

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

LE MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 46, 47, 48 et 54 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 janvier 2008 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 août 2004, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 16 septembre 2004, 15 avril 2005 et 15 mai 2008, portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional approuvé par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu la déclaration de politique régionale du 20 juillet 2004, en particulier le plan stratégique transversal « création d'activités » ;

Vu le plan de secteur de Huy-Waremme établi par arrêté royal du 20 novembre 1981 ;

Vu le plan de secteur de Namur établi par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986 ;

Vu les délibérations des 16 mai 2008 et 19 septembre 2008 du Conseil Communal d'Andenne et du 22 mai 2008 du Conseil Communal de Fernelmont demandant au Gouvernement Wallon de prendre un arrêté décidant l'élaboration d'un plan communal d'aménagement dit "Nouvelle ZAE de Petit-Waret" sur les communes d'Andenne et de Fernelmont, en dérogation au plan de secteur de Huy-Waremme, établi par arrêté royal du 20 novembre 1981, et en dérogation au plan de secteur de Namur, établi par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986, afin de créer une zone d'activité économique mixte;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 13 juillet 2006 invitant le Ministre du Développement territorial, après approbation du Gouvernement, à entamer d'initiative ou sur la proposition des conseils communaux et des intercommunales de développement économique qui seront sollicités à cet effet, la procédure de plans communaux d'aménagement compensatoires aux fins de créer, notamment, de nouvelles zones d'activité économique, en ce compris, les zones adoptées par le Gouvernement en date du 22 avril 2004 et querellées devant le Conseil d'Etat (GW VIII/2006/13.07/Doc. 3639/A.A.) ;

Vu la circulaire ministérielle n°3/2006 relative à la création de nouvelles infrastructures d'accueil des activités économiques ;

Vu la décision du Gouvernement du 10 mai 2007, approuvant la note rectificative, prenant acte de l'expertise de la Conférence permanente du développement territorial relative aux plans globaux des zones d'activité économique concernant la situation et les besoins fonciers relatifs aux activités économiques et marquant son accord sur les propositions relatives au plan d'actions visé au point B.3. de la deuxième note rectificative lui soumise (GW VIII/2007/10.05/Doc. 5388.02/A.A.);

Vu la décision du Gouvernement du 12 juillet 2007 approuvant les termes et le contenu du rapport du travail de la Task Force mise en place dans le cadre du suivi de sa décision du 10 mai 2007 (GW VIII/2007/12.07/Doc. 5819/A.A.);

Considérant que cette note vise explicitement la proposition de la Ville d'Andenne de recourir à un plan communal d'aménagement compensatoire dans le cadre du présent projet ;

Vu la décision du Gouvernement du 17 juillet 2008 approuvant le programme de modifications planologiques en vue de créer de nouvelles zones d'activité économique en exécution de la décision du 10 mai 2007 (GW VIII/2008/17.07/Doc. 8279/A.A.);

Vu l'article 6, §1er des dispositions transitoires et finales du décret du 27 novembre 1997, modifiant le Code ;

Considérant que les périmètres du plan communal d'aménagement comprennent des terrains inscrits au plan de secteur de Namur en zone d'activité économique industrielle, en zone agricole, en zone de services publics et d'équipements communautaires et en zone d'extraction ;

Considérant que le plan communal d'aménagement dit "Nouvelle ZAE de Petit-Waret" est dérogoire aux plans de secteur de Huy-Waremme et de Namur dans la mesure où il prévoit l'inscription en zone d'activité économique mixte de parcelles actuellement inscrites en zone agricole, ainsi que l'inscription en zones d'espaces verts de parcelles actuellement inscrites en zone d'activité économique industrielle, en zone de services publics et d'équipements communautaires et en zone d'extraction ;

Vu l'avis favorable conditionnel du Fonctionnaire délégué du 30 janvier 2009 ;

Vu l'article 48 du Code qui énonce que:

« Le plan communal d'aménagement précise, en les complétant, le plan de secteur et les prescriptions visées à l'article 46. Le plan communal d'aménagement est élaboré après examen du schéma de structure et du plan communal de mobilité s'ils existent.

Il peut, au besoin et moyennant due motivation, déroger au plan de secteur conformément à l'article 54, 3°; et pour autant que soient réunies simultanément les conditions suivantes:

- 1. La dérogation ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan de secteur ;*
- 2. La dérogation est motivée par des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux ou environnementaux qui n'existaient pas au moment de l'adoption définitive du plan de secteur ;*
- 3. Il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.*

En pareil cas, les dispositions du plan de secteur auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets. »

Vu l'article 46 § 1^{er} du même Code qui énonce que:

« Les dispositions réglant l'établissement du plan de secteur sont applicables à sa révision.

