

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2024/005836]

23 MAI 2024. — Arrêté ministériel adoptant, en application de l'article D.II.49, § 3, du Code du développement territorial, le projet de révision du plan de secteur de Liège (planche 34/6) relatif à l'inscription d'une zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation, assortie de deux prescriptions supplémentaires portant sur le phasage de son occupation et sur la précision de son affectation, ainsi que d'une zone d'espaces verts, sur le territoire de la commune de Bassenge (Eben-Emael), au lieu-dit « Carrière du Romont », en vue de permettre la poursuite de l'activité d'extraction

Le Ministre de l'Aménagement du territoire,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 janvier 2022 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement wallon ;

Vu le décret du 13 décembre 2023 modifiant le Code du développement territorial et le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;

Vu le Code du développement territorial (CoDT), les articles D.II.49, §3 et D.II.54 ;

Vu le schéma de développement du territoire ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège et ses révisions ultérieures ;

Vu l'arrêté ministériel du 8 décembre 2021 décidant de réviser le plan de secteur de Liège (planche 34/6), adoptant le projet de plan visant à inscrire une zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation et un périmètre de liaison écologique sur le territoire de la commune de Bassenge (Eben-Emael), au lieu-dit « Carrière du Romont », en vue de permettre la poursuite de l'activité d'extraction, et décidant de faire réaliser un rapport sur les incidences environnementales du projet de plan et d'en fixer le projet de contenu ;

Vu l'arrêté ministériel du 28 mars 2022 déterminant les informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales du projet de révision du plan de secteur de Liège adopté par arrêté ministériel du 8 décembre 2021 ;

Considérant que le Code du développement territorial a été modifié par le décret du 13 décembre 2023 ; que la partie décrétable du CoDT est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2024 ; qu'il prévoit en son article 246 que « l'élaboration ou la révision d'un plan de secteur qui a fait l'objet d'une dispense d'évaluation des incidences en vertu de l'article D.VIII.31, § 2, ou qui a fait l'objet d'une réunion d'information préalable au sens de l'article D.VIII.5 se poursuit selon les dispositions en vigueur avant cette date » ; que la réunion d'information préalable relative à la présente demande a eu lieu le 10 septembre 2020 ; que, par conséquent, la procédure de révision du plan de secteur relative à la présente demande se poursuit selon le Code en vigueur avant le 1^{er} avril 2024 ;

Considérant que la S.A. « Cimenteries CBR » a chargé le bureau d'études ARCEA de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales ; que l'auteur de projet est dûment agréé ; que le bureau d'études ARCEA n'a pas été refusé ; que la décision de non-récusation a été notifiée à la S.A. « Cimenteries CBR » en date du 22 avril 2022 ;

Considérant que le pôle « Aménagement du territoire », le pôle « Environnement » et la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) de Bassenge ont été régulièrement informés de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales ; que ces instances ont formulé des observations et présenté des suggestions le 5 avril (CCATM) et le 14 avril 2023 (pôle « Aménagement du territoire ») sur la phase I ainsi que le 10 juillet (CCATM), le 18 août (pôle « Environnement ») et le 1^{er} septembre 2023 (pôle « Aménagement du territoire ») sur la phase II ;

Considérant qu'à la suite des remarques émises, la version définitive du rapport sur les incidences environnementales a été déposée le 22 décembre 2023 auprès du Ministre de l'aménagement du territoire ; qu'un complément au rapport sur les incidences environnementales portant sur le concept d'optimisation spatiale a été déposé le 11 avril 2024 auprès du Ministre de l'aménagement du territoire ;

Considérant que le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales ont été soumis à l'avis du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, du fonctionnaire délégué, du fonctionnaire technique et de l'Agence wallonne du patrimoine en date du 1^{er} février 2024 ; que l'Agence wallonne du patrimoine a transmis son avis le 21 février 2024, le fonctionnaire délégué le 13 mars 2024 et le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement le 29 mars 2024, soit dans les soixante jours de l'envoi de la demande ; que le fonctionnaire technique n'a pas remis d'avis ; qu'il est donc réputé favorable ;

Phase I du rapport sur les incidences environnementales : extension de l'activité d'extraction sur le site dit « Carrière du Romont »

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales examine, en sa première phase, les aspects socio-économiques du projet ; qu'il confirme la spécificité et l'intérêt du gisement exploité par le demandeur, à savoir de la craie et du tuffeau, matériaux destinés à approvisionner la cimenterie de Lixhe en matières premières calcaires ;

Considérant que le gisement exploité doit répondre à diverses contraintes (teneur en eau, proportion de silex présents dans les roches, finesse des roches, etc.) liées au procédé de production de clinker et de ciment employé au sein de la cimenterie de Lixhe, à savoir l'utilisation d'un four à voie sèche ; que le rapport sur les incidences environnementales confirme la qualité du gisement présent au sein de l'extension sollicitée, celui-ci possédant les caractéristiques requises en vue de sa valorisation sous forme de ciment et de clinker au sein de la cimenterie de Lixhe ; qu'il relève également l'absence d'alternative de localisation valable ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales établit que la réserve de gisement au droit de la zone de dépendances d'extraction actuellement inscrite au plan de secteur est extrêmement limitée ;

Considérant que la carrière du Romont forme, avec la carrière de Loën et la cimenterie de Lixhe, une unité de production de ciment intégrée ; qu'il ressort du rapport sur les incidences environnementales que 70% des matières extraites dans la carrière du Romont sont destinées à la cimenterie de Lixhe (100% des carbonates et environ 7% des limons extraits) ; que le solde des matières extraites (limons, silex et sables) est soit valorisé dans un rayon de maximum 40 kilomètres autour de la carrière (dans les secteurs de la briqueterie et du génie civil), soit utilisé dans le cadre du réaménagement de la carrière ; que les activités de l'usine de Lixhe dépendent donc directement de la production de la carrière du Romont ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales indique que la perspective d'évolution la plus probable en cas de non mise en œuvre de la révision du plan de secteur est, outre l'arrêt de l'activité extractive à Romont, l'arrêt de l'usine de Lixhe et la probable fermeture de la carrière de Loën ;

Considérant qu'il ressort du rapport sur les incidences environnementales que 75 à 80% de la production de la cimenterie de Lixhe est écoulée sur le marché belge, principalement dans les provinces de Liège et de Limbourg ; que le solde est principalement écoulé aux Pays-Bas (entre 15 et 20%) et dans une moindre mesure en Allemagne, en France et au Luxembourg ;

Considérant que le marché du ciment est principalement occupé par trois sociétés en Belgique, à savoir CBR (HeidelbergCement Group), Holcim Belgique (Holcim-Lafarge Group) et CCB (Cementir Group) ; que l'unité intégrée CBR Lixhe est la seule à être localisée dans l'est de la Wallonie ; qu'il ressort du rapport sur les incidences environnementales que, compte tenu de la distance entre les différents sites d'implantation, la concurrence entre CBR Lixhe et les deux autres sociétés (Holcim et CCB) peut être considérée comme faible ; qu'il en est de même avec les cimenteries situées dans les pays transfrontaliers ;

Considérant qu'il ressort du rapport sur les incidences environnementales que le marché du clinker et du ciment est stable voire en légère croissance au cours du temps et que cette tendance ne devrait pas être modifiée significativement dans le futur ; que l'unité intégrée de Lixhe occupe une place prépondérante sur le marché belge du ciment et répond à une réelle demande ; que l'exploitation du gisement au sein de la carrière du Romont et sa valorisation sous forme de clinker et de ciment répondent aux besoins du marché ; qu'une fermeture de la carrière du Romont aurait des conséquences dommageables tant en termes d'approvisionnement du marché cimentier belge qu'en termes d'emplois, de revenus, etc. ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales précise que le secteur cimentier devra s'adapter aux développements technologiques et à l'utilisation et l'intégration de matières alternatives dans la production de clinker et de ciment ; qu'il note que CBR Lixhe apparaît comme un des leaders en la matière, notamment au vu de ses différents programmes de recherches, développement, actions, etc. ;

Considérant que le projet de plan permettra au demandeur de poursuivre ses activités pendant environ 15 années supplémentaires et de répondre aux besoins du marché ;

Considérant que la première phase du rapport sur les incidences environnementales valide la nécessité de réviser le plan de secteur et d'inscrire une nouvelle zone d'extraction au nord de la carrière actuelle ; qu'elle conclut que la révision du plan de secteur est justifiée au regard des besoins socio-économiques tant de l'entreprise que de la collectivité ; qu'elle précise que les objectifs poursuivis par la révision s'accordent avec les politiques régionales actuelles ; qu'en outre, étant donné que le projet de révision du plan de secteur n'offrirait à l'exploitant qu'environ 15 années d'exploitation supplémentaire, elle recommande de mener des investigations au sud-ouest de la carrière du Romont (au sud de la RN671) car cette zone pourrait constituer une réserve de gisement future ;

Considérant que, dans son avis du 14 avril 2023, le pôle « Aménagement du territoire » valide la première phase du rapport sur les incidences environnementales et approuve la justification socio-économique ainsi que la localisation du projet ; que, dans son avis du 18 août 2023, le pôle « Environnement » adhère aux objectifs de la révision du plan de secteur et partage l'analyse de l'auteur du rapport en ce qui concerne les besoins et la localisation du projet ; que la CCATM de Bassenge a émis ses observations et suggestions sous la forme d'un compte-rendu de la présentation de la phase I du rapport sur les incidences environnementales qu'a réalisée le bureau ARCEA auprès de la CCATM et des échanges qui en ont résulté ;

Phase II du rapport sur les incidences environnementales et avis des instances consultées

Incidences environnementales du projet de plan

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales analyse, en sa seconde phase, les incidences environnementales du projet de révision du plan de secteur, notamment les thématiques qualité de vie (cadre bâti, biens matériels et patrimoniaux, mobilité, topographie et paysage, bruit et vibrations, air et climat-poussières), activités humaines (activités touristiques, agricoles, viticoles, forestières, Seveso, équipements socio-culturels et autres occupations humaines), sol et sous-sol, hydrogéologie et hydrologie, faune, flore et biodiversité ainsi que les interactions entre ces facteurs ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales relève notamment :

- que la mise en œuvre du projet de révision du plan de secteur provoquera la disparition des vestiges archéologiques/paléontologiques potentiellement présents au droit du périmètre de la révision ;
- que la mise en œuvre du projet de révision du plan de secteur provoquera la suppression de la quasi-totalité des voiries publiques traversant le périmètre de la révision, ce qui aura pour conséquence de rendre inaccessibles certaines parcelles agricoles localisées en bordure extérieure du périmètre, d'allonger les déplacements entre Zussen et Eben et d'impacter divers parcours touristiques ;
- qu'à la stricte condition du respect des caractéristiques d'exploitation actuelles, les risques d'interactions entre, d'une part, l'activité extractive prenant place dans la carrière du Romont et son extension et, d'autre part, le projet de télescope Einstein sont minimales ;
- que la zone tampon mise en place par le demandeur au niveau de la carrière actuelle ne joue pas correctement son rôle de dispositif d'isolement, notamment en matière de lutte contre la dispersion des poussières, car les plantations sont réalisées juste avant l'exploitation des terrains, ce qui ne leur permet pas d'atteindre une taille suffisante pour rencontrer leur fonction de dispositif d'isolement ;
- que le projet de révision du plan de secteur aura un impact en matière de paysage, notamment via la disparition d'une partie de la ligne de crête, du petit vallon situé à hauteur du vignoble, d'éléments ponctuels du paysage (vergers anciens, haies, vignoble), de vastes terres agricoles ou encore via la suppression ou modification d'un point de vue et d'une ligne de vue identifiés par l'ADESA ;
- que le village d'Eben, localisé à l'est du périmètre de la révision, est le plus exposé aux éventuelles nuisances liées à l'exploitation de la carrière, principalement les poussières et le bruit, ainsi qu'aux incidences paysagères ;
- que la mise en œuvre du projet de révision du plan de secteur conduira à la perte progressive de sols de bonne qualité, tant pour les activités agricoles que viticoles ; que malgré la reconstitution de surfaces cultivables en fin d'exploitation, la mise en œuvre du projet pourrait entraîner une perte de 20 à 30% de la surface agricole initiale compte tenu qu'une partie des terrains reconstitués sera dédiée à d'autres fonctions (zones tampons, pistes, etc.) ;
- qu'en fonction du projet d'exploitation qu'établira le demandeur dans le cadre de la demande conjointe de permis, l'activité viticole menée sur la parcelle exploitée par la société « Vin de Liège » pourrait être impactée de manière non négligeable à des degrés divers ;
- qu'une attention particulière devra être portée à la stabilité tant des futures parois du front d'exploitation que des galeries souterraines présentes à proximité du périmètre de la révision (Trou Loulou, grottes de Kanne) ;
- qu'afin de maintenir, lors du réaménagement du périmètre de la révision, un niveau topographique similaire à celui du réaménagement actuel de la carrière du Romont et compte tenu d'un déficit de matériaux internes utilisés pour le réaménagement, il sera nécessaire d'importer plus de deux millions de mètres cubes de terres exogènes, ce qui engendrera un charroi important ;

- que la carrière actuelle et son extension projetée n'engendrent aucune modification du régime hydrogéologique étant donné que le demandeur exploite le gisement au-dessus du niveau de la nappe aquifère ; qu'un impact de l'activité agricole sur la qualité des eaux souterraines est observé au droit d'un captage utilisé pour la distribution publique d'eau sans toutefois pouvoir définir de manière précise l'origine de cet impact ;
- que plusieurs axes de ruissellement concentré traversent le périmètre de la révision et qu'il sera nécessaire de veiller à la gestion de ces eaux ;
- que le projet de révision du plan de secteur aura un impact positif sur les espèces rares, menacées et/ou protégées présentes au droit du périmètre du projet ; que l'exploitation de la carrière est d'autant plus favorable à la biodiversité que l'exploitant met en place des aménagements ou adopte une gestion des milieux permettant le développement d'une faune et d'une flore d'intérêt sur le site ; que pour autant que le mode d'exploitation de la carrière reste inchangé par rapport à la situation actuelle et qu'une zone tampon périphérique soit mise en place, les impacts négatifs sur les sites protégés voisins seront très limités ; qu'en maintenant une distance suffisante entre le front d'exploitation et le Trou Loulou, aucun impact négatif de l'activité extractive n'est attendu sur ce réseau de galeries souterraines et les chauves-souris qu'il abrite en hiver ; qu'une attention particulière doit toutefois être portée à la gestion des plantes exotiques invasives ; que des mesures d'atténuation des impacts et des recommandations pour optimiser le potentiel d'accueil en matière de biodiversité pourront être formulées dans le cadre de l'évaluation environnementale relative à la demande conjointe de permis ;

Considérant qu'à la suite de l'analyse des incidences environnementales du projet de plan, le rapport sur les incidences environnementales présente, pour chaque thématique environnementale abordée, une série de mesures et recommandations à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs sur l'environnement et renforcer les impacts positifs ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales précise que certaines thématiques environnementales (notamment celles liées au paysage, au milieu naturel, à la mobilité et aux activités humaines) devront être analysées de manière plus approfondie dans l'évaluation environnementale qui sera réalisée dans le cadre de la demande conjointe de permis, lorsque le projet d'exploitation du demandeur sera clairement défini ;

Considérant que, dans son avis du 10 juillet 2023, la CCATM de Bassenge attire l'attention sur plusieurs thématiques environnementales qu'elle juge importantes à prendre en considération dans le cadre de ce dossier, notamment la préservation des vestiges géo/biologiques, l'impact des poussières sur les habitants et le cadre de vie, les impacts sonores et paysagers, le réaménagement du site après exploitation, la préservation du Trou Loulou ; que ces thématiques ont bien été étudiées dans le rapport sur les incidences environnementales et seront, pour les thématiques le nécessitant, davantage analysées et approfondies dans l'évaluation environnementale qui sera réalisée dans le cadre de la demande conjointe de permis ;

Considérant que, dans son avis du 18 août 2023, le pôle « Environnement » indique que certains éléments qu'il souhaitait voir analysés dans le rapport sur les incidences environnementales ont bien été pris en considération tandis que d'autres ont été logiquement renvoyés à l'étude d'incidences sur l'environnement devant être réalisée dans le cadre de la demande de permis ; que le pôle liste les éléments devant, selon lui, encore être étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale relative à la demande conjointe de permis ;

Considérant que, dans son avis du 1^{er} septembre 2023, le pôle « Aménagement du territoire » relève le caractère approfondi du rapport sur les incidences environnementales ; qu'il constate que plusieurs points repris dans son avis portant sur la première phase du rapport ont bien été pris en considération ; que pour les points non pris en compte, il signale que des réponses ont été apportées par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales lors de la présentation de la seconde phase au pôle ; qu'il indique que certains points devront être analysés au sein de l'étude d'incidences sur l'environnement relative à la demande conjointe de permis ;

Considérant que, dans son avis du 21 février 2024, l'Agence wallonne du patrimoine remet un avis favorable sur le projet de révision du plan de secteur ; qu'elle précise qu'en cas de découverte d'un bien ou d'un site archéologique dans le cadre de la mise en œuvre ultérieure du permis, une déclaration de découverte fortuite devra lui être adressée ainsi qu'à la commune, conformément aux dispositions prévues par le Code wallon du Patrimoine ; qu'à cet égard, le rapport sur les incidences environnementales recommande de réaliser une évaluation systématique des terrains préalablement à tout travail de découverte et d'établir une convention entre l'exploitant et l'Agence wallonne du patrimoine ainsi qu'une convention entre l'exploitant et un organisme scientifique (spécialisé en paléontologie) afin d'assurer un suivi complet qui n'entravera pas l'exploitation ; que ces conventions devront reprendre les modalités d'exploitation nécessaires à la préservation du patrimoine et prévoir le signalement de toute découverte fortuite ; que les recommandations du rapport sur les incidences environnementales sont donc de nature à répondre à la remarque de l'Agence wallonne du patrimoine ;

Considérant que le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement estime, dans son avis du 29 mars 2024, que le rapport sur les incidences environnementales fournit des informations suffisantes en matière de géologie ainsi que des précisions sur le gisement et le processus d'exploitation qui justifient le besoin de révision du plan de secteur ; qu'il estime également que le rapport expose avec suffisamment de précision les raisons socio-économiques justifiant l'extension de la carrière ; que le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement met en évidence les difficultés qui résulteront de la révision du plan de secteur pour le secteur agricole ; qu'il précise être conscient que l'extension des activités d'extraction nécessite d'exploiter un gisement possédant les mêmes caractéristiques que le gisement exploité actuellement et que par conséquent l'arbitrage des usages du sol ne peut être que défavorable aux activités agricoles actuellement présentes sur le site ; qu'il émet également des recommandations en matière de gestion des eaux de ruissellement et d'érosion des sols ; qu'en conclusion, le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement indique qu'il partage assez largement les suggestions de l'auteur du rapport sur les incidences environnementales et ne s'oppose pas à la poursuite de la procédure de révision du plan de secteur ; qu'il précise également que les réponses à ses différentes remarques, notamment en ce qui concerne le réaménagement après exploitation, la biodiversité et la gestion des eaux, pourront être apportées dans le cadre de l'évaluation environnementale relative à la demande conjointe de permis ;

Variante du projet de plan

Considérant qu'une variante de délimitation, d'affectation et de mise en œuvre du projet de plan est proposée dans le rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que les modifications proposées dans la variante ont été analysées dans le rapport en matière d'incidences environnementales ;

Variante de délimitation

Considérant que la variante de délimitation vise en premier lieu à faire strictement coïncider les limites ouest et nord du projet de plan aux limites régionales officielles ; que le rapport sur les incidences environnementales attire en effet l'attention sur le fait que des discordances existent entre les limites représentées sur les différents documents cartographiques disponibles (plan de secteur, cadastre et cartes IGN) ; qu'il précise que le périmètre du projet de plan concerne uniquement le territoire de la Région wallonne et ne s'étend pas sur le territoire de la Région flamande ;

Considérant que, lors de son élaboration, le plan de secteur a été dessiné sur la base des limites régionales représentées sur les anciennes cartes topographiques de l'IGN ; que ces limites ne correspondent pas exactement aux limites régionales officielles ; que les limites du projet de plan adopté le 8 décembre 2021 correspondent aux limites régionales représentées sur les anciennes cartes de l'IGN ; qu'il est entendu que le projet de révision du plan de secteur couvre exclusivement le territoire de la Région wallonne et s'étend au nord et à l'ouest jusqu'à la limite régionale ; qu'il y a donc lieu de rectifier les limites ouest et nord du projet de plan de manière à les faire correspondre aux limites officielles de la Région wallonne, c'est-à-dire aux limites régionales représentées sur les nouvelles cartes de l'IGN et sur le cadastre ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales propose également une variante de délimitation autour du site du Trou Loulou ; qu'il préconise de conserver une distance de sécurité de 30 mètres entre les limites de la zone d'extraction et les cavités souterraines du Trou Loulou ; qu'il précise que cette distance, issue de l'étude géotechnique réalisée par l'UMons en vue d'établir la distance minimale de sécurité à maintenir entre le Trou Loulou et la carrière du Romont, est suffisante pour assurer la sécurité et la préservation des galeries souterraines de ce site d'importance patrimoniale et environnementale ; qu'en outre, le rapport précise que l'étude d'incidences sur l'environnement relative à la demande conjointe de permis devra déterminer la largeur du dispositif d'isolement à mettre en place en fonction de la proximité des zones sensibles, et plus particulièrement du Trou Loulou, afin de s'assurer de l'absence d'impacts environnementaux sur ce dernier ; que la largeur de ce dispositif d'isolement s'additionnera à la distance de sécurité de 30 mètres exclue du périmètre de la révision ; que les coordonnées géographiques de 18 points permettant de repérer cette limite de 30 mètres autour du Trou Loulou sont fournies dans le rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que le pôle « Environnement », le pôle « Aménagement du territoire », le fonctionnaire délégué ainsi que le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement appuient, dans leurs avis respectifs, la variante de délimitation du périmètre autour du Trou Loulou ; que le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement précise en outre que cette variante de délimitation, couplée aux précisions qu'apportera ultérieurement l'évaluation des incidences sur l'environnement relative à la demande conjointe de permis, devrait garantir la protection de ce site d'intérêt géologique, biologique et patrimonial ;

Considérant qu'il convient par conséquent de retenir et d'inclure dans le projet de plan les modifications proposées par le rapport sur les incidences environnementales au titre de variante de délimitation ;

Variante d'affectation

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales souligne la pertinence de préserver l'ensemble des taillis, prairies et fourrés présents sur le versant reliant l'entrée du Trou Loulou à la réserve de la Brouhîre d'Emael située au nord-est du périmètre du projet ; qu'il précise qu'outre un certain intérêt intrinsèque, les lisières de ces massifs peuvent aussi jouer un rôle dans les déplacements des chiroptères ;

Considérant que le projet de plan adopté le 8 décembre 2021 inscrit un périmètre de liaison écologique sur cette partie du territoire, en surimpression de la zone agricole inscrite au plan de secteur en vigueur ;

Considérant qu'il ressort du rapport sur les incidences environnementales que cette surimpression n'est pas suffisamment contraignante pour assurer le maintien et la protection de ce couloir écologique ; qu'en effet, le maintien sur ce périmètre de l'affectation agricole au plan de secteur est susceptible d'y permettre la réalisation de certaines activités non soumises à permis (coupes d'arbustes, etc.) pouvant porter préjudice au rôle de corridor écologique que joue cette zone ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales recommande par conséquent d'inscrire une zone d'espaces verts en lieu et place du périmètre de liaison écologique que le projet de plan adopté le 8 décembre 2021 inscrit en surimpression de la zone agricole inscrite au plan de secteur en vigueur ; qu'il précise que cette affectation est de nature à mieux répondre aux objectifs de préservation du couloir écologique visés ;

Considérant que le pôle « Environnement », le pôle « Aménagement du territoire » et le fonctionnaire délégué approuvent, dans leurs avis respectifs, l'inscription d'une zone d'espaces verts à la place du périmètre de liaison écologique ;

Considérant que, conformément à l'arrêté ministériel du 28 mars 2022 déterminant les informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales, le rapport analyse aussi la conformité de l'affectation au plan de secteur en vigueur des terrains sous lesquels est localisé le site du Trou Loulou au regard de la situation existante de fait et évalue la capacité de la situation existante de droit à assurer une protection adéquate de ce site ; qu'il ressort de l'analyse effectuée que la situation de fait des terrains surplombant les galeries souterraines du Trou Loulou et les activités qui y sont observées (prairies permanentes, terres cultivées et quelques taillis) sont conformes à l'affectation en vigueur, à savoir la zone agricole ; que le rapport précise aussi que les activités prenant place sur ces terrains ne sont pas de nature à perturber les espèces de chiroptères présentes dans ces grottes ou à détériorer leur habitat ; qu'afin d'améliorer la protection du site du Trou Loulou et compte tenu du grand intérêt culturel, patrimonial et biologique de ce site, le rapport sur les incidences environnementales préconise de le classer en une cavité souterraine d'intérêt scientifique ;

Considérant que le pôle « Environnement » et le fonctionnaire délégué appuient la proposition du rapport sur les incidences environnementales visant à classer le site du Trou Loulou en une cavité souterraine d'intérêt scientifique ;

Considérant que, dans son avis du 29 mars 2024, le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement indique qu'il souhaitait initialement l'inscription en zone naturelle des terrains situés à l'aplomb des cavités souterraines du Trou Loulou ; qu'il constate que les variantes proposées dans le rapport sur les incidences environnementales n'envisagent pas cette alternative ; que, dans ce contexte, le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement adhère pleinement à la proposition de classement du Trou Loulou en cavité souterraine d'intérêt scientifique ; qu'il estime qu'il serait nécessaire d'étendre le périmètre de révision du plan de secteur à cette zone et d'y inscrire une prescription supplémentaire afin de préciser les contraintes et conditions à imposer dans le cadre de la délivrance de permis ; qu'il juge que cette prescription permettrait d'établir des balises urbanistiques ou territoriales garantissant le maintien de l'intérêt patrimonial du Trou Loulou, dans l'attente qu'un statut de protection lui soit attribué ;

Considérant que le périmètre surplombant le site du Trou Loulou était compris dans le périmètre de la demande initiale de révision du plan de secteur ; qu'au regard de son importance patrimoniale et environnementale, l'arrêté du 8 décembre 2021 adoptant le projet de plan a décidé de l'exclure du périmètre de la révision du plan de secteur en vue d'assurer sa protection ;

Considérant que selon l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 janvier 1995 organisant la protection des cavités souterraines d'intérêt scientifique, le site du Trou Loulou remplit les conditions pour être reconnu d'intérêt scientifique étant donné la présence d'un très grand nombre de chiroptères en hibernation ; que l'article 3 de cet arrêté précise que « *L'arrêté ministériel détermine les mesures particulières de protection du site et notamment, les conditions d'accès, l'interdiction d'effectuer certains travaux ou les mesures nécessaires à la croissance, l'alimentation, la reproduction, le repos, l'hibernation ou la survie des espèces qui y vivent.* » ; que l'arrêté prévoit également en son article 4 qu'« *Une cavité souterraine reconnue d'intérêt scientifique ne pourra en aucun cas faire l'objet d'une destruction, même partielle, ou d'une détérioration par exploitation directe de matière première, par exploitation touristique ou sportive, par pollution ou par toute autre forme d'intervention volontaire conduisant à une réduction sensible de l'intérêt scientifique de la cavité.* » ; que le rapport sur les incidences environnementales estime que la protection que conférerait au Trou Loulou le statut de « cavité souterraine d'intérêt scientifique » permettrait de limiter les activités soumises à permis pouvant potentiellement être autorisées en zone agricole à l'aplomb des galeries ;

Considérant que le plan de secteur et les prescriptions qu'il peut comporter ont pour vocation de perdurer dans le temps ; que le plan de secteur n'a par conséquent pas vocation à imposer des restrictions dans le cadre de la délivrance de permis en attendant qu'un statut de protection permettant d'imposer les restrictions en question soit attribué à un bien ;

Considérant qu'il n'apparaît donc pas pertinent d'inscrire une prescription supplémentaire au droit des terrains surplombant le Trou Loulou ; qu'il convient que ce site soit classé le plus rapidement en une cavité souterraine d'intérêt scientifique afin de restreindre les activités pouvant potentiellement être autorisées à son aplomb ; que cette procédure ne relève cependant pas du plan de secteur ;

Considérant que le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement souhaite également que l'axe reliant la partie nord-est des terrains surplombant le Trou Loulou à la partie nord-ouest de la zone naturelle située en bordure nord-est du périmètre du projet de plan soit inscrit en zone naturelle ; que cet axe correspond en grande partie à un ancien verger haute-tige ; qu'il souhaite en outre qu'une zone naturelle soit inscrite au niveau du périmètre sur lequel le projet de plan adopté le 8 décembre 2021 inscrit un périmètre de liaison écologique ; qu'il précise toutefois qu'au regard de l'alternative proposée dans le rapport sur les incidences environnementales, il serait éventuellement favorable à « *l'inscription complémentaire d'une zone d'espaces verts au droit de la liaison écologique initialement prévue par le projet de plan* » ; qu'il indique que cette double modification du plan de secteur appuierait davantage le besoin de préservation et de continuité écologique des taillis, prairies et fourrés présents sur le versant abrupt reliant les entrées du Trou Loulou, au sud-ouest, à la réserve naturelle de la Brouhère d'Emael, au nord-est ;

Considérant que la zone d'espaces verts que préconise d'inscrire le rapport sur les incidences environnementales à la place du périmètre de liaison écologique permettra de préserver et d'assurer la continuité écologique entre les entrées des galeries souterraines du Trou Loulou et la zone naturelle située au nord-est du périmètre de la révision ;

Considérant que, compte tenu de la localisation du périmètre de la révision en bordure des limites régionales, le projet de plan ne permet la poursuite de l'activité d'extraction que pour une durée estimée à 15 années ; qu'inscrire en zone naturelle le verger haute-tige situé au nord du Trou Loulou et son prolongement vers la zone naturelle inscrite au plan de secteur en vigueur au nord-est du périmètre de la révision rendrait l'exploitation du gisement impossible dans la partie nord-est de la zone d'extraction qu'inscrit l'arrêté du 8 décembre 2021 et réduirait en conséquence le nombre d'années d'exploitation ;

Considérant qu'il convient également de noter que, conformément aux dispositions du CoDT, la zone d'extraction à inscrire devra comporter un périmètre ou un dispositif d'isolement ; que celui-ci, outre ses fonctions d'intégration paysagère et de réduction des incidences au niveau des zones sensibles, constituera un nouvel axe assurant la continuité écologique entre les habitats naturels présents en périphérie de la zone d'extraction et permettra de renforcer le rôle de corridor écologique que jouent les taillis, prairies et fourrés présents sur le versant que le rapport sur les incidences environnementales suggère d'inscrire en zone d'espaces verts ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales précise que le verger haute-tige situé au nord du Trou Loulou se compose d'une vingtaine de cerisiers âgés et de plusieurs arbres morts sur pied ; qu'il indique que, bien que la disparition de ce verger haute-tige constitue une incidence environnementale négative de l'extension de la carrière, il est à noter que celui-ci est en cours de dépérissement et qu'à moyen terme, il disparaîtra progressivement indépendamment de l'adoption ou non de la révision du plan de secteur ; qu'il précise aussi que les arbres morts sur pied présents au sein du verger haute-tige gardent un intérêt pour la biodiversité pendant de nombreuses années et qu'il pourrait être envisagé de les déplacer vers de nouvelles zones où ils pourront conserver leur fonction écologique intéressante ;

Considérant que des arbres fruitiers et des arbres morts pourront utilement être mis en place au sein du dispositif d'isolement afin de conserver, au sein du périmètre de la révision, les atouts environnementaux qu'offrent les vergers actuels ;

Considérant que pour l'ensemble de ces raisons, il n'apparaît pas pertinent d'inscrire en zone naturelle le verger haute-tige situé au nord du Trou Loulou et son prolongement vers la zone naturelle inscrite au plan de secteur en vigueur ; qu'à défaut d'inscription de ce verger en zone naturelle, le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement souhaite qu'une prescription supplémentaire prévoyant sa reconstitution lui soit attribuée ; qu'une telle prescription peut être retenue dans le cadre de la variante de mise en œuvre proposée par le rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que, conformément à l'arrêté ministériel du 28 mars 2022 déterminant les informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales, le rapport analyse également l'opportunité de supprimer le tracé de liaison régionale en projet et son périmètre de réservation inscrits au plan de secteur en vigueur au sud de la carrière, ainsi que l'opportunité d'inscrire un tracé de route de liaison régionale correspondant à la situation réelle de la RN671 ; qu'il ressort du rapport que le tracé de liaison régionale en projet et son périmètre de réservation inscrits au plan de secteur ne coïncident pas avec la situation de fait et avec les options reprises dans les plans organisant la mobilité des communes de Bassenge et de Riemst et que ces éléments ne sont pas non plus repris dans le Gewestplan ; que le rapport sur les incidences environnementales précise qu'il apparaît donc opportun, d'une part, de supprimer le tracé de liaison régionale en projet et son périmètre de réservation inscrits au plan de secteur en vigueur et, d'autre part, d'inscrire un tracé de route de liaison régionale correspondant à la situation réelle de la RN671 ; qu'il recommande toutefois de ne pas intégrer ces modifications dans le cadre de la présente procédure de révision du plan de secteur car ces changements n'apporteront aucune plus-value environnementale dans le cadre de ce dossier ; qu'en tout état de cause, il convient également de remarquer que, compte tenu de l'entrée en vigueur de la partie décrétable du CoDT en date du 1^{er} avril 2024 et en application du nouvel article D.II.63, tant le projet de tracé que son périmètre de réservation ne sont plus repris au plan de secteur en vigueur ; que dès lors, cette adaptation à la situation existante n'a plus de pertinence ;

Considérant en conclusion que, sur la base des éléments développés ci-dessus, il apparaît pertinent de commuer le périmètre de liaison écologique que le projet de plan adopté le 8 décembre 2021 inscrit en surimpression de la zone agricole inscrite au plan de secteur en vigueur en une zone d'espaces verts ; qu'il n'apparaît pas pertinent d'inclure les modifications d'affectation additionnelles proposées par le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement ; qu'il convient par conséquent d'uniquement retenir et inclure dans le projet de plan la modification proposée par le rapport sur les incidences environnementales au titre de variante d'affectation ;

Variante de mise en œuvre

Considérant que, dans le dossier de base, le demandeur prévoyait d'exploiter le gisement présent au droit de l'extension sollicitée du sud vers le nord ; que le rapport sur les incidences environnementales propose de modifier le phasage d'exploitation étant donné que les impacts de l'exploitation se font principalement ressentir à l'est de la carrière et qu'il apparaît indispensable de laisser le temps à la zone tampon qui sera mise en place en bordure est de la zone d'extraction, c'est-à-dire du côté des zones sensibles, de se développer pour pleinement jouer son rôle de dispositif d'isolement ; que le rapport précise aussi que l'inefficacité de la zone tampon ne se fait pratiquement pas ressentir en limite ouest du périmètre (limite régionale), au vu de la distance qui sépare le périmètre de l'extension des premières habitations localisées en Région flamande et du fait que celles-ci sont situées à l'opposé des vents dominants ; qu'il préconise donc de privilégier un phasage d'exploitation d'ouest en est, en précisant que l'exploitation doit d'abord être menée du côté ouest du périmètre (le long de la limite régionale) pour ensuite s'étendre vers l'est, ce qui permettra au dispositif d'isolement qui sera mis en place à l'est du périmètre de se développer durant les premières étapes de l'exploitation et d'être totalement opérationnel lorsque les fronts d'exploitation atteindront la partie est de l'extension ;

Considérant qu'afin de mettre en œuvre cette recommandation, le rapport sur les incidences environnementales préconise d'inscrire une première prescription supplémentaire sur l'ensemble de la future zone d'extraction ; qu'elle est énoncée comme suit : « *L'exploitation de la zone d'extraction aura une orientation générale d'Ouest en Est au départ des derniers fronts de la deuxième phase d'exploitation.* » ;

Considérant que le pôle « Environnement », le pôle « Aménagement du territoire » et le fonctionnaire délégué soutiennent, dans leurs avis respectifs, la proposition du rapport sur les incidences environnementales visant à exploiter le gisement selon une orientation ouest-est ;

Considérant que, dans son avis du 29 mars 2024, le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement indique que, du point de vue de la gestion des eaux de ruissellement, le maintien de l'exploitation selon une orientation sud-nord peut sembler préférable car cela permettrait d'atténuer plus rapidement la contribution du vallon situé au sud-est du périmètre de la révision à la problématique des inondations par ruissellement ;

Considérant que le dispositif d'isolement qui sera mis en place permettra de lutter contre la problématique liée aux eaux de ruissellement ; que la thématique de la gestion des eaux sera étudiée plus en détail dans l'étude d'incidences sur l'environnement relative à la demande conjointe de permis et que des recommandations devront être formulées à ce sujet ;

Considérant qu'au regard des conclusions du rapport sur les incidences environnementales et des avis des instances, la première prescription supplémentaire proposée dans le rapport semble tout à fait pertinente ; qu'il conviendra néanmoins de supprimer les termes « *au départ des derniers fronts de la deuxième phase d'exploitation* » compte tenu du fait que l'exploitation ne peut se poursuivre qu'à partir des fronts existants ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales relève que le vallon situé au niveau de la rue Joseph Mélotte dans la partie sud-est du périmètre de la révision est composé d'éléments caractéristiques et remarquables du paysage et du milieu naturel ; qu'il recouvre également une zone sensible reprise à la carte archéologique ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales indique que l'activité extractive engendrera une perte des composantes paysagères et naturelles du vallon, notamment un ancien verger (composé de vieux pommiers et poiriers dont beaucoup d'arbres morts) et une haie vive ; qu'il comprend en outre un vignoble exploité par la société coopérative « Vin de Liège » ; que le rapport souligne que, bien que l'extraction engendrera une modification irréversible du relief du vallon, il convient malgré tout de restaurer les éléments qui le caractérisent ;

Considérant qu'afin de mettre en œuvre cette recommandation, le rapport sur les incidences environnementales préconise d'inscrire une seconde prescription supplémentaire sur la partie de la zone d'extraction couvrant le vallon situé rue Joseph Mélotte ; qu'elle est énoncée comme suit : « *La zone du vallon situé Rue Joseph Mélotte doit, d'une part, être exploitée lors de la dernière étape du programme d'exploitation et, d'autre part, ne pourra être exploitée que si les conditions suivantes sont remplies :*

- *les éléments caractéristiques et constitutifs du paysage et du milieu naturel (vergers, vignobles et haies) doivent être restaurés dans les mêmes conditions que la situation environnementale existante (type de sol, exposition, etc.) ;*
- *ces éléments (vergers, vignobles et haies) peuvent être reconstitués au sein du site carrié déjà aménagé ou aux abords du site, que ce soit dans la phase d'exploitation concernée par le projet de révision ou dans les phases précédentes ;*
- *ces éléments doivent également être reconstitués quantitativement (superficie ou longueur au minimum égale à l'existant) ;*
- *les vergers et vignobles doivent être reconstitués dans un délai de 5 ans pour les vergers et 10 ans pour les vignes avant l'exploitation du vallon ;*
- *le dispositif d'isolement qui sera mis en place en limite Sud-Est de la zone du vallon devra l'être au minimum 10 ans avant l'exploitation du vallon.* »

Considérant que la limite ouest de la zone sur laquelle s'applique cette seconde prescription supplémentaire proposée par le rapport sur les incidences environnementales correspond à la limite de l'ancien verger situé au sud du Trou Loulou et se prolonge en ligne droite jusqu'aux limites du périmètre du projet de révision ;

Considérant que, dans son avis du 13 mars 2024, le fonctionnaire délégué ne remet pas en cause la nécessité d'exploiter le vallon en dernier lieu ; qu'il indique néanmoins que la seconde prescription supplémentaire paraît particulièrement détaillée pour une prescription relative à une affectation au plan de secteur et qu'elle comporte des conditions qui devraient plutôt être imposées dans le cadre de la demande de permis unique, comme le délai de reconstitution du verger et du vignoble avant l'exploitation du vallon ou encore le délai de mise en place du dispositif d'isolement en limite sud-est du vallon ; qu'il note également qu'il est difficilement réaliste de pouvoir restaurer les différents éléments constitutifs du paysage (vergers, vignobles et haies) dans des conditions identiques à la situation environnementale actuelle ; qu'il émet un avis favorable sur le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales, moyennant l'adaptation des prescriptions supplémentaires ;

Considérant que, dans son avis du 18 août 2023, le pôle « Environnement » préconise de reprendre la parcelle exploitée par la société « Vin de Liège » dans la zone tampon ou de dégager une alternative permettant le maintien de l'activité, compte tenu de ses spécificités propres ;

Considérant que, dans son avis du 29 mars 2024, le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement indique, à propos du verger localisé au nord du Trou Loulou, qu'à défaut d'inscription de celui-ci en zone naturelle, il souhaite que la seconde prescription supplémentaire lui soit appliquée ;

Considérant que tant le verger haute-tige situé au nord du Trou Loulou que celui situé dans le vallon au sud-est du périmètre sont décrits dans le rapport sur les incidences environnementales comme étant en cours de dépérissement et composés de nombreux arbres morts sur pied ; qu'il y est précisé que ces anciens vergers constituent des habitats de nidification de qualité pour l'avifaune cavernicole, que les arbres fruitiers et les arbres morts qui les composent sont d'un grand intérêt pour l'entomofaune et que les cavités qu'ils offrent peuvent servir de gîtes estivaux pour certaines chauves-souris ; que le rapport sur les incidences environnementales estime que les deux vergers rencontrent les critères leur permettant d'être qualifiés de « remarquables » au sens du CoDT ; qu'étant donné leur état, le rapport précise qu'ils disparaîtront progressivement à moyen terme indépendamment de l'adoption ou non de la révision du plan de secteur ; que le rapport sur les incidences environnementales précise qu'étant donné l'intérêt environnemental qu'offrent les arbres morts sur pied, il pourrait être intéressant de les déplacer vers de nouvelles zones où ils pourront conserver leur fonction écologique intéressante ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales recommande que la structure et le type de plantation prévus pour constituer le dispositif d'isolement s'inspirent des éléments du paysage existant pour assurer une intégration optimale du site carrier sans dénaturer le contexte dans lequel il se trouve ; qu'il précise que la création de la zone tampon en périphérie de la carrière permettra de recréer des habitats favorables à la faune et à la flore et de recréer un maillage écologique ; que des règles précises en matière de plantation et de gestion pourront être définies dans le permis afin de permettre de développer la capacité d'accueil de la zone tampon ;

Considérant que, au regard de l'intérêt environnemental des vergers relevé par le rapport sur les incidences environnementales, il pourrait être pertinent d'apporter une précision générale à ce sujet dans le cadre de la révision du plan de secteur, en complétant les prescriptions supplémentaires proposées par le rapport sur les incidences environnementales ; que les prescriptions pourraient utilement préciser qu'il est nécessaire d'inclure, au sein du dispositif d'isolement qui sera mis en place sur le pourtour de la zone d'extraction, des éléments naturels (arbres fruitiers, arbres morts, etc.) remplissant des fonctions d'accueil de la biodiversité et de maillage écologique similaires à celles des vergers haute-tige présents actuellement au sein du périmètre ; que le permis qui sera délivré conjointement à l'adoption de la révision du plan de secteur pourra davantage préciser les conditions relatives à la constitution du dispositif d'isolement ;

Considérant que la haie arborée d'intérêt paysager et environnemental relevée par le rapport sur les incidences environnementales le long de la rue Joseph Mélotte, en bordure du vignoble, pourra utilement être intégrée au dispositif d'isolement étant donné sa localisation en périphérie de la future zone d'extraction ; qu'à défaut, des plantations similaires pourront être réalisées au sein du dispositif d'isolement afin de maintenir et renforcer le maillage écologique ;

Considérant que le projet de révision du plan de secteur aura donc un impact positif sur la pérennisation des fonctions écologiques que remplissent actuellement les anciens vergers et haies arborées situés au sein du périmètre, les vergers étant de plus amenés à disparaître naturellement au cours du temps ; qu'en outre, le phasage d'exploitation selon une orientation ouest-est retenu dans la première prescription supplémentaire permettra de conserver le plus longtemps possible les éléments du maillage écologique présents dans la partie est du périmètre ; que la zone tampon aura donc le temps de se développer et d'assurer par la suite des fonctions écologiques similaires à celles des vergers et des haies, tant en matière d'accueil de la biodiversité que de maillage écologique ; qu'à cet égard, il apparaît opportun de ne pas modifier la limite ouest de la zone sur laquelle s'applique la seconde prescription supplémentaire (limite ouest du verger situé au sud du Trou Loulou), permettant ainsi au verger situé au sud du Trou Loulou d'être exploité au cours de la dernière étape de l'exploitation ;

Considérant que, au regard du rapport sur les incidences environnementales et des différents avis émis par les instances, il apparaît pertinent que la zone du vallon soit exploitée en dernier lieu, compte tenu de la présence au sein de cette zone de plusieurs éléments d'intérêt paysager et environnemental (ancien verger, vignoble, haie arborée) ;

Considérant par ailleurs qu'étant donné que le développement des vignes nécessite des conditions très spécifiques (type de sol, exposition, etc.), il est indispensable de prévoir la reconstitution du vignoble dans des conditions qui soient semblables à la situation actuelle, préalablement à l'exploitation du vallon ; qu'il n'y a en revanche pas lieu de prévoir une reconstitution, dans les mêmes conditions que la situation actuelle, de l'ancien verger et de la haie arborée situés dans le vallon étant donné, d'une part, que la reconstitution de ces éléments dans des conditions identiques à la situation actuelle est peu réaliste et, d'autre part, que le dispositif d'isolement pourra soit incorporer ces éléments, soit contenir des plantations jouant un rôle similaire au sein de l'écosystème ; qu'il convient par conséquent de reformuler et simplifier la deuxième prescription supplémentaire afin de la rendre opérationnelle et de l'axer sur la reconstitution du vignoble et la constitution d'un espace tampon remplissant des fonctions d'accueil de la biodiversité et de maillage écologique similaires à celles des vergers haute-tige présents actuellement au sein du périmètre ;

Considérant que l'ajustement de l'énoncé des prescriptions supplémentaires permet de rencontrer les préoccupations du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement en ce qui concerne la préservation des vergers haute-tige situés au sein du périmètre de la révision ;

Considérant qu'au regard de la deuxième prescription supplémentaire qui prévoit notamment d'exploiter la partie sud-est du périmètre en dernier lieu, il ne semble pas nécessaire d'étendre la première prescription supplémentaire sur la zone couverte par la seconde prescription ;

Considérant en conclusion que, sur la base des éléments développés ci-dessus, il convient de compléter et modifier les deux prescriptions supplémentaires proposées par le rapport sur les incidences environnementales afin de répondre aux remarques émises par les instances d'avis et de les inclure dans le projet de plan au titre de variante de mise en œuvre ;

Affectation à attribuer à la zone d'extraction après l'exploitation et réaménagement du site

Considérant qu'afin de déterminer l'affectation la plus adéquate à attribuer à la zone d'extraction projetée au terme de l'exploitation, le rapport sur les incidences environnementales a comparé et analysé les différentes affectations que le CoDT prévoit d'attribuer à une zone d'extraction après son exploitation (zone agricole, zone d'espaces verts, zone forestière, zone naturelle) ; qu'il ressort de l'analyse effectuée que la zone agricole est la seule destination qui rencontre les différents enjeux du site identifiés dans le rapport sur les incidences environnementales, tant en matière de biodiversité que de paysage et d'agriculture, tout en assurant une compatibilité entre la destination première de l'affectation et les contraintes techniques liées au relief projeté une fois la carrière partiellement remblayée ; que le rapport sur les incidences environnementales valide donc l'inscription d'une zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation ;

Considérant que, dans la carrière actuelle, le demandeur effectue les remblais et les aménagements nécessaires au retour des activités agricoles au fur et à mesure de l'avancement des fronts d'extraction ; qu'il en sera de même lors de l'exploitation de la zone d'extraction projetée ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales précise que le réaménagement qui prend place au cours de l'exploitation engendre la création d'un nouveau paysage ; qu'afin de s'assurer que ce nouveau paysage soit de qualité, le rapport émet plusieurs recommandations visant notamment à recréer des parcelles de tailles raisonnables et favoriser la diversité des cultures, accompagner le nouveau parcellaire agricole de bandes herbeuses incluant des dispositifs permettant la bonne gestion des eaux de surface, prévoir ponctuellement, à l'image de ce qui existe actuellement, la plantation d'un verger haute-tige, de haies vives ou encore d'arbres isolés ou en petits groupes ; qu'il indique que la reconversion de la zone d'extraction en zone agricole permettra le maintien d'un paysage ouvert qui rencontre les enjeux de préservation des caractéristiques paysagères actuelles ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales préconise également que soient prévus, en fin d'exploitation, des chemins traversant le site d'ouest en est ainsi que la mise en place d'un point de vue qui permettrait d'apprécier la vallée du Geer et le nouveau paysage ; qu'il précise aussi que le réaménagement des parcelles agricoles devra permettre le développement du potentiel d'accueil pour la biodiversité et que la progression de l'activité extractive devra être accompagnée par la mise en place et le maintien de milieux ouverts d'intérêt biologique sur le pourtour de la carrière ; que le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement indique, dans son avis du 29 mars 2024, qu'il souhaite une reconversion des terrains qui permette la reconstitution de terres agricoles mais également de milieux plus variés et plus favorables à la biodiversité ;

Considérant que le pôle « Environnement », dans son avis du 18 août 2023, approuve le retour en zone agricole de la zone d'extraction au terme de l'exploitation ; que le fonctionnaire délégué indique, dans son avis du 13 mars 2024, qu'un réaménagement agricole est actuellement mis en œuvre au niveau des parcelles exploitées dans le cadre du permis d'extraction du 25 juin 2004 et que l'inscription d'une zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation s'inscrit donc dans la continuité de ce qui est réalisé actuellement au sein de la carrière ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales précise que, malgré le fait que la carrière sera partiellement remblayée en fin d'exploitation, les cultures actuellement présentes sur le site ne pourront pas être reproduites à l'identique (superficie réduite, altimétrie inférieure, accessibilité aux parcelles modifiée et mise en place d'un maillage écologique pour renforcer l'existant) ; que l'activité agricole sera maintenue dans une forme différente de l'actuelle en créant des parcelles plus petites accompagnées de bandes herbeuses, de haies vives, de pâturage, verger, vignoble, etc. ; que la mise en œuvre du projet pourrait entraîner une perte de 20 à 30% de la surface agricole initiale compte tenu du fait qu'une partie des terrains reconstitués sera dédiée à d'autres fonctions ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales indique qu'afin de maintenir, lors du réaménagement du périmètre de la révision, un niveau topographique similaire à celui du réaménagement actuel de la carrière du Romont, il sera nécessaire d'importer plus de deux millions de mètres cubes de terres exogènes compte tenu d'un déficit de matériaux internes utilisés pour le réaménagement ;

Considérant qu'il ressort du rapport sur les incidences environnementales et des avis que l'inscription d'une zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation est tout à fait pertinente ; que des recommandations plus détaillées concernant le réaménagement de la carrière devront néanmoins être formulées dans l'étude d'incidences sur l'environnement relative à la demande conjointe de permis, lorsque le projet d'exploitation du demandeur sera clairement défini ; que, dans son avis du 29 mars 2024, le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement liste à ce propos une série de points qu'il estime indispensable d'étudier dans l'étude d'incidences sur l'environnement ; que le rapport sur les incidences environnementales indique que la question de la valorisation des terres extraites lors de l'exploitation du gisement devra également être approfondie dans le cadre de la demande conjointe de permis ;

Autres recommandations

Considérant que, outre les propositions relatives à la variante privilégiée par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales, ce dernier énonce encore d'autres recommandations ; qu'elles consistent en une série de mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs sur l'environnement et renforcer les impacts positifs ;

Considérant que, dans leurs avis respectifs des 18 août et 1^{er} septembre 2023, les pôles « Environnement » et « Aménagement du territoire » appuient particulièrement la mesure visant à mettre en place une zone tampon effective le plus rapidement possible ; que dans son avis du 29 mars 2024, le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement appuie quant à lui particulièrement les recommandations relatives à la faune, la flore et la biodiversité ;

Considérant que certaines recommandations de l'auteur ne relèvent pas du plan de secteur et pourront utilement être prises en compte dans le cadre du permis qui sera délivré conjointement à la révision du plan de secteur ; que, pour le surplus, certaines remarques des instances d'avis relèvent également des mesures qui accompagneront la délivrance conjointe du permis ;

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

Considérant que la variante du projet de plan proposée par le rapport sur les incidences environnementales comporte plusieurs modifications relatives à la délimitation, à l'affectation et à la mise en œuvre du projet de plan comparativement au projet de révision du plan de secteur adopté le 8 décembre 2021 ; qu'après analyse du rapport sur les incidences environnementales et des avis reçus, ces propositions de modification du projet de plan apparaissent comme pertinentes, moyennant l'ajustement de l'énoncé des prescriptions supplémentaires proposées par le rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de modifier les limites de la zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation au niveau de ses bordures ouest et nord afin de les faire coïncider avec la limite régionale ainsi qu'autour du site du Trou Loulou ; que les coordonnées X et Y (Lambert belge 72) des 18 points délimitant la zone d'extraction autour du site du Trou Loulou sont les suivants :

1. coordonnée X (m) : 241.165,8804 ; coordonnée Y (m) : 166.085,0583
2. coordonnée X (m) : 241.198,3628 ; coordonnée Y (m) : 166.139,5376
3. coordonnée X (m) : 241.160,1302 ; coordonnée Y (m) : 166.169,1833
4. coordonnée X (m) : 241.111,4303 ; coordonnée Y (m) : 166.242,3828
5. coordonnée X (m) : 241.101,3013 ; coordonnée Y (m) : 166.257,6075
6. coordonnée X (m) : 241.066,5911 ; coordonnée Y (m) : 166.402,3575
7. coordonnée X (m) : 241.080,4853 ; coordonnée Y (m) : 166.501,6844
8. coordonnée X (m) : 241.081,6827 ; coordonnée Y (m) : 166.504,2244
9. coordonnée X (m) : 241.100,1170 ; coordonnée Y (m) : 166.522,9619
10. coordonnée X (m) : 241.106,0804 ; coordonnée Y (m) : 166.525,1945
11. coordonnée X (m) : 241.312,5521 ; coordonnée Y (m) : 166.503,2826
12. coordonnée X (m) : 241.317,1378 ; coordonnée Y (m) : 166.500,5906
13. coordonnée X (m) : 241.337,3435 ; coordonnée Y (m) : 166.473,4504
14. coordonnée X (m) : 241.343,5173 ; coordonnée Y (m) : 166.422,6511

15. coordonnée X (m) : 241.338,0436 ; coordonnée Y (m) : 166.471,5701
16. coordonnée X (m) : 241.343,2493 ; coordonnée Y (m) : 166.351,7587
17. coordonnée X (m) : 241.363,5111 ; coordonnée Y (m) : 166.318,2813
18. coordonnée X (m) : 241.367,7672 ; coordonnée Y (m) : 166.313,0964

Considérant qu'il y a également lieu d'inscrire une zone d'espaces verts en lieu et place du périmètre de liaison écologique que le projet de plan adopté le 8 décembre 2021 inscrit en surimpression de la zone agricole inscrite au plan de secteur en vigueur ;

Considérant qu'il convient en outre d'assortir la zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation, à l'exception de sa partie sud-est (délimitée par la bordure ouest de l'ancien verger situé au sud du Trou Loulou et son prolongement en ligne droite jusqu'aux limites de la zone d'extraction) d'une prescription supplémentaire portant sur le phasage de son occupation ainsi que sur la précision de son affectation de manière à y préciser l'orientation d'ouest en est de l'exploitation et à veiller à l'inclusion, au sein du dispositif d'isolement, d'éléments naturels remplissant des fonctions d'accueil de la biodiversité et de maillage écologique similaires à celles du verger haute-tige présent au sein de cette zone ; que cette prescription (*S.110) doit être libellée de la manière suivante : « *L'exploitation suit une orientation générale d'Ouest en Est. Le dispositif d'isolement comprend des éléments naturels remplissant des fonctions d'accueil de la biodiversité et de maillage écologique similaires à celles du verger haute-tige présent avant extraction.* » ;

Considérant qu'il convient également d'assortir la partie sud-est de la zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation (délimitée par la bordure ouest de l'ancien verger situé au sud du Trou Loulou et son prolongement en ligne droite jusqu'aux limites de la zone d'extraction) d'une prescription supplémentaire portant sur le phasage de son occupation ainsi que sur la précision de son affectation de manière à, d'une part, préciser que cette zone ne pourra être exploitée que lors de la dernière étape du programme d'exploitation et ce, uniquement si un vignoble de même type que celui présent dans la zone a été préalablement reconstitué selon les conditions du permis qui autorisera l'activité d'extraction et, d'autre part, veiller à l'inclusion, au sein du dispositif d'isolement, d'éléments naturels remplissant des fonctions d'accueil de la biodiversité et de maillage écologique similaires à celles des vergers haute-tige présents au sein de cette zone ; que cette prescription (*S.111) doit être libellée de la manière suivante : « *L'exploitation ne peut débuter que si l'extraction est achevée dans la zone assortie de la prescription *S.110 et si un vignoble de même type que celui présent avant extraction a été préalablement reconstitué selon les conditions du permis destiné à autoriser l'activité d'extraction. Le dispositif d'isolement comprend des éléments naturels remplissant des fonctions d'accueil de la biodiversité et de maillage écologique similaires à celles des vergers haute-tige présents avant extraction.* » ;

Considérant que le nouveau projet de plan ainsi configuré en application de l'article D.II.49, §3, du CoDT porte sur l'inscription d'une zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation d'une superficie d'environ 94,75 ha et d'une zone d'espaces verts d'une superficie d'environ 3,94 ha ; que la zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation est assortie de deux prescriptions supplémentaires portant toutes deux sur le phasage de son occupation ainsi que sur la précision de son affectation ; que la limite entre les deux parties de la zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation sur lesquelles s'appliquent les prescriptions supplémentaires correspond à la bordure ouest de l'ancien verger situé au sud du Trou Loulou et à son prolongement jusqu'aux limites de la zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation ;

Conclusion

Considérant qu'il ressort de l'analyse du rapport sur les incidences environnementales et des avis qu'il est souhaitable que l'activité de la S.A. « Cimenteries CBR » se poursuive sur le site mais qu'il convient de modifier le projet de plan adopté le 8 décembre 2021 afin de mieux répondre aux objectifs poursuivis ;

Considérant que l'article D.II.49, §3, du CoDT permet au Gouvernement wallon d'approuver, en tant que projet de plan, une autre solution raisonnable envisagée s'il estime, sur la base du rapport sur les incidences environnementales et des avis, qu'elle est de nature à mieux répondre aux objectifs poursuivis que le projet de plan ;

Considérant qu'il convient d'adopter, en tant que projet, un plan modifié qui répond à cette attente ;

Arrête :

Article 1^{er}. Le projet de révision du plan de secteur de Liège (planche 34/6) relatif à l'inscription d'une zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation et d'une zone d'espaces verts, sur le territoire de la commune de Bassenge (Eben-Emael), au lieu-dit « Carrière du Romont », est adopté conformément au plan ci-annexé.

Art. 2. La zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation, à l'exception de sa partie sud-est, est assortie d'une prescription supplémentaire, repérée sur le plan par le sigle « *S.110 », portant sur le phasage de son occupation et sur la précision de son affectation rédigée comme suit :

« *L'exploitation suit une orientation générale d'Ouest en Est.*

Le dispositif d'isolement comprend des éléments naturels remplissant des fonctions d'accueil de la biodiversité et de maillage écologique similaires à celles du verger haute-tige présent avant extraction. » ;

Art. 3. La partie sud-est de la zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation est assortie d'une prescription supplémentaire, repérée sur le plan par le sigle « *S.111 », portant sur le phasage de son occupation et sur la précision de son affectation rédigée comme suit :

« *L'exploitation ne peut débuter que si l'extraction est achevée dans la zone assortie de la prescription *S.110 et si un vignoble de même type que celui présent avant extraction a été préalablement reconstitué selon les conditions du permis destiné à autoriser l'activité d'extraction.*

Le dispositif d'isolement comprend des éléments naturels remplissant des fonctions d'accueil de la biodiversité et de maillage écologique similaires à celles des vergers haute-tige présents avant extraction. » ;

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

Art. 5. Le SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 23 mai 2024.

W. BORSUS

PROJET DE REVISION DU PLAN DE SECTEUR DE LIEGE

pris en application de l'article D.II.49, §3 du CoDT,
 visant l'inscription d'une zone d'extraction devenant une zone agricole au terme de l'exploitation, assortie de deux prescriptions supplémentaires portant sur le passage de son occupation et sur la précision de son affectation,
 ainsi que d'une zone d'espaces verts, sur le territoire de la commune de Bassenge (Eben-Emael),
 au lieu-dit « Carrière du Romont », en vue de permettre la poursuite de l'activité d'extraction

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
 TERRITOIRE LOGEMENT PATRIMOINE ENERGIE
 DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
 DIRECTION DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL



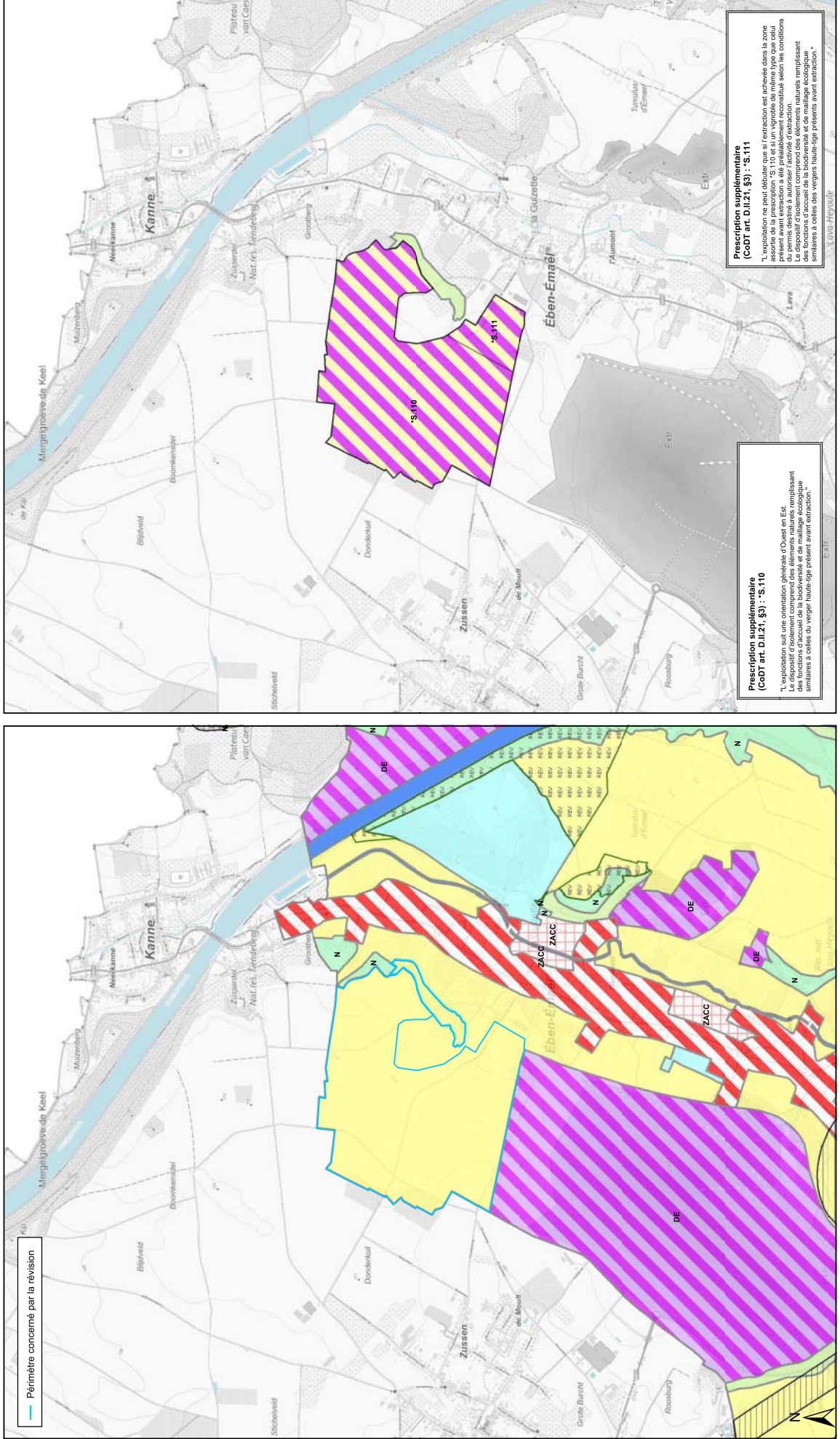
Vu pour être annexé à l'arrêté du
 Le Ministre de l'Aménagement du territoire

Willy BORSUS

PLAN DE SECTEUR

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

PROJET DE REVISION DU PLAN DE SECTEUR



Prescription supplémentaire
 (CoDT art. D.II.21, §3) : 'S.110

"L'exploitation suit une orientation générale d'Ouest en Est.
 Le dispositif d'isèlement comprend des éléments naturels remplissant des fonctions d'accueil de la biodiversité et de maillage écologique similaires à celles du verges haute-tige présent avant extraction."

Prescription supplémentaire
 (CoDT art. D.II.21, §3) : 'S.111

"L'exploitation se peut débiter que si l'extraction est achevée dans la zone assortie de la prescription 'S.110 et si un verges de même type que celui présent avant extraction a été préalablement reconstitué selon les conditions de la prescription 'S.110. Le dispositif d'isèlement comprend des éléments naturels remplissant des fonctions d'accueil de la biodiversité et de maillage écologique similaires à celles des verges haute-tige présents avant extraction."

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2024/005836]

23 MEI 2024. — Besluit tot aanneming, in toepassing van artikel D.II.49, § 3 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, van het ontwerp van herziening van het gewestplan Luik (blad 34/6) met betrekking tot de opnemingsgebied van een ontginningsgebied dat na afloop van de ontginning een landbouwgebied wordt, vergezeld van twee bijkomende voorschriften met betrekking tot de fasering van het gebruik en de precisering van de bestemming ervan, evenals van een groengebied, op het grondgebied van de gemeente Bitsingen (Eben-Emael) in het gehucht "Carrière du Romont", teneinde de voortzetting van de ontginningsactiviteit mogelijk te maken

De Minister van Ruimtelijke Ordening,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 13 januari 2022 tot vaststelling van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten;

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

Gelet op het decreet tot wijziging van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling en het decreet van 6 november 2008 houdende rationalisatie van de adviesverlenende functie en tot opheffing van het decreet van 5 februari 2015 betreffende de handelsvestigingen;

Gelet op het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling (WRO), artikels D.II.49, § 3 en D.II.54;

Gelet op het ruimtelijk ontwikkelingsplan;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 november 1987 waarbij het gewestplan Luik wordt opgesteld en de latere herzieningen ervan;

Gelet op het ministerieel besluit tot herziening van het gewestplan Luik (blad 34/6), tot aanneming van het ontwerpplan met het oog op de opnemingsgebied van een ontginningsgebied dat na afloop van de ontginning een landbouwgebied wordt, en van een omtrek van ecologische doorganggebieden op het grondgebied van de gemeente Bitsingen (Eben-Emael) in het gehucht "Carrière du Romont" teneinde de voortzetting van de ontginningsactiviteit mogelijk te maken, tot opstelling van een milieueffectrapport van het ontwerpplan te laten en tot vaststelling van de ontwerp-inhoud ervan;

Gelet op het ministerieel besluit van 28 maart 2022 tot bepaling van de informatie die het milieueffectenrapport van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Luik, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 8 december 2021 moet bevatten;

Overwegende dat het Wetboek van Ruimtelijke Ordening gewijzigd werd door het decreet van 13 december 2023; dat het decreetaal gedeelte van het WRO in werking is getreden op 1 april 2024; dat artikel 246 van dit decreet bepaalt dat "de voorbereiding of herziening van een gewestplan dat is vrijgesteld van een effectbeoordeling overeenkomstig artikel D.VIII.31, § 2, of dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een voorafgaande informatievergadering in de zin van artikel D.VIII.5 worden voortgezet overeenkomstig de bepalingen die vóór die datum van kracht waren"; dat de voorafgaande informatievergadering met betrekking tot deze aanvraag plaatsvond op 10 september 2020; dat de procedure voor de herziening van het gewestplan met betrekking tot deze aanvraag wordt voortgezet volgens het Wetboek zoals het van kracht was voor 1 april 2024;

Overwegende dat de nv "Cimenteries CBR" het studie bureau ARCEA belast heeft met de opstelling van het milieueffectenrapport; dat de projectontwerper naar behoren erkend is; dat het studie bureau ARCEA niet gewraakt is; dat de beslissing van niet-wraking op 22 april 2022 aan de nv "Cimenteries CBR" ter kennis werd gebracht;

Overwegende dat de beleidsgroep "Ruimtelijke Ordening", de beleidsgroep "Leefmilieu" en de gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Bitsingen regelmatig op de hoogte werden gehouden van de evolutie van de voorafgaande analyses en van de opstelling van het milieueffectenrapport; dat deze instanties op 5 april (gemeentelijke adviescommissie) en op 14 april 2023 (beleidsgroep "Ruimtelijke Ordening") opmerkingen hebben geformuleerd en suggesties hebben gedaan met betrekking tot fase 1 en op 10 juli (gemeentelijke adviescommissie), 18 augustus (beleidsgroep Leefmilieu) en 1 september 2023 (beleidsgroep "Ruimtelijke Ordening") met betrekking tot fase II;

Overwegende dat de definitieve versie van het milieueffectenrapport na de geformuleerde opmerkingen op 22 december 2023 werd voorgelegd aan de minister van Ruimtelijke Ordening; dat op 11 april 2024 een aanvulling bij het milieueffectenrapport, die betrekking had op het begrip ruimtelijke optimalisering, werd voorgelegd aan de minister van Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat het ontwerpplan en het milieueffectenrapport op 1 februari 2024 ter advies voorgelegd werden aan de WOD Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu, aan de gemachtigde ambtenaar, aan de technische ambtenaar en aan het Waals Agentschap voor het patrimonium; dat het Waals Agentschap voor het patrimonium zijn advies heeft uitgebracht op 21 februari 2024, de gemachtigde ambtenaar op 13 maart 2024 en de WOD Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu op 29 maart 2024, d.w.z. binnen de zestig dagen na de verzending van de aanvraag; dat de technische ambtenaar geen advies heeft uitgebracht; dat dit dan ook gunstig wordt geacht te zijn;

Fase I van het milieueffectenrapport: uitbreiding van de ontginningsactiviteit op de site "Carrière du Romont"

Overwegende dat in de eerste fase van het milieueffectenrapport de socio-economische aspecten van het ontwerp onderzocht worden; dat dit rapport de specificiteit en het belang bevestigt van de door de aanvrager geëxploiteerde afzetting, zijnde krijt en tufsteen;

Overwegende dat de geëxploiteerde afzetting moet voldoen aan voorwaarden (watergehalte, percentage vuursteen in de rotsen, fijnheid van de rotsen), die verband houden met het procedé voor de vervaardiging van klinkers en cement dat in de cementfabriek van Lixhe gebruikt wordt, zijnde het gebruik van een droge oven; dat het milieueffectenrapport de kwaliteit van de afzetting in de gevraagde uitbreiding bevestigt; deze beschikt inderdaad over de kenmerken die vereist zijn met het oog op de valorisatie ervan in de vorm van cement en klinkers in de fabriek van Lixhe; dat het er eveneens op wijst dat er geen volwaardige alternatieve locatie is;

Overwegende dat het milieueffectenrapport stelt dat de afzettingsreserves ter hoogte van het gebied van aanhorigheden van ontginningen dat opgenomen is in het gewestplan, uiterst beperkt zijn;

Overwegende dat de steengroeven van Romont samen met de steengroeve van Loën en de cementfabriek van Lixhe een geïntegreerde cementproductie-eenheid vormen; dat uit het milieueffectenrapport blijkt dat 70 % van de grondstoffen die in de steengroeve van Romont ontgonnen worden bestemd zijn voor de cementfabriek van Lixhe (100 % van de carbonaten en ongeveer 7 % van het ontgonnen slib); dat de rest van de ontgonnen grondstoffen (slib, vuursteen en zand) ofwel binnen een straal van maximaal 40 kilometer rond de steengroeve gevaloriseerd wordt (in steenfabrieken of in de bouwsector), ofwel gebruikt wordt in het kader van de herinrichting van de steengroeve; dat de activiteiten van de fabriek van Lixhe dus rechtstreeks afhangen van de productie van de steengroeve van Romont;

Overwegende dat het milieueffectenrapport erop wijst dat, indien het gewestplan niet herzien zou worden, het meest waarschijnlijke evolutieperspectief is dat de ontginningsactiviteit in Romont stopgezet wordt, maar daarnaast ook de fabriek van Lixhe, en dat waarschijnlijk ook de steengroeve van Loën gesloten wordt

Overwegende dat uit het milieueffectenrapport blijkt dat 75 tot 80 % van de productie van de cementfabriek van Lixhe op de Belgische markt wordt afgezet, voornamelijk in de provincies Luik en Luxemburg; dat de rest voornamelijk wordt afgezet in Nederland (tussen 15 en 20 %) en in mindere mate in Duitsland, Frankrijk en Luxemburg;

Overwegende dat de cementmarkt in België hoofdzakelijk in handen is van drie ondernemingen, namelijk CBR (HeidelbergCement-groep), Holcim Belgium (Holcim-Lafarge-groep) en CCB (Cementir-groep); dat de geïntegreerde eenheid CBR Lixhe de enige is die zich in het oosten van Wallonië bevindt; dat uit het milieueffectenrapport blijkt dat, rekening houdend met de afstand tussen de verschillende vestigingsplaatsen, de concurrentie tussen CBR Lixhe en de twee andere ondernemingen (Holcim en CCB) als zwak beschouwd kan worden; dat hetzelfde geldt voor wat de cementfabrieken in de buurlanden betreft;

Overwegende dat uit het milieueffectenrapport blijkt dat de klinker- en cementmarkt in de loop der tijd vrij stabiel is en zelfs een lichte groei vertoont, en dat deze tendens in de toekomst niet noemenswaardig zou wijzigen; dat de geïntegreerde eenheid van Lixhe een belangrijke speler is op de Belgische cementmarkt en voldoet aan een reële vraag; dat de ontginning van de afzetting in de steengroeve van Romont en de valorisatie ervan in de vorm van klinkers en cement beantwoorden aan de behoeften van de markt; dat een sluiting van de steengroeve van Romont nadelige gevolgen zou hebben voor de bevoorrading van de Belgische cementmarkt en op het vlak van tewerkstelling, inkomsten, enz.;

Overwegende dat het milieueffectenrapport erop wijst dat de cementsector zich zal moeten aanpassen aan de technische ontwikkelingen en aan het gebruik en de integratie van alternatieve grondstoffen voor de productie van klinker en cement; dat het aangeeft dat CRR Lixhe een van de leaders op dit vlak lijkt te zijn, met name gelet op haar verschillende onderzoeksprogramma's, ontwikkeling, acties, enz.;

Overwegende dat het ontwerpplan de aanvrager in staat zal stellen zijn activiteiten ongeveer 15 jaar langer voort te zetten en aan de behoeften van de markt te beantwoorden;

Overwegende dat de eerste fase van het milieueffectenrapport de noodzaak om het gewestplan te herzien en een nieuw ontginningsgebied op te nemen ten noorden van de huidige steengroeve bevestigt; dat het rapport in deze fase tot de conclusie komt dat de herziening van het gewestplan gerechtvaardigd is, gelet op de socio-economische behoeften van zowel de onderneming als van de gemeenschap; dat het erop wijst dat de doelstellingen die met de herziening nagestreefd worden, kaderen in het huidige gewestelijk beleid; dat het daarnaast, aangezien het ontwerp van herziening van het gewestplan de exploitant slechts 15 jaar extra exploitatie zou opleveren, aanbeveelt om onderzoek uit te voeren ten zuidwesten van de steengroeve van Romont (ten zuiden van de RN671), aangezien dit gebied een toekomstige afzettingsreserve zou kunnen zijn;

Overwegende dat de beleidsgroep "Ruimtelijke Ordening" in zijn advies van 14 april 2023 de eerste fase van het milieueffectenrapport valideert en de socio-economische rechtvaardiging en de locatie van het ontwerp goedkeurt; dat de beleidsgroep "Leefmilieu" zich aansluit bij de doelstellingen van de herziening van het gewestplan en het eens is met de analyse van de opsteller van het rapport voor wat de behoeften en de locatie van het ontwerp betreft; dat de gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Bitsingen haar opmerkingen en suggesties heeft overgemaakt in de vorm van een samenvatting van de voorstelling van fase I van het milieueffectenrapport die het bureau ARCEA aan de gemeentelijke adviescommissie heeft gegeven en van de uitwisselingen die eruit zijn voortgevloeid;

Fase II van het milieueffectenrapport en advies van de geraadpleegde instanties

Milieueffecten van het ontwerpplan

Overwegende dat in de tweede fase van het milieueffectenrapport de milieueffecten van het ontwerp van herziening van het gewestplan onderzocht worden, in het bijzonder de thema's leefkwaliteit (bebouwing, materiële goederen en erfgoederen, mobiliteit, topografie en landschap, geluidshinder en trillingen, lucht en klimaat, stof), menselijke activiteiten (toeristische activiteiten, landbouw-, wijnbouw- en bosbouwactiviteiten, SEVESO-activiteiten, socio-culturele voorzieningen en andere menselijke bezigheden), bodem en ondergrond, hydrogeologie en hydrologie, fauna, flora en biodiversiteit, evenals de interactie tussen deze verschillende factoren;

Overwegende dat het milieueffectenrapport met name opmerkt:

- dat de uitvoering van het ontwerp van herziening van het gewestplan zal leiden tot het verdwijnen van de archeologische/paleontologische overblijfselen die mogelijks aanwezig zijn in de perimeter van de herziening;
- dat de uitvoering van het ontwerp van herziening van het gewestplan zal leiden tot het verdwijnen van bijna alle openbare wegen die de perimeter van de herziening doorkruisen, wat tot gevolg zal hebben dat bepaalde landbouwpercelen aan de buitenrand van de perimeter ontoegankelijk worden en de verplaatsingen tussen Zussen en Eben langer worden en wat een impact zal hebben op verschillende toeristische routes;
- dat het risico op interacties tussen de ontginningsactiviteit in de steengroeve van Romont enerzijds en het telescopproject Einstein anderzijds minimaal zijn, mits de huidige ontginningskenmerken strikt nageleefd worden;
- dat de bufferzone waarin de aanvrager voorziet ter hoogte van de huidige steengroeve haar rol van afzonderingsmarge niet correct vervult, met name voor wat het tegengaan van de verspreiding van stof betreft, aangezien de aanplantingen zich net voor de exploitatie van de terreinen bevinden, waardoor ze onvoldoende groot zijn om hun functie van afzonderingsmarge te kunnen vervullen;
- dat het ontwerp van herziening van het gewestplan een impact zal hebben op het landschap, met name doordat een deel van de bergkam en het valleitje ter hoogte van de wijngaard zullen verdwijnen, evenals bepaalde landschapselementen (oude boomgaarden, hagen, wijngaard) en uitgestrekte landbouwgronden, of doordat bepaalde door ADESA geïdentificeerde vergezichten verdwijnen of gewijzigd worden;
- dat het dorp Eden, dat zich ten oosten van de perimeter van de herziening bevindt, het meest blootgesteld is aan eventuele hinder veroorzaakt door de exploitatie van de steengroeve, voornamelijk stof en geluidshinder, evenals aan de impact op het landschap;
- dat de uitvoering van het ontwerp van herziening van het gewestplan zal leiden tot het progressief verlies van bodems van zeer goede kwaliteit, zowel voor landbouw- als voor wijnbouwactiviteiten; dat, ondanks de reconstitutie van teeltbare landen met het oog op exploitatie, de uitvoering van het ontwerp zou kunnen leiden tot een verlies van 20 tot 30 % van de oorspronkelijke landbouwoppervlakte, rekening houdend met het feit dat een deel van de herstellende gronden bestemd zal worden voor andere functies (bufferzones, wegen, enz.);
- dat, afhankelijk van het exploitatieproject dat de aanvrager in het kader van de gezamenlijke vergunningsaanvraag zal uitwerken, de wijnbouwactiviteit op het perceel geëxploiteerd door de firma "Vin de Liège" op niet te verwaarlozen wijze en in verschillende mate getroffen zou kunnen worden;

- dat er bijzondere aandacht besteed dient te worden aan de stabiliteit van de toekomstige muren van de steengroeve en van de ondergrondse gangen in de buurt van de perimeter van de herziening (Trou Loulou, grotten van Kanne);
- dat het, om bij de herinrichting van de perimeter van de herziening een topografisch niveau te behouden dat hetzelfde is als dat van de huidige herinrichting van de steengroeve van Romont en rekening houdend met een tekort aan eigen voor de herinrichting gebruikte materialen, noodzakelijk zal zijn om meer dan twee miljoen kubieke meter exogene aarde te importeren, wat zal leiden tot veel verkeer;
- dat de huidige steengroeve en de geplande uitbreiding ervan niet zullen leiden tot enige wijziging van het hydrogeologisch stelsel, aangezien de aanvrager de afzetting exploiteert boven het niveau van de watervoerende laag; dat er een impact van de landbouwactiviteit op de kwaliteit van het grondwater wordt vastgesteld ter hoogte van een waterwingebied dat gebruikt wordt voor de openbare waterdistributie, zonder echter de oorzaak van deze impact precies te kunnen bepalen;
- dat er meerdere assen van geconcentreerde afvloeiing de perimeter van de herziening doorkruisen en dat het noodzakelijk zal zijn toe te zien op het beheer van dit water;
- dat het ontwerp van herziening van het gewestplan een positieve impact zal hebben op de zeldzame, bedreigde en/of beschermde soorten die voorkomen binnen de perimeter van het ontwerp; dat de exploitatie van de steengroeve nog gunstiger is voor de biodiversiteit omdat de exploitant voorziet in inrichtingen of de omgeving beheert op een manier die de ontwikkeling van dier- en plantensoorten van belang op de site mogelijk maakt; dat de negatieve effecten op de aangrenzende beschermde landschappen zeer beperkt zullen zijn, mits de wijze waarop de steengroeve geëxploiteerd wordt niet verandert ten opzichte van de huidige situatie en er een bufferzone rondom wordt aangelegd; dat door voldoende afstand te bewaren tussen de steengroeve en Trou Loulou er geen negatieve impact van de ontginningsactiviteit op dit netwerk van onderaardse gangen en op de vleermuizen die er in de winter onderdak vinden te verwachten valt; dat er echter bijzondere aandacht besteed dient te worden aan het beheer van exotische invasieve planten; dat er in het kader van de milieubeoordeling van de gezamenlijke vergunningsaanvraag verzachtende maatregelen en aanbevelingen geformuleerd zullen kunnen worden om het potentieel voor het herbergen van biodiversiteit te optimaliseren;

Overwegende dat het milieueffectenrapport na de analyse van de milieueffecten van het ontwerpplan voor elke behandelde milieuthematiek een reeks maatregelen en aanbevelingen formuleert, die uitgevoerd moeten worden om de negatieve milieueffecten te vermijden, te beperken of te compenseren en om de positieve effecten te versterken;

Overwegende dat het milieueffectenrapport aangeeft dat bepaalde milieuthematieken (met name degene die verband houden met het landschap, het natuurlijk milieu, de mobiliteit en de menselijke activiteiten) grondiger geanalyseerd zullen moeten worden in de milieubeoordeling die in het kader van de gezamenlijke vergunningsaanvraag zal uitgevoerd worden, wanneer het exploitatieproject van de aanvrager duidelijk omschreven zal zijn;

Overwegende dat de gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Bitsingen in haar advies van 10 juli 2023 de aandacht vestigt op meerdere milieuthema's waarvan ze in het kader van dit dossier denkt dat er rekening gehouden mee dient te worden, met name het behoud van geologische/biologische overblijfselen, de impact van het stof op de bewoners en de leefomgeving, de geluids- en landschappelijke effecten, de herinrichting van de site na exploitatie, het behoud van Trou Loulou; dat deze thema's grondig bestudeerd zijn in het milieueffectenrapport en, indien nodig, op meer diepgaande wijze geanalyseerd zullen worden in de milieubeoordeling die in het kader van de gezamenlijke vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden;

Overwegende dat de beleidsgroep "Leefmilieu" in zijn advies van 18 augustus 2023 aangeeft dat bepaalde elementen die hij in het milieueffectenrapport geanalyseerd had willen zien, wel degelijk in aanmerking werden genomen, terwijl andere logischerwijs doorverwezen werden naar de milieueffectenstudie die in het kader van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal moeten worden; dat de groep de elementen opsomt die volgens hem nog bestudeerd moeten worden in het kader van de milieubeoordeling betreffende de gezamenlijke vergunningsaanvraag;

Overwegende dat de beleidsgroep "Ruimtelijke Ordening" in zijn advies van 1 september 2023 wijst op de grondigheid van het milieueffectenrapport; dat hij vaststelt dat meerdere punten van zijn advies met betrekking tot de eerste fase van het rapport wel degelijk in aanmerking werden genomen; dat hij voor de punten die niet in aanmerking werden genomen opmerkt dat de opsteller van het milieueffectenrapport antwoorden heeft gegeven tijdens de voorstelling van de tweede fase aan de groep; dat hij aangeeft dat bepaalde punten geanalyseerd zullen moeten worden in de milieueffectenstudie met betrekking tot de gezamenlijke vergunningsaanvraag;

Overwegende dat het Waals Agentschap voor het patrimonium in zijn advies van 21 februari 2022 een gunstig advies uitbrengt voor het ontwerp van herziening van het gewestplan; dat het aangeeft dat, indien er in het kader van de latere uitvoering van de vergunning een archeologisch goed of een archeologische site ontdekt zou worden, er bij het Agentschap en bij de gemeente een aangifte van toevallige ontdekking moet worden gedaan, in overeenstemming met de bepalingen van het Waals Erfgoedwetboek; dat het milieueffectenrapport in dit kader aanraadt om terreinen systematisch te beoordelen voor de ontsluitingswerken en om een overeenkomst op te stellen tussen de exploitant en het Waals Agentschap voor het patrimonium, evenals een overeenkomst tussen de exploitant en een wetenschappelijke instelling (gespecialiseerd in paleontologie), om een volledige opvolging die de exploitatie niet belemmert te garanderen; dat deze overeenkomsten de exploitatiemodaliteiten moeten vermelden die noodzakelijk zijn voor het behoud van het erfgoed en moeten voorzien in de melding van elke toevallige ontdekking; dat de aanbevelingen van het milieueffectenrapport dus tegemoetkomen aan de opmerking van het Waals Agentschap voor het patrimonium;

Overwegende dat de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu in zijn advies van 29 maart 2024 van mening is dat het milieueffectenrapport voldoende geologische informatie verstrekt, evenals verduidelijkingen met betrekking tot de afzetting en het exploitatieproces, die de nood aan een herziening van het gewestplan rechtvaardigen; dat het eveneens van mening is dat het rapport met voldoende precisie de socio-economische redenen uiteenzet die de uitbreiding van de steengroeve rechtvaardigen; dat de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu wijst op de problemen voor de landbouwsector die zullen voortvloeien uit de herziening van het gewestplan; dat hij aangeeft zich ervan bewust te zijn dat voor de uitbreiding van de ontginningsactiviteiten een afzetting geëxploiteerd zal moeten worden die dezelfde eigenschappen heeft als de momenteel geëxploiteerde afzetting en dat de balans van het bodemgebruik bijgevolg enkel nadelig kan uitvallen voor de landbouwactiviteiten die momenteel op de site plaatsvinden; dat hij eveneens aanbevelingen formuleert met betrekking tot het beheer van het afvloeiingswater en bodemerosie; dat de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu bij wijze van conclusie aangeeft het in grote mate eens te zijn met de suggesties van de opsteller van het milieueffectenrapport en zich niet te verzetten tegen de voortzetting van de procedure voor de herziening van het gewestplan; dat hij er eveneens op wijst dat de antwoorden op de verschillende opmerkingen, met name met betrekking tot de herinrichting na exploitatie, de biodiversiteit en het waterbeheer, kunnen worden gegeven in het kader van de milieubeoordeling met betrekking tot de gezamenlijke vergunningsaanvraag;

Variant van het ontwerpplan

Overwegende dat in het milieueffectenrapport een afbakenings-, een bestemmings- en een uitvoeringsvariant worden voorgesteld;

Overwegende dat de in de variant voorgestelde wijzigingen geanalyseerd werden in het milieueffectenrapport;

Afbakeningsvariant

Overwegende dat de afbakeningsvariant in de eerste plaats tot doel heeft de westelijke en noordelijke grens van het ontwerpplan volledig te laten overeenkomen met de officiële gewestgrenzen; dat het milieueffectenrapport inderdaad de aandacht vestigt op het feit dat er verschillen zijn tussen de grenzen aangegeven op de verschillende beschikbare cartografische documenten (gewestplan, kadaster en NGI-kaarten); dat het erop wijst dat de perimeter van het ontwerpplan enkel het grondgebied van het Waalse Gewest omvat en zich niet uitstrekt op het grondgebied van het Vlaamse Gewest;

Overwegende dat het gewestplan werd opgesteld op basis van de gewestgrenzen weergegeven op de oude topografische kaarten van het NGI; dat deze grenzen niet volledig overeenkomen met de officiële gewestgrenzen; dat de grenzen van het ontwerpplan aangenomen op 8 december 2021 overeenkomen met de gewestgrenzen weergegeven op de oude kaarten van het NGI; dat begrepen wordt dat het ontwerp van herziening van het gewestplan uitsluitend het grondgebied van het Waalse Gewest betreft en zich naar het noorden en het westen toe uitstrekt tot de gewestgrens; dat de westelijke en oostelijke grenzen van het ontwerpplan dus moeten worden gecorrigeerd om ze te laten samenvallen met de officiële grenzen van het Waalse Gewest, zijnde de gewestgrenzen weergegeven op de nieuwe kaarten van het NGI en in het kadaster;

Overwegende dat het milieueffectenrapport eveneens een afbakeningsvariant voorstelt rond de site Trou Loulou; dat het aanraadt een veiligheidsafstand van 30 meter te behouden tussen de grenzen van het ontginningsgebied en de ondergrondse holten van Trou Loulou; dat het verduidelijkt dat deze afstand, die gebaseerd is op de geotechnische studie uitgevoerd door de UMons om de minimale veiligheidsafstand te bepalen die aangehouden moet worden tussen Trou Loulou en de steengroeve van Romont, voldoende is om de veiligheid en het behoud te garanderen van de ondergrondse gangen van deze site, die belangrijk is voor het erfgoed en voor het leefmilieu; dat het rapport daarnaast aangeeft dat de milieueffectenstudie in het kader van de gezamenlijke vergunningsaanvraag de breedte zal moeten bepalen van de aan te leggen afzonderingsmarge, afhankelijk van de nabijheid van kwetsbare gebieden, meer bepaald van Trou Loulou, om te garanderen dat er geen milieueffecten voor deze laatste zijn; dat de breedte van deze afzonderingsmarge bovenop de veiligheidsafstand van 30 meter komt die buiten de perimeter van de herziening valt; dat de geografische coördinaten van de 18 punten die toelaten deze grens van 30 meter rond Trou Loulou af te bakenen, vermeld staan in het milieueffectenrapport;

Overwegende dat de beleidsgroep "Leefmilieu", de beleidsgroep "Ruimtelijke Ordening", de gemachtigde ambtenaar en de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu in hun respectievelijke adviezen de afbakeningsvariant van de perimeter rond Trou Loulou steunen; dat de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu daarnaast opmerkt dat deze afbakeningsvariant, samen met de preciseringen die de milieueffectenbeoordeling in het kader van de gezamenlijke vergunningsaanvraag later zal geven, de bescherming van deze site van geologisch, biologisch en erfgoedkundig belang zou moeten garanderen;

Overwegende dat de wijzigingen die het milieueffectenrapport voorstelt bij wijze van afbakeningsvariant moeten doorgevoerd worden in het ontwerpplan;

Bestemmingsvariant

Overwegende dat het milieueffectenrapport benadrukt hoe relevant het is alle kreupelbossen, weides en struwelen op de helling die de ingang van Trou Loulou verbindt met het natuurgebied van Brouhire d'Emael, ten noordoosten van de perimeter van het ontwerp, te behouden; dat het daarnaast aangeeft dat de randen van deze massieven een zeker intrinsiek belang hebben, maar daarnaast ook een rol kunnen spelen in de verplaatsingen van de chiroptera;

Overwegende dat het op 8 december 2021 aangenomen ontwerpplan een omtrek van ecologische doorgangsgebieden opneemt voor dit deel van het grondgebied, als overdruk van het landbouwgebied opgenomen in het huidige gewestplan;

Overwegende dat uit het milieueffectenrapport blijkt dat deze overdruk niet voldoende is om het behoud en de bescherming van deze ecologische corridor te garanderen; het feit dat binnen deze perimeter de landbouwbestemming behouden blijft in het gewestplan houdt immers is dat er bepaalde niet-vergunningsplichtige activiteiten toegelaten zijn (kappen van struiken, enz.) die nadelig zouden kunnen zijn voor de rol van ecologische corridor die dit gebied heeft;

Overwegende dat het milieueffectenrapport bijgevolg aanraadt om een groengebied op te nemen in plaats van de omtrek van economische doorgangsgebieden die het op 8 december 2021 aangenomen ontwerpplan opneemt als overdruk van het landbouwgebied opgenomen in het huidige gewestplan; dat het verduidelijkt dat deze bestemming beter beantwoordt aan de beoogde doelstellingen met betrekking tot het behoud van de ecologische corridor;

Overwegende dat de beleidsgroep "Leefmilieu", de beleidsgroep "Ruimtelijke Ordening" en de gemachtigde ambtenaar in hun respectievelijke adviezen de opneming van een groengebied in plaats van de omtrek van ecologische doorgangsgebieden goedkeuren;

Overwegende dat, in overeenstemming met het ministerieel besluit van 28 maart 2022 tot bepaling van de informatie die het milieueffectenrapport moet bevatten, het rapport eveneens analyseert of de bestemming in het huidige gewestplan van de terreinen waaronder Trou Loulou gelegen is, overeenkomt met de bestaande feitelijke situatie en beoordeelt of de bestaande rechtstoestand van dien aard is dat een correcte bescherming van deze site gegarandeerd is; dat uit de uitgevoerde analyse blijkt dat de feitelijke situatie van de terreinen die boven de ondergrondse gangen van Trou Loulou gelegen zijn en de activiteiten die er plaatsvinden (blijvende weiden, akkergronden en enkele kreupelbossen) overeenkomen met de huidige bestemming als landbouwgebied; dat het rapport eveneens aangeeft dat de activiteiten die op deze terreinen plaatsvinden de soorten chiroptera in deze grotten niet verstoren en evenmin hun habitat schade berokkenen; dat het milieueffectenrapport, om de bescherming van de site Trou Loulou te verbeteren, rekening houdend met het grote culturele, erfgoedkundige en biologisch belang ervan, aanbeveelt om ze te beschermen als ondergrondse holte van wetenschappelijk belang;

Overwegende dat de beleidsgroep "Leefmilieu" en de gemachtigde ambtenaar het voorstel van het milieueffectenrapport betreffende de bescherming van de site Trou Loulou als ondergrondse holte van wetenschappelijk belang steunen;

Overwegende dat de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu in zijn advies van 29 maart 2024 aangeeft dat hij aanvankelijk wou dat de terreinen gelegen boven de ondergrondse holtes van Trou Loulou als natuurgebied opgenomen zouden worden; dat hij vaststelt dat de in het rapport voorgestelde varianten dit alternatief niet bespreken; dat de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu in deze context het voorstel om Trou Loulou te beschermen als ondergrondse holte van wetenschappelijk belang volledig steunt; dat hij van mening is dat het noodzakelijk zou zijn om de perimeter van de herziening van het gewestplan uit te breiden tot dit gebied en er een

bijkomend voorschrift in op te nemen, om de beperkingen en voorwaarden die in het kader van de aflevering van de vergunning opgelegd moeten worden te verduidelijken; dat hij van mening is dat dit voorschrift zou toelaten stedenbouwkundige of territoriale bakens vast te leggen die het behoud van het erfgoedkundig belang van Trou Loulou garanderen, in afwachting van de toekenning van een beschermd statuut;

Overwegende dat de perimeter boven de site Trou Loulou opgenomen was in de perimeter van de oorspronkelijke aanvraag tot herziening van het gewestplan; dat, gelet op het erfgoedkundig en milieubelang ervan, het besluit van 8 december 2021 tot aanneming van het ontwerpplan besloten heeft de site uit te sluiten van de perimeter van de herziening van het gewestplan, om de bescherming ervan te garanderen;

Overwegende dat, volgens het besluit van de Waalse Regering van 26 januari 1995 tot bescherming van de ondergrondse holten van wetenschappelijk belang, de site Trou Loulou voldoet aan de voorwaarden om erkend te worden als site met wetenschappelijk belang, gelet op de aanwezigheid van een groot aantal chiroptera die er overwinteren; dat artikel 3 van dit besluit bepaalt dat *"het ministerieel besluit bepaalt de bijzondere maatregelen voor de sitebescherming, met name de toegangsvoorwaarden, het verbod van uitvoering van sommige werkzaamheden of de vereiste maatregelen voor de groei, de voeding, de reproductie, de rust, de winterslaap of het overleven van de soorten die er leven."*; dat artikel 4 van het besluit eveneens bepaalt dat *"een ondergrondse holte waarvan het wetenschappelijke belang is erkend, mag in geen enkel geval vernietigd worden, zelfs met gedeeltelijk, noch beschadigd worden door rechtstreekse grondstofontginning, toeristische of sportuitbating, verontreiniging of elke andere vorm van willekeurige tussenkomst die tot een merkbare vermindering van het wetenschappelijke belang van de holte zou kunnen leiden."*; dat het milieueffectenrapport van oordeel is dat de bescherming die door het statuut van "ondergrondse holte van wetenschappelijk belang" aan Trou Loulou toegekend zou worden, zou toelaten om de vergunningsplichtige activiteiten die mogelijk toegelaten zouden kunnen worden in het landbouwgebied boven de gangen te beperken;

Overwegende dat het gewestplan en de voorschriften die het kan bevatten de bedoeling hebben bestendig te zijn; dat het gewestplan bijgevolg niet de bedoeling heeft beperkingen op te leggen in het kader van de aflevering van een vergunning in afwachting van de toekenning van een beschermingsstatuut dat toelaat de beperkingen in kwestie op te leggen;

Overwegende dat het dus niet relevant lijkt om een bijkomend voorschrift met betrekking tot de terreinen boven Trou Loulou op te nemen; dat deze site snel beschermd moet worden als ondergrondse holte met wetenschappelijk belang, om de activiteiten erboven die mogelijk toegelaten zouden worden te beperken; dat deze procedure echter niet valt onder het gewestplan;

Overwegende dat de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu eveneens wil dat de as die het noordoostelijk deel van de terreinen boven Trou Loulou verbindt met het noordwestelijk deel van het natuurgebied aan de noordoostelijke rand van de perimeter van het ontwerpplan opgenomen wordt als natuurgebied; dat deze as grotendeels bestaat uit een hoogstamboomgaard; dat hij bovendien wil dat er een natuurgebied opgenomen wordt ter hoogte van de perimeter waarin het op 8 december 2021 aangenomen ontwerpplan een omtrek van ecologische doorgangsgebieden opneemt; dat hij echter opmerkt dat hij, voor wat het alternatief voorgesteld in het milieueffectenrapport betreft, eventueel gunstig zou staan tegenover *"de bijkomende opname van een groengebied ter hoogte van de ecologische verbinding waarin het ontwerpplan aanvankelijk voorzagt"*; dat hij aangeeft dat deze dubbele wijziging van het gewestplan meer tegemoet zou komen aan de behoefte aan behoud en ecologische continuïteit van de kreupelbossen, weiden en struwelen op de steile helling die de ingangen van Trou Loulou in het zuidwesten verbindt met het natuurgebied Brouhère d'Emael in het noordoosten;

Overwegende dat het groengebied, waarvan de opname in de plaats van de omtrek van ecologische doorgangsgebieden in het milieueffectenrapport aanbevolen wordt, zal toelaten de ecologische continuïteit tussen de ingangen van de ondergrondse gangen van Trou Loulou en het natuurgebied ten noordoosten van de perimeter van de herziening te behouden en te garanderen;

Overwegende dat, rekening houdend met de locatie van de perimeter van de herziening, aan de gewestgrenzen, het ontwerpplan de voortzetting van de ontginningsactiviteit slechts toelaat voor een geschatte duur van 15 jaar; dat de opname van de hoogstamboomgaard ten noorden van Trou Loulou als natuurgebied en de verlenging ervan naar het natuurgebied opgenomen in het huidige gewestplan ten noordoosten van de perimeter van de herziening de exploitatie van de afzetting onmogelijk zou maken in het noordoostelijk deel van het ontginningsgebied dat het besluit van 8 december 2021 opneemt en bijgevolg het aantal jaren exploitatie zou verminderen;

Overwegende dat er eveneens opgemerkt dient te worden dat, overeenkomstig de bepalingen van het WRO, het op te nemen ontginningsgebied een afzonderingsmarge of -perimeter moet omvatten; dat deze, naast zijn functie van landschapsintegratie en vermindering van de effecten voor kwetsbare gebieden, een nieuwe as zal vormen die de ecologische continuïteit tussen de natuurlijke habitats rondom het ontginningsgebied zal garanderen en zal toelaten de rol van ecologische corridor te versterken van de kreupelbossen, weiden en struwelen op de helling, waarvoor het milieueffectenrapport aanraadt ze op te nemen als groengebied;

Overwegende dat het milieueffectenrapport erop wijst dat de hoogstamboomgaard ten noorden van Trou Loulou bestaat uit een twintigtal oude kerselaars en meerdere dode bomen; dat het aangeeft dat, hoewel de verdwijning van deze hoogstamboomgaard een negatief milieueffect van de uitbreiding van de steengroeve vormt, er opgemerkt dient te worden dat deze aan het achteruitgaan is en op middellange termijn geleidelijk aan zal verdwijnen, ongeacht de eventuele goedkeuring van de herziening van het gewestplan; dat het er eveneens op wijst dat de dode bomen in de hoogstamboomgaard nog gedurende vele jaren van belang zijn voor de biodiversiteit en dat overwogen zou kunnen worden om ze over te plaatsen naar nieuwe gebieden, waar ze hun interessante ecologische functie kunnen behouden;

Overwegende dat fruitbomen en dode bomen op nuttige wijze verplaatst kunnen worden naar de afzonderingsmarge, om binnen de perimeter van de herziening de milieuvoordelen die de huidige boomgaarden bieden te behouden;

Overwegende dat het omwille van al deze redenen niet relevant lijkt om de hoogstamboomgaard ten noorden van Trou Loulou en de verlenging ervan naar het natuurgebied opgenomen in het huidige gewestplan op te nemen als natuurgebied; dat, als deze boomgaard niet opgenomen wordt als natuurgebied, de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu een bijkomend voorschrift wil, dat bepaalt dat deze hersteld moet worden; dat een dergelijk voorschrift opgenomen kan worden in het kader van de uitvoeringsvariant voorgesteld in het milieueffectenrapport;

Overwegende dat, in overeenstemming met het ministerieel besluit van 28 maart 2022 tot bepaling van de informatie die het milieueffectenrapport moet bevatten, het rapport eveneens het nut analyseert van het schrappen van de geplande gewestelijke verbindingsweg en de bijhorende reserveringsomtrek, die in het huidige gewestplan opgenomen zijn ten zuiden van de steengroeve; evenals het nut om een gewestelijke verbindingsweg op te nemen die overeenkomt met de werkelijke ligging van de RN671; dat uit het rapport blijkt dat de geplande gewestelijke verbindingsweg en de bijhorende reserveringsomtrek, die in het huidige gewestplan opgenomen zijn, niet overeenkomen met de feitelijke situatie, noch met de opties vermeld in de plannen die de mobiliteit van de gemeentes Bitsingen en Riemst organiseren, en dat deze elementen evenmin opgenomen zijn in het gewestplan; dat het milieueffectenrapport aangeeft dat het enerzijds dus nuttig lijkt de geplande gewestelijke verbindingsweg en de bijhorende reserveringsomtrek, die in het huidige gewestplan opgenomen zijn, te schrappen, en anderzijds een gewestelijke verbindingsweg op te nemen die overeenkomt met de reële ligging van de RN671; dat het echter aanraadt

om deze wijzigingen niet op te nemen in deze procedure ter herziening van het gewestplan, aangezien deze veranderingen in dit dossier geen enkele meerwaarde voor het leefmilieu inhouden; dat in elk geval eveneens opgemerkt dient te worden dat, rekening houdend met de inwerkingtreding van het decretaal gedeelte van het WRO op 1 april 2024 en de toepassing van het nieuwe artikel D.II.63, zowel de geplande weg als de reserveringsomtrek niet langer opgenomen zullen zijn in het huidige gewestplan; dat deze aanpassing aan de bestaande situatie dan ook niet langer relevant is;

Overwegende, bij wijze van conclusie, dat, op basis van de hierboven uiteengezette elementen, het relevant lijkt om de omtrek van ecologische doorgangsgebieden opgenomen in het op 8 december 2021 aangenomen ontwerpplan als overdruk van het landbouwgebied opgenomen in het huidige gewestplan te wijzigen in een groengebied; dat het niet relevant lijkt de bijkomende door de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu voorgestelde bestemmingswijzigingen door te voeren; dat bijgevolg enkel de in het milieueffectenrapport bij wijze van bestemmingsvariant voorgestelde wijziging in het ontwerpplan dient opgenomen te worden;

Uitvoeringsvariant

Overwegende dat, in het basisdossier, de aanvrager de intentie had de afzetting ter hoogte van de aangevraagde uitbreiding van het zuiden naar het noorden te exploiteren; dat het milieueffectenrapport voorstelt om de fasering van de exploitatie te wijzigen, aangezien de impact van de exploitatie voornamelijk te voelen is ten oosten van de steengroeve en het absoluut noodzakelijk lijkt de bufferzone die gecreëerd zal worden aan de oostelijke rand van het ontginningsgebied, aan de kant van de kwetsbare gebieden dus, de tijd te geven om zich te ontwikkelen, om haar rol van afzonderingsmarge volledig op zich te kunnen nemen; dat het rapport er eveneens op wijst dat de ondoeltreffendheid van de bufferzone praktisch niet te voelen zal zijn aan de westelijke grens van de perimeter (gewestgrens), gelet op de afstand tussen de perimeter van de uitbreiding en de eerste woningen in het Vlaamse Gewest en op het feit dat deze tegen de dominante windrichting in gelegen zijn; dat het dus aanraadt om de voorkeur te geven van een fasering van de exploitatie van west naar oost en verduidelijkt dat de exploitatie moet beginnen aan de westelijke kant van de perimeter (langs de gewestgrens), om nadien op te schuiven naar het oosten, zodat de afzonderingsmarge die in het oosten van de perimeter gecreëerd zal worden de tijd krijgt om zich tijdens de eerste fasen van de exploitatie te ontwikkelen en volledig operationeel te zijn als de exploitatiefronten het oostelijk deel van de uitbreiding bereiken;

Overwegende dat het milieueffectenrapport, om deze aanbeveling te implementeren, aanraadt om een eerste bijkomend voorschrift voor het volledige toekomstige ontginningsgebied op te nemen; dat dit als volgt luidt: *"De exploitatie van het ontginningsgebied verloopt in het algemeen van west naar oost, vanaf de laatste fronten van de tweede exploitatiefase"*;

Overwegende dat de beleidsgroep "Leefmilieu", de beleidsgroep "Ruimtelijke Ordening" en de gemachtigde ambtenaar in hun respectievelijke adviezen het voorstel van het milieueffectenrapport om de afzetting van west naar oost te exploiteren steunen;

Overwegende dat de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu in zijn advies van 29 maart 2024 aangeeft dat, voor wat het beheer van het afvloeiingswater betreft, het behoud van de exploitatie van het zuiden naar het noorden verkieslijk kan lijken, omdat zo de bijdrage van de vallei in het zuidoosten van de perimeter van de revisie aan de problematiek van overstromingen door afvloeiing sneller beperkt kan worden;

Overwegende dat de afzonderingsmarge die gecreëerd zal worden het mogelijk zal maken de problematiek van het afvloeiingswater aan te pakken, dat het thema waterbeheer meer in detail bestudeerd zal worden in de milieueffectenstudie in het kader van de gezamenlijke vergunningsaanvraag en dat er hierover aanbevelingen geformuleerd zullen moeten worden;

Overwegende dat, voor wat de conclusies van het milieueffectenrapport en de adviezen van de instanties betreft, het eerste in het rapport voorgestelde voorschrift volledig relevant lijkt, dat echter wel de woorden *"vanaf de laatste fronten van de tweede exploitatiefase"* geschrapt dienen te worden, aangezien de exploitatie slechts voortgezet kan worden vertrekkende vanaf de bestaande fronten;

Overwegende dat het milieueffectenrapport opmerkt dat de vallei ter hoogte van de rue Joseph Mélotte in het zuidoostelijk deel van de perimeter van de herziening bestaat uit kenmerkende en opmerkelijke elementen voor wat het landschap en het natuurlijk milieu betreft; dat deze eveneens een kwetsbaar gebied bevat dat opgenomen is op de archeologische kaart;

Overwegende dat het milieueffectenrapport aangeeft dat de ontginningsactiviteit zal leiden tot een verlies van de landschappelijke en natuurlijke elementen van de vallei, met name een oude boomgaard (bestaande uit oude appelaars en perelaars en vele dode bomen) en een heg; dat er daarnaast ook een wijngaard in gelegen is, die geëxploiteerd wordt door de coöperatie "Vin de Liège"; dat het rapport benadrukt dat, hoewel de ontginning zal leiden tot een onomkeerbare wijziging van het reliëf van de vallei, alle elementen die haar kenmerken toch hersteld moeten worden;

Overwegende dat het milieueffectenrapport, om deze aanbeveling te implementeren, aanbeveelt om een tweede bijkomend voorschrift op te nemen met betrekking tot het deel van het ontginningsgebied dat de vallei ter hoogte van de rue Joseph Mélotte omvat; dat dit als volgt luidt: *"De zone van de vallei ter hoogte van de rue Joseph Mélotte moet enerzijds geëxploiteerd worden tijdens de laatste fase van het exploitatieprogramma en mag anderzijds enkel geëxploiteerd worden als aan de volgende voorwaarden voldaan wordt:*

- *de voor het landschap en het natuurlijk milieu kenmerkende en constitutieve elementen (boomgaarden, wijngaarden en hagen) moeten hersteld worden in de bestaande milieutoestand (bodemsoort, blootstelling, enz.);*
- *deze elementen (boomgaarden, wijngaarden en hagen) kunnen opnieuw aangelegd worden op de reeds ingerichte site van de steengroeve en in de omgeving ervan, tijdens de exploitatiefase waarop het ontwerp van herziening betrekking heeft op in de voorgaande fasen;*
- *deze elementen moeten eveneens op kwantitatieve wijze heraanlegd worden (opperolakte of lengte minstens gelijk aan de bestaande);*
- *de boomgaarden moeten binnen de 5 jaar voor de exploitatie van de vallei opnieuw aangelegd worden en de wijngaarden binnen de 10 jaar;*
- *de afzonderingsmarge die op de zuidoostelijke grens van de zone van de vallei gecreëerd zal worden, moet minstens 10 jaar voor de exploitatie van de vallei gecreëerd worden."*

Overwegende dat de westelijke grens van het gebied waarop dit tweede in het milieueffectenrapport voorgestelde bijkomend voorschrift van toepassing is, overeenkomt met de grens van de oude boomgaard ten zuiden van Trou Loulou en in rechte lijn voortgezet wordt tot aan de grenzen van de perimeter van het ontwerp van herziening;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar in zijn advies van 13 maart 2024 de noodzaak om de vallei als laatste te exploiteren niet in twijfel trekt; dat hij desalniettemin aangeeft dat het tweede bijkomend voorschrift bijzonder gedetailleerd lijkt voor een voorschrift met betrekking tot een bestemming in het gewestplan en dat het voorwaarden bevat die eerder opgelegd zouden moeten worden in het kader van de enige vergunningsaanvraag, zoals de termijn voor de heraanleg van de boomgaard en de wijngaard voor de exploitatie van de vallei of de termijn voor de aanleg

van de afzonderingsmarge op de zuidoostelijke grens van de vallei; dat hij er eveneens op wijst dat het weinig realistisch is dat de verschillende constitutieve elementen van het landschap (boomgaarden, wijngaarden en hagen) hersteld zullen kunnen worden in de huidige milieutoestand; dat hij een gunstig advies uitbrengt voor het ontwerpplan en het milieueffectenrapport, mits de aanpassing van de bijkomende voorschriften;

Overwegende dat de beleidsgroep "Leefmilieu" in zijn advies van 18 augustus 2023 aanraadt om het perceel dat door de firma "Vin de Liège" geëxploiteerd wordt op te nemen in de bufferzone of om te voorzien in een alternatief dat het behoud van de activiteit mogelijk maakt, rekening houdend met de specifieke kenmerken ervan;

Overwegende dat de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu in zijn advies van 29 maart 2024 met betrekking tot de boomgaard ten noorden van Trou Loulou aangeeft dat hij, als deze niet opgenomen wordt als natuurgebied, wil dat het tweede bijkomend voorschrift erop van toepassing is;

Overwegende dat zowel de hoogstamboomgaard ten noorden van Trou Loulou als degene in de vallei in het zuidoosten van de perimeter in het milieueffectenrapport beschreven worden als achteruitgaand, met vele dode bomen; dat het rapport erop wijst dat deze oude boomgaarden kwalitatief hoogstaande nestgebieden zijn voor holenvogels, dat de fruitbomen en dode bomen waaruit ze bestaan van groot belang zijn voor de insectenfauna en dat de holtes die ze vertonen kunnen dienen als zomerverblijf voor bepaalde vleermuizen; dat het milieueffectenrapport van oordeel is dat de twee boomgaarden voldoen aan de criteria om gekwalificeerd te worden als "opmerkelijk" in de zin van het WRO; dat het rapport, gelet op hun toestand, aangeeft dat ze geleidelijk aan zullen verdwijnen op middellange termijn, ongeacht de eventuele goedkeuring van de herziening van het gewestplan; dat het milieueffectenrapport aangeeft dat, gelet op het belang van dode bomen voor het milieu, het interessant zou kunnen zijn om ze te verplaatsen naar nieuwe zones waar ze hun ecologisch belangrijke functie kunnen behouden;

Overwegende dat het milieueffectenrapport aanbeveelt om zich voor de structuur van de afzonderingsmarge en de soorten beplanting ervan te baseren op de elementen van het bestaande landschap, om een optimale integratie van de site van de steengroeve te garanderen, zonder de context waarin deze zich bevindt te vervormen; dat het aangeeft dat de aanleg van de bufferzone rondom de steengroeve zal toelaten opnieuw habitats te creëren die gunstig zijn voor de fauna en flora en opnieuw een ecologisch netwerk te creëren; dat er in de vergunning precieze regels inzake beplanting en beheer vastgelegd zullen kunnen worden om de opvangcapaciteit van de bufferzone te kunnen ontwikkelen;

Overwegende dat het, gelet op het belang van de boomgaarden voor het leefmilieu, zoals aangehaald in het milieueffectenrapport, relevant zou kunnen zijn om hierover een algemene verduidelijking aan te brengen in het kader van de herziening van het gewestplan, door de in het milieueffectenrapport voorgestelde bijkomende voorschriften aan te vullen; dat de voorschriften op nuttige wijze zouden kunnen verduidelijken dat het noodzakelijk is te voorzien in natuurlijke elementen (fruitbomen, dode bomen, enz.) in de afzonderingsmarge die gecreëerd zal worden over de omtrek van het ontginningsgebied, die de functie van herbergen van de biodiversiteit en van ecologisch netwerk zullen vervullen, net zoals de hoogstamboomgaarden die zich momenteel in de perimeter bevinden; dat de vergunning die samen met de aanneming van de herziening van het gewestplan afgeleverd zal worden de voorwaarden voor de creatie van de afzonderingsmarge nader zal kunnen preciseren;

Overwegende dat de in het milieueffectenrapport vermelde bomenhaag van landschappelijk en milieubelang langs de rue Joseph Mélotte, aan de rand van de wijngaard, op nuttige wijze geïntegreerd zou kunnen worden in de afzonderingsmarge, aangezien ze gelegen is aan de rand van het toekomstige ontginningsgebied; dat anders gelijkaardige aanplantingen binnen de afzonderingsmarge kunnen aangelegd worden, om het ecologisch netwerk te behouden en te versterken;

Overwegende dat het ontwerp van herziening van het gewestplan dus een positieve invloed zal hebben op de besteding van de ecologische functies die de oude boomgaarden en bomenhagen binnen de perimeter momenteel vervullen, waarbij de boomgaarden bovendien toch natuurlijk zullen verdwijnen in de loop des tijds; dat daarnaast de fasering van de exploitatie van west naar oost, zoals vastgelegd in het eerste bijkomend voorschrift, zal toelaten de elementen van het ecologisch netwerk in het oostelijk deel van de perimeter zo lang mogelijk te behouden; dat de bufferzone dus de tijd zal krijgen om zich te ontwikkelen en nadien ecologische functies te vervullen die gelijkaardig zijn aan die van de boomgaarden en de hagen, zowel voor wat het herbergen van de biodiversiteit als voor wat het ecologisch netwerk betreft; dat het in dit kader nuttig lijkt de westelijke grens van het gebied waarop het tweede bijkomend voorschrift van toepassing is (westelijke grens van de boomgaard ten zuiden van Trou Loulou) niet te wijzigen, om zo de exploitatie van de boomgaard ten zuiden van Trou Loulou mogelijk te maken in de laatste fase van de exploitatie;

Overwegende dat, gelet op het milieueffectenrapport en de verschillende door de instanties uitgebrachte adviezen, het relevant lijkt de zone van de vallei als laatste te exploiteren, rekening houdend met de aanwezigheid van meerdere elementen van landschappelijk en milieubelang (oude boomgaard, wijngaard, bomenhaag);

Overwegende daarnaast dat, aangezien de ontwikkeling van de wijnstokken zeer specifieke omstandigheden vereist (bodemsoort, blootstelling, enz.), het absoluut noodzakelijk is vast te leggen dat de wijngaard opnieuw aangelegd wordt onder omstandigheden die zeer goed gelijken op de huidige, voor de exploitatie van de vallei; dat er daarentegen niet voorzien dient te worden in een heraanleg van de oude boomgaard en de bomenhaag in de vallei onder dezelfde omstandigheden als in de huidige toestand, aangezien enerzijds de heraanleg van deze elementen onder omstandigheden die identiek zijn aan die van de huidige toestand weinig realistisch is, en anderzijds de afzonderingsmarge deze elementen zal kunnen integreren of aanplantingen zal bevatten die binnen het ecosysteem een gelijkaardige rol vervullen; dat het tweede bijkomend voorschrift bijgevolg geherformuleerd en vereenvoudigd moet worden om het operationeel te maken en het te concentreren op de heraanleg van de wijngaard en de aanleg van een bufferzone die de functie van herbergen van biodiversiteit en van ecologisch netwerk vervult, net zoals de hoogstamboomgaarden die zich momenteel binnen de perimeter bevinden;

Overwegende dat door de bepalingen van de bijkomende voorschriften aan te passen tegemoet gekomen kan worden aan de bezorgdheden van de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu voor wat de bewaring van de hoogstamboomgaarden binnen de perimeter betreft;

Overwegende dat het, gelet op het tweede bijkomend voorschrift, dat met name bepaalt dat het zuidoostelijk deel van de perimeter als laatste geëxploiteerd moet worden, niet nodig lijkt het eerste bijkomend voorschrift uit te breiden met het gebied dat gedekt wordt door het tweede voorschrift;

Overwegende bij wijze van conclusie dat, op basis van de hierboven uiteengezette elementen de twee in het milieueffectenrapport voorgestelde bijkomende voorschriften aangevuld en gewijzigd dienen te worden om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de adviesinstanties en om ze op te nemen in het ontwerpplan als uitvoeringsvariant;

Bestemming die aan het ontginningsgebied gegeven dient te worden en herinrichting van de site

Overwegende dat, om de meest geschikte bestemming die aan het geplande ontginningsgebied na afloop van de exploitatie gegeven dient te worden te bepalen, het milieueffectenrapport de verschillende bestemmingen die volgens het WRO aan een ontginningsgebied na exploitatie toegekend kunnen worden (landbouwgebied, groengebied, bosgebied, natuurgebied) vergeleken en geanalyseerd heeft; dat uit de uitgevoerde analyse blijkt dat de bestemming als landbouwgebied de enige bestemming is die voldoet aan de verschillende in het milieueffectenrapport geïdentificeerde

uitdagingen van de site, zowel op het vlak van biodiversiteit als van landschap en landbouw, door de verenigbaarheid te garanderen tussen de eerste doelstelling van de bestemming en de technische beperkingen, die verband houden met het geplande reliëf nadat de steengroeve deels terug opgevuld zal zijn; dat het milieueffectenrapport dus de opname van een ontginningsgebied dat na de exploitatie een landbouwgebied wordt goedkeurt;

Overwegende dat de aanvrager in de huidige steengroeve naarmate de exploitatiefronten vorderen de opvullingen en inrichtingen uitvoert die nodig zijn om opnieuw landbouwactiviteiten uit te voeren; dat hij hetzelfde zal doen tijdens de exploitatie van het geplande ontginningsgebied;

Overwegende dat het milieueffectenrapport erop wijst dat de herinrichting die tijdens de exploitatie plaatsvindt een nieuw landschap creëert; dat het rapport, om te garanderen dat dit nieuwe landschap kwalitatief hoogstaand zou zijn, meerdere aanbevelingen formuleert, die met name tot doel hebben opnieuw percelen van redelijke omvang te creëren en de diversiteit van de gewassen te bevorderen, naast de nieuwe landbouwgebieden te voorzien in grasstroken met voorzieningen om een goed beheer van het oppervlaktewater mogelijk te maken, specifiek te voorzien in de aanplanting van een hoogstamboomgaard, heggen of vrijstaande bomen of bomen in kleine groepjes, naar het voorbeeld van de huidige toestand; dat het aangeeft dat dankzij de reconversie van het ontginningsgebied in een landbouwgebied een open landschap behouden zal blijven dat voldoet aan de uitdagingen inzake bewaring van de huidige landschappelijke kenmerken;

Overwegende dat het milieueffectenrapport eveneens aanbeveelt om na afloop van de exploitatie wegen aan te leggen die de site van west naar oost doorkruisen en om een uitkijkpunt te creëren om de vallei van de Geer en het nieuwe landschap te kunnen bewonderen; dat het er eveneens op wijst dat de herinrichting van de landbouwpercelen moet toelaten het potentieel voor het herbergen van biodiversiteit verder te ontwikkelen en dat de vorderingen van de ontginningsactiviteit gepaard zullen moeten gaan met de creatie en het behoud van open milieus van biologisch belang rondom de steengroeve; dat de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu in zijn advies van 29 maart 2024 aangeeft dat hij een reconversie van de terreinen wil om het herstel van landbouwgronden mogelijk te maken, maar eveneens meer gevarieerde en voor de biodiversiteit gunstiger milieus;

Overwegende dat de beleidsgroep "Leefmilieu" in zijn advies van 18 augustus 2023 het feit dat het ontginningsgebied na afloop van de exploitatie opnieuw landbouwgebied wordt, goedkeurt; dat de gemachtigde ambtenaar in zijn advies van 13 maart 2024 aangeeft dat er momenteel een herinrichting van landbouwgronden plaatsvindt op de percelen die geëxploiteerd worden in het kader van de ontginningsvergunning van 25 juni 2004 en dat de opname van een ontginningsgebied dat na afloop van de exploitatie een landbouwgebied wordt dus aansluit op wat er momenteel in de steengroeve gedaan wordt;

Overwegende dat het milieueffectenrapport aangeeft dat, ondanks het feit dat de steengroeve gedeeltelijk opgevuld zal worden na afloop van de exploitatie, de gewassen die momenteel op de site aanwezig zijn niet identiek gereproduceerd zullen kunnen worden (beperkte oppervlakte, lagere altimetrie, gewijzigde toegankelijkheid van de percelen en creatie van een ecologisch netwerk om het bestaande te versterken); dat de landbouwactiviteit behouden zal blijven maar op een manier die verschilt van de huidige activiteit, door kleinere percelen te creëren met grasstroken, heggen, graslanden, boomgaard, wijngaard, enz.; dat de uitvoering van het ontwerp zou kunnen leiden tot een verlies van 20 tot 30 % van de oorspronkelijke landbouwoppervlakte, rekening houdend met het feit dat een deel van de herstelde terreinen voor andere functies bestemd zal worden;

Overwegende dat het milieueffectenrapport aangeeft dat het, om bij de herinrichting van de perimeter van de herziening een topografisch niveau te behouden dat hetzelfde is als dat van de huidige herinrichting van de steengroeve van Romont, noodzakelijk zal zijn om meer dan twee miljoen kubieke meter exogene aarde te importeren, rekening houdend met een tekort aan eigen voor de herinrichting gebruikte materialen;

Overwegende dat uit het milieueffectenrapport en uit de adviezen blijkt dat de opname van een ontginningsgebied dat na afloop van de exploitatie landbouwgebied wordt volledig relevant is; dat er desalniettemin meer gedetailleerde aanbevelingen met betrekking tot de herinrichting van de steengroeve geformuleerd zullen moeten worden in de milieueffectenstudie betreffende de gezamenlijke vergunningsaanvraag, wanneer het exploitatieproject van de aanvrager duidelijk gedefinieerd zal zijn; dat de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu in zijn advies van 29 maart 2024 met betrekking hiertoe een reeks punten opsomt die volgens hem absoluut bestudeerd moeten worden in de milieueffectenstudie; dat het milieueffectenrapport aangeeft dat de valorisatie van de tijdens de exploitatie van de afzetting opgegraven grond eveneens grondiger bestudeerd zal moeten worden in het kader van de gezamenlijke vergunningsaanvraag;

Andere aanbevelingen

Overwegende dat, naast de voorstellen met betrekking tot de variant die de voorkeur wegdraagt van de opsteller van het milieueffectenrapport, deze ook nog andere aanbevelingen formuleert; dat deze bestaan uit een reeks maatregelen die uitgevoerd moeten worden om de negatieve milieueffecten te vermijden, beperken of compenseren en de positieve te versterken;

Overwegende dat de beleidsgroep "Leefmilieu" en de beleidsgroep "Ruimtelijke Ordening" in het respectievelijke advies van 18 augustus en 1 september 2023 in het bijzonder de maatregel ondersteunen die erin bestaat zo snel mogelijk een doeltreffende bufferzone te creëren; dat de WOD Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu in zijn advies van 29 maart 2024 in het bijzonder de aanbevelingen met betrekking tot de fauna, de flora en de biodiversiteit steunt;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen van de opsteller niet vallen onder het gewestplan en op nuttige wijze in aanmerking genomen kunnen worden in het kader van de vergunning die samen met de herziening van het gewestplan zal worden afgeleverd; dat voor het overige bepaalde opmerkingen van de adviesinstanties eveneens betrekking hebben op de maatregelen die de gezamenlijke aflevering van de vergunning zullen vergezellen;

Nieuw ontwerp van herziening in toepassing van artikel D.II.49, § 3, van het WRO

Overwegende dat de in het milieueffectenrapport voorgestelde variant van het ontwerpplan meerdere wijzigingen bevat met betrekking tot de afbakening, de bestemming en de uitvoering van het ontwerpplan, in vergelijking met het ontwerp van herziening van het gewestplan dat op 8 december 2021 werd aangenomen; dat na analyse van het milieueffectenrapport en van de ontvangen adviezen deze voorstellen tot wijziging van het ontwerpplan relevant lijken, mits de bepalingen van de in het milieueffectenrapport voorgestelde bijkomende voorschriften aangepast worden;

Overwegende bijgevolg dat de grenzen van het ontginningsgebied dat na afloop van de exploitatie landbouwgebied wordt gewijzigd moeten worden aan de west- en oostkant ervan, om ze te laten samenvallen met de gewestgrens, en rond de site Trou Loulou; dat de X- en Y-coördinaten (Belgisch Lambertstelsysteem 72) van de 18 punten die het ontginningsgebied rond de site Trou Loulou afbakenen de volgende zijn:

1. X-coördinaat (m): 241.165,8804 ; Y-coördinaat (m): 166.085,0583
2. X-coördinaat (m): 241.198,3628 ; Y-coördinaat (m): 166.139,5376
3. X-coördinaat (m): 241.160,1302 ; Y-coördinaat (m): 166.169,1833
4. X-coördinaat (m): 241.111,4303 ; Y-coördinaat (m): 166.242,3828

5. X-coördinaat (m): 241.101,3013 ; Y-coördinaat (m): 166.257,6075
6. X-coördinaat (m): 241.066,5911 ; Y-coördinaat (m): 166.402,3575
7. X-coördinaat (m): 241.080,4853 ; Y-coördinaat (m): 166.501,6844
8. X-coördinaat (m): 241.081,6827 ; Y-coördinaat (m): 166.504,2244
9. X-coördinaat (m): 241.100,1170 ; Y-coördinaat (m): 166.522,9619
10. X-coördinaat (m): 241.106,0804 ; Y-coördinaat (m): 166.525,1945
11. X-coördinaat (m): 241.312,5521 ; Y-coördinaat (m): 166.503,2826
12. X-coördinaat (m): 241.317,1378 ; Y-coördinaat (m): 166.500,5906
13. X-coördinaat (m): 241.337,3435 ; Y-coördinaat (m): 166.473,4504
14. X-coördinaat (m): 241.343,5173 ; Y-coördinaat (m): 166.422,6511
15. X-coördinaat (m): 241.338,0436 ; Y-coördinaat (m): 166.471,5701
16. X-coördinaat (m): 241.343,2493 ; Y-coördinaat (m): 166.351,7587
17. X-coördinaat (m): 241.363,5111 ; Y-coördinaat (m): 166.318,2813
18. X-coördinaat (m): 241.367,7672 ; Y-coördinaat (m): 166.313,0964

Overwegende dat er eveneens een groengebied opgenomen dient te worden, in de plaats van de omtrek van ecologische doorgangsgebieden die het op 8 december 2021 aangenomen ontwerpplan opneemt als overdruk van het landbouwgebied opgenomen in het huidige gewestplan;

Overwegende dat daarnaast het ontginningsgebied dat na afloop van de exploitatie landbouwgebied wordt, met uitzondering van het zuidoostelijk deel (afgebakend door de westelijke rand van de oude boomgaard ten zuiden van de site Trou Loulou en de verlenging ervan in rechte lijn tot aan de grenzen van het ontginningsgebied) een bijkomend voorschrift moet krijgen dat betrekking heeft op de fasering van de bezetting ervan en op de precisering van de bestemming, om erin aan te geven dat de exploitatie van west naar oost moet verlopen en om te waken over de opname, in de afzonderingsmarge, van natuurlijke elementen die de functie van herbergen van de biodiversiteit en van ecologisch netwerk vervullen, net zoals de hoogstamboomgaard in dit gebied; dat dit voorschrift (*S.110) als volgt moet luiden: *"De exploitatie gebeurt van west naar oost. De afzonderingsmarge bevat natuurlijke elementen die de functie van herbergen van de biodiversiteit en van ecologisch netwerk vervullen, net zoals de hoogstamboomgaard die voor de ontginning aanwezig was"*;

Overwegende dat het zuidoostelijk deel van het ontginningsgebied dat na afloop van de exploitatie landbouwgebied wordt (afgebakend door de westelijke rand van de oude boomgaard ten zuiden van de site Trou Loulou en de verlenging ervan in rechte lijn tot aan de grenzen van het ontginningsgebied) eveneens een bijkomend voorschrift moet krijgen dat betrekking heeft op de fasering van de bezetting ervan en op de precisering van de bestemming, om enerzijds aan te geven dat dit gebied slechts in de laatste fase van het exploitatieprogramma geëxploiteerd mag worden en enkel als een wijngaard van hetzelfde type als de huidige wijngaard in dit gebied op voorhand aangelegd werd volgens de voorwaarden van de vergunning die de ontginningsactiviteit toelaat en, anderzijds, te waken over de opname, in de afzonderingsmarge, van natuurlijke elementen die de functie van herbergen van de biodiversiteit en van ecologisch netwerk vervullen, net zoals de hoogstamboomgaarden in dit gebied; dat dit voorschrift (*S.111) als volgt moet luiden: *"De exploitatie mag slechts aangevat worden als de ontginning in de zone waarop voorschrift S.110 betrekking heeft, beëindigd is en als een wijngaard van hetzelfde type als de wijngaard die voor ontginning aanwezig was op voorhand aangelegd werd volgens de voorwaarden van de vergunning die de ontginningsactiviteit toelaat. De afzonderingsmarge bevat natuurlijke elementen die de functie van herbergen van de biodiversiteit en van ecologisch netwerk vervullen, net zoals de hoogstamboomgaarden die voor de ontginning aanwezig waren"*;

Overwegende dat het nieuwe ontwerpplan dat opgesteld werd in toepassing van artikel D.II.49, § 3, van het WRO betrekking heeft op de opname van een ontginningsgebied dat na afloop van de exploitatie een landbouwgebied wordt met een oppervlakte van ongeveer 94,75 ha en een groengebied van ongeveer 3,94 ha; dat het ontginningsgebied dat na afloop van de exploitatie een landbouwgebied wordt twee bijkomende voorschriften krijgt, die beide betrekking hebben op de fasering van de bezetting ervan en op de precisering van de bestemming; dat de grens tussen de twee delen van het ontginningsgebied dat na afloop van de exploitatie een landbouwgebied wordt waarop de bijkomende voorschriften van toepassing zijn, overeenkomt met de westelijke rand van de oude boomgaard ten zuiden van Trou Loulou en de verlenging ervan tot aan de grenzen van het ontginningsgebied dat na afloop van de exploitatie een landbouwgebied wordt;

Conclusie

Overwegende dat uit de analyse van het milieueffectenrapport en de adviezen blijkt dat het wenselijk is dat de activiteit van de nv "Cimenteries CBR" op de site voortgezet wordt, maar dat het op 8 december 2021 aangenomen ontwerpplan gewijzigd dient te worden om beter te beantwoorden aan de nagestreefde doeleinden;

Overwegende dat artikel D.II.49, §3 van het WRO de Waalse Regering toelaat om een andere overwogen oplossing goed te keuren als ontwerpplan, als ze, op grond van het milieueffectenverslag en de adviezen, van mening is dat deze een beter antwoord kan bieden op de doelstellingen die het ontwerpplan nastreeft;

Overwegende dat een gewijzigd plan dat beantwoordt aan deze verwachting als ontwerp aangenomen moet worden;

Besluit :

Artikel 1. Het ontwerp van herziening van het gewestplan Luik (blad 34/6) betreffende de opname van een ontginningsgebied dat na afloop van de exploitatie een landbouwgebied en een groengebied wordt, op het grondgebied van de gemeente Bitsingen (Eben-Emael), in het gehucht "Carrière du Romont", wordt aangenomen overeenkomstig het bijgevoegde plan.

Art. 2. Het ontginningsgebied dat na afloop van de exploitatie een landbouwgebied wordt, met uitzondering van het zuidoostelijk deel ervan, krijgt een bijkomend voorschrift, op het plan weergegeven door het letterwoord "*S.110", dat betrekking heeft op de fasering van de bezetting ervan en de precisering van de bestemming, en als volgt luidt:

"De exploitatie verloopt van west naar oost.

De afzonderingsmarge bevat natuurlijke elementen die de functie van herbergen van de biodiversiteit en van ecologisch netwerk vervullen, net zoals de hoogstamboomgaard die voor de ontginning aanwezig was.";

Art. 3. Het zuidoostelijk deel van het ontginningsgebied dat na afloop van de exploitatie een landbouwgebied wordt, krijgt een bijkomend voorschrift, op het plan weergegeven door het letterwoord "*S.111", dat betrekking heeft op de fasering van de bezetting ervan en de precisering van de bestemming, en als volgt luidt:

"De exploitatie mag slechts aangevat worden als de ontginning in de zone waarop voorschrift S.110 betrekking heeft, beëindigd is en als een wijngaard van hetzelfde type als de wijngaard die voor ontginning aanwezig was op voorhand aangelegd werd volgens de voorwaarden van de vergunning die de ontginningsactiviteit toelaat.

De afzonderingsmarge bevat natuurlijke elementen die de functie van herbergen van de biodiversiteit en van ecologisch netwerk vervullen, net zoals de hoogstamboomgaarden die voor de ontginning aanwezig waren.”;

Art. 4. De WOD Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Erfgoed en Energie wordt belast met het vragen van het advies van de beleidsgroep “Leefmilieu” en de beleidsgroep “Ruimtelijke Ordening”, in toepassing van artikel D.II.49, § 7, van het WRO.

Art. 5. De WOD Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Erfgoed en Energie wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 23 mei 2024.

W. BORSUS

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2024/005611]

16 MEI 2024. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 39 van de Grondwet;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid de artikelen 6, § 1, I, 1^o, en 20^o;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, gewijzigd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen (hierna BWRO genoemd), inzonderheid artikel 98, § 1, 5^o;

Gelet op richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt en inzonderheid de artikelen 9, 10, 13 tot 15 en de overwegingen 9, 40, 56 en 66;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik;

Gelet op het advies van de Economische en Sociale Raad (Brupartners) van 16 maart 2023;

Gelet op het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 23 maart 2023;

Gelet op het advies van de Horeca Federatie van de Brusselse hotels, restaurants, cafés, traiteurs en gelijkgestelde ondernemingen (FED. Ho.Re.Ca Brussel) van 2 april 2023;

Gelet op het advies van Brulocalis van 3 april 2023;

Gelet op het advies van Brussels Agentschap voor Bedrijfs ondersteuning (Hub.brussels) van 6 april 2023;

Gelet op het evaluatieverslag betreffende de gelijke kansen, “gelijke kansen test” genoemd, zoals vereist door artikel 2, § 1, van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijke kansen test en door artikel 1, § 1, van het besluit van 22 november 2018 tot uitvoering van deze ordonnantie, waarvan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering kennis heeft genomen op 2 mei 2024;

Gelet op de adviesaanvraag binnen een termijn van dertig dagen, gericht aan de Raad van State op 6 februari 2024, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de adviesaanvraag, ingeschreven op de rol van de afdeling Wetgeving van de Raad van State onder het nummer 75.559/4, van de rol werd afgevoerd op 12 februari 2024, overeenkomstig artikel 84, § 5, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat, in overeenstemming met artikel 98, § 1, 5^o, b), van het BWRO, de Regering de lijst van wijzigingen van gebruik moet vastleggen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is, om de verenigbaarheid met het omliggende stedelijke kader te controleren, en dat die bepaling het gebruik van een goed definieert als de welbepaalde activiteit die wordt uitgevoerd in of op het goed binnen de bestemming vermeld in de bouwvergunning of de stedenbouwkundige vergunning die erop betrekking heeft, en dat, bij ontstentenis van inlichtingen dienaangaande in de vergunning, het eerste gebruik beschouwd wordt als een wijziging van het gebruik;

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2024/005611]

15 MAI 2024. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'article 39 de la Constitution ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment les articles 6, § 1^{er}, I, 1^o, et 20 ;

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire modifié par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes (ci-après, le CoBAT), notamment l'article 98, § 1^{er}, 5^o ;

Considérant la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur, notamment les articles 9, 10, 13 à 15 et les considérants 9, 40, 56 et 66 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;

Vu l'avis du Conseil économique et social (Brupartners) du 16 mars 2023 ;

Vu l'avis de la Commission régionale de développement du 23 mars 2023 ;

Vu l'avis de l'Union des hôteliers, restaurateurs, cafetiers et traiteurs de Bruxelles et entreprises assimilées de Bruxelles (FED. Ho.Re.Ca Bruxelles) du 2 avril 2023 ;

Vu l'avis de Brulocalis du 3 avril 2023 ;

Vu l'avis de l'Agence bruxelloise pour l'accompagnement de l'entreprise (Hub.brussels) du 6 avril 2023 ;

Vu le rapport d'évaluation sur l'égalité des chances, appelé « test d'égalité des chances », requis par l'article 2, § 1^{er}, de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant à l'introduction du test d'égalité des chances et par l'article 1^{er}, § 1^{er}, de l'arrêté du 22 novembre 2018 portant exécution de cette ordonnance, dont le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris connaissance en date du 2 mai 2024 ;

Vu la demande d'avis dans un délai de trente jours, adressée au Conseil d'Etat le 6 février 2024, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant que la demande d'avis, portant le numéro 75.559/4 du rôle de la section de législation du Conseil d'Etat, a été rayé du rôle le 12 février 2024, conformément à l'article 84 § 5 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant que, conformément à l'article 98, § 1^{er}, 5^o, b) du CoBAT, il revient au Gouvernement d'arrêter la liste des changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme afin d'en contrôler la compatibilité avec le cadre urbain environnant et que cette disposition définit l'utilisation d'un bien comme l'activité précise, exercée dans ou sur celui-ci au sein de la destination renseignée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme y relatif et qu'à défaut d'informations à ce sujet dans le permis, la première utilisation est considérée comme une modification d'utilisation ;