, mobilité, réseaux et infrastructures et les effets sur les activités) leur environnement proche (zones d'habitat et d'activité économique périphériques) et les contraintes qui peuvent y être associées, n'ont pas présenté de modifications qui puissent remettre en question l'évaluation des incidences sur l'environnement qui avait été réalisée;

Considérant que le public a par conséquent pu remettre un avis circonstancié sur le projet et qu'il n'est donc pas nécessaire d'organiser une nouvelle enquête publique pour actualiser celle qui avait été réalisée à l'époque;

Etude d'incidences

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

Considérant que la CRAT, quoiqu'elle relève une série de faiblesses, d'erreurs et de lacunes, estime la qualité de l'étude d'incidences satisfaisante;

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

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

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

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

Considérant que les dispositions de l'article 46, § 1^{er}, 3^o, du Code, tel que modifié par le décret-programme du 3 février 2005 et par le décret du 20 septembre 2007 s'appliquent à la présente révision du plan de secteur;

Considérant qu'aucune compensation n'était proposée en tant que telle dans l'avant-projet du 18 octobre 2002;

Considérant que l'article 42, 10^{o bis}, introduit par le décret du 20 septembre 2007 soumet à l'étude d'incidences les compensations proposées par le Gouvernement dans l'avant-projet;

Considérant le commentaire de l'article 3 de l'avant-projet de décret du 20 septembre 2007 portant sur l'article 42, 10^{o bis} : "Il est évident que ce point ne sera pertinent que pour autant que, d'une part, la révision du plan de secteur porte sur l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation qui nécessite cette compensation et que, d'autre part, la compensation se fasse par une désurbanisation ne fût-ce que partielle. Dans l'hypothèse où la compensation se fait par un autre mode, le Gouvernement fixera ces autres modes de compensation dans l'arrêt définitif révisant le plan de secteur.";

Considérant que la compensation ne s'opère pas de manière planologique, mais bien de manière alternative, en termes opérationnel;

Considérant que les mesures d'accompagnement visées par l'arrêt du 22 avril 2004 au sens du CWATUP en vigueur avant le décret-programme du 3 février 2005 peuvent être assimilées à des compensations alternatives au sens du CWATUP actuellement en vigueur;

Considérant que, si l'étude d'incidences a été réalisée il y a plus de sept ans, la situation de fait et de droit n'a pas évolué pendant ce laps de temps de manière telle qu'il conviendrait d'actualiser l'étude d'incidences;

Considérant qu'au vu de ces différents éléments, un complément d'étude d'incidences portant sur les compensations n'est pas requis;

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;

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

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

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

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

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

Considérant que le CWEDD recommande que l'ensemble des projets que l'opérateur envisage de développer dans le territoire de référence, en utilisant d'autres outils de l'aménagement du territoire, fassent l'objet d'une évaluation globale en regard des besoins du territoire de référence;

Considérant qu'il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la DGEE, l'extension du parc d'activité de Barchon par l'inscription le 22 avril 2004 de 24 hectares en zone d'activité économique, ce qui porte à 73 hectares la superficie des nouveaux espaces à consacrer à l'activité économique dans la région centrale de la Province de Liège, indépendamment de l'extension projetée du parc scientifique du Sart Tilman;

Considérant que dans le cadre de l'expertise ZAE réalisée début 2007 par la CDPT, les besoins bruts estimés se situaient dans une fourchette de 69 à 80 ha à l'horizon 2024, en prenant pour hypothèse l'inscription des 49 ha à Oupeye - Hauts Sarts Et que dans sa décision du 17 juillet 2008, le Gouvernement a actualisé ces besoins pour la sous-région centre-SPI+ à 223 ha, en supposant l'annulation de la zone d'Oupeye - Hauts Sarts;

Validation du projet

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

Considérant que l'étude d'incidences estime que l'option de l'avant-projet de plan modificatif est fondée en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique de 49 hectares (25 hectares en zone d'activité économique mixte et 24 hectares en zone d'activité économique industrielle) sur le territoire de la commune d'Oupeye, dans la région centrale de la Province de Liège;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 11°, 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 notamment sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant qu'une alternative de localisation a ainsi été dégagée et étudiée; qu'il s'agit de l'inscription d'une zone d'activité économique sur des terrains repris en ZACC au lieu-dit « Pontisse », au nœud autoroutier entre l'E40 et l'E313;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a écarté cette alternative de localisation;

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

Considérant que l'étude d'incidences de plan permet une comparaison objective de l'alternative par rapport au projet comme explicité ci-après;

Considérant que par rapport à l'alternative, le projet présente effectivement quelques inconvénients : il s'inscrit dans une zone non destinée à l'urbanisation, est proche de zones d'habitat et du Bois noir et est situé à proximité d'une zone de captage;

Considérant que le projet et l'alternative présentent comme inconvénients communs de nécessiter l'aménagement d'un nouvel échangeur pour améliorer leur accessibilité routière, compte tenu de la saturation des échangeurs n° 34 "Hauts Sarts" et n° 35 "Herstal";

Considérant que, sur ce dernier point, l'alternative de localisation ne présente en outre pas d'accès direct à ces échangeurs;

Considérant que le projet et l'alternative présentent certaines qualités communes : contraintes de relief minimales, peu d'influence sur la biodiversité locale, pas d'éléments classés menacés et que, en outre, des mesures d'isolement paysager permettront d'améliorer la situation existante;

Considérant que, selon l'étude d'incidences, le projet présente les qualités suivantes par rapport à l'alternative de localisation :

- une meilleure accessibilité par les transports en commun;
- un recentrage de l'urbanisation;
- le développement d'une zone d'activité en continuité et en extension directe de l'actuelle zone d'activité économique des Hauts-Sarts;
- des infrastructures existantes au niveau de la zone (impétrants en attente d'extension en bordure de site);
- un impact visuel plus faible;
- une utilisation de certains terrains de faible qualité agricole (ancienne gravière entièrement remblayée);
- un préjudice plus faible vis-à-vis des activités agricoles;

Considérant que le coût total de la mise en œuvre du projet, acquisition des terrains comprise, a été estimée par l'étude d'incidences à environ € 14.979.300,00 et que le coût total de la mise en œuvre de la variante, acquisition des terrains comprise, a été estimé à environ € 16.008.300,00, que dès lors la variante dépasse de € 1.029.000 les coûts de mise en œuvre du projet et que ce dépassement peut être qualifié de non négligeable; Considérant que le Gouvernement estime sur la base de l'étude d'incidence que le projet présente plus de qualités significatives au regard de l'article 1^{er} du CWATUP que l'alternative;

Considérant que le projet et l'alternative de localisation sont susceptibles de présenter des nuisances pour le voisinage mais que, dans le cas du projet, les incidences liées à la proximité de zones d'habitat, du Bois noir et d'une zone de captage peuvent être réduits par des mesures de préservation adéquates qui sont prescrites et imposées par le présent arrêté;

Considérant qu'il s'indique dès lors de confirmer l'option retenue dans l'arrêté du 18 septembre 2003, à savoir d'écarter l'alternative de localisation;

Considérant que des réclamants ont également fait valoir que la zone portait atteinte à un des derniers poumons verts des environs;

Considérant que, s'il est vrai que les terrains concernés par le projet jouent un rôle paysager, il faut souligner que sont maintenues la zone d'espaces verts au niveau du Bois noir, la zone agricole au Nord de la zone d'activité économique et une vaste plage agricole au Nord d'Oupeye et de Hermée;

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

Considérant que la CRAT estime que la localisation du projet est adéquate par rapport aux principes énoncés dans le SDER; qu'elle se rallie à l'analyse de l'étude d'incidences qui a conclu qu'il n'existait pas d'alternative de localisation dans des zones d'activité déjà existantes; qu'il n'existe pas, non plus, de sites à réaménager pouvant constituer des alternatives au présent projet;

Examen des alternatives de délimitation et de mise en œuvre

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

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

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

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

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

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

Considérant, par contre, que le Gouvernement ne peut se rallier à la proposition d'étendre le périmètre de la zone au Nord pour constituer un périmètre d'isolement entre le chemin n° 10 et la zone agricole voisine; qu'en effet, il s'indique de maintenir le chemin n° 10 comme limite physique Nord-est de la zone d'activité économique; qu'il est préférable de localiser un dispositif d'isolement au Sud du sentier n° 10;

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

Considérant qu'il résulte donc de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial selon une délimitation modifiée conformément au plan annexé, afin d'intégrer les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et certaines des propositions relayées par la CRAT énumérées ci-dessus;

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;

Considérant 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 compte tenu des besoins importants dans la sous-région, de la saturation du parc actuel et de la taille relativement faible de l'extension par rapport au parc actuel, l'extension devrait être rapidement occupée, et qu'il ne s'indique pas d'en phaser la mise en œuvre;

Considérant qu'en vertu du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, une évaluation des incidences sur l'environnement accompagnera la demande de permis sur l'implantation des infrastructures nécessaires à la viabilisation d'une zone d'activité économique;

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 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; que le niveau d'aménagement organisé par le plan de secteur n'est cependant pas adapté à de telles questions; que cette suggestion trouvera sa concrétisation plus naturellement dans le cadre de la demande de permis sur l'implantation des infrastructures et dans l'évaluation des incidences qui en sera réalisée;

Considérant, par ailleurs que des plans communaux de mobilité ont déjà été menés ou sont actuellement en cours, soit les plans communaux de mobilité sur les communes de la Basse-Meuse (Bassenge, Oupeye et Visé - septembre 2002) et le plan communal de mobilité de la commune d'Herstal (rapport de la phase 3 - janvier 2009) et dont certaines conclusions portent sur des mesures particulières pour la zone d'activité économique des Hauts Sarts;

Considérant que ces plans ne remettent pas en cause la faisabilité de l'inscription de la zone d'activité économique de Oupeye;

Considérant que les conclusions de ces plans communaux devront être examinées à l'occasion de l'établissement du projet d'équipement de la zone d'activité économique qui constituent l'échelle adéquate de leur traitement : création d'un nouvel échangeur sur la bretelle A601 à hauteur de la gare de Milmort, réaménagement de l'échangeur autoroutier n° 34 des Hauts Sarts et itinéraire de liaison entre les différentes zones du parc des Hauts Sarts par l'avenue du parc Industriel, la rue de Bêche et la route de Tilice par le réaménagement d'un nouveau tunnel sous la voie de chemin de fer;

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 TEC wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des P.M.E. qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans l'évaluation des incidences sur l'environnement qui sera effectuée dans le cadre de la demande de permis sur l'implantation des infrastructures, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

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

Compatibilité du projet avec la politique régionale

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

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

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

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

Par ailleurs, dans le cadre du Plan Marshall, un arrêté du Gouvernement wallon du 11 mai 2006 définit le territoire de la commune d'OUPEYE comme zone franche urbaine.

Compatibilité avec le SDER

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

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

- l'agglomération liégeoise est définie comme un pôle majeur, pôle d'appui transfrontalier et point d'ancrage dans le territoire de référence;
- la commune d'Oupeye est comprise dans l'aire de coopération transrégionale de Liège et dans une zone d'intervention des fonds européens de développement (2000-2006);
- la zone en projet participe au recentrage de l'urbanisation, étant inscrite au sein du périmètre de l'agglomération liégeoise; elle vise, en outre, l'extension d'une zone d'activité économique, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises présentes sur le site et une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif.

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

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

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

Impact paysager

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

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

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

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

En l'espèce, en plus de ce périmètre réglementaire, une véritable zone tampon paysagère sera aménagée, traduite sur la cartographie par la prescription supplémentaire *R.1.5.

Plus concrètement, des mesures adaptées pourront être décidées, au cas par cas, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis pour la mise en œuvre des infrastructures nécessaires à la viabilisation de la zone d'activités économiques et des demandes de permis individuelles. Ces demandes feront l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement, conformément aux dispositions du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

Zone tampon

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

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

Le Gouvernement se rallie à cette proposition et délimite planologiquement la partie de la zone d'activité économique réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement.

Zone d'espaces verts et Bois noir

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

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

Nuisances sonores et olfactives

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

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

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

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

L'ensemble des préoccupations relatives aux nuisances soulevées par les réclamants et la CRAT pourront être suffisamment rencontrées lors de l'examen des demandes d'autorisation relatives à la viabilisation de la zone d'activité économique ou de celles concernant l'installation d'entreprises, en vertu des normes de bruit imposées par la législation en vigueur et du système d'évaluation des incidences sur l'environnement imposé par le Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Accessibilité

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

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

Le Gouvernement se rallie à cette analyse mais considère qu'il n'est pas nécessaire d'inscrire ce raccordement au plan de secteur pour en obtenir les autorisations suivant les procédures prévues par l'article 127 du CWATUP.

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

L'opérateur a marqué son intention de conserver le chemin n° 11 et de l'aménager comme liaison écologique et cheminement lent. Un sentier sera par ailleurs intégré dans le périmètre d'isolement paysager sur les parties Sud et Sud-est.

Ces éléments pourront être rencontrés concrètement lors de l'examen des demandes d'autorisation relatives à la viabilisation de la zone d'activité économique et du système d'évaluation des incidences sur l'environnement imposé par le Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Impact sur l'agriculture

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

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

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

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

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

L'ensemble du plan prioritaire ZAE I a entraîné l'affectation d'environ 1 400 hectares en zone d'activité économique dont la majeure partie était inscrite en zone agricole; ce qui représente, selon les données publiées par la DGARNE en 2007, environ 1,9 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (sur un total de superficie de 747 840 ha). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

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

On peut estimer qu'une partie des agriculteurs préjudiciés par la présente modification du plan de secteur pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations, compte tenu notamment du nombre important de terrains agricoles mis en vente ou en location.

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

Relief du sol

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

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

Ces contraintes ne remettent pas en question la mise en œuvre de la zone d'activité économique. C'est au stade des études techniques nécessaires à la viabilisation du parc d'activité économique que ces aspects pourront être confrontés au projet d'infrastructure, notamment en fonction de l'évaluation des incidences sur l'environnement qui accompagnera la demande de permis relative à ces infrastructures.

Contraintes physiques

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

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

Ces contraintes ne remettent pas en question la mise en œuvre de la zone d'activité économique. C'est au stade des études nécessaires à la viabilisation du parc d'activité économique que les zones jugées aptes d'un point de vue géotechnique pourront être déterminées notamment en fonction de l'évaluation des incidences sur l'environnement qui accompagnera la demande de permis relative aux infrastructures; les zones jugées non aedificandi pouvant faire l'objet d'aménagement alternatif comme zone de liaison écologique ou d'espaces ouverts de loisirs ou liés à l'activité économique (parking, zone de stockage temporaire,...)

Régime des eaux

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

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

Concernant ces préoccupations et la gestion des eaux usées, celles-ci ne remettent pas en question la mise en œuvre de la zone d'activité économique. C'est au stade des études nécessaires à la viabilisation du parc d'activité économique, et non au stade de l'affectation du sol, que ces préoccupations pourront concrètement être rencontrées notamment en fonction de l'évaluation des incidences sur l'environnement qui accompagnera la demande de permis relative aux infrastructures. L'autorisation déterminera un système adéquat pour permettre l'épuration correcte des eaux usées de la zone en veillant à préserver les nappes et les points de captage.

Compensations

Considérant que l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, du CWATUP prévoit que dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage; que la compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés constitue une compensation alternative à l'inscription de la zone d'activité économique au sens de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, du CWATUP;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportionnalité entre les compensations alternatives et les projets d'inscription de nouvelles zone d'activité économique, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des SAR (sites à réaménager) selon leur localisation et leur contamination et, 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 importantes que la création de la zone nouvelle a des impacts plus 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^{er}, alinéa 2, 3°, du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de SAR;

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement a décidé en 2004, dans ce cadre 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 Saint-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 Saint-Lambert
- SERAING Bois impérial de Saint-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'une partie de ces sites a entretemps été assaini et qu'il s'indique d'ajouter à cette liste les sites suivants :

- ANS Mercier
- BRAIVES Site Brichart
- HERSTAL ACEC
- VERVIERS Intervapeur

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

Considérant en outre que des mesures spécifiques visant à assurer une meilleure protection de l'environnement (protection et extension du Bois noir) seront prévues à l'occasion de la mise en œuvre de la zone d'activité économique; que, de plus, le dispositif d'isolement qui sera réalisé sur la zone dépasse largement les impositions de l'article 30 du CWATUP; qu'en l'espèce, c'est une véritable zone tampon paysagère qui est planifiée et repérée au plan par la prescription supplémentaire *R.1.5; qu'enfin, un cheminement piéton et une liaison écologique au sein du périmètre d'isolement seront établis en bordure de la nouvelle zone d'activité économique;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1^{er} 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'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité,

Arrête :

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

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

est définitivement adoptée selon le plan et la déclaration environnementale ci-annexés.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R.1.5, est d'application dans la zone d'activité économique mixte et dans la zone d'activité économique industrielle inscrites au plan par le présent arrêté :

« Les parties de zones d'activité économique repérées *R.1.5 sont réservées à la constitution d'un périmètre d'isolement. »

Art. 3. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 6 mai 2010.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,
Ph. HENRY

Déclaration environnementale relative à l'adoption définitive de la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts et de l'inscription d'une zone d'espaces verts (planche 42/2N)

Introduction

La présente déclaration environnementale est requise en vertu de l'article 44, alinéa 2, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (ci-après, le Code).

Elle accompagne l'arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'adoption définitive de la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts et de l'inscription d'une zone d'espaces verts (planche 42/2N).

Elle est publiée au *Moniteur belge* en même temps que ledit arrêté.

La présente déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans la révision du plan de secteur et dont le rapport sur les incidences, les avis, les réclamations et les observations ont été pris en considération. Elle résume également les raisons des choix de la révision du plan de secteur, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Etant, par hypothèse, de nature synthétique, la présente déclaration environnementale renvoie pour le détail au texte de l'arrêté du Gouvernement wallon.

Dans un souci de lisibilité, la déclaration environnementale se subdivise en quatre chapitres : le premier est consacré à l'objet de la révision du plan de secteur, le second à la chronologie de la révision du plan de secteur, le troisième aux considérations environnementales et le quatrième aux alternatives.

I. Objet de la révision du plan de secteur

Dans le cadre du premier « plan prioritaire des zones d'activités économiques », un arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 a adopté définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts.

Le 19 décembre 2008, cet arrêté a été annulé par l'arrêt n° 189.044 de la treizième chambre du Conseil d'Etat pour défaut de motivation, en ce qui concerne le choix du projet par rapport à l'alternative étudiée par l'auteur d'étude d'incidences de plan : "la partie adverse (...) n'a (...) pas répondu personnellement à la réclamation précise et pertinente des requérants relative à l'alternative de localisation envisagée par l'étude d'incidences et critiquant sur ce point l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur. »

La présente décision a pour objet la réfection de l'acte administratif déclaré illégal.

Cette révision du plan de secteur de Liège, comprend l'inscription, sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée) en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts (planche 42/2N) :

- d'une zone d'activité économique mixte de 25 hectares,
- d'une zone d'activité économique industrielle de 24 hectares,
- d'une zone d'espaces verts.

La prescription supplémentaire suivante, repérée *R.1.5, est d'application dans la zone d'activité économique mixte et dans la zone d'activité économique industrielle inscrites au plan de secteur : « Les parties de zones d'activité économique repérées *R.1.5 sont réservées à la constitution d'un périmètre d'isolement ».

En outre le Gouvernement a décidé en 2004 d'imposer au titre de mesures d'accompagnement, de prendre en compte la réaffectation des sites d'activité économique désaffectés 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 Saint-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 Saint-Lambert |
| - | SERAING | Bois impérial de Saint-Jean |
| - | SERAING | Meubles Femina |
| - | SOU MAGNE | Société coopérative |
| - | SOU MAGNE | 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 à la présente révision du plan de secteur.

Une partie de ces sites a entre-temps été assaini, le Gouvernement a décidé d'ajouter à cette liste les sites suivants :

- ANS Mercier
- BRAIVES Site Brichart
- HERSTAL ACEC
- VERVIERS Intervapeur

Par ailleurs, des mesures spécifiques visant à assurer une meilleure protection de l'environnement (protection et extension du Bois noir) sont prévues à l'occasion de la mise en œuvre de la zone d'activité économique.

En outre, le dispositif d'isolement est une véritable zone tampon paysagère qui est planifiée et repérée au plan par la prescription supplémentaire *R.1.5.

Enfin, un cheminement piéton et une liaison écologique au sein du périmètre d'isolement seront établis en bordure de la nouvelle zone d'activité économique.

II. Chronologie

La révision de plan de secteur a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 42 à 44 du Code qui s'est traduite par la chronologie suivante.

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

Le 21 novembre 2002, le Gouvernement wallon, à la suite d'un appel d'offre lancé le 4 octobre 2002, a désigné, la SC IGRETEC, doublement agréée à cet effet, pour réaliser l'étude d'incidences relative au projet de modification susdit. Elle a déposé le texte de cette étude au mois d'août 2003.

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

Le projet de révision de plan de secteur a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée à Oupeye entre le 28 octobre et le 11 décembre 2003 et a fait l'objet des réclamations et d'observations sur différents thèmes.

Le conseil communal d'Oupeye a remis un avis favorable assorti de conditions en date du 15 janvier 2004.

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire a remis un avis favorable conditionnel sur le projet le 19 mars 2004 et a estimé la qualité de l'étude d'incidences satisfaisante.

Le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable a rendu un avis favorable, assorti de remarques et de recommandations en date du 4 mars 2004 et, quoiqu'il relève certaines imprécisions et manques d'explication, estime la qualité de l'étude d'incidences satisfaisante.

III. Considérations environnementales

Le Gouvernement wallon a décidé de réviser le plan de secteur de Liège en vue de répondre à bref délai aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique. Ces besoins ont été identifiés, objectivés et réactualisés par des expertises de la DEPA et de la CPDT. En l'espèce, le site présente des caractéristiques appropriées à la rencontre de ces besoins telles qu'elles ont pu être étudiées par le l'étude d'incidences.

Ce dernier ainsi que les avis, recommandations et réclamations émis tant par les instances consultatives et le public ont permis de faire évoluer le projet initial. Le Gouvernement a ainsi modifié celui-ci en adoptant des mesures visant à garantir notamment une intégration paysagère au regard des fonctions résidentielles voisines.

Pour le surplus, la présente déclaration environnementale porte sur les considérations environnementales pour lesquelles, à l'une ou l'autre étape du processus de révision de plan de secteur tel que repris dans la chronologie susvisé, un impact a été identifié. Elle synthétise la manière dont elles ont été prises en compte en fonction des « compartiments » de l'environnement mis en exergue. Il est renvoyé à l'arrêté pour un contenu exhaustif.

Impact paysager

Des réclamants estiment que le patrimoine paysager souffrira de la disparition des vergers à l'arrière des terrains de football de Hermée. Plusieurs réclamants demandent également que des zones tampons soient inscrites au plan de secteur. Les solutions et les aménagements proposés varient tant dans leur composition que dans leur mise en œuvre.

Malgré la persistance d'une certaine activité agricole, la CRAT constate que les caractéristiques de la région hesbignonne sont déjà fortement altérées par la juxtaposition des infrastructures économiques et de transport. La CRAT constate également que l'étude d'incidences signale, au préalable, que l'altération visuelle qui pourrait être créée par le projet doit être recadrée dans le paysage où l'activité économique est déjà présente.

En outre, l'article 30 du Code impose la réalisation de périmètres ou dispositifs d'isolement pour préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet. La CRAT se rallie aux soucis des réclamants et se prononce pour l'inscription d'une prescription supplémentaire définissant des périmètres d'isolement.

En l'espèce, en réponse à ces réclamations, une véritable zone tampon paysagère sera aménagée, traduite sur la cartographie par la prescription supplémentaire *R.1.5.

Par ailleurs, des mesures adaptées pourront être décidées, au cas par cas, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis pour la mise en œuvre des infrastructures nécessaires à la viabilisation de la zone d'activités économiques et des demandes de permis individuelles. Ces demandes feront l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement, conformément aux dispositions du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Zone d'espaces verts et Bois noir

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

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

Nuisances sonores et olfactives

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

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

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

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

L'ensemble des préoccupations relatives aux nuisances soulevées par les réclamants et la CRAT pourront être suffisamment rencontrées lors de l'examen des demandes d'autorisation relatives à la viabilisation de la zone d'activité économique ou de celles concernant l'installation d'entreprises, en vertu des normes de bruit imposées par la législation en vigueur et du système d'évaluation des incidences sur l'environnement imposé par le Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Accessibilité - mobilité

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

La CRAT se rallie à cette analyse en mettant en évidence les caractères d'insécurité relevés par l'étude d'incidences. Elle propose, dès lors, de retenir l'inscription d'un nouvel échangeur sur la bretelle de raccordement de la A601 à hauteur de Milmort, comme prévu au plan communal de mobilité. Le Gouvernement se rallie à cette analyse mais considère qu'il n'est pas nécessaire d'inscrire ce raccordement au plan de secteur pour en obtenir les autorisations suivant les procédures prévues par l'article 127 du Code. Cette interprétation se trouve d'ailleurs confortée par l'arrêt du Conseil d'Etat susvisé en ce qu'il conclut que « l'échangeur à créer n'est pas un échangeur autoroutier sensu stricto mais un nouveau raccordement à la bretelle autoroutière A601 à hauteur de Milmort » et que « la détermination complète et définitive de telles voies d'accès fait partie des détails d'exécution qui ne se rattachent pas aux préoccupations d'aménagement du territoire à l'échelle du plan de secteur ».

D'autres réclamants suggèrent d'intégrer aux plantations Sud et Sud-est, la réalisation d'un sentier piétonnier se substituant au chemin n° 11 intégré comme voirie principale à la zone d'activités économiques. L'opérateur a marqué son intention de conserver le chemin n° 11 et de l'aménager comme liaison écologique et cheminement lent. Un sentier sera par ailleurs intégré dans le périmètre d'isolement paysager sur les parties Sud et Sud-est.

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

Le Gouvernement se rallie à cette suggestion mais estime que le niveau d'aménagement organisé par le plan de secteur n'est pas adapté à de telles questions et que cette suggestion trouvera sa concrétisation plus naturellement dans le cadre de la demande de permis sur l'implantation des infrastructures et dans l'évaluation des incidences qui en sera réalisée.

Par ailleurs, des plans communaux de mobilité ont déjà été menés ou sont actuellement en cours, soit les plans communaux de mobilité sur les communes de la Basse-Meuse (Bassenge, Oupeye et Visé - septembre 2002) et le plan communal de mobilité de la commune d'Herstal (rapport de la phase 3 - janvier 2009) dont certaines conclusions portent sur des mesures particulières pour la zone d'activité économique des Hauts Sarts. Ces plans ne remettent pas en cause la faisabilité de l'inscription de la zone d'activité économique d'Oupeye.

Les conclusions de ces plans devront toutefois être examinées à l'occasion de l'établissement du projet d'équipement de la zone d'activité économique qui constitue l'échelle adéquate de leur traitement : création d'un nouvel échangeur sur la bretelle A601 à hauteur de la gare de Milmort, réaménagement de l'échangeur autoroutier n° 34 des Hauts Sarts et itinéraire de liaison entre les différentes zones du parc des Hauts Sarts par l'avenue du Parc Industriel, la rue de Bêche et la Route de Tilice par le réaménagement d'un nouveau tunnel sous la voie de chemin de fer.

Pour le surplus, 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. Le réseau des TEC 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. 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. Dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des P.M.E. qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route. C'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans l'évaluation des incidences sur l'environnement qui sera effectuée dans le cadre de la demande de permis sur l'implantation des infrastructures, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints.

Relief du sol et contraintes physiques

Plusieurs réclamants signalent que les parties Est et Sud-est du site présentent un important dénivelé, ce qui risque d'engendrer des problèmes de ruissellement. La CRAT regrette que cette question n'ait pas été abordée dans l'étude d'incidences.

D'autres signalent l'existence de risques géotechniques du fait de zones remblayées, de la présence de puits de mines et du ruissellement des eaux. De plus, l'étude d'incidences soupçonne des phénomènes karstiques.

Pour le Gouvernement et l'auteur d'étude d'incidences, ces contraintes ne remettent pas en question la mise en œuvre de la zone d'activité économique. C'est au stade des études nécessaires à la viabilisation du parc d'activité économique que les zones jugées aptes d'un point de vue géotechnique pourront être déterminées notamment en fonction de l'évaluation des incidences sur l'environnement qui accompagnera la demande de permis relative aux infrastructures; les zones jugées non aedificandi pouvant faire l'objet d'aménagement alternatif comme zone de liaison écologique ou d'espaces ouverts de loisirs ou liés à l'activité économique (parking, zone de stockage temporaire,...).

Régime des eaux

Des réclamants craignent des pollutions des eaux de surface et souterraines du fait du chantier et du charroi. La CRAT estime que dans tous les cas, les activités développées sur le site devront tenir compte de l'existence de prises d'eau potabilisable proches.

Concernant ces préoccupations et la gestion des eaux usées, celles-ci ne remettent pas en question la mise en œuvre de la zone d'activité économique. C'est au stade des études nécessaires à la viabilisation du parc d'activité économique, et non au stade de l'affectation du sol, que ces préoccupations pourront concrètement être rencontrées notamment en fonction de l'évaluation des incidences sur l'environnement qui accompagnera la demande de permis relative aux infrastructures. L'autorisation déterminera un système adéquat pour permettre l'épuration correcte des eaux usées de la zone en veillant à préserver les nappes et les points de captage.

IV. Alternatives de localisation et de délimitation

Le Gouvernement a estimé que le projet constitue l'extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts, sur la commune d'Oupeye et qu'elle a pour but de permettre l'accueil des entreprises exerçant des activités dans les secteurs traditionnellement implantés sur le site ainsi que dans le secteur du transport, de la logistique et de la distribution. Il considère également qu'en extension de la zone d'activité économique existante, les zones en projet constituent des sites adéquats pour établir des synergies et une meilleure utilisation des équipements disponibles dans la zone existante.

L'étude d'incidences estime que l'option de l'avant-projet de plan modificatif est fondée en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique de 49 hectares (25 hectares en zone d'activité économique mixte et 24 hectares en zone d'activité économique industrielle) sur le territoire de la commune d'Oupeye, dans la région centrale de la Province de Liège.

L'étude d'incidences a procédé à la recherche et à l'étude d'alternatives de localisation et de délimitation.

Une alternative de localisation a ainsi été dégagée et étudiée : l'inscription d'une zone d'activité économique sur des terrains repris en ZACC au lieu-dit « Pontisse », au nœud autoroutier entre l'E40 et l'E313. L'examen de cette alternative a permis de valider le projet initial et d'écarter l'alternative de localisation.

En effet, l'étude d'incidences de plan permet une comparaison objective de l'alternative par rapport au projet comme explicitée ci-après :

- le projet présente effectivement quelques inconvénients : il s'inscrit dans une zone non destinée à l'urbanisation, est proche de zones d'habitat et du Bois noir et est situé à proximité d'une zone de captage mais que es incidences liées à la proximité de zones d'habitat, du Bois noir et d'une zone de captage peuvent être réduits par des mesures de préservation adéquates;
- le projet et l'alternative présentent comme inconvénients communs de nécessiter l'aménagement d'un nouvel échangeur pour améliorer leur accessibilité routière, compte tenu de la saturation des échangeurs n° 34 "Hauts Sarts" et n° 35 "Herstal";
- le projet et l'alternative présentent certaines qualités communes : contraintes de relief minimes, peu d'influence sur la biodiversité locale, pas d'éléments classés menacés et que, en outre, des mesures d'isolement paysager permettront d'améliorer la situation existante;
- le projet présente les qualités suivantes par rapport à l'alternative de localisation : une meilleure accessibilité par les transports en commun, un recentrage de l'urbanisation, en continuité directe avec l'actuelle zone d'activité économique, des infrastructures existantes au niveau de la zone (impétrants en attente d'extension en bordure de site), un impact visuel plus faible, une utilisation de certains terrains de faible qualité agricole (ancienne carrière) et un préjudice relativement faible vis-à-vis des activités agricoles.

Le Gouvernement estime sur la base de l'étude d'incidence et au regard de l'article 1^{er} du Code que le projet présente plus de qualités significatives que l'alternative.

Des réclamants ont également fait valoir que la zone portait atteinte à un des derniers poumons verts des environs. Toutefois, s'il est vrai que les terrains concernés par le projet jouent un rôle paysager, il faut souligner que sont maintenues la zone d'espaces verts au niveau du Bois noir, la zone agricole au Nord de la zone d'activité économique et une vaste plage agricole au Nord d'Oupeye et de Hermée.

Certains suggèrent que les besoins soient satisfaits dans les zones d'activité économique existantes ou par la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés. Cependant, la CRAT estime que la localisation du projet est adéquate par rapport aux principes énoncés dans le SDER. Elle se rallie à l'analyse de l'étude d'incidences qui a conclu qu'il n'existait pas d'alternative de localisation dans des zones d'activité déjà existantes et qu'il n'existe pas, non plus, de sites à réaménager pouvant constituer des alternatives au présent projet.

Concernant les alternatives de délimitation et de mise en œuvre, plusieurs modifications au projet initial ont été prises en compte.

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

A la suite de réclamations, la CRAT a proposé trois modifications de la délimitation du périmètre de la zone :

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

Le Gouvernement répond à ces trois propositions par les décisions suivantes :

- il estime fondée la réclamation visant à exclure du périmètre de la zone les terrains classés en zone agricole qui constituent les fonds de jardins des habitations de la rue Jean Volders, du lotissement de l'Arbre Saint-Roch et du Clos Saint-Roch pour limiter les conséquences de l'inscription de la zone pour ces habitations;
- il estime qu'il n'y a pas lieu d'étendre le périmètre de la zone au Nord-ouest, notamment parce que les conséquences de cette extension sur les habitations voisines n'ont pas pu être étudiées lors de l'étude d'incidences et que le maintien du périmètre actuel n'apparaît pas contraire au bon aménagement du territoire;
- il ne peut également se rallier à la proposition d'étendre le périmètre de la zone au Nord pour constituer un périmètre d'isolement entre le chemin n° 10 et la zone agricole voisine puisqu'il s'indique de maintenir le chemin n° 10 comme limite physique Nord-est de la zone d'activité économique et qu'il est préférable de localiser un dispositif d'isolement au Sud du sentier n° 10.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mai 2010 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts et de l'inscription d'une zone d'espaces verts (planche 42/2N).

Namur, le 6 mai 2010.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,
Ph. HENRY

—
Note

L'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a été publié dans le *Moniteur belge* du 13 août 2004.

—
ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[C – 2010/27192]

6. MAI 2010 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» und der Eintragung eines Grüngebiets (Karte 42/2N)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. Juli 2009 zur Regelung der Arbeitsweise der Regierung;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. Juli 2009 zur Festlegung der Verteilung der Zuständigkeiten unter die Minister und zur Regelung der Unterzeichnung der Urkunden der Regierung, abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 2010;

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37 und 41 bis 46;

Aufgrund des am 27. Mai 1999 von der Regierung verabschiedeten Entwicklungsschemas des regionalen Raums (ESRR);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 26. November 1987 über die Festlegung des Sektorenplans Lüttich, insbesondere abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. September 1991;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Entschluss zur Revision des Sektorenplans Lüttich sowie über die Verabschiedung des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» (Karte 42/2N);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» (Karte 42/2N);

Aufgrund der bei der öffentlichen Untersuchung, die zwischen dem 28. Oktober und 31. Oktober 2003 in Oupeye stattgefunden hat, geäußerten Beschwerden und Bemerkungen, die sich auf folgende Themen beziehen:

- der Informationsmangel und die Unvorhersehbarkeit;
- die Vollständigkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung;
- die Unvereinbarkeit des Projekts mit der Regionalpolitik;
- die Ungültigkeitserklärung des sozialwirtschaftlichen Bedarfs zur Begründung der Einrichtung eines neuen Gewerbegebiets auf dem Plan;
- die Einschätzung des räumlichen Bedarfs der Unternehmen in den folgenden zehn Jahren;
- das Puffergrüngebiet;
- die Standortalternativen;
- die Abgrenzungsalternativen;
- die bestehende Lage;
- die Auswirkungen auf die Umwelt;
- die Zugänglichkeit;
- die wirtschaftlichen und politischen Aspekte;
- die Grundstücksabwertung;
- die Vorschläge für die Zweckbestimmung;
- die Erschließung des Gebiets;

Aufgrund des mit Bedingungen verbundenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Oupeye vom 15. Januar 2004;

Aufgrund des vom CRAT («Commission régionale d'Aménagement du Territoire» (Regionalausschuss für Raumordnung)) am 19. März 2004 abgegebenen bedingten günstigen Gutachtens bezüglich der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» und der Eintragung eines Grüngebiets (Karte 42/2N);

Aufgrund des vom Wallonischen Umweltrat für nachhaltige Entwicklung am 4. März 2004 abgegebenen, mit Bemerkungen und Empfehlungen versehenen günstigen Gutachtens;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 22. April 2004 über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» und der Eintragung eines Grüngebiets (Karte 42/2N);

Aufgrund des Programmdekrets vom 3. Februar 2005, durch das neue anzuwendende Bestimmungen in Sachen Revision der Sektorenpläne vorgesehen werden, sowie die Streichung des Artikels 31bis des CWATUP über das Städtebau- und Umweltlastenheft, in dessen Artikel 101 jedoch bestimmt wird, dass «im Falle der vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets durch die Regierung auf Gutachten des Regionalausschusses vorläufig angenommenen Revision eines Sektorenplanes das vor diesem Datum geltende Verfahren weitergeführt wird» und dass «die Bestimmungen von Artikel 46, § 1 in seiner durch das vorliegende Dekret abgeänderten Fassung am Tage des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets anwendbar sind»;

Aufgrund des Dekrets vom 20. September 2007, durch das neue anzuwendende Bestimmungen in Sachen Revision der Sektorenpläne vorgesehen werden, in dessen Artikel 20, Absatz 2 jedoch bestimmt wird, dass «im Falle der Erstellung oder der Revision eines vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets vorläufig angenommenen Raumordnungsplans das vor diesem Datum geltende Verfahren weitergeführt werden kann»;

Aufgrund des Urteils Nr. 189.044 des Staatsrates, Kammer XIII, durch das am 19. Dezember 2008 die Nichtigkeit des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 22. April 2004 zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» und der Eintragung eines Grüngebiets (Karte 42/2N N) erklärt wurde;

In der Erwägung, dass das Urteil Nr. 189.044 vom 19. Februar 2008 hauptsächlich durch folgende Erwägungen begründet wird :

«In der Erwägung, dass in Erscheinung tritt (...) dass wenn auch die Gegenpartei den Beschwerden in Bezug auf die Erfüllung des wirtschaftlichen Bedarfs in anderen bestehenden Gewerbegebieten oder durch die Sanierung stillgelegter Gewerbegebiete gerecht geworden ist, so ist sie hingegen der präzisen und einschlägigen Beschwerde der Beschwerdeführer bezüglich der in der Umweltverträglichkeitsprüfung in Betracht gezogenen Standortalternative, in der, was diesen Punkt betrifft, der Erlass der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Revision des Sektorenplans kritisiert wird, nicht persönlich entgegengekommen; dass demnach der erste Zweig des Klagegrunds gerechtfertigt ist;

In der Erwägung, dass die Nichtigkeitsklärung hauptsächlich durch die fehlende formale Begründung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 22. April 2004 gerechtfertigt war, und dass das Verfahren im Stadium der Formulierung der endgültigen Entscheidung wieder aufgenommen werden kann, vorausgesetzt, dass die lückenhafte Begründung ausdrücklich ergänzt wird;

In der Erwägung daher, dass die Verfahrensregeln, die den Grundsatz der Erstellung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 22. April 2004 bildeten, aufgrund der vorerwähnten Übergangsbestimmungen, u.a. der Dekrete zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, angewandt werden können.

In der Erwägung, dass wenn auch die öffentliche Untersuchung vor sechs und ein halb Jahren organisiert worden ist, sich die Sach- und Rechtslage während dieser Zeit nicht derart geändert hat, dass eine neue Durchführung der Untersuchung angebracht wäre; dass der Entwurf zur Revision des Sektorenplans dieselben Merkmale aufweist und dass die Benutzung des Gebiets sowohl des Entwurfs, als auch der Alternative, die Bestandteile ihres Lebensraums (Luft und Klima, Oberflächen- und Grundwasser, Boden und Untergrund, Fauna und Flora, Gesundheit und Gewerbegebiete) und die Belastungen, die damit verbunden sein können, keine Änderungen aufgewiesen haben, durch die die bereits durchgeführte Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt in Frage gestellt werden könnte;

In der Erwägung, dass die Öffentlichkeit folglich ein ausführliches Gutachten über das Projekt abgeben konnte und es demnach nicht notwendig ist, eine neue öffentliche Untersuchung zu organisieren, um diejenige, die damals durchgeführt wurde, zu aktualisieren;

Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, die Umweltverträglichkeitsprüfung enthalte sämtliche zur Bewertung der Zweckdienlichkeit und Angemessenheit des Projekts erforderlichen Angaben, und dass sie sie demzufolge als vollständig gewertet hat.

In der Erwägung, dass der CRAT die Umweltverträglichkeitsprüfung insgesamt als zufriedenstellend beurteilt, obwohl er bestimmte Schwächen, Irrtümer und Lücken aus ihr entnehmen kann;

In der Erwägung, dass der CWEDD die Umweltverträglichkeitsprüfung insgesamt als zufriedenstellend beurteilt, obwohl er bestimmte Unklarheiten und Mängel aus ihr entnehmen kann;

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

In der Erwägung, dass Kenntnis von materiellen Fehlern genommen wurde, die keine Auswirkungen auf den Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung haben;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung den Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenhefts genügt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu entscheiden;

In der Erwägung, dass die Bestimmungen des Artikels 46, § 1, 3° des Gesetzbuches in seiner durch das Programmdekret vom 3. Februar 2005 und durch das Dekret vom 20. September 2007 abgeänderten Fassung auf die vorliegende Revision des Sektorenplans anwendbar sind;

In der Erwägung, dass in dem Vorentwurf vom 18. Oktober 2002 kein Ausgleich als solcher vorgeschlagen wurde;

In der Erwägung, dass der durch das Dekret vom 20. September 2007 eingeführte Artikel 42, 10°bis die von der Wallonischen Regierung in dem Vorentwurf vorgeschlagenen Ausgleiche einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterwirft;

In Erwägung des Kommentars des Artikels 3 des Vorentwurfs des Dekrets vom 20. September 2007 der sich auf Artikel 42, 10°bis bezieht : «Es ist offensichtlich, dass dieser Punkt nur relevant sein wird, insofern einerseits sich die Revision des Sektorenplans auf die Eintragung eines neuen, zur Verstärkung bestimmten Gebiets bezieht, die diesen Ausgleich erfordert, und andererseits der Ausgleich durch eine wenn auch nur teilweise Entstädterung erfolgt. In der Annahme, dass der Ausgleich auf eine andere Art erfolgt, legt die Regierung diese anderen Arten eines Ausgleichs in dem endgültigen Erlass zur Revision des Sektorenplans fest»;

In der Erwägung, dass sich der Ausgleich nicht raumplanerisch, sondern alternativ auf operative Art und Weise erfolgt;

In der Erwägung, dass die im Erlass vom 22. April 2004 im Sinne des vor dem Programmdekret vom 3. Februar 2005 geltenden CWATUP erwähnten Begleitmaßnahmen mit alternativen Ausgleichen im Sinne des gegenwärtig geltenden CWATUP gleichgestellt werden können;

In der Erwägung, dass wenn die Umweltverträglichkeitsprüfung vor mehr als sieben Jahren durchgeführt worden ist, sich die Sach- und Rechtslage während dieser Zeit nicht derart geändert hat, dass eine Aktualisierung der Untersuchung angebracht wäre;

In der Erwägung, dass angesichts dieser verschiedenen Elemente ein Nachtrag zu der Umweltverträglichkeitsprüfung bezüglich der Ausgleichs nicht erforderlich ist;

Angemessenheit des Projekts im Hinblick auf den Bedarf

In der Erwägung, dass die Regierung das Ziel verfolgt, kurzfristig den für gewerbliche Tätigkeiten benötigten räumlichen Bedarf zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Grundlage des Berichts der DGEE (Generaldirektion für Wirtschaft und Beschäftigung) und der daraus von ihr abgeleiteten Analyse der Auffassung war, dass das Gelände der S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) in folgende sechs Zonen aufzuteilen sei : Mitte, Nordost (Region Verviers und Eupen), Südost (Region Malmedy und Sankt Vith), Nordwest (Region Wareme und Hannut), Südwest (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Auffassung war, die zentrale Region des SPI+-Geländes, bei der es sich um das Bezugsgebiet des vorliegenden Erlasses handelt, benötige in den nächsten zehn Jahren für Gewerbegebiete insgesamt etwa 87 Hektar Nettofläche, zuzüglich 10% Pauschalfläche für die technischen Anlagen des Gebietes, was einer als Gewerbegebiet einzutragenden Gesamtfläche von etwa 96 Hektar entspreche; dass sie überdies der Auffassung war, dass die Reservierung neuer Räume für gewerbliche Tätigkeiten in der mittleren Region der Provinz angebracht wäre, um eine angemessene Strukturierung dieses Geländes zu gewährleisten;

In der Erwägung, dass in der Umweltverträglichkeitsprüfung der Bedarf des Bezugsgebiets auf 75 Hektar Bruttofläche, aufgeteilt in 50 Hektar gemischtes Gewerbegebiet und 25 Hektar industrielles Gewerbegebiet, eingeschätzt wird : sowohl die Relevanz der Abgrenzung des Bezugsgebietes, als auch das Vorhandensein und das Ausmaß des sozialwirtschaftlichen Bedarfs in diesem Gebiet innerhalb der von der Regierung festgelegten Zeitspanne werden bestätigt;

In der Erwägung, dass die Beschwerdeführer aufgrund des Endberichts der CPDT von September 2002 der Ansicht sind, dass die Zweckbestimmung zusätzlicher Grundstücke für gewerbliche Tätigkeiten nicht notwendig ist und dass eine Absprache zwischen den Operatoren genügen würde, um den Bedarf der letzten zehn Jahren zu decken;

In der Erwägung, dass im Bericht der CPDT aus dem Jahre 2002 «évaluation des besoins des activités - problématique de leur localisation » (Evaluierung des Bedarfs für gewerbliche Aktivitäten - Probleme im Zusammenhang mit der Lokalisierung) die laut dem vorrangigen Gewerbegebietsplan vorgesehene Bereitstellung von Grundstücken für gewerbliche Tätigkeiten in den Schlussfolgerungen berücksichtigt wird; dass die CPDT trotz des vorrangigen Plans der Auffassung ist, in bestimmten Teilen des Gebietes könnten zu wenig Grundstücke für gewerbliche Tätigkeiten vorhanden sein;

In der Erwägung, dass sich der CRAT im Übrigen der Analyse anschließt, die die Regierung über den Bedarf im Bezugsgebiet gemacht hat;

In der Erwägung, dass der CWEDD empfiehlt, dass die gesamten Projekte, die der Operator vorhat, in dem Bezugsgebiet zu entwickeln, indem andere Instrumente der Raumordnung benutzt werden, Gegenstand einer globalen Einschätzung im Hinblick auf den Bedarf des Bezugsgebiets sind;

In der Erwägung, dass es zur Untersuchung der Sachdienlichkeit der Lösungen, die im vorliegenden Erlass für den von der DGEE ermittelten Bedarf vorgeschlagen werden, angebracht ist, gleichzeitig die Erweiterung des Gewerbegebiets von Barchon durch die Eintragung am 22. April 2004 von 24 Hektar in ein Gewerbegebiet zu berücksichtigen, wodurch die Fläche neu auszuweisender Räume für gewerbliche Tätigkeiten in der zentralen Region der Provinz Lüttich unabhängig von der geplanten Erweiterung des Technologieparks Sart-Tilman auf 73 Hektar erhöht;

In der Erwägung, dass im Rahmen des Anfang 2007 von der CPDT durchgeführten ZAE-Sachverständigengutachtens in der Hypothese der Eintragung der 49 ha in Oupeye - Hauts Sarts der eingeschätzte Bruttobedarf bis 2024 in einer Spanne zwischen 69 und 80 ha lag und dass die Wallonische Regierung in ihrem Beschluss vom 17. Juli 2008 diesen Bedarf für die Teilregion Zentrum-SPI+ unter der Voraussetzung der Nichtigkeitserklärung des Gebiets Oupeye - Hauts Sarts auf 223 ha aktualisiert hat;

Nichtigkeitserklärung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Erwägung beruht, dass das Projekt die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» in der Gemeinde Oupeye darstellt und dass sie zum Ziel hat, die Niederlassung von Unternehmen zu ermöglichen, die Tätigkeiten in den traditionsgemäß auf dem Gelände angesiedelten Sektoren, sowie in den Transport-, Logistik- und Verteilungssektoren ausüben; dass in der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets die geplanten Gebiete darstellen, die zur Herstellung von Synergien und zu einer angemesseneren Nutzung der auf dem bestehenden Gebiet verfügbaren Anlagen geeignet sind;

In der Erwägung, dass in der Umweltverträglichkeitsprüfung die Ansicht geäußert wird, dass die Option des Vorentwurfs des abgeänderten Plans begründet ist, insofern er auf die Eintragung eines Gewerbegebiets von 49 Hektar (25 Hektar in einem gemischten Gewerbegebiet und 24 Hektar in einem industriellen Gewerbegebiet) auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye in der zentralen Region der Provinz Lüttich ausgerichtet ist;

Untersuchung alternativer Standorte

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, Punkt 11 des Wallonischen Gesetzbuches und dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen insbesondere auf den Standort, die Abgrenzung oder auch die Erschließung des im Projekt des Sektorenplans einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass eine Standortalternative gefunden und untersucht wurde; dass es sich um die Eintragung eines Gewerbegebiets auf den als ZACC (Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung) im Ort genannt «Pontisse» am Autobahnknotenpunkt zwischen der E40 und der E313 eingetragenen Grundstücken handelt;

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

In der Erwägung, dass die Beschwerdeführer der Ansicht waren, dass dieser Beschluss nicht angemessen war, da den Schwierigkeiten des Zugangs zu dem Gebiet Abhilfe geschaffen werden könnte; dass die Alternative weniger Belästigungen für die Nachbarschaft verursachen würde und dass ihre Durchführungskosten zum allermindesten nicht höher als die Durchführung derjenigen des Projekts der Regierung sein würde;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung des Plans einen objektiven Vergleich der Alternative im Verhältnis zum Projekt ermöglicht, wie nachstehend erläutert;

In der Erwägung, dass das Projekt im Verhältnis zur Alternative tatsächlich einige Nachteile aufweist : es ist in einem nicht zur Verstädterung bestimmten Gebiet eingetragen, befindet sich nahe an Wohngebieten und dem «Bois Noir» und liegt bei einem Wassergewinnungsgebiet;

In der Erwägung, dass das Projekt und die Alternative als gemeinsamen Nachteil die Notwendigkeit der Einrichtung eines neuen Autobahnkreuzes zur Verbesserung der Zugänglichkeit ihrer Straßen aufweisen, da die Autobahnkreuze Nr. 34 «Hauts Sarts» und Nr. 35 «Herstal» übersättigt sind;

In der Erwägung, dass in diesem letzten Punkt die Standortalternative außerdem keinen direkten Zugang zu diesen Autobahnkreuzen bietet;

In der Erwägung, dass das Projekt und die Alternative bestimmte gemeinsame positive Eigenschaften aufweisen: geringe reliefbedingte Einschränkungen, geringer Einfluss auf die lokale Artenvielfalt, keine gefährdeten unter Schutz gestellten Elemente, und dass außerdem durch landschaftliche Isolierungsmaßnahmen die bestehende Lage verbessert werden kann;

In der Erwägung, dass gemäß der Umweltverträglichkeitsprüfung das Projekt folgende positive Eigenschaften im Verhältnis zur Standortalternative aufweist :

- eine bessere Zugänglichkeit über die öffentlichen Verkehrsmittel;
- eine Neuzentrierung der Verstädterung;
- die Entwicklung eines Gewerbegebiets in Kontinuität und direkter Erweiterung des gegenwärtigen Gewerbegebiets «des Hauts-Sarts»;
- bestehende Infrastrukturen auf Höhe des Gebiets (Untergrundinfrastrukturen in Erwartung einer Erweiterung am Geländerand);
- eine schwächere optische Wirkung;
- die Benutzung bestimmter Grundstücke von geringer landwirtschaftlicher Qualität (ehemalige, völlig aufgefüllte Kiesgrube);
- einen verhältnismäßig geringen Nachteil gegenüber den landwirtschaftlichen Tätigkeiten;

In der Erwägung, dass die Gesamtkosten für die Durchführung des Projekts, einschließlich des Erwerbs der Grundstücke, in der Umweltverträglichkeitsprüfung auf etwa € 14.979.300,00 veranschlagt wurden und dass die Gesamtkosten für die Durchführung der Alternative, einschließlich des Erwerbs der Grundstücke, auf etwa € 16.008.300,00 veranschlagt wurden; dass die Alternative demnach die Kosten für die Durchführung des Projekts um € 1.029.000 überschreitet und dass diese Überschreitung als nicht unbedeutend bezeichnet werden kann; In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage der Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht ist, dass das Projekt mehr bedeutsame Eigenschaften angesichts des Artikels 1 des CWATUP aufweist als die Alternative;

In der Erwägung, dass das Projekt und die Standortalternative Belästigungen für die Nachbarschaft aufweisen können, dass jedoch im Falle des Projekts die mit der Nähe von Wohngebieten, des «Bois noir» und einem Wassergewinnungsgebiet verbundenen Auswirkungen durch geeignete Erhaltungsmaßnahmen verringert werden können, die durch den vorliegenden Erlass vorgeschrieben und auferlegt werden;

In der Erwägung, dass es demnach angebracht ist, die in dem Erlass vom 18. September 2003 in Betracht gezogene Option, zu bestätigen, das heißt die Standortalternative zu verwerfen;

In der Erwägung, dass manche Beschwerdeführer ebenfalls geltend gemacht haben, dass das Gebiet eine der letzten grünen Lungen der Umgebung schädigt;

In der Erwägung, dass wenn auch tatsächlich die von dem Projekt betroffenen Grundstücke eine landschaftliche Rolle spielen, unterstrichen werden muss, dass das Grüngelände auf Höhe des «Bois noir», das Agrargebiet nördlich des Gewerbegebiets und eine ausgedehnte Agrarfläche nördlich von Oupeye und Hermée erhalten bleiben;

In der Erwägung, dass manche Personen vorschlagen, dass der Bedarf in den bestehenden Gewerbegebieten oder durch die Sanierung stillgelegter Gewerbegebiete gedeckt wird;

In der Erwägung, dass der CRAT der Ansicht ist, dass der Standort des Projekts im Verhältnis zu den im Entwicklungsplan des regionalen Raums angeführten Grundsätzen geeignet ist; dass er sich der Analyse der Umweltverträglichkeitsprüfung anschließt, in der man zu dem Schluss gekommen ist, dass keine Standortalternative in den bereits bestehenden Gewerbegebieten vorliegt; dass es auch keine neuzugestaltenden Gelände gibt, die Alternativen zu dem vorliegenden Projekt darstellen könnten;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung andererseits, dass in der Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgehoben wurde, dass die Nachteile der Projektzone ernsthaft gemildert werden könnten, wenn deren Abgrenzung ohne erhebliche Änderung ihrer Fläche derart geändert wird, dass ihr eine geeignete Konfiguration bis zu den physischen Grenzen gegeben wird, aus der sich die Abschaffung der Enklave des im Vorentwurf angeführten Wohngebiets mit ländlichem Charakter und die Verringerung der Wirkung auf die Wohngebiete durch die Auferlegung von Abstandsbereichen anstelle der im Vorentwurf vorgesehenen Grüngelände östlich des Geländes zwecks einer besseren Verwaltung des Nahbereichs des Wohngebiets ergeben würden;

In der Erwägung, dass infolge von Beschwerden der CRAT drei Änderungen der Abgrenzung des Umkreises des Gebiets vorschlägt:

- die Ausgrenzung aus dem Gewerbegebiet der hinteren Gartenteile der Wohnhäuser der Rue Jean Volders, des Siedlungsgeländes des «Arbre Saint-Roch» und des «Clos Saint-Roch»;
- die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets im Nord-Westen, um dort einen kleinen Teil des Wohngebiets mit ländlichem Charakter, das er für geradlinig hält, einzufügen;
- die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets im Norden und im Nord-Osten, um einen landschaftlichen Abstandsbereich entlang des Weges Nr. 10 einzurichten;

In der Erwägung, dass der CRAT ebenfalls das Vorhandensein eines gegenwärtig im Sektorenplan eingetragenen Gebiets für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen unterstreicht;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Ansicht ist, dass die Abgrenzungsalternative beste Lösung ist; dass er sich in Anbetracht der Ergebnisse der öffentlichen Untersuchung ebenfalls der Ansicht anschließt, die hinteren Gartenteile der benachbarten Wohnhäuser aus dem Gebietsumkreis auszugrenzen;

In der Erwägung, dass es tatsächlich angebracht ist, die in dem Agrargebiet eingestuften Grundstücke, die die hinteren Gartenteile der Wohnhäuser der rue Jean Volders, des Siedlungsgeländes des «Arbre Saint-Roch» und des «Clos Saint-Roch» bilden, aus dem Gebietsumkreis auszuschließen, um die Auswirkungen der Eintragung des Gebiets für diese Wohnungen einzuschränken;

In der Erwägung im Gegensatz dazu, dass die Regierung sich nicht dem Vorschlag anschließen kann, den Umkreis des Gebiets im Norden auszudehnen, um einen Abstandsbereich zwischen dem Weg Nr. 10 und dem benachbarten Agrargebiet zu bilden; dass es in der Tat angebracht ist, den Weg Nr. 10 als physische Nord-Ost-Grenze des Gewerbegebiets zu belassen; dass es vorzuziehen ist, südlich des Pfads Nr. 10 eine Abschirmvorrichtung zu lokalisieren;

In der Erwägung, dass die Regierung ebenfalls der Ansicht ist, dass es nicht angebracht ist, den Umkreis des nord-westlichen Gebiets auszudehnen, insbesondere deshalb, weil die Auswirkungen dieser Erweiterung auf die benachbarten Wohnungen während der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht untersucht werden konnten und weil seine Bewahrung einer guten Praxis der Raumordnung nicht entgegenzustehen erscheint;

In der Erwägung, dass demnach aus dieser Vergleichsstudie hervorgeht, dass die beste Lösung zur Erreichung der von der Regierung gesteckten Ziele darin besteht, das ursprüngliche Projekt gemäß einer dem beigefügten Plan abgeänderten Abgrenzung festzuhalten, um die oben angeführten von dem Umweltverträglichkeitsprüfer vorgebrachten Anregungen und manche vom CRAT übermittelten Vorschläge zu integrieren.

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen über das Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Durchführung der Projekte abgegeben hat.

In der Erwägung, dass er zuerst der Ansicht ist, dass die Bewertungsarbeit zur Erstellung des vorrangigen Plans nur relevant ist, wenn die Ansiedlung der Infrastrukturen von einer neuen Bewertung der mit der Zusammenlegung der Unternehmen verbundenen Auswirkungen abhängig gemacht wird;

In der Erwägung, dass er bei der Ansiedlung der Unternehmen verlangt, dass pro Ansiedlungsphase eine Umweltbewertung des Gewerbegebietes erstellt wird, damit er sich ein Gesamtbild der Zusammenlegung auf dessen Ebene machen kann;

In der Erwägung, dass in Anbetracht des großen Bedarfs in der Teilregion, der Übersättigung des gegenwärtigen Gebiets und der relativ geringen Größe der Erweiterung im Verhältnis zum gegenwärtigen Gebiet die Erweiterung rasch belegt sein müsste und dass es nicht angebracht ist, sie phasenweise durchzuführen;

In der Erwägung, dass aufgrund des Buches I des Umweltgesetzbuches dem Genehmigungsantrag bezüglich der zur Erschließung eines Gewerbegebietes erforderlichen Infrastrukturen eine Bewertung der Umweltverträglichkeit beigefügt wird;

In der Erwägung ferner, dass der CWEDD an seine Empfehlungen über die Zusammenhänge zwischen Mobilität, Verkehrsmitteln und Raumordnung erinnert; dass ihn die Auferlegung der Durchführung von «Mobilitätsplänen», die die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel und öffentlicher Verkehrsmittel fördern, erfreut; dass er Wert darauf legt, dass der Fussgänger- und Radfahrerverkehr in den neuen Gewerbegebieten gesichert wird;

In der Erwägung, dass dieser Vorschlag zweckmäßig erscheint; dass das durch den Sektorenplan organisierte Raumordnungsniveau derartigen Fragen jedoch nicht angepasst ist; dass dieser Vorschlag seine Konkretisierung viel selbstverständlicher im Rahmen des Genehmigungsantrags bezüglich der Ansiedlung der Infrastrukturen und in der Umweltverträglichkeitsbewertung, die davon durchgeführt wird, findet;

In der Erwägung des weiteren, dass bereits kommunale Mobilitätspläne durchgeführt wurden oder gegenwärtig durchgeführt werden, das heißt die kommunalen Mobilitätspläne in den Gemeinden der unteren Maas ((Bassenge, Oupeye und Visé - September 2002) und der kommunale Mobilitätsplan der Gemeinde Herstal (Bericht der Phase 3 – Januar 2009), von denen sich manche Schlussfolgerungen auf die Sondermaßnahmen für das Gewerbegebiet «des Hauts Sarts» beziehen;

In der Erwägung, dass diese Pläne die Durchführbarkeit der Eintragung des Gewerbegebietes von Oupeye nicht in Frage stellen;

In der Erwägung, dass die Abschließungen dieser Gemeindepläne anlässlich der Erstellung des Ausrüstungsprojekts des Gewerbegebietes, das den angemessenen Maßstab ihrer Bearbeitung darstellt, untersucht werden müssen: Einrichtung eines neuen Autobahnkreuzes am Autobahnzubringer A601 auf Höhe des Bahnhofs von Milmort, Neugestaltung des Autobahnkreuzes Nr. 34 «des Hauts Sarts» und Verbindungsstrecke zwischen verschiedenen Zonen des Gewerbegebietes «des Hauts Sarts» über die «avenue du Parc Industriel», die «rue de Béche» und die «route de Tilice» durch die Wiedereinrichtung eines neuen Tunnels unter dem Bahngleis;

In der Erwägung im Übrigen, dass die gewünschte Anbindung der neuen Gewerbegebiete an die öffentlichen Verkehrsmittel nicht im Widerspruch zur Politik der Regierung steht; dass das Netz der TEC so organisiert ist, dass die Standorte mit dem meisten Verkehrsaufkommen bedient werden, und dass dieses Netz leicht und ohne grössere Investitionen der Entwicklung des Verkehrsaufkommens angeglichen werden kann, da es hauptsächlich aus Straßen besteht; dass andererseits die Eisenbahn wegen ihrer strukturellen Kosten nur auf längeren Strecken und bei großen Transportvolumen eine geeignete Lösung für die Mobilitätsprobleme ist; dass die Eisenbahn daher nur zusammen mit anderen Verkehrsmitteln, hauptsächlich via die Straßen, bei den meisten individuellen Transportbedürfnissen der K.M.B., die sich in den neu angelegten Gewerbegebieten niederlassen werden, benutzt werden kann; dass die vom CWEDD festgelegten nachhaltigen Mobilitätsziele also nur durch einen intermodalen Verbund zwischen Eisenbahn und Straße, der in die im Rahmen des Genehmigungsantrags bezüglich der Ansiedlung der Infrastrukturen durchgeführten Umweltverträglichkeitsbewertung integriert wird, erreicht werden können;

Sondererwägungen

In der Erwägung, dass auf folgende besondere Gegebenheiten zu achten ist:

Vereinbarkeit des Projekts mit der Regionalpolitik

Manche Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass das Projekt im Gegensatz zu den Kriterien der im Rahmen des «PEDD» («plan d'environnement pour le développement durable» (Umweltplan für die nachhaltige Entwicklung)) durchgeführten Aktionen steht.

Der CRAT nimmt diese Erwägung in Kenntnis, schließt sich jedoch der Schlussfolgerung der Umweltverträglichkeitsprüfung an, laut der das Projekt keine Eigenschaft aufweist, die einer Politik der nachhaltigen Entwicklung schaden könnte;

Manche Beschwerdeführer heben ebenfalls hervor, dass das Projekt im Gegensatz zum «CAWA» («contrat d'avenir pour la Wallonie actualisé» (aktualisierter Vertrag für die Zukunft der Wallonie)) steht.

Der CRAT nimmt diese Erwägung in Kenntnis und hebt hervor, dass gemäß der Umweltverträglichkeitsprüfung die Ziele des Vorentwurfs mit der Priorität Nr. 1 des CAWA in Einklang stehen;

Außerdem wird das Gebiet der Gemeinde OUPEYE in einem Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Mai 2006 im Rahmen des Marshallplans als städtische Freizone bestimmt;

Vereinbarkeit mit dem SDER

Mehrere Beschwerdeführer bedauern, dass sich das Projekt auf einer der seltenen Agrarflächen ansiedeln wird, die in der Gemeinde Oupeye nicht vorhanden sind.

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

- der Lütticher Ballungsraum wird als Hauptpol, grenzüberschreitender Stützpol und Verankerungspunkt im Bezugsgebiet bestimmt;
- die Gemeinde Oupeye liegt im Lütticher transregionalen Zusammenarbeitsraum und in der Interventionszone der europäischen Entwicklungsfonds (2000-2006);
- das geplante Gebiet trägt zur Neuzentrierung der Verstädterung bei, indem es innerhalb des Umkreises des Lütticher Ballungsraums eingetragen ist; es zielt außerdem auf die Erweiterung eines Gewerbegebiets ab, wodurch Synergien mit den auf dem Gelände vorhandenen Unternehmen hergestellt und die verfügbaren Ausrüstungen ohne nennenswerte Verstärkung besser genutzt werden können.

Vereinbarkeit mit Artikel 1 des CWATUP

Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass das Projekt gewisse Artikel des CWATUP nicht beachtet.

Der CRAT nimmt von diesen Beschwerden Kenntnis, ist jedoch der Ansicht, dass das Projekt zu der schonenden Bodennutzung und zum Prinzip der Neuzentrierung der Verstädterung beiträgt.

Landschaftliche Auswirkungen

Manche Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass das Landschaftserbe unter dem Verschwinden der Obstgärten im hinteren Teil der Fußballplätze von Hermée leiden wird.

Trotz des Fortbestehens einer gewissen landwirtschaftlichen Tätigkeit stellt der CRAT fest, dass die Eigenschaften der hespengauer Region durch die Nebeneinanderstellung der Wirtschafts- und Verkehrsinfrastrukturen bereits stark beeinträchtigt sind.

Der CRAT stellt ebenfalls fest, dass vorher in der Umweltverträglichkeitsprüfung darauf hingewiesen wird, dass die visuelle Beeinträchtigung, die durch das Projekt entstehen könnte, in die Landschaft eingesetzt werden muss, in der die wirtschaftliche Tätigkeit bereits vorhanden ist.

In Artikel 30 des Wallonischen Gesetzbuches wird die Einrichtung von Abstandsbereichen oder Abtrennvorrichtungen auferlegt, um die bebaute oder unbebaute Nachbarschaft ausreichend von den insbesondere visuellen Auswirkungen der Projektzone zu bewahren.

Diesbezüglich wird zusätzlich zu diesem vorgeschriebenen Umkreis eine regelrechte landschaftliche Pufferzone eingerichtet, die auf der Karte durch die zusätzliche Vorschrift *R.1.5 gekennzeichnet wird.

Konkret ausgedrückt können von Fall zu Fall geeignete Maßnahmen im Rahmen der Untersuchung des Genehmigungsantrags für die Durchführung der für die Erschließung eines Gewerbegebiets erforderlichen Infrastrukturen und der individuellen Genehmigungsanträge beschlossen werden. Diese Anträge werden auf ihre Umweltverträglichkeit gemäß den Bestimmungen des Buches I des Umweltgesetzbuches bewertet.

Pufferzone

Mehrere Beschwerdeführer verlangen, dass Pufferzonen im Sektorenplan eingetragen werden. Die vorgeschlagenen Lösungen und Anlagen sind sowohl in ihrer Zusammensetzung, als auch in ihrer Durchführung unterschiedlich.

Der CRAT schließt sich den Besorgnissen der Beschwerdeführer an und spricht sich für die Eintragung einer zusätzlichen Vorschrift zur Bestimmung von Abstandsbereichen aus.

Die Regierung schließt sich diesem Vorschlag an und grenzt raumplanerisch den Teil des Gewerbegebiets ab, der der Einrichtung eines Abstandsbereichs vorbehalten ist.

Grüngebiet und «Bois noir»

In dem Vorentwurf hat die Regierung erachtet, dass wenn das Projekt das bewaldete Gebiet des «Bois Noir», das auf lokaler Ebene als Flucht- und Übergangszone wichtig ist, zu beeinträchtigen droht, durch die Einrichtung eines zwischen dem Gewerbegebiet und dem gegenwärtig im Sektorenplan eingetragenen Grüngebiet vorgesehenen Grüngebiets die Fläche des «Bois noir» vergrößert werden kann und deren ökologischen Funktionen konsolidiert werden.

Trotz den Vorschlägen der Beschwerdeführer, dieses Grüngebiet in das Gewerbegebiet einzutragen, schließt sich der CRAT dem Vorschlag der Regierung an.

Lärm- und Geruchsbelästigungen

Manche Beschwerdeführer weisen darauf hin, dass das Gewerbegebiet bereits zahlreiche Lärm- und Geruchsbelästigungen verursacht hat und befürchten, dass die Vergrößerung des Gebiets diese Belästigungen noch erhöhen wird.

Was die Luftqualität betrifft, wird in der Umweltverträglichkeitsprüfung die Ansicht geäußert, dass selbst wenn die Luftqualität des geplanten Geländes sehr mittelmäßig ist, seine Durchführung die bestehende Lage nur sehr leicht beeinträchtigen kann.

Was die Lärmbelästigungen betrifft, zeigen die an Ort und Stelle durchgeführten Messungen Werte, die unter dem Richtwert und dem Grenzwert von 55 dba liegen.

Was die Geruchsbelästigungen betrifft, stellt der CRAT fest, dass in der Umweltverträglichkeitsprüfung bestätigt wird, dass für die Wohngebiete des Zentrums von Oupeye die Gefahr besteht, davon betroffen zu sein, da sie den vorherrschenden Winden ausgesetzt sind.

Den gesamten Bedenken bezüglich der von den Beschwerdeführern und dem CRAT zur Sprache gebrachten Belästigungen kann während der Untersuchung der Genehmigungsanträge bezüglich der Erschließung des Gewerbegebiets oder derjenigen bezüglich der Niederlassung von Unternehmen aufgrund der von der geltenden Gesetzgebung und des durch das Buch I des Umweltgesetzbuches auferlegten Bewertungssystems der Umweltverträglichkeit ausreichend entgegengekommen werden.

Zugänglichkeit

Mehrere Beschwerdeführer heben die Verkehrsstauungen der Randstraßen wie auch die Übersättigung des Autobahnkreuzes «des Hauts Sarts» hervor.

Der CRAT schließt sich dieser Analyse an, indem er die in der Umweltverträglichkeitsprüfung festgehaltenen Unsicherheitsmerkmale hervorhebt. Er schlägt demzufolge vor, die Eintragung eines neuen Autobahnkreuzes am Zubringer der A601 auf Höhe von Milmort wie im kommunalen Mobilitätsplan vorgesehen in Betracht zu ziehen.

Die wallonische Regierung schließt sich dieser Analyse an, ist jedoch der Ansicht, dass die Eintragung dieses Zubringers in den Sektorenplan nicht notwendig ist, um die Genehmigungen gemäß den in Artikel 127 des CWATUP vorgesehenen Verfahren zu erhalten.

Andere Beschwerdeführer schlagen vor, in die südlichen und süd-östlichen Anpflanzungen die Einrichtung eines Fußgängerpfads einzufügen, der den im Gewerbegebiet als Hauptweg integrierten Weg Nr. 11 ersetzt.

Der Operator hat seine Absicht angedeutet, den Weg Nr. 11 zu erhalten und ihn als ökologischen Übergang und langsamen Verkehrsweg zu gestalten. Außerdem wird ein Pfad in den landschaftlichen Abstandsbereich auf den südlichen und süd-östlichen Teilen eingefügt.

Diesen Elemente kann während der Untersuchung der Genehmigungsanträge bezüglich der Erschließung des Gewerbegebiets und des durch das Buch I des Umweltgesetzbuches auferlegten Bewertungssystems der Umweltverträglichkeit konkret entgegengekommen werden.

Auswirkungen auf die Landwirtschaft

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

Manche Beschwerdeführer sind der Ansicht, die landwirtschaftlichen Auswirkungen seien unterschätzt worden.

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird hervorgehoben, dass die Durchführung des Gebiets die Lebensfähigkeit verschiedener landwirtschaftlicher Betriebe gefährden wird, wobei angegeben wird, dass einige unter ihnen durch eine interne Flurbereinigung wieder ausgeglichen werden.

Entgegen den Behauptungen mancher Beschwerdeführer bezüglich der Lebensfähigkeit der betreffenden Betriebe stellt der CRAT fest, dass man in der Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht ist, dass der Vorentwurf für drei der zwölf betroffenen Betriebe nachteiliger sein wird und überdies zwei alte Obstgärten verschwinden lassen wird.

Der CRAT besteht darauf, dass zwischen dem Operator und den betroffenen Landwirten eine Vereinbarung gefunden werden wird, damit diese ihre Parzellen bis zum Verkauf an die Unternehmen weiter betreiben können.

Durch den gesamten vorrangigen Gewerbegebietsplan Ia sind etwa 1 400 Hektar, von denen ein Großteil derzeit als landwirtschaftliches Gebiet eingetragen war, als Gewerbegebiet ausgewiesen worden; dies entspricht laut den von der DGARNE (operative Generaldirektion Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt) im Jahre 2007 veröffentlichten Daten etwa 1,9‰ der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (von einer Gesamtfläche von 747 840 ha). Angesichts der Zeit, die die Durchführung dieser neuen Zweckbestimmungen in Anspruch nehmen wird, wird sich dieser Änderungsprozess der Zweckbestimmung schätzungsweise auf zehn Jahre erstrecken.

Der Verlust dieser Flächen wird folglich nur ganz geringe Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene in Aussicht genommene landwirtschaftliche Tätigkeit haben.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die durch die vorliegende Änderung des Sektorenplans geschädigten Landwirte Grundstücke für ihren landwirtschaftlichen Bedarf finden werden, insbesondere in Anbetracht der großen Anzahl landwirtschaftlicher Grundstücke, die verkauft oder vermietet werden.

Auch wenn diese vielleicht nicht dieselben Eigenschaften besitzen, z.B. weil ihre Nutzung beschwerlicher ist, dürfte dadurch doch ein Teil der Betriebe unter annehmbaren Bedingungen weiterbestehen können. Der verursachte Restschaden wird durch die Enteignungsentschädigungen ausgeglichen.

Bodenrelief

Mehrere Beschwerdeführer weisen darauf hin, dass die östlichen und süd-östlichen Teile des Geländes einen bedeutenden Niveauunterschied aufweisen, wodurch das Risiko von Abflussproblemen entstehen könnte.

Der CRAT bedauert, dass diese Frage in der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht angeschnitten wurde.

Diese Einschränkungen stellen die Durchführung des Gewerbegebiets nicht in Frage. Diese Aspekte können im Stadium der zur Erschließung des Gewerbegebiets erforderlichen technischen Studien dem Infrastrukturprojekt gegenübergestellt werden, insbesondere aufgrund der Umweltverträglichkeitsbewertung, die dem Genehmigungsantrag bezüglich dieser Infrastrukturen beigefügt wird.

Physische Einschränkungen

Manche Beschwerdeführer weisen auf die geotechnischen Risiken wegen der zugeschütteten Zonen, dem Vorhandensein von Bergwerkschächten und dem Abfluss des Oberflächenwassers hin.

Außerdem wird in der Umweltverträglichkeitsprüfung der Verdacht auf Karsterscheinungen geäußert.

Diese Einschränkungen stellen die Durchführung des Gewerbegebiets nicht in Frage. Die vom geotechnischen Gesichtspunkt aus tauglichen Gebiete können im Stadium der zur Erschließung des Gewerbegebiets erforderlichen Studien bestimmt werden, insbesondere aufgrund der Umweltverträglichkeitsbewertung, die dem Genehmigungsantrag bezüglich dieser Infrastrukturen beigefügt wird, wobei die mit einem Bauverbot belegten Gebiete als ökologische Übergangszone oder als offene Freizeitzone oder an die wirtschaftliche Tätigkeit gebundene Zone (Parkplatz, zeitweilige Lagerfläche,...) alternativ gestaltet werden können.

Wasserwirtschaft

Manche Beschwerdeführer befürchten Verschmutzungen des Oberflächen- und Grundwassers wegen der Baustelle und des damit verbundenen Verkehrs.

Der CRAT ist der Ansicht, dass bei den auf dem Gelände entwickelten Tätigkeiten in allen Fällen das Vorhandensein von naheliegenden Trinkwasserentnahmestellen zu berücksichtigen ist.

Was diese Besorgnisse und die Abwasserbewirtschaftung betrifft, stellen diese die Durchführung des Gewerbegebiets nicht in Frage. Diesen Besorgnissen kann im Stadium der zur Erschließung des Gewerbegebiets erforderlichen technischen Studien und nicht im Stadium der Zweckbestimmung des Bodens konkret entgegengekommen werden, insbesondere aufgrund der Umweltverträglichkeitsbewertung, die dem Genehmigungsantrag bezüglich dieser Infrastrukturen beigefügt wird. In der Genehmigung wird ein geeignetes System bestimmt, damit eine angemessene Klärung des Abwassers des Gebiets ermöglicht wird, indem darauf geachtet wird, dass das Grundwasservorkommen und die Entnahmestellen geschützt werden.

Ausgleichsmaßnahmen

In der Erwägung, dass in Artikel 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP vorgesehen wird, dass unter Beachtung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit, die Eintragung jedes neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiets, die bedeutsame Auswirkungen auf die Umwelt haben könnte, ausgeglichen wird, und zwar dadurch, dass ein bestehendes, zur Verstädterung bestimmtes Gebiet in ein nicht zur Verstädterung bestimmtes Gebiet in gleichem Maße verändert wird, oder durch jegliche von der Regierung bestimmte alternative Ausgleichung sowohl operativer, umweltrelevanter, energetischer oder mobilätsbezogener Art unter Berücksichtigung insbesondere der Auswirkung des zur Verstädterung bestimmten Gebiets auf die Nachbarschaft; der raumplanerische oder alternative Ausgleich kann phasenweise ausgeführt werden;

In der Erwägung, dass die Sanierung stillgelegter Gewerbegebiete einen alternativen Ausgleich zur Eintragung des Gewerbegebiets im Sinne des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP darstellt;

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung der Verhältnismäßigkeit zwischen den alternativen Ausgleichsmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete vernünftig ist, einerseits die je nach Standort und Verseuchung unterschiedlichen Auswirkungen der Sanierung von NZG (neuzugestaltende Gebiete) und andererseits die Auswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebietes auf die Umwelt, die je nach dessen Eigenschaften und Standort unterschiedlich sind, zu berücksichtigen; dass ersichtlich wird, dass bei der Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine gründliche Sanierung schwerer wiegt als die Sanierung eines weniger verseuchten Standorts, dass die Auswirkungen der umweltgünstigen Maßnahmen nach dem davon vernünftigerweise zu erwartenden Ergebnis zu bewerten sind und dass diese Maßnahmen umso bedeutender sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebietes erheblichere Auswirkungen auf sein Umfeld hat.

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, anhand deren diese Belastungen und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie daher die Wiederverwendung von NZG sowohl zwecks der sicheren Einhaltung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP, als auch im Rahmen ihrer Förderungsbemühungen, soweit dies vernünftigerweise möglich ist, für angebracht hält;

In der Erwägung, dass die Regierung im Jahre 2004 beschlossen hat, die Wiederverwendung folgender Gelände als Begleitmaßnahme in Betracht zu ziehen:

- 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
- LÜTTICH Mercier G.
- LÜTTICH Etablissements Sacré
- LÜTTICH Usine à tuyaux en béton
- LÜTTICH Société CE plus T
- LÜTTICH Entrepôt militaire
- LÜTTICH Etablissements Balteau
- LÜTTICH Nr. 4 Saint-Nicolas
- LÜTTICH Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
- LÜTTICH Clinique du Valdor
- LÜTTICH Colgate Palmolive
- LÜTTICH 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 Nr. 7 du Val Saint-Lambert
- SERAING Bois impérial de Saint-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

die insgesamt mindestens eine gleich große Fläche belegen;

In der Erwägung, dass in der Zwischenzeit ein Teil dieser Gelände saniert worden ist und es anbracht ist, der Liste folgende Gelände beizufügen :

- ANS Mercier
- BRAIVES Site Brichart
- HERSTAL ACEC
- VERVIERS Intervapeur

In der Erwägung, dass der durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als weitgehend nachgekommen wird;

In der Erwägung, außerdem, dass anlässlich der Durchführung des Gewerbegebiets spezifische Maßnahmen zwecks der Gewährleistung eines besseren Umweltschutzes (Schutz und Erweiterung des «Bois noir») vorgesehen werden; dass zusätzlich dazu die Abschirmvorrichtung, die in dem Gebiet eingerichtet wird, die Erfordernisse des Artikels 30 des CWATUP weitgehend überschreitet; dass es sich diesbezüglich um eine regelrechte landwirtschaftliche Pufferzone handelt, die in dem Plan durch die zusätzliche Vorschrift *R.1.5 geplant und verzeichnet wird; dass schließlich am Rand des neuen Gewerbegebiets ein Fußgängerweg und ein ökologischer Übergang innerhalb des Abstandsbereichs eingerichtet werden;

Schlussfolgerung

In der Erwägung, dass aus den gesamten Erwägungen hervorgeht, dass das vorliegende Projekt geeignet ist, unter Beachtung der in Artikel 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe angeführten Zielsetzungen den Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen in dem betreffenden Bezugsgebiet zu decken;

Nach Beratung;

Auf Vorschlag des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Mobilität,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Revision des Sektorenplans Lüttich, der in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» (Karte 42/2N) die Eintragung auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) von:

- einem gemischten Gewerbegebiet,
- einem industriellen Gewerbegebiet,
- einem Grüngelände,

enthält, wird gemäß dem hier beigefügten Plan und der Umwelterklärung endgültig verabschiedet.

Art. 2 - Die folgende unter der Abkürzung *R.1.5 verzeichnete zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet und industriellen Gewerbegebiet Anwendung:

«Die unter *R.1.5 verzeichneten Teile der Gewerbegebiete sind der Einrichtung eines Abstandsbereichs vorbehalten.»

Art. 3 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 6. Mai 2010

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Mobilität

Ph. HENRY

Umwelterklärung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» und der Eintragung eines Grüngeländes (Karte 42/2N)

Einleitung

Die vorliegende Umwelterklärung ist aufgrund des Artikels 44, Absatz 2 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (nachstehend Gesetzbuch genannt) erforderlich.

Sie wird dem Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» und der Eintragung eines Grüngeländes (Karte 42/2N) beigefügt.

Sie wird gleichzeitig mit dem besagten Erlass im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht.

In der vorliegenden Umwelterklärung wird zusammengefasst, inwiefern die Umwelterwägungen in die Revision des Sektorenplans einbezogen und die Umweltverträglichkeitsprüfung, die Gutachten, die geäußerten Beschwerden und Bemerkungen berücksichtigt worden sind. Die Gründe für die Entscheidungen, die bei der Revision des Sektorenplans unter Berücksichtigung der anderen untersuchten vernünftigen Lösungen getroffen worden sind, werden ebenfalls zusammengefasst.

Da davon auszugehen ist, dass die vorliegende Umwelterklärung einen zusammenfassenden Charakter hat, verweist sie für Einzelheiten auf den Text des Erlasses der Wallonischen Regierung.

Aus Gründen der Lesefreundlichkeit wird die Umwelterklärung in vier Kapitel aufgeteilt : das erste Kapitel befasst sich mit dem Gegenstand der Revision des Sektorenplans, das zweite mit der Chronologie der Revision des Sektorenplans, das dritte mit den Umwelterwägungen und das vierte mit den Alternativen.

I. Gegenstand der Revision des Sektorenplans

Im Rahmen des ersten «vorrangigen Gewerbegebietsplans» wurde durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 22. April 2004 die Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» und der Eintragung eines Grüngebiets (Karte 42/2N) endgültig verabschiedet.

Am 19. Dezember 2008 wurde dieser Erlass durch das Urteil Nr. 189.044 des Staatsrates, Kammer XIII, wegen unzureichender Begründung für nichtig erklärt, was die Wahl des Projekts im Verhältnis zu der vom Umweltverträglichkeitsprüfer des Plans untersuchten Alternative betrifft : «die Gegenpartei (...) ist der präzisen und einschlägigen Beschwerde der Beschwerdeführer bezüglich der in der Umweltverträglichkeitsprüfung in Betracht gezogenen Standortalternative, in der, was diesen Punkt betrifft, der Erlass der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Revision des Sektorenplans kritisiert wird, nicht persönlich entgegengekommen.»

Der vorliegende Beschluss hat die Nachbesserung der als illegal erklärten Verwaltungsakte zum Gegenstand.

Diese Revision des Sektorenplans Lüttich, enthält die Eintragung auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» (Karte 42/2N):

- eines gemischten Gewerbegebiets von 25 Hektar,
- eines industriellen Gewerbegebiets von 24 Hektar,
- eines Grüngebiets.

Die folgende unter der Abkürzung *R.1.5 verzeichnete zusätzliche Vorschrift findet in dem im Sektorenplan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet und industriellen Gewerbegebiet Anwendung. «Die unter *R.1.5 verzeichneten Teile der Gewerbegebiete sind der Einrichtung eines Abstandsbereichs vorbehalten.»

Außerdem hat die Regierung im Jahre 2004 beschlossen, die Inbetrachtziehung der Wiederverwendung folgender stillgelegter Gewerbegebiete als Begleitmaßnahme aufzuerlegen:

- 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
- LÜTTICH Mercier G.
- LÜTTICH Etablissements Sacré
- LÜTTICH Usine à tuyaux en béton
- LÜTTICH Société CE plus T
- LÜTTICH Entrepôt militaire
- LÜTTICH Etablissements Balteau
- LÜTTICH Nr. 4 Saint-Nicolas
- LÜTTICH Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
- LÜTTICH Clinique du Valdor
- LÜTTICH Colgate Palmolive
- LÜTTICH 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 Nr. 7 du Val Saint-Lambert
- SERAING Bois impérial de Saint-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

die insgesamt eine Fläche belegt, die mindestens derjenigen der vorliegenden Revision des Sektorenplans entspricht.

In der Zwischenzeit ist ein Teil dieser Gelände saniert worden und die Regierung hat beschlossen, dieser Liste folgende Gelände beizufügen:

- ANS Mercier
- BRAIVES Site Brichart
- HERSTAL ACEC
- VERVIERS Intervapeur

Außerdem sind anlässlich der Durchführung des Gewerbegebiets spezifische Maßnahmen zwecks der Gewährleistung eines besseren Umweltschutzes (Schutz und Erweiterung des «Bois Noir») vorgesehen.

Zusätzlich dazu ist der Abstandsbereich eine regelrechte landschaftliche Pufferzone, die im Plan durch die zusätzliche Vorschrift *R.1.5 geplant und gekennzeichnet wird.

Schließlich werden am Rand des neuen Gewerbegebiets ein Fußgängerweg und ein ökologischer Übergang innerhalb des Abstandsbereichs eingerichtet.

II. Chronologie

Die Revision des Sektorenplans war Gegenstand des in den Artikeln 42 bis 44 des Gesetzbuches vorgesehenen Verfahrens, aus dem sich folgende Chronologie ergibt:

Am 18. Oktober 2002 hat die Regierung die Revision des Sektorenplans Lüttich beschlossen und den Vorentwurf zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets der Hauts Sarts (Karte 42/2N) verabschiedet.

Am 21. November 2002 hat die Regierung infolge eines am 4. Oktober 2002 ausgeschriebenen Angebotsaufrufs die zu diesem Zweck doppelt zugelassene Gesellschaft «SC IGRETEC» bezeichnet, um die Umweltverträglichkeitsprüfung über das vorerwähnte Abänderungsprojekt durchzuführen. Sie hat den Text dieser Prüfung im Monat August 2003 unterbreitet.

Am 18. September 2003 hat die Regierung den Entwurf zur Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets der Hauts Sarts (Karte 42/2N) verabschiedet.

Der Entwurf zur Revision des Sektorenplans ist einer öffentlichen Untersuchung unterworfen worden, die zwischen dem 28. Oktober und 11. Dezember 2003 in Oupeye stattgefunden hat und war Gegenstand von Beschwerden und Bemerkungen.

Der Gemeinderat von Oupeye hat am 15. Januar 2004 ein mit Bedingungen verbundenes günstiges Gutachten abgegeben.

Der Regionalausschuss für Raumordnung hat am 19. März 2004 ein bedingtes günstiges Gutachten über das Projekt abgegeben und hat die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung als zufriedenstellend erachtet.

Der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung hat am 4. März 2004 ein mit Bemerkungen und Empfehlungen verbundenes günstiges Gutachten abgegeben und die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung als zufriedenstellend erachtet, obwohl er auf gewisse Unklarheiten und mangelnde Erläuterungen hingewiesen hat.

III Umwelterwägungen

Die Regierung hat beschlossen, den Sektorenplan Lüttich einer Revision zu unterziehen, um kurzfristig den für die wirtschaftliche Tätigkeiten benötigten räumlichen Bedarf zu decken. Dieser Bedarf ist durch Sachverständigenbegutachtungen durch die «DEPA» und die «CPDT» identifiziert, objektiviert und neu aktualisiert worden. Diesbezüglich weist das Gelände Eigenschaften auf, wie sie in der Umweltverträglichkeitsprüfung untersucht werden konnten, die zur Deckung dieses Bedarfs geeignet sind.

Letztere, sowie die Gutachten, Empfehlungen und Beschwerden, die sowohl von den Beratungsinstanzen als auch von der Öffentlichkeit geäußert wurden, haben zur vorteilhaften Entwicklung des ursprünglichen Projekts beigetragen. Die Regierung hat es demnach geändert, indem sie Maßnahmen verabschiedet hat, deren Zweck insbesondere die Gewährleistung einer landschaftlichen Integration in Anbetracht der benachbarten Wohnfunktionen ist.

Im Übrigen bezieht sich die vorliegende Umwelterklärung auf die Umwelterwägungen, für die während der einen oder anderen Etappe des Revisionsprozesses des Sektorenplans, wie er in der oben erwähnten Chronologie angeführt wird, Auswirkungen identifiziert worden sind. Sie enthält eine Zusammenfassung der Art und Weise, wie die Umwelterwägungen je nach den vorangestellten «Umweltbereichen» berücksichtigt wurden. Für den erschöpfenden Inhalt wird auf den Erlass verwiesen.

Landschaftliche Auswirkungen

Manche Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass das Landschaftserbe unter dem Verschwinden der Obstgärten im hinteren Teil der Fußballplätze von Hermée leiden wird. Mehrere Beschwerdeführer verlangen ebenfalls, dass Pufferzonen im Sektorenplan eingetragen werden. Die vorgeschlagenen Lösungen und Anlagen sind sowohl in ihrer Zusammensetzung, als auch in ihrer Durchführung unterschiedlich.

Trotz des Fortbestehens einer gewissen landwirtschaftlichen Tätigkeit stellt der CRAT fest, dass die Eigenschaften der hespengauer Region durch die Nebeneinanderstellung der Wirtschafts- und Verkehrsinfrastrukturen bereits stark beeinträchtigt sind. Der CRAT stellt ebenfalls fest, dass vorher in der Umweltverträglichkeitsprüfung darauf hingewiesen wird, dass die visuelle Beeinträchtigung, die durch das Projekt entstehen könnte, in die Landschaft eingesetzt werden muss, in der die wirtschaftliche Tätigkeit bereits vorhanden ist.

Außerdem wird in Artikel 30 des Wallonischen Gesetzbuches die Einrichtung von Abstandsbereichen oder Abtrennvorrichtungen auferlegt, um die bebaute oder unbebaute Nachbarschaft ausreichend von den insbesondere visuellen Auswirkungen der Projektzone zu bewahren. Der CRAT schließt sich den Besorgnissen der Beschwerdeführer an und spricht sich für die Eintragung einer zusätzlichen Vorschrift zur Bestimmung von Abstandsbereichen aus.

Diesbezüglich wird in Antwort auf diese Beschwerden eine regelrechte landschaftliche Pufferzone eingerichtet, die auf der Karte durch die zusätzliche Vorschrift *R.1.5 gekennzeichnet wird.

Außerdem können von Fall zu Fall geeignete Maßnahmen im Rahmen der Untersuchung des Genehmigungsantrags für die Durchführung der für die Erschließung eines Gewerbegebiets erforderlichen Infrastrukturen und der individuellen Genehmigungsanträge beschlossen werden. Diese Anträge werden auf ihre Umweltverträglichkeit gemäß den Bestimmungen des Buches I des Umweltgesetzbuches bewertet.

Grüngebiet und «Bois noir»

Im dem Vorentwurf hat die Regierung erachtet, dass wenn das Projekt das bewaldete Gebiet des «Bois noir», das auf lokaler Ebene als Flucht- und Übergangszone wichtig ist, zu beeinträchtigen droht, kann durch die Einrichtung eines zwischen dem Gewerbegebiet und dem gegenwärtig im Sektorenplan eingetragenen Grüngebiet vorgesehenen Grüngebiets die Fläche des «Bois noir» vergrößert werden und deren ökologische Funktionen konsolidiert werden.

Trotz den Vorschlägen der Beschwerdeführer, dieses Grüngebiet in das Gewerbegebiet einzutragen, schließt sich der CRAT dem Vorschlag der Regierung an.

Lärm- und Geruchsbelästigungen

Manche Beschwerdeführer weisen darauf hin, dass das Gewerbegebiet bereits zahlreiche Lärm- und Geruchsbelästigungen verursacht hat und befürchten, dass die Vergrößerung des Gebiets diese Belästigungen noch erhöhen wird.

Was die Luftqualität betrifft, wird in der Umweltverträglichkeitsprüfung die Ansicht geäußert, dass selbst wenn die Luftqualität des geplanten Geländes sehr mittelmäßig ist, seine Durchführung die bestehende Lage nur sehr leicht beeinträchtigen kann.

Was die Lärmbelästigungen betrifft, zeigen die an Ort und Stelle durchgeführten Messungen Werte, die unter dem Richtwert und dem Grenzwert von 55 dba liegen.

Was die Geruchsbelästigungen betrifft, stellt der CRAT fest, dass in der Umweltverträglichkeitsprüfung bestätigt wird, dass für die Wohngebiete des Zentrums von Oupeye die Gefahr besteht, davon betroffen zu sein, da sie den vorherrschenden Winden ausgesetzt sind.

Den gesamten Bedenken bezüglich der von den Beschwerdeführern und dem CRAT zur Sprache gebrachten Belästigungen kann während der Untersuchung der Genehmigungsanträge bezüglich der Erschließung des Gewerbegebiets oder derjenigen bezüglich der Niederlassung von Unternehmen aufgrund der von der geltenden Gesetzgebung und des durch das Buch I des Umweltgesetzbuches auferlegten Bewertungssystems der Umweltverträglichkeit ausreichend entgegengekommen werden.

Zugänglichkeit - Mobilität

Mehrere Beschwerdeführer heben die Verkehrsstauungen der Randstraßen wie auch die Übersättigung des Autobahnkreuzes «des Hauts Sarts» hervor.

Der CRAT schließt sich dieser Analyse an, indem er die in der Umweltverträglichkeitsprüfung festgehaltenen Unsicherheitsmerkmale hervorhebt. Er schlägt demzufolge vor, die Eintragung eines neuen Autobahnkreuzes am Zubringer der A601 auf Höhe von Milmort wie im kommunalen Mobilitätsplan vorgesehen in Betracht zu ziehen. Die wallonische Regierung schließt sich dieser Analyse an, ist jedoch der Ansicht, dass die Eintragung dieses Zubringers in den Sektorenplan nicht notwendig ist, um die Genehmigungen gemäß den in Artikel 127 des CWATUP vorgesehenen Verfahren zu erhalten. Diese Interpretation wird außerdem in dem oben erwähnten Urteil des Staatsrats gefestigt, insofern der Schluss gezogen wird, «dass das einzurichtende Autobahnkreuz nicht ein solches im strengsten Sinne des Wortes, sondern ein neuer Anschluss an den Autobahnzubringer A601 auf Höhe von Milmort ist» und dass «die vollständige und endgültige Festlegung derartiger Zufahrtsstraßen zu den Durchführungsdetails gehört, die nicht im Zusammenhang mit den raumordnerischen Besorgnissen auf Ebene des Sektorenplans stehen».

Andere Beschwerdeführer schlagen vor, in die südlichen und süd-östlichen Anpflanzungen die Einrichtung eines Fußgängerweges einzufügen, der den im Gewerbegebiet als Hauptweg integrierten Weg Nr. 11 ersetzt. Der Operator hat seine Absicht angedeutet, den Weg Nr. 11 zu erhalten und ihn als ökologischen Übergang und langsamen Verkehrsweg zu gestalten. Außerdem wird ein Pfad in den landschaftlichen Abstandsbereich auf den südlichen und süd-östlichen Teilen eingefügt.

Der CWEDD erinnert an seine Empfehlungen über die Zusammenhänge zwischen Mobilität, Verkehrsmitteln und Raumordnung und erfreut sich der Auferlegung der Durchführung von «Mobilitätsplänen», die die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel und öffentlicher Verkehrsmittel fördern, und legt Wert darauf, dass der Fussgänger- und Radfahrerverkehr in den neuen Gewerbegebieten gesichert wird.

Die Regierung schließt sich diesem Vorschlag an, ist jedoch der Ansicht, dass das durch den Sektorenplan organisierte Raumordnungsniveau derartigen Fragen jedoch nicht angepasst ist und dass dieser Vorschlag seine Konkretisierung viel selbstverständlicher im Rahmen des Genehmigungsantrags bezüglich der Ansiedlung der Infrastrukturen und in der Umweltverträglichkeitsbewertung, die davon durchgeführt wird, findet.

Außerdem wurden bereits oder werden gegenwärtig kommunale Mobilitätspläne durchgeführt, das heißt die kommunalen Mobilitätspläne in den Gemeinden der unteren Maas ((Bassenge, Oupeye und Visé - September 2002) und der kommunale Mobilitätsplan der Gemeinde Herstal (Bericht der Phase 3 - Januar 2009), von denen sich manche Schlussfolgerungen auf die Sondermaßnahmen für das Gewerbegebiet «des Hauts Sarts» beziehen. Diese Pläne stellen die Durchführbarkeit der Eintragung des Gewerbegebiets von Oupeye nicht in Frage.

Die Abschlüsse dieser Pläne müssen jedoch anlässlich der Erstellung des Ausrüstungsprojekts des Gewerbegebiets, das den angemessenen Maßstab ihrer Bearbeitung darstellt, untersucht werden: Einrichtung eines neuen Autobahnkreuzes am Autobahnzubringer A601 auf Höhe des Bahnhofs von Milmort, Neugestaltung des Autobahnkreuzes Nr. 34 «des Hauts Sarts» und Verbindungsstrecke zwischen verschiedenen Zonen des Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» über die «Avenue du parc Industriel», die «Rue de Bèche» und die «Route de Tilice» durch die Wiedereinrichtung eines neuen Tunnels unter dem Bahngleis.

Im Übrigen steht die gewünschte Anbindung der neuen Gewerbegebiete an die öffentlichen Verkehrsmittel nicht im Widerspruch zur Politik der Regierung. Das Netz der wallonischen TEC ist derart organisiert, dass die Orte des Gebiets mit dem meisten Verkehrsaufkommen versorgt werden, und dass dieses Netz leicht und ohne nennenswerte Investitionen der Entwicklung des Verkehrsaufkommens angeglichen werden kann, da es hauptsächlich aus Straßen besteht. Andererseits ist die Eisenbahn wegen ihrer strukturellen Kosten nur auf längeren Strecken und bei großen Transportvolumen eine geeignete Lösung für die Mobilitätsprobleme. Demnach kann die Eisenbahn nur zusammen mit anderen Verkehrsmitteln, hauptsächlich via die Straßen, bei den meisten individuellen Transportbedürfnissen der K.M.B., die sich in den neu angelegten Gewerbegebieten niederlassen werden, benutzt werden. Die vom CWEDD festgelegten nachhaltigen Mobilitätsziele können demnach nur durch einen intermodalen Verbund zwischen Eisenbahn und Straße, der in die im Rahmen des Genehmigungsantrags bezüglich der Ansiedlung der Infrastrukturen durchgeführten Umweltverträglichkeitsbewertung integriert wird, erreicht werden.

Bodenrelief und physische Einschränkungen

Mehrere Beschwerdeführer weisen darauf hin, dass die östlichen und süd-östlichen Teile des Geländes einen bedeutenden Niveauunterschied aufweisen, wodurch das Risiko von Abflussproblemen entstehen könnte. Der CRAT bedauert, dass diese Frage in der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht angeschnitten wurde.

Manche Beschwerdeführer weisen auf die geotechnischen Risiken wegen der zugeschütteten Zonen, dem Vorhandensein von Bergwerkschächten und dem Abfluss des Oberflächenwassers hin. Außerdem wird in der Umweltverträglichkeitsprüfung der Verdacht auf Karsterscheinungen geäußert.

Für die Regierung und den Umweltverträglichkeitsprüfer stellen diese Einschränkungen die Durchführung des Gewerbegebiets nicht in Frage. Die vom geotechnischen Gesichtspunkt aus tauglichen Gebiete können im Stadium der zur Erschließung des Gewerbegebiets erforderlichen Studien bestimmt werden, insbesondere aufgrund der Umweltverträglichkeitsbewertung, die dem Genehmigungsantrag bezüglich dieser Infrastrukturen beigefügt wird, wobei die mit einem Bauverbot belegten Gebiete als ökologische Übergangszone oder als offene Freizeitzone oder an die wirtschaftliche Tätigkeit gebundene Zone (Parkplatz, zeitweilige Lagerfläche,...) alternativ gestaltet werden können.

Wasserwirtschaft

Manche Beschwerdeführer befürchten Verschmutzungen des Oberflächen- und Grundwassers wegen der Baustelle und des damit verbundenen Verkehrs. Der CRAT ist der Ansicht, dass bei den auf dem Gelände entwickelten Tätigkeiten in allen Fällen das Vorhandensein von naheliegenden Trinkwasserentnahmestellen zu berücksichtigen ist.

Was diese Besorgnisse und die Wasserbewirtschaftung betrifft, stellen diese die Durchführung des Gewerbegebiets nicht in Frage. Diesen Besorgnisse kann im Stadium der zur Erschließung des Gewerbegebiets erforderlichen technischen Studien konkret entgegengekommen werden, insbesondere aufgrund der Umweltverträglichkeitsbewertung, die dem Genehmigungsantrag bezüglich dieser Infrastrukturen beigefügt wird. In der Genehmigung wird ein geeignetes System bestimmt, damit eine angemessene Klärung des Abwassers des Gebiets ermöglicht wird, indem darauf geachtet wird, dass das Grundwasservorkommen und die Entnahmestellen geschützt werden.

IV Standort- und Abgrenzungsalternativen

Die Regierung ist der Ansicht, dass das Projekt die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» in der Gemeinde Oupeye darstellt und dass sie zum Ziel hat, die Niederlassung von Unternehmen zu ermöglichen, die Tätigkeiten in den traditionsgemäß auf dem Gelände angesiedelten Sektoren, sowie in den Transport-, Logistik- und Verteilungssektoren ausüben. Sie ist ebenfalls der Ansicht, dass in der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets die geplanten Gebiete darstellten, die zur Herstellung von Synergien und zu einer angemesseneren Nutzung der auf dem bestehenden Gebiet verfügbaren Anlagen geeignet sind.

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird die Ansicht geäußert, dass die Option des Vorentwurfs des abgeänderten Plans begründet ist, insofern er auf die Eintragung eines Gewerbegebiets von 49 Hektar (25 Hektar in einem gemischten Gewerbegebiet und 24 Hektar in einem industriellen Gewerbegebiet) auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye in der zentralen Region der Provinz Lüttich ausgerichtet ist.

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nach Standort- und Abgrenzungsalternativen gesucht und diese wurden untersucht.

So wurde eine Standortalternative gefunden und untersucht: die Eintragung eines Gewerbegebiets auf den als «ZACC» (Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung) im Ort genannt «Pontisse» am Autobahnknotenpunkt zwischen der E40 und der E313 eingetragenen Grundstücken. Durch die Untersuchung dieser Alternative konnte das ursprüngliche Projekt gebilligt und die Standortalternative ausgeschlossen werden.

In der Tat ermöglicht die Umweltverträglichkeitsprüfung des Plans einen objektiven Vergleich der Alternative im Verhältnis zum Projekt wie nachstehend erläutert:

- das Projekt weist tatsächlich einige Nachteile auf: es ist in einem nicht zur Verstärkung bestimmten Gebiet eingetragen, befindet sich nahe an Wohngebieten und dem «Bois Noir» und liegt bei einem Wassergewinnungsgebiet, doch diese mit der Nähe von Wohngebieten, des «Bois Noir» und einem Wassergewinnungsgebiet verbundenen Auswirkungen können durch geeignete Erhaltungsmaßnahmen verringert werden;
- das Projekt und die Alternative weisen als gemeinsamen Nachteil die Notwendigkeit der Einrichtung eines neuen Autobahnkreuzes zur Verbesserung der Zugänglichkeit ihrer Straßen auf, da die Anschlussstellen Nr. 34 «Hauts Sarts» und Nr. 35 «Herstal» übersättigt sind;
- das Projekt und die Alternative weisen bestimmte gemeinsame positive Eigenschaften auf: geringe reliefbedingte Einschränkungen, geringer Einfluss auf die lokale Artenvielfalt, keine gefährdete unter Schutz gestellte Elemente, und dass außerdem durch landschaftliche Isolierungsmaßnahmen die bestehende Lage verbessert werden kann;
- das Projekt weist folgende positive Eigenschaften im Verhältnis zur Standortalternative auf: eine bessere Zugänglichkeit durch öffentliche Verkehrsmittel, eine Neuzentrierung der Verstärkung in direkter Erweiterung des gegenwärtigen Gewerbegebiets, bestehende Infrastrukturen auf Höhe des Gebiets (Untergrundinfrastrukturen in Erwartung einer Erweiterung am Geländerand), eine schwächere optische Wirkung, die Benutzung bestimmter Grundstücke von geringer landwirtschaftlicher Qualität (ehemaliger Steinbruch) und einen verhältnismäßig geringen Nachteil gegenüber den landwirtschaftlichen Tätigkeiten.

Die Regierung ist auf der Grundlage der Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht, dass das Projekt mehr bedeutsame positive Eigenschaften angesichts des Artikels 1 des Gesetzbuches aufweist als die Alternative.

Manche Beschwerdeführer haben ebenfalls geltend gemacht, dass das Gebiet eine der letzten grünen Lungen der Umgebung schädigt. Wenn auch tatsächlich die von dem Projekt betroffenen Grundstücke eine landschaftliche Rolle spielen, muss unterstrichen werden, dass das Grüngelände auf Höhe des «Bois noir», das Agrargebiet nördlich des Gewerbegebiets und eine ausgedehnte Agrarfläche nördlich von Oupeye und Hermée erhalten bleiben.

Manche Personen schlagen vor, dass der Bedarf in den bestehenden Gewerbegebieten oder durch die Sanierung stillgelegter Gewerbegebiete gedeckt wird. Der CRAT ist jedoch der Ansicht, dass der Standort des Projekts im Verhältnis zu den im Entwicklungsplan des regionalen Raums angeführten Grundsätzen geeignet ist. Er schließt sich der Analyse der Umweltverträglichkeitsprüfung an, in der man zu dem Schluss gekommen ist, dass keine Standortalternative in den bereits bestehenden Gewerbegebieten vorliegt und es auch keine neuzugestaltenden Gelände gibt, die Alternativen zu dem vorliegenden Projekt darstellen könnten.

Was die Abgrenzungs- und Durchführungsalternativen betrifft, sind mehrere Änderungen am ursprünglichen Projekt in Betracht gezogen worden.

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wurde hervorgehoben, dass die Nachteile der Projektzone ernsthaft gemildert werden könnten, wenn deren Abgrenzung ohne erhebliche Änderung ihrer Fläche derart geändert wird, dass ihr eine geeignete Konfiguration bis zu den physischen Grenzen gegeben wird, aus der sich die Abschaffung der Enklave des im Vorentwurf angeführten Wohngebiets mit ländlichem Charakter und die Verringerung der Wirkung auf die Wohngebiete durch die Auferlegung von Abstandsbereichen anstelle der im Vorentwurf vorgesehenen Grüngelände östlich des Geländes zwecks einer besseren Verwaltung des Nahbereichs des Wohngebiets ergeben würden.

Infolge von Beschwerden schlägt der CRAT drei Änderungen der Abgrenzung des Umkreises des Gebiets vor:

- die Ausgrenzung aus dem Gewerbegebiet der hinteren Gartenteile der Wohnhäuser der rue Jean Volders, des Siedlungsgeländes des «Arbre Saint-Roch» und des «Clos Saint-Roch»;

- die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets im Nord-Westen, um dort einen kleinen Teil des Wohngebiets mit ländlichem Charakter, das er für geradlinig hält, einzufügen;
- die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets im Norden und im Nord-Osten, um einen landschaftlichen Abstandsbereich entlang des Weges Nr. 10 einzurichten.

Die Regierung antwortet auf diese drei Vorschläge mit folgenden Beschlüssen:

- sie erachtet die Beschwerde, laut deren die in einem Agrargebiet eingestuften Grundstücke, die die hinteren Gartenteile der Wohnhäuser der rue Jean Volders, des Siedlungsgeländes des «Arbre Saint-Roch» und des «Clos Saint-Roch» bilden, aus dem Gebietsumkreis auszuschließen sind, um die Auswirkungen der Eintragung des Gebiets für diese Wohnungen einzuschränken, für gerechtfertigt;
- sie ist der Ansicht ist, dass es nicht angebracht ist, den Umkreis des nord-westlichen Gebiets auszudehnen, insbesondere deshalb, weil die Auswirkungen dieser Erweiterung auf die benachbarten Wohnungen während der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht untersucht werden konnten und weil seine Bewahrung einer guten Praxis der Raumordnung nicht entgegenzustehen erscheint;
- auch kann sie sich nicht dem Vorschlag anschließen, den Umkreis des Gebiets im Norden zu erweitern, um einen Abstandsbereich zwischen dem Weg Nr. 10 und dem benachbarten Agrargebiet zu bilden, da es angebracht ist, den Weg Nr. 10 als physische Nord-Ost-Grenze des Gewerbegebiets zu belassen und es vorzuziehen ist, südlich des Pfads Nr. 10 eine Abschirmvorrichtung zu lokalisieren.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. Mai 2010 über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «des Hauts Sarts» und der Eintragung eines Grüngebiets (Karte 42/2N) als Anlage beigefügt zu werden.

Namur, den 6. Mai 2010

Der Minister-Präsident
R. DEMOTTE

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Mobilität
Ph. HENRY

—
Fußnote

Das Gutachten des Regionalausschusses für Raumordnung wurde im *Belgisches Staatsblatt* vom 13. August 2004 veröffentlicht.

—
VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2010/27192]

6 MEI 2010. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts en de opnemings van een groengebied (plaat 42/2N)

De Waalse Regering,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 17 juli 2009 tot regeling van de werking van de Waalse Regering;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 17 juli 2009 tot vaststelling van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 2010;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46;

Gelet op het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan (SDER), aangenomen door de Waalse Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 november 1987 tot opstelling van het gewestplan Luik, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991;

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

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

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

- gebrek aan informatie en onvoorzienbaarheid;
- volledigheid van het milieueffectenonderzoek;
- incompatibiliteit van het project met het lokale beleid;
- nietigverklaring van de socio-economische behoeften die de oprichting van een nieuwe bedrijfsruimte op het plan rechtvaardigen;
- schatting van de behoeften aan ruimte van de ondernemingen in de komende tien jaar;
- groen buffergebied;
- liggingsalternatieven;
- afbakeningsalternatieven;
- bestaande situatie;
- effecten op het milieu;

- bereikbaarheid;
- economische en politieke aspecten;
- gronddevaluatie;
- voorstellen van bestemming;
- toepassing van het gebied;

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

Gelet op het voorwaardelijke gunstige advies betreffende de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts-Sarts, en van een groengebied (plaat 42/2N) uitgevaardigd door de CRAT op 19 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies samen met opmerkingen en aanbevelingen van de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » (Waalse Raad voor Leefmilieu voor Duurzame Ontwikkeling) van 4 maart 2004;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 22 april 2004 tot definitieve aanneming van het gewestplan van Luik met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts en de opnemings van een groengebied (plaat 42/2N);

Gelet op het programmadecreet van 3 februari 2005, dat voorziet in nieuwe voorschriften die toepasselijk zijn inzake de herziening van gewestplannen alsook in de schrapping van artikel 31bis van het CWATUP met betrekking tot het stedenbouwkundig en leefmilieubestek maar dat in zijn artikel 101 bepaalt dat « de herziening van een gewestplan dat door de Regering na advies van de gewestelijke commissie voorlopig is vastgelegd vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet, wordt voortgezet volgens de vóór die datum vigerende procedure » en dat « de bepalingen van artikel 46, § 1, zoals gewijzigd bij dit decreet », van toepassing zijn op de datum van inwerkingtreding van dit decreet »;

Gelet op het decreet van 20 september 2007, dat voorziet in nieuwe voorschriften die toepasselijk zijn inzake de herziening van het gewestplan maar dat in zijn artikel 20, tweede lid, bepaalt dat « de uitwerking of de herziening van een plan van aanleg, voorlopig aangenomen voor de inwerkingtreding van dit decreet, kan verder worden behandeld volgens de voor die datum vigerende procedure »;

Gelet op het arrest nr. 189.044 van de dertiende kamer van de Raad van State, waarbij het besluit Waalse Regering van 22 april 2004 tot definitieve aanneming van het gewestplan van Luik met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts en de opnemings van een groengebied (plaat 42/2N) op 19 december 2008 nietig is verklaard;

Overwegende dat het arrest nr. 189.044 van 19 februari 2008 voornamelijk gemotiveerd is door volgende considerans :

« Overwegende dat het blijkt (...) dat, terwijl de tegenpartij op de bezwaren betreffende de voldoening van de economische behoeften in andere bestaande bedrijfsruimtes of door de renovatie van afgedankte bedrijfsruimtes heeft geantwoord, ze daarentegen niet persoonlijk heeft geantwoord op het precieze en relevante bezwaar van de verzoekers betreffende het in het effectonderzoek geplande liggingalternatief en dat het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan over dat punt bekritiseert; dat de eerste tak van het middel in dat opzicht gegrond is;

Overwegende dat de procedure weer opgenomen kan worden bij de formulering van de definitieve beslissing daar de nietigverklaring voornamelijk gewettigd wordt door een gebrek aan uitdrukkelijke motivering van het besluit van de Waalse Regering van 22 april 2004, voor zover de gebrekkige motivering uitdrukkelijk vervolledigd wordt;

Overwegende dat de procedureregels die gebruikt werden voor het uitwerken van het besluit van 22 april 2004 derhalve toegepast kunnen worden krachtens bovenbedoelde overgangsbepalingen bestaande uit de decreten tot wijziging van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium;

Overwegende dat, zelfs indien het openbaar onderzoek zes jaar en een half geleden georganiseerd is, de feitelijke en de rechtstoestand zich gedurende die periode niet zodanig heeft ontwikkeld dat er met het onderzoek opnieuw zou moeten worden begonnen; dat het ontwerp tot herziening van het gewestplan immers dezelfde kenmerken vertoont en dat de bezetting van het gebied door zowel het project als de variant, de componenten van hun milieu (lucht en klimaat, oppervlakte- en het grondwater, grond en ondergrond, fauna en flora, gezondheid en veiligheid, de aangename levensvoorwaarden, materiële en patrimoniale goederen, mobiliteit, netwerken en infrastructuren en de effecten op de activiteiten), hun nabije omgeving (periferische woongebieden en bedrijfsruimtes) en de knelpunten die daaraan kunnen worden gebonden, geen wijzigingen hebben vertoond die de verrichte milieueffectenbeoordeling in twijfel zouden kunnen trekken;

Overwegende dat het publiek bijgevolg een uitvoerig advies over het project heeft kunnen uitbrengen en dat het dan ook niet noodzakelijk is een nieuw openbaar onderzoek te organiseren om het onderzoek dat in die tijd uitgevoerd werd, bij te werken.

Effectenonderzoek

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

Overwegende dat de CRAT, ondanks een aantal zwakheden, fouten en lacunes, meent dat de kwaliteit van het effectenonderzoek bevredigend is;

Overwegende dat CWEDD, ondanks een aantal onduidelijkheden en gebreken aan uitleg, meent dat de kwaliteit van het milieueffectenonderzoek bevredigend is;

Overwegende dat die door de CRAT en de CWEDD bijkomende geïdentificeerde elementen geen deel uitmaken van de inhoud van het effectenonderzoek zoals bepaald bij artikel 42 van het CWATUP en door het lastenboek; dat de afwezigheid ervan niet van die aard is om de Regering ervan te beletten met kennis van zaken uitspraak te doen over de opportuniteit en de afstemming van het project

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

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

Overwegende dat de bepalingen van artikel 46, § 1, 3°, van het Wetboek, zoals gewijzigd bij het programmadecreet van 3 februari 2005 en bij het decreet van 20 september 2007 op deze herziening van het gewestplan van toepassing zijn;

Overwegende dat geen compensatie als dusdanig in het voorontwerp van 18 oktober 2002 werd voorgesteld;

Overwegende dat artikel 42, 10° bis, ingevoerd bij het decreet van 20 september 2007 de compensaties die door de Regering in het voorontwerp worden voorgesteld aan een effectenonderzoek onderwerpt;

Gelet op het commentaar van artikel 3 van het voorontwerp van decreet van 20 september 2007 over artikel 42, 10° bis : « Het is evident is dat dit punt slechts relevant zal zijn voor zover, enerzijds, de herziening van het gewestplan slaat op de opneming van een nieuw gebied bestemd voor bebouwing dat die compensatie nodig heeft en, anderzijds, de compensatie via een ontstedelijking, zelfs gedeeltelijk, verricht wordt. Indien de compensatie op een andere wijze wordt uitgevoerd, zal de Regering die andere compensatiewijzen bepalen in het definitieve besluit tot herziening van het gewestplan »;

Overwegende dat de compensatie niet planologisch maar wel op operationele alternatieve wijze wordt uitgevoerd;

Overwegende dat de in het besluit van 22 april 2004 bedoelde begeleidingsmaatregelen in de zin van het CWATUP dat van kracht was voor het programmadecreet van 3 februari 2005 gelijkgesteld kunnen worden met alternatieve compensaties in de zin van het CWATUP dat momenteel van kracht is;

Overwegende dat, zelfs indien het openbaar onderzoek meer dan zeven jaar geleden uitgevoerd is, de feitelijke en de rechtstoestand zich gedurende die periode niet zodanig heeft ontwikkeld dat het onderzoek bijgewerkt zou moeten worden;

Overwegende dat uit die verschillende elementen blijkt dat een bijkomend effectenonderzoek over de compensaties niet vereist is;

Afstemming van het project op de behoeften

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

Overwegende dat, op basis van een door het Directoraat-generaal Economie en Tewerkstelling 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 (streek Verviers en Eupen), het zuidoosten (streek Malmedy en Saint-Vith), het noordwesten (streek Borgworm en Hannuit), het zuidwesten (streek Hoei) en het zuiden (streek Aywaille); dat zij heeft gemeend dat het centrum van het SPI+ gebied, dat het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, globaal genomen op tien 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 opgenomen; dat zij bovendien heeft gemeend dat, om een correct netwerk op dit grondgebied te verzekeren, nieuwe bedrijfsruimtes moesten worden voorbehouden in het centrale deel van de provincie;

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

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

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

Overwegende dat de CRAT overigens achter de behoefteanalyse staat die de Regering van het referentiegebied heeft gemaakt;

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

Overwegende dat er voor het onderzoek van de relevantie van de door dit besluit voorgestelde antwoorden op de door het Directoraat-generaal Economie en Tewerkstelling geschatte behoeften, redenen zijn om simultaan rekening te houden met de uitbreiding van het activiteitenpark van Barchon via de opneming als gemengde bedrijfsruimte van 24 hectaren, wat de oppervlakte van de nieuwe ruimtes bestemd voor economische activiteit in de centrale regio van de provincie Luik op 73 hectaren brengt, onafhankelijk van de geplande uitbreiding van het wetenschapspark van Sart-Tilman;

Overwegende dat, in het kader van de expertise m.b.t. de bedrijfsruimte die in het begin van het jaar 2007 door de CDPT verricht is, de geschatte bruto-behoeften zich tegen 2024 binnen een marge van 69 tot 80 ha bevonden, gesteld dat 49 ha opgenomen waren in Oupeye-Hauts Sarts en dat de Regering in haar beslissing van 17 juli 2008 de waarde van die behoeften voor de subregio centrum SPI+ op 223 ha heeft geschat, gesteld dat het gebied Oupeye-Hauts Sarts geschrapt wordt;

Validatie van het project

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

Overwegende dat het effectenonderzoek de optie van het voorontwerp van wijzigingsplan gegrond heeft geacht voor wat betreft de opneming van een bedrijfsruimte van 49 hectaren (25 hectaren als gemengde bedrijfsruimte en 24 hectare als industriële bedrijfsruimte) op het grondgebied van de gemeente Oupeye in het centrale deel van de provincie Luik;

Onderzoek van de liggingsalternatieven

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 42, alinea 2, 11°, van het Waalse Wetboek, en het bijzondere bestek, het effectenonderzoek op zoek is gegaan naar alternatieven; dat die alternatieven kunnen met name slaan op de ligging, de afbakening of de toepassing van het in het ontwerp van het gewestplan op te nemen gebied;

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

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

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

Overwegende dat het effectenonderzoek voor een gewestplan een objectieve vergelijking van het alternatief ten opzichte van het project zoals hierna uiteengezet mogelijk maakt;

Overwegende dat het project ten opzichte van het alternatief daadwerkelijk enkele nadelen vertoont : het wordt opgenomen in een niet voor bebouwing bestemd gebied, het ligt naast de woongebieden en het « Bois Noir » en is gelegen naast een winningsgebied;

Overwegende dat het project en het alternatief een gemeenschappelijk nadeel hebben : ze vereisen de inrichting van een nieuw knooppunt om hun toegankelijkheid te verbeteren rekening houdende met de verzadiging van de knooppunten nr. 34 « Hauts Sarts » en nr. 35 « Herstal »;

Overwegende dat het liggingsalternatief, wat dat laatste punt betreft, bovendien geen rechtstreekse toegang tot die knooppunten heeft;

Overwegende dat het project en het alternatief enkele gemeenschappelijke kwaliteiten vertonen : geringe beperkingen van het reliëf, weinig invloed op de plaatselijke biodiversiteit, geen bedreigde beschermde elementen en dat afzonderingsmaatregelen bovendien de bestaande toestand zullen kunnen verbeteren;

Overwegende dat in het effectenonderzoek voor het gewestplan te lezen staat dat het project ten opzichte van het liggingsalternatief de volgende kwaliteiten vertoont :

- een betere toegankelijkheid met het openbaar vervoer;
- een hercentrerend van de bebouwing;
- de ontwikkeling van een bedrijfsruimte in het verlengde van en als rechtstreekse uitbreiding van de huidige industriële bedrijfsruimte van de Hauts-Sarts;
- bestaande infrastructuur op het gebied (rechtverkrijgende die uitgebreid moeten worden aan de rand van de site);
- een geringere visuele impact;
- een gebruik van bepaalde terreinen met een lage landbouwkwaliteit (oude zandgroeve die volledig gedempt is);
- een lager nadeel ten opzichte van de landbouwactiviteiten;

Overwegende dat de totale kostprijs van de uitvoering van het project, met inbegrip van de aankoop van de terreinen, door het effectenonderzoek op ongeveer € 14.979.300,00 is geschat en dat de totale kostprijs van de uitvoering van de variant, met inbegrip van de aankoop van de terreinen, op ongeveer € 16.008.300,00 is geschat; dat de variant dan ook € 1.029.000 meer kost dan de uitvoering van het project en dat die overschrijding als niet te verwaarlozen wordt geacht; overwegende dat de Regering op grond van het effectenonderzoek acht dat het project ten opzichte van artikel 1 van het CWATUP meer significante kwaliteiten heeft dan het alternatief;

Overwegende dat het project en het liggingsalternatief voor de buurt hinder kunnen veroorzaken maar dat, wat betreft het project, de gevolgen gebonden aan de nabijheid van de woongebieden, van het « Bois noir » en van een winningsgebied verminderd kunnen worden door gepaste beschermingsmaatregelen die bij dit besluit voorgeschreven en opgelegd worden;

Overwegende dat de in het besluit van 18 september 2003 weerhouden optie, namelijk het liggingsalternatief te verworpen, dan ook bevestigd moet worden;

Overwegende dat reclamanten ook hebben laten gelden dat het gebied één van de laatste groene longen van de omgevingen zal aantasten;

Overwegende dat, indien het waar is dat de bij het project betrokken terreinen, een landschappelijke rol spelen, er opgemerkt dient te worden dat het groengebied op het niveau van het « Bois noir », het landbouwgebied in het noorden van de economische bedrijfsruimte en een ruime landbouwstrook in het noorden van Oupeye en Hermée behouden worden;

Overwegende dat sommigen voorstellen dat aan de behoeften voldaan wordt in de bestaande bedrijfsruimtes of door de renovatie van afgedankte bedrijfsruimtes;

Overwegende dat de CRAT meent dat de ligging van het project in overeenstemming is met de in het SDER opgesomde principes; dat ze achter de analyse van het effectenonderzoek staat, dat tot het besluit is gekomen dat er in reeds bestaande gebieden geen liggingsalternatief bestond; dat er ook geen herin te richten sites meer bestaan die een alternatief zou kunnen zijn voor voorliggend project;

Onderzoek van de afbakenings- en toepassingsalternatieven

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

Overwegende dat, als gevolg van de klachten, de CRAT drie wijzigingen voorstelt van de afbakening van de omtrek van het gebied :

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

Overwegende dat de CRAT tevens wijst op een gebied met openbare diensten en communautaire uitrusting, momenteel opgenomen in het gewestplan;

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

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

Overwegende dat de Regering daarentegen niet achter het voorstel kan staan om de omtrek van het gebied in het noorden uit te breiden om er een afzonderingsomtrek te vormen tussen weg nr. 10 en het aanpalende landbouwgebied; dat het aangewezen is weg nr. 10 als fysieke grens in het noordoosten van de bedrijfsruimte te behouden; dat het beter is te voorzien in een afzonderingsmarge in het zuiden van weg nr. 10;

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

Overwegende dat uit die vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om de door de Regering nagestreefde doelstellingen te halen erin bestond te opteren voor het initiële project volgens een afbakening gewijzigd overeenkomstig het bijgaande plan om de door de auteur van het effectenonderzoek geformuleerde suggesties en enkele door de CRAT geformuleerde voorstellen, welke hierboven staan opgesomd, op te nemen;

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 projecten;

Overwegende om te beginnen dat hij meent dat het evaluatiewerk voor de uitvoering van het prioritaire plan pas relevant zal zijn indien de ligging van de infrastructuur afhankelijk wordt gemaakt van een nieuwe effectenbeoordeling eigen aan de bedrijvengroep;

Overwegende 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 rekening houdende met de belangrijke behoeften van de subregio, met de verzadiging van het huidige park en met de relatief geringe grootte van de uitbreiding ten opzichte van het huidige park, de uitbreiding snel bezet zou moeten worden en dat er geen reden is om de uitvoering ervan te faseren;

Overwegende dat krachtens Boek I van het Milieuwetboek, de aanvraag voor een vergunning gepaard zal gaan met een milieueffectenbeoordeling betreffende de vestiging van de infrastructuur nodig voor de viabilisatie van een bedrijfsruimte;

Overwegende dat de CWEDD vervolgens zijn aanbevelingen over de relatie tussen mobiliteit, transport en ruimtelijke ordening herhaalt; dat hij verheugd is vast te stellen dat de uitvoering van « mobiliteitsplannen » wordt opgelegd, die het mogelijk zullen 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 het inrichtingsniveau zoals bedoeld in het gewestplan evenwel op dergelijke vragen niet aangepast is; dat die suggestie op een meer natuurlijke wijze geconcretiseerd zal worden in het kader van de vergunningsaanvraag betreffende de vestiging van de infrastructuur en van de milieueffectenbeoordeling die daarover uitgevoerd zal worden;

Overwegende dat gemeentelijke mobiliteitsplannen overigens reeds uitgevoerd zijn of heden in uitvoering zijn, namelijk de gemeentelijke mobiliteitsplannen van de gemeenten van de Basse-Meuse (Bitsingen, Oupeye en Wezet september 2002) en het gemeentelijke mobiliteitsplan van de gemeente Herstal (verslag van fase 3 – januari 2009), waarvan enkele conclusies op bijzondere maatregelen voor de bedrijfsruimte van de Hauts Sarts slaan;

Overwegende dat deze plannen de haalbaarheid van de opnemings van de bedrijfsruimte van Oupeye niet in twijfel trekken;

Overwegende dat de conclusies van die gemeentelijke plannen onderzocht zullen moeten worden bij de opmaking van het project betreffende de uitrusting van de bedrijfsruimte die de gepaste schaal voor hun behandeling vormen: oprichting van een nieuw knooppunt op de opricht A601 ter hoogte van het station van Milmort, herinrichting van het autowegenknooppunt nr. 34 van de Hauts Sarts en verbindingstraject tussen de verschillende zones van het park van de Hauts Sarts via de steenweg van het industrieel park, de « rue de Bèche » en de « route de Tilice » door de herinrichting van een nieuwe tunnel onder de spoorweg;

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

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

Compatibiliteit van het project met het regionale beleid

Reclamanten menen dat het project in tegenspraak is met de actiecriteria die binnen het kader van het PEDD (plan d'environnement pour le développement durable) worden gehanteerd.

De CRAT neemt daar akte van maar staat toch achter het besluit van het milieueffectenonderzoek dat bepaalt dat het project geen schadelijke kenmerken vertoont die ingaan tegen een beleid van duurzame ontwikkeling.

Reclamanten wijzen er tevens op dat het project in tegenspraak is met het Toekomstcontract

De CRAT neemt akte van deze beschouwing en wijst erop dat volgens het milieueffectenonderzoek, de doelstellingen van het voorontwerp volledig in de lijn liggen van prioriteit nr. 1 van het Toekomstcontract.

In het kader van het « Marshall Plan » wordt bovendien de gemeenten Oupeye erkend als stedelijke vrije zone in een besluit van de Waalse Regering van 11 mei 2006.

Compatibiliteit met het SDER

Verschillende reclamanten betreuren dat het project zich zal vestigen in een van de zeldzame landbouwstroken op het grondgebied van de gemeente Oupeye.

De CRAT neemt akte van deze beschouwing en schaaft zich om volgende redenen achter het advies van de Regering :

- de Luikse agglomeratie is omschreven als een grensoverschrijdend(e) steunpool en ankerpunt in het referentiegebied;
- de gemeente Oupeye ligt binnen het transregionale samenwerkingsgebied van Luik en binnen een interventiegebied van de Europese Fondsen voor Ontwikkeling (2000-2006);

- het ontwerpgebied draagt bij tot de hercentrerings van de bebouwing omdat het opgenomen wordt binnen de omtrek van de Luikse agglomeratie; bovendien beoogt het de uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte, wat tot heel wat synergieën met de op de site aanwezige bedrijven en tot een beter gebruik van de beschikbare uitrusting zonder aanzienlijke versterking leidt;

Compatibiliteit met artikel 1 van het CWATUP

De reclamanten menen dat het project niet alle artikelen van het CWATUP naleeft.

De CRAT neemt bovendien akte van die klachten en meent dat het project bijdraagt tot het spaarzame omgaan met de bodem en het principe van hercentrerings van de bebouwing.

Impact op het landschap

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

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

De CRAT stelt tevens vast dat het effectenonderzoek er voorafgaand op wijst dat de mogelijke visuele verandering als gevolg van het project opnieuw moet worden gekaderd binnen het landschap waar de economische activiteit reeds sterk aanwezig is.

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

Terzake zal, naast die reglementaire omtrek, een echte landschappelijke bufferzone ingericht worden, die in de cartografie opgenomen is met het bijkomend voorschrift gemerkt *R.1.5.

Meer concreet zullen aangepaste maatregelen geval per geval besloten kunnen worden in het kader van de behandeling van de vergunningsaanvraag voor de uitvoering van de infrastructuur nodig voor de viabilisatie van de bedrijfsruimte en van de individuele vergunningsaanvragen. De aanvragen zullen worden beoordeeld op hun milieueffecten overeenkomstig Boek I van het Milieuwetboek.

Bufferzone

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

De CRAT schaart zich achter de zorgen van de reclamanten en spreekt zich uit over de inschrijving van een bijkomend voorschrift dat afzonderingomtrekken bepaalt.

De Regering schaart zich achter dit voorstel en bakent het gedeelte van de bedrijfsruimte bestemd voor een afzonderingsomtrek af.

Groengebieden en « Bois noir »

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

De CRAT staat achter het voorstel van de Regering, ondanks de voorstellen van de reclamanten om dit groengebied in de bedrijfsruimte in te schrijven.

Geluids- en geurhinder

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

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

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

Wat de geurhinder betreft, stelt de CRAT vast dat het milieueffectenonderzoek bevestigt dat de woongebieden in het centrum van Oupeye dreigen te worden aangetast aangezien ze onder de dominerende winden liggen.

Aan het geheel van bezwaren betreffende de door de reclamanten en de CRAT aangehaalde hinder zal bij het onderzoek van de vergunningsaanvragen betreffende de viabilisatie van de bedrijfsruimte of van die betreffende de installatie van ondernemingen in voldoende mate kunnen worden tegemoet gekomen, overeenkomstig de geluidsnormen opgelegd door de vigerende wetgeving en van het systeem voor de milieueffectenbeoordeling bedoeld in Boek I van het Milieuwetboek.

Bereikbaarheid

Verscheidene reclamanten wijzen op het dichtslibben van de omliggende wegen en op de verzadiging van het knooppunt van de Hauts-Sarts.

De CRAT deelt deze analyse en wijst op het onveilige karakter dat uit het effectenonderzoek blijkt. Ze stelt dan ook voor te opteren voor de opnemings van een nieuw knooppunt op de verbindingsweg met de A601 ter hoogte van Milmort, zoals bepaald in het gemeentelijke mobiliteitsplan.

De Regering deelt deze analyse maar meent dat het niet noodzakelijk is deze verbinding in het gewestplan op te nemen om de toelatings te verkrijgen volgens de door artikel 127 van het CWATUP bepaalde procedures.

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

De operator geeft blijk van het voornemen om weg nr. 11 te behouden en om die weg in te richten als ecologische verbinding en langzame doorgangsweg. Bovendien zal er een pad geïntegreerd worden in de landschapachtige afzonderingsomtrek op de zuidelijke en zuidoostelijke gedeeltes.

Die elementen zullen concreet vervuld worden bij de behandeling van de machtigingsaanvragen betreffende de viabilisatie van de bedrijfsruimte en van het systeem voor de milieueffectenbeoordeling opgelegd bij Boek I van het Milieuwetboek.

Impact op de landbouw

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

Reclamanten menen dat de impact op de landbouw is onderschat.

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

In tegenstelling tot wat sommige reclamanten vertellen betreffende de leefbaarheid van de betrokken bedrijven wijst de CRAT erop dat het milieueffectenonderzoek meent dat het voorontwerp schadelijk zal zijn voor drie bedrijven en dat er daardoor twee oude boomgaarden zullen verdwijnen.

De CRAT dringt erop aan dat een akkoord wordt gevonden tussen de operator en de betrokken landbouwers opdat ze hun percelen zouden kunnen blijven bebouwen tot de verkoop ervan aan de ondernemingen

Door het volledige prioritaire bedrijfsruimteplan heeft ongeveer 1 400 hectare een bestemming als bedrijfsruimte gekregen, waarvan een aanzienlijk deel dat als landbouwgebied opgenomen was, wat volgens de gegevens bekendgemaakt in 2007 door het D'GARNE ongeveer 1,9 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest vertegenwoordigt (over een oppervlaktetotaal van 747 840 hectaren). Gelet op de tijd die nodig is om die nieuwe bestemmingen uit te voeren kunnen we ervan uitgaan dat het proces ter wijziging van de bestemming over een tiental jaar zal worden gespreid.

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

Bijgevolg kunnen we dus vooropstellen dat de door de wijziging van de gewestplannen getroffen landbouwers gronden zullen terugwinnen om te kunnen voldoen aan de behoeften van hun bedrijf, rekening houdende met name met het belangrijke aantal landbouwterreinen die verkocht of verhuurd worden.

Ook al zullen ze misschien niet dezelfde kenmerken vertonen inzake exploitatiegemak, toch moeten ze het een groot aantal bedrijven mogelijk maken in aanvaardbare omstandigheden te overleven. De aangerichte schade zal via onteigeningsvergoedingen worden gecompenseerd.

Bodemreliëf

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

De CRAT betreurt dat deze kwestie niet ter sprake is gekomen in het milieueffectenonderzoek.

Die drukfactoren zetten de uitvoering van de bedrijfsruimte niet op de helling. Het is in het stadium van de technische onderzoeken die nodig zijn voor de viabilisatie van het bedrijvenpark, dat deze aspecten geconfronteerd zullen kunnen worden met het infrastructuurproject, met name naar gelang van de milieueffectenbeoordeling die gepaard gaat met de vergunningsaanvraag betreffende die infrastructuur.

Fysische drukfactoren

Reclamanten wijzen op het bestaan van geotechnische risico's wegens opgevlude gebieden, de aanwezigheid van mijnschachten en wegens de afvloeiing van de wateren.

Bovendien vermoedt het milieueffectenonderzoek dat er zich kastfenomenen kunnen voordoen.

Die drukfactoren zetten de uitvoering van de bedrijfsruimte niet op de helling. Het is in het stadium van de onderzoeken die nodig zijn voor de viabilisatie van het bedrijvenpark, dat de gebieden die geotechnisch gezien als geschikt worden beschouwd, bepaald zullen kunnen worden, met name naar gelang van de milieueffectenbeoordeling die gepaard gaat met de vergunningsaanvraag betreffende die infrastructuur, waarbij de non-aedificandi-gebieden het voorwerp kunnen uitmaken van een alternatieve inrichting als ecologisch doorganggebied, als open recreatiegebied of als gebied gebonden aan de economische activiteit (parkeerplaats, voorlopig opslaggebied,...)

Waterbeheer

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

De CRAT meent dat de op de site ontwikkelde activiteiten in alle gevallen rekening zullen moeten houden met het bestaan van nabijgelegen drinkbaar te maken waterwinningsplaatsen.

Wat die zorgen en de behandeling van het afvalwater betreft, zetten laatstgenoemde de uitvoering van de bedrijfsruimte niet op de helling. Het is in het stadium van de onderzoeken die nodig zijn voor de viabilisatie van het bedrijvenpark en niet in het stadium van de bestemming van de grond dat die zorgen concreet vervuld kunnen worden met name naar gelang van de milieueffectenbeoordeling die gepaard gaat met de vergunningsaanvraag betreffende die infrastructuur. De machtiging zal een gepast systeem bepalen om de juiste zuivering van het afvalwater van het gebied mogelijk te maken met het oog op het behouden van de waterlagen en van de winningspunten.

Compensaties

Overwegende dat artikel 46, § 1, tweede lid, 3°, van het « CWATUP » bepaalt dat de opnemings van elk nieuw bebouwingsgebied dat aanzienlijke milieueffecten zou kunnen veroorzaken, met inachtneming van het proportionaliteitsbeginsel, gecompenseerd wordt door de gelijkwaardige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied in een niet-bebouwingsgebied of door een alternatieve compensatie bepaald door de Regering, zowel op operationeel, ecologisch of energetisch vlak als inzake mobiliteit, rekening houdend, o.a., met de impact van het voor bebouwing bestemde gebied op de omgeving, waarbij de planologische of alternatieve compensatie in fasen uitgevoerd kan worden;

Overwegende dat de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een van de alternatieve compensaties is voor de opnemings van de bedrijfsruimte in de zin van artikel 46, § 1, tweede lid, 3°, van het « CWATUP »;

Overwegende dat, bij de evaluatie van de verhouding tussen de alternatieve compensaties en de ontwerpen m.b.t. de opnemings van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is rekening te houden met enerzijds de gedifferentieerde impact van de renovatie van te herontwikkelen bedrijfsruimtes volgens hun locatie en hun vervuiling en, anderzijds, met de impact op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die verschilt naar gelang van haar kenmerken en ligging; dat op die manier, mits eerbiediging van het proportionaliteitsprincipe, blijkt dat een zware renovatie meer moet wegen dan de renovatie van een minder vervuilde site, dat de impact van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden ingeschat in functie van het effect dat men er redelijkerwijze mag van verwachten, en dat die maatregelen des te belangrijker moeten zijn daar de aanleg van een nieuw gebied aanzienlijkere impact heeft 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, lid 2, 3°, van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekommernis om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van te herstellen bedrijfsruimtes te promoten,

Overwegende dat de Regering als begeleidingsmaatregel in 2004 beslist heeft er rekening mee te houden volgende sites een nieuwe bestemming te geven :

ANS	Paire Bouille
- DISON	Laiterie 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 Saint-Nicolas
- LUIK Entrepot Elias fauteuils Yvonne
- LUIK Kliniek Valdor
- LUIK Colgate Palmolive
- LUIK Wapenfabriek Francotte
- MARCHIN Papierwaren
- OUPEYE Gemeentelijke hangar
- OUPEYE Al Paveye
- PEPINSTER Textiel Pepinster
- PEPINSTER Textiel Pepinster 2
- PEPINSTER Fabriek Ransy
- SERAING Sualem
- SERAING Cementfabriek
- SERAING Slijperij nr. 7 van Val Saint-Lambert
- SERAING Kwaliteitshout Saint-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 een gedeelte van die sites ondertussen gesaneerd is en dat de volgende sites bij die lijst toegevoegd moeten worden :

- ANS Mercier
- BRAIVES Brichart site
- HERSTAL ACEC
- VERVIERS Intervapeur

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

Overwegende dat er bovendien bij de uitvoering van de bedrijfsruimte zal worden voorzien in specifieke maatregelen om het milieu beter te beschermen (bescherming en uitbreiding van het « Bois noir »); dat de afzonderingsmarge die op het gebied aangelegd zal worden, de voorschriften van artikel 30 van het CWATUP ruimschoots overschrijdt; dat het in casu een echte landschappelijk bufferzone is, die gepland is en die in het plan met het bijkomend voorschrift *R.1.5 gemerkt is; dat een voetgangersweg en een ecologische verbinding binnen de afzonderingsomtrek ten slotte aangelegd zullen worden aan de rand van de nieuwe bedrijfsruimte;

Conclusie

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

Na beraadslaging;

Op de voordracht van de Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit,

Besluit :

Artikel 1. De herziening van het gewestplan van Luik, die op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnies en Hermée) als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts-Sarts (plaat 42/2N) de opneming inhoudt van :

- een gemengde bedrijfsruimte,
- een industriële bedrijfsruimte,
- een groengebied,

wordt overeenkomstig bijgevoegde plan en milieuverklaring definitief aangenomen.

Art. 2. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt « *R.1.5 », is van toepassing op de gemengde bedrijfsruimte en in de industriële bedrijfsruimte opgenomen op het plan bij dit besluit.

« De gedeelten van bedrijfsruimtes gemerkt « *R.1.5 » zijn voorbehouden voor de oprichting van een afzonderingsomtrek. »

Art. 3. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 6 mei 2010.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit

Ph. HENRY

Milieuverklaring betreffende de definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts en de opneming van een groengebied (plaat 42/2N)

Inleiding

Deze milieuverklaring wordt vereist krachtens artikel 44, lid 2, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (hierna het « Wetboek »).

Ze wordt gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering betreffende de definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts en de opneming van een groengebied (plaat 42/2N).

Ze wordt samen met dat besluit bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

Deze milieuverklaring is een samenvatting van de manier waarop de milieuoverwegingen werden opgenomen in de herziening van het gewestplan en waarop het milieueffectenrapport, de adviezen, bezwaren en opmerkingen in overweging werden genomen. Ze is ook een samenvatting van de redenen voor de keuzes van de herziening van het gewestplan, rekening houdende met de andere in het vooruitzicht gestelde redelijke oplossingen.

Daar deze milieuverklaring hypothetisch gesproken een samenvatting is, zij voor de details verwijst naar de tekst van het besluit van de Waalse Regering.

Voor meer leesbaarheid werd deze verklaring opgedeeld in vier hoofdstukken : het eerste hoofdstuk gaat over de inhoud van de herziening van het gewestplan, het tweede gaat in op de chronologie ervan, het derde, op de milieuoverwegingen en het vierde op de alternatieven.

I. Voorwerp van de herziening van het gewestplan

In het kader van het eerste « prioritair plan van de bedrijfsruimtes » heeft een besluit van de Waalse Regering de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts en de opneming van een groengebied (plaat 22) definitief aangenomen.

Op 19 december 2008 is dat besluit nietig is verklaard bij arrest 189.044 van de dertiende kamer van Raad van State bij gebrek aan motivering wat betreft de keuze van het project ten opzichte van het alternatief onderzocht door de auteur van het milieueffectenonderzoek voor het plan : « de tegenpartij (...) heeft niet persoonlijk geantwoord op het precieze en relevante bezwaar van de eisers wat betreft het liggingsalternatief dat overwogen is in het effectenonderzoek en dat op dat punt kritiek levert op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan ».

Deze herziening heeft de vernieuwing van de administratieve akte die onwettig is verklaard, als doel.

Deze herziening van het gewestplan van Luik houdt op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnies en Hermée) als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts-Sarts (plaat 42/2N) de opneming in van :

- een gemengde bedrijfsruimte van 25 hectaren,
- een industriële bedrijfsruimte van 24 hectaren,
- een groengebied.

Het volgende bijkomende voorschrift voorzien van het merk « *R.1.5 » is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte en in de industriële bedrijfsruimte opgenomen in het gewestplan : « De gedeelten van bedrijfsruimtes gemerkt « *R.1.5 » zijn voorbehouden voor de oprichting van een afzonderingsomtrek ».

Bovendien heeft de Regering in 2004 beslist als begeleidingsmaatregel er rekening mee te houden volgende afgedankte bedrijfsruimtes 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 nr. 4 Saint-Nicolas
- LUIK Entrepot Elias fauteuils Yvonne
- LUIK Kliniek Valdor
- LUIK Colgate Palmolive
- LUIK Wapenfabriek Francotte
- MARCHIN Papierwaren
- OUPEYE Gemeentelijke hangar
- OUPEYE Al Paveye
- PEPINSTER Textiel Pepinster
- PEPINSTER Textiel Pepinster 2
- PEPINSTER Fabriek Ransy
- SERAING Sualem
- SERAING Cementfabriek
- SERAING Slijperij nr. 7 van Val Saint-Lambert
- SERAING Kwaliteitshout Saint-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 als deze herziening van het gewestplan totaliseren;

Een gedeelte van die sites is ondertussen gesaneerd is en de Regering heeft beslist bij die lijst de volgende sites toe te voegen :

- ANS Mercier
- BRAIVES Brichart Site
- HERSTAL ACEC
- VERVIERS Intervapeur

Er wordt bovendien bij de uitvoering van de bedrijfsruimte voorzien in specifieke maatregelen om het milieu beter te beschermen (bescherming en uitbreiding van het « Bois noir »).

Bovendien is de afzonderingsmarge een echte landschappelijk bufferzone, die gepland is en die in het plan met het bijkomend voorschrift *R.1.5 gemerkt is.

Ten slotte zullen een voetgangersweg en een ecologische verbinding binnen de afzonderingsomtrek aangelegd worden aan de rand van de nieuwe bedrijfsruimte.

II. Chronologie

De herziening van het gewestplan heeft het voorwerp uitgemaakt van de procedure bedoeld in de artikelen 42 tot 44 van het Wetboek en werd chronologisch doorgevoerd als volgt :

Op 18 oktober 2002 heeft de Waalse Regering de herziening van het gewestplan van Luik beslist en heeft ze het voorontwerp tot wijziging van het plan aangenomen met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts en de opnemings van een groengebied (plaat 42/2N).

Ten gevolge van een offertenaanvraag ingediend op 4 oktober 2002 heeft de Waalse Regering op 21 november 2002 de « SC IGRETEC », die daartoe twee keer erkend is, aangewezen om het effectenonderzoek betreffende het bovenvermelde wijzigingsontwerp uit te voeren. Ze heeft de tekst van dit onderzoek in augustus 2003 ingediend.

Op 18 oktober 2003 heeft de Waalse Regering het ontwerp tot herziening van het gewestplan van Luik aangenomen met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts (plaat 42/2N).

Het ontwerp tot herziening van het gewestplan is aan een openbaar onderzoek onderworpen dat in Oupeye tussen 28 oktober en 11 december 2003 heeft plaatsgevonden en aanleiding heeft gegeven tot bezwaren en opmerkingen over verschillende thema's.

Op 15 januari 2004 heeft de gemeenteraad van Oupeye een aan voorwaarden verbonden gunstig advies uitgebracht.

Op 19 maart 2004 heeft de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » een voorwaardelijk gunstig advies over het project uitgebracht en heeft gemeend dat de kwaliteit van het effectenonderzoek bevredigend is.

Op 4 maart 2004 heeft de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » (Waalse Raad voor Leefmilieu voor Duurzame Ontwikkeling) ook een gunstig advies met opmerkingen en aanbevelingen uitgebracht en heeft hij gemeend dat de kwaliteit van het effectenonderzoek bevredigend is, hoewel hij enkele onnauwkeurigheden en gebreken aan uitleg heeft vastgesteld.

III. Leefmilieuvorwaarden

De Waalse Regering heeft beslist het gewestplan van Luik te herzien om zo spoedig mogelijk in te spelen op de behoeften aan ruimte die voor de economische activiteit nodig is. Die behoeften zijn geïdentificeerd, geobjectiveerd en aangepast door expertises van de « DEPA » en de « CPDT ». In casu heeft de site kenmerken die geschikt zijn om in te spelen op die behoeften, zoals ze in het effectenonderzoek onderzocht zijn.

Laatstgenoemde alsmede de adviezen, aanbevelingen en bezwaren uitgebracht zowel door de adviesinstanties als het publiek hebben tot de evolutie van het oorspronkelijke project bijgedragen. De Regering heeft zo laatstgenoemde gewijzigd, waarbij ze maatregelen aangenomen heeft die met name een landschappelijke integratie ten opzichte van de naburige residentiële functies waarborgen.

Deze verklaring heeft overigens betrekking op de leefmilieu-overwegingen waarvoor, bij ene of andere stap van het proces van herziening van het gewestplan, zoals het hierboven in de chronologie voorgelegd is, een impact geïdentificeerd is. Ze vat de wijze samen, waarop ze in aanmerking zijn genomen naar gelang van de aan het licht gebrachte aspecten van het milieu. Voor een uitvoerige inhoud wordt verwezen naar het besluit.

Landschappelijke impact

Reclamanten menen dat het landschapserfgoed schade zal ondervinden door het verdwijnen van de boomgaarden achter de voetbalterreinen van Hermée. Verschillende reclamanten vragen ook dat er in het gewestplan bufferzones zouden worden opgenomen. De voorgestelde oplossingen en inrichtingen verschillen zowel in samenstelling als in toepassing.

Ondanks de blijvende aanwezigheid van een zekere landbouwactiviteit stelt de « CRAT » vast dat de kenmerken van de streek van Hesbignon reeds sterk zijn gewijzigd door de nabijgelegen economische en transportinfrastructuur. De CRAT stelt tevens vast dat het effectenonderzoek er voorafgaand op wijst dat de mogelijke visuele verandering als gevolg van het project opnieuw moet worden gekaderd binnen het landschap waar de economische activiteit reeds sterk aanwezig is.

Artikel 30 van het Waalse wetboek verplicht bovendien de aanleg van afzonderingsomtrekken of -infrastructuur om de omgeving, al dan niet bebouwd, te beschermen tegen o.m. de visuele, hinder van het ontwerpgebied. De CRAT schaart zich achter de zorgen van de reclamanten en spreekt zich uit over de opnemings van een bijkomend voorschrift dat afzonderingsomtrekken bepaalt.

In casu zal in antwoord op die bezwaren een echte landschappelijke bufferzone ingericht worden, die in de cartografie opgenomen is met het bijkomend voorschrift gemerkt *R.1.5.

Overigens zullen aangepaste maatregelen geval per geval besloten kunnen worden in het kader van de behandeling van de vergunningsaanvraag voor de uitvoering van de infrastructuur nodig voor de viabilisatie van de bedrijfsruimte en van de individuele vergunningsaanvragen. Die aanvragen zullen worden beoordeeld op hun milieueffecten overeenkomstig de bepalingen van Boek I van het Milieuwetboek.

Groengebied en Bois noir

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

De CRAT staat achter het voorstel van de Regering, ondanks de voorstellen van de reclamanten om dit groengebied in de bedrijfsruimte op te nemen.

Geluids- en geurhinder

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

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

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

Wat de geurhinder betreft, stelt de CRAT vast dat het effectenonderzoek bevestigt dat de woongebieden in het centrum van Oupeye dreigen te worden aangetast aangezien ze onder de dominerende winden liggen.

Aan het geheel van bezwaren betreffende de door de reclamanten en de CRAT aangehaalde hinder zal bij het onderzoek van de vergunningsaanvragen betreffende de viabilisatie van de bedrijfsruimte of van die betreffende de installatie van ondernemingen in voldoende mate kunnen worden tegemoet gekomen, overeenkomstig de geluidsnormen opgelegd door de vigerende wetgeving en van het systeem voor de milieueffectenbeoordeling bedoeld in Boek I van het Milieuwetboek.

Bereikbaarheid - mobiliteit

Verscheidene reclamanten wijzen op het dichtslibben van de omliggende wegen en op de verzadiging van het verkooppunt van de Hauts-Sarts.

De CRAT deelt deze analyse en wijst op het onveilige karakter dat uit het effectenonderzoek blijkt. Ze stelt dan ook voor te opteren voor de opnemings van een nieuw verkooppunt op de verbindingsweg met de A601 ter hoogte van Milmort, zoals bepaald in het gemeentelijke mobiliteitsplan. De Regering deelt deze analyse maar meent dat het niet noodzakelijk is deze verbinding in het gewestplan op te nemen om de toelatingen te verkrijgen volgens de door artikel 127 van het CWATUP bepaalde procedures. Die interpretatie wordt overigens versterkt door bovenvermeld arrest van de Raad van State daar het concludeert dat « het op te richten verkooppunt geen verkooppunt sensu stricto is maar een nieuwe aansluiting op de opricht A601 ter hoogte van Milmort » en dat « dat de volledige en definitieve bepaling van dergelijke toegangswegen deel uitmaakt van de uitvoeringsdetails die geen betrekking hebben op de zorgen inzake ruimtelijke ordening op schaal van het gewestplan ».

Andere reclamanten suggereren een pad voor voetgangers te integreren in de beplanting zuid en zuidoost ter vervanging van de weg nr. 11, welke de voornaamste weg naar de bedrijfsruimte is. De operator geeft blijk van het voornemen om weg nr. 11 te behouden en om die weg in te richten als ecologische verbinding en langzame doorgangsweg. Bovendien zal er een pad geïntegreerd worden in de landschapachtige afzonderingsomtrek op de zuidelijke en zuidoostelijke gedeelten.

De CWEDD herhaalt zijn aanbevelingen over de relatie tussen mobiliteit, transport en ruimtelijke ordening en is verheugd vast te stellen dat de uitvoering van « mobiliteitsplannen » wordt opgelegd, die het mogelijk zullen maken het gebruik van zachte vervoersmodi en openbaar vervoer aan te moedigen; hij dringt erop aan dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd.

De Regering staat achter deze suggestie maar acht dat het inrichtingsniveau zoals bedoeld in het gewestplan evenwel op dergelijke vragen niet aangepast is en dat die suggestie op een meer natuurlijke wijze geconcretiseerd zal worden in het kader van de vergunningsaanvraag betreffende de vestiging van de infrastructuur en van de milieueffectenbeoordeling die daarover uitgevoerd zal worden.

Gemeentelijke mobiliteitsplannen zijn overigens reeds uitgevoerd of zijn heden in uitvoering, namelijk de gemeentelijke mobiliteitsplannen van de gemeenten van de Basse-Meuse (Bitsingen, Oupeye en Wezet - september 2002) en het gemeentelijke mobiliteitsplan van de gemeente Herstal (verslag van fase 3 - januari 2009), waarvan enkele conclusies op bijzondere maatregelen voor de bedrijfsruimte van de Hauts Sarts slaan. Deze plannen trekken de haalbaarheid van de opnemings van de bedrijfsruimte van Oupeye niet in twijfel.

De conclusies van die plannen zullen evenwel onderzocht moeten worden bij de opmaking van het project betreffende de uitrusting van de bedrijfsruimte die de gepaste schaal voor hun behandeling vormen : oprichting van een nieuw knooppunt op de opricht A601 ter hoogte van Milmort, herinrichting van het autowegenknooppunt nr. 34 van de Hauts Sarts en verbindingstraject tussen de verschillende zones van het park van de Hauts Sarts via de steenweg van het industrieel park, de « rue de Bèche » en de « route de Tilice » door de herinrichting van een nieuwe tunnel onder de spoorweg.

Voor het overige is de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak met het door de Regering gevoerde beleid. Het netwerk van de TEC is zodanig 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. Anderzijds, gelet op zijn structurele kost, biedt het spoor enkel een relevante oplossing voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat. Voor de meeste individuele transportbehoeften van de K.M.O.'s die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, kan het spoor dan ook enkel worden gebruikt in combinatie met andere vervoermiddelen, vooral via de weg. Het is dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg, die zal worden opgenomen in de milieueffectenbeoordeling uitgevoerd in het kader van de vergunningsaanvraag betreffende de vestiging van de infrastructuur, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald.

Bodemreliëf en fysische drukfactoren

Verscheidene reclamanten wijzen erop dat er in de delen in het oosten en zuidoosten van de site een sterk hoogteverschil is, wat afwateringsproblemen dreigt te veroorzaken. De « CRAT » betreurt dat deze kwestie niet ter sprake is gekomen in het milieueffectenonderzoek.

Andere reclamanten wijzen op het bestaan van geotechnische risico's wegens opgevolde gebieden, de aanwezigheid van mijnschachten en wegens de afvloeiing van de wateren. Bovendien vermoedt het milieueffectenonderzoek dat er zich kastfenomenen kunnen voordoen.

Voor de Regering en de auteur van het effectenonderzoek zetten die drukfactoren de uitvoering van de bedrijfsruimte niet op de helling. Het is in het stadium van de onderzoeken die nodig zijn voor de viabilisatie van het bedrijvenpark, dat de gebieden die geotechnisch gezien als geschikt worden beschouwd, bepaald zullen kunnen worden, met name naar gelang van de milieueffectenbeoordeling die gepaard gaat met de vergunningsaanvraag betreffende die infrastructuur; de non-aedificandi-gebieden kunnen het voorwerp uitmaken van een alternatieve inrichting als ecologisch doorganggebied, als open recreatiegebied of als gebied gebonden aan de economische activiteit (parkeerplaats, voorlopig opslaggebied,...)

Waterbeheer

Reclamanten vrezen voor vervuiling van het oppervlakte- en grondwater door de werf en het vervoer. De CRAT meent dat de op de site ontwikkelde activiteiten in alle gevallen rekening zullen moeten houden met het bestaan van nabijgelegen drinkbaar te maken waterwinningsplaatsen.

Wat die zorgen en de behandeling van het afvalwater betreft, zetten laatstgenoemde de uitvoering van de bedrijfsruimte niet op de helling. Het is in het stadium van de onderzoeken die nodig zijn voor de viabilisatie van het bedrijvenpark en niet in het stadium van de bestemming van de grond dat die zorgen concreet vervuld kunnen worden met name naar gelang van de milieueffectenbeoordeling die gepaard gaat met de vergunningsaanvraag betreffende die infrastructuur. De machtiging zal een gepast systeem bepalen om de juiste zuivering van het afvalwater van het gebied mogelijk te maken met het oog op het behouden van de waterlagen en van de winningspunten.

IV. Ligging- en afbakingsalternatieven

De Regering heeft gemeend dat het project de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts, op het grondgebied van de gemeente Oupeye vormt en dat ze als doel heeft bedrijven te ontvangen die actief zijn in sectoren die traditioneel op de site zijn ingeplant en in de transport-, logistieke en distributiesector. Ze vindt ook dat als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte, de ontwerpgebieden geschikte sites vormen om tot synergieën en een beter gebruik van de in het bestaande gebied beschikbare uitrusting te komen.

Het effectenonderzoek acht dat de optie van het voorontwerp van wijzigingsplan gegrond is voor wat betreft de opnemings van een bedrijfsruimte van 49 hectare (25 hectare als gemengde bedrijfsruimte en 24 hectare als industriële bedrijfsruimte) op het grondgebied van de gemeente Oupeye in het centrale deel van de provincie Luik.

Het effectenonderzoek is op zoek gegaan naar liggings- en afbakeningalternatieven en heeft ze onderzocht.

Een liggingsalternatief werd op die manier gevonden en bestudeerd : de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op de terreinen opgenomen als gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, ter plaatse genaamd « Pontisse », vlakbij het knooppunt van de E40 met de E313. Dankzij het onderzoek van dit alternatief is het oorspronkelijke project gevalideerd en is afgezien van het liggingsalternatief.

Het effectenonderzoek voor een gewestplan maakt immers een objectieve vergelijking van het alternatief ten opzichte van het project zoals hierna uiteengezet mogelijk :

- het project vertoont daadwerkelijk enkele nadelen : het wordt opgenomen in een niet voor bebouwing bestemd gebied, het ligt naast woongebieden en het « Bois noir » en is gelegen naast een winningsgebied maar die gevolgen gebonden aan de nabijheid van woongebied, van het « Bois noir » en van een winningsgebied kunnen verminderd worden door gepaste beschermingsmaatregelen;
- het project en het alternatief hebben een gemeenschappelijk nadeel : ze vereisen de inrichting van een nieuw knooppunt om hun toegankelijkheid te verbeteren rekening houdende met de verzadiging van de knooppunten nr. 34 « Hauts Sarts » en nr. 35 « Herstal »;
- het project en het alternatief vertonen enkele gemeenschappelijke kwaliteiten : beperkingen van het reliëf, weinig invloed op de plaatselijke biodiversiteit, geen bedreigde beschermende elementen en afzonderingsmaatregelen zullen bovendien de bestaande toestand kunnen verbeteren;
- het project vertoont de volgende kwaliteiten ten opzichte van het liggingsalternatief : een betere toegankelijkheid met het openbaar vervoer, een hercentering van de bebouwing, als rechtstreekse uitbreiding van de huidige industriële bedrijfsruimte, van de bestaande infrastructures op het gebied (rechtverkriggenden die uitgebreid moeten worden aan de rand van de site), een geringere visuele impact, een gebruik van bepaalde terreinen met een lage landbouwkwaliiteit (oude zandgroeve) en een lager nadeel ten opzichte van de landbouwactiviteiten.

De Regering acht op grond van het effectenonderzoek en ten opzichte van artikel 1 van het Wetboek dat het project meer significante kwaliteiten heeft dan het alternatief;

Reclamanten hebben ook laten gelden dat het gebied één van de laatste groene longen van de omgevingen aantastte. Indien het waar is dat de bij het project betrokken terreinen een landschappelijke rol spelen, dient er opgemerkt te worden dat het groengebied op het niveau van het « Bois noir », het landbouwgebied in het noorden van de economische bedrijfsruimte en een ruime landbouwstrook in het noorden van Oupeye en Hermée behouden worden.

Sommigen stellen voor dat aan de behoeften voldaan wordt in de bestaande bedrijfsruimtes of door de renovatie van afgedankte bedrijfsruimtes. De CRAT meent evenwel dat de lokalisatie van het project in overeenstemming is met de in het SDER opgesomde principes. Ze staat achter de analyse van het effectenonderzoek dat tot het besluit is gekomen dat er in reeds bestaande bedrijfsruimtes geen lokalisatiealternatief bestond en dat er ook geen herin te richten sites bestaan die een alternatief zou kunnen zijn voor voorliggend project.

Wat betreft de afbakening- en uitvoeringsalternatieven, zijn verschillende wijzigingen van het oorspronkelijke project in aanmerking genomen.

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

Als gevolg van de klachten heeft de CRAT drie wijzigingen voorgesteld van de afbakening van de oppervlakte :

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

De Regering antwoordt op die drie voorstellen met de volgende beslissingen :

- Ze acht dat het bezwaarschrift gegrond is dat als doel heeft de als landbouwgebied geklasseerde terreinen, die de achterkant van de tuinen van de woningen in de straat « rue Jean Volders », van de verkaveling van « l'Arbre Saint-Roch » en van de Clos Saint-Roch » vormen, uit te sluiten van de omtrek van het gebied, om de gevolgen van de opnemings van het gebied voor deze woningen te beperken;
- ze meent tevens dat er geen reden is de omtrek van het gebied in het noordwesten uit te breiden, o.m. omdat het effectenonderzoek de gevolgen van deze uitbreiding op de nabijgelegen woningen niet kon bestuderen en dat het behoud ervan niet in strijd lijkt met een goede inrichting van het grondgebied;
- ze kan ook niet staan achter het voorstel om de omtrek van het gebied in het noorden uit te breiden om er een afzonderingsomtrek te vormen tussen weg nr. 10 en het aanpalende landbouwgebied aangezien het aangewezen is weg nr. 10 als fysische grens in het noordoosten van de bedrijfsruimte te behouden en dat het beter is te voorzien in een afzonderingsmarge in het zuiden van weg nr. 10.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 6 mei 2010 houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts en de opnemings van een groengebied (plaat 42/2N).

Namen, 6 mei 2010.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit,
Ph. HENRY

—
Nota

Het advies van de « Commission régionale de l'Aménagement du Territoire » is in het *Belgisch Staatsblad* van 13 augustus 2004 bekendgemaakt.