En outre, sont applicables les prescriptions suivantes :

1° l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation ; seule l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires, de loisirs destinée à des activités récréatives présentant un caractère dangereux, insalubre ou incommode, d'activité économique industrielle, d'activité économique spécifique marquée de la surimpression «A.E.» ou «R.M.», d'extraction ou d'aménagement communal concerté à caractère industriel peut y déroger ;

2° l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'un développement linéaire le long de la voirie ;

3° dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage; la compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases. »

Considérant que le site projeté pour la nouvelle zone d'activité économique mixte est bordé par de la zone d'habitat à caractère rural et de la zone de service public et d'équipement communautaire, situées le long de la rue du repos (sentier n°57); que l'article 46 § 1^{er}, al. 2, 1° est donc respecté ;

Considérant que la zone se présente approximativement sous forme d'un triangle rectangle de 900m de côté; qu'elle est reprise entre la E42/A15, la rue du repos et la zone agricole; que l'article 46 § 1^{er}, al. 2, 2° est donc respecté ;

Considérant que, dans leur demande, les Conseils communaux proposent de compenser quantitativement, la perte des terrains concernés actuellement inscrits en zone agricole à savoir, 36 ha affectés en zone d'activité économique mixte sur la commune d'Andenne et 9ha 74 a en zone d'activité économique mixte sur la commune de Fernelmont, par la désaffectation en zone d'espaces verts sur la commune d'Andenne de 22 ha 05 de zone d'activités économiques industrielles au lieu dit "Sous Meuse", de 2 ha 45 a zone de service public et d'équipement communautaire également au lieu dit "Sous Meuse", et de 20 ha 95 a de zone d'extraction au lieu dit "Ancienne Carrière d'Anton" ; qu'il y a donc bien compensation par une "modification équivalente" au sens de l'article 46, § 1^{er}, al 2, 3° du Code précité ;

Considérant que les terrains proposés à la "non-urbanisation" s'avèrent difficiles à mettre en œuvre :

- la zone d'activité économique industrielle au lieu dit "Sous Meuse", de forme linéaire, bordée par la Meuse, présente de fortes contraintes techniques pour être mise en œuvre ; qu'elle n'est en effet accessible que par la voie d'eau, qui de plus n'est pas calibrée pour permettre l'accostage ; qu'elle est par ailleurs réputée " inondable" (valeur d'alinéa d'inondation élevée) (Extrait de l'analyse des situations existantes de droit et de fait. Argumentaire de la dérogation) ; les quelques petits bâtiments de typologie de maison présents dans le

périmètre de Sous Meuse appartenant à la carrière sont très mal placées et isolées ;

- la zone de services publics et d'équipements communautaires au lieu dit "Sous Meuse", bordée par la Meuse, présente également de fortes contraintes techniques pour être mise en œuvre ; qu'elle n'est en effet accessible depuis le village de Namêche et de façon très difficile (passage étroit entre l'arrière de l'urbanisation du village et le chemin de fer), ; qu'elle est par ailleurs réputée " inondable" (valeur d'alinéa d'inondation élevée) (Extrait de l'analyse des situations existantes de droit et de fait: Argumentaire de la dérogation) ;
- la zone d'extraction au lieu dit "Ancienne Carrière d'Anton" est un ancien dépotoir en cours de réhabilitation par la SPAQuE ; les bâtiments existants seront déplacés dès l'assainissement terminé ; la SPAQUE prévoit dans son rapport intitulé « synthèse des activités de maintenance réalisées sur le site d'Anton – Exercice 2008 » une affectation à terme de type « prairie », « espace vert » ou « zone boisée » ... « compatible avec les caractéristiques géotechniques du terrain » ;

Considérant dès lors que l'article 46 du Code est respecté ;

Considérant que la dérogation ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan de secteur ;

Considérant en effet que le fait de remplacer 22 ha 05 a de zone d'activités économiques industrielles, 2 ha 45 a de zone de service public et d'équipement communautaire et également et 20 ha 95 a de zone d'extraction par une zone d'activité économique mixte de 45 ha 74 a ne bouleverse pas le rayonnement local de l'activité économique; qu'il ne s'agit pas de développer un centre économique de niveau régional; que par ailleurs la distribution est exclue de la zone ;

Considérant par ailleurs que la perte de zone agricole représente 0,01 % des disponibilités agricoles reprises au plan de secteur sur la commune d'Andenne ;

Considérant qu'il y aurait lieu d'affecter la zone dite "Sous Meuse" à l'activité agricole compensant ainsi partiellement la perte de zone agricole liée à la demande, par ailleurs activité actuellement présente sur le site, tout en s'attachant à préserver voire renforcer le maillage écologique ;

Considérant ainsi que la perte de zone agricole ne peut être considérée comme une consommation excessive de terrains par l'urbanisation au détriment de l'activité agricole, ni d'atteinte à l'économie générale du plan de secteur ;

Considérant dès lors que la demande répond à la première condition imposée par l'article 48 du Code précité ;

Considérant que la dérogation est motivée par des besoins économiques nouveaux, qui n'existaient pas au moment de l'adoption définitive du plan de secteur ;

Considérant en effet que si le plan de secteur prévoyait déjà une zone d'activité industrielle de 22 ha 05 a; ce type de zone ne permet pas certaines activités telles que bureaux, services, ... ni des entreprises de petite taille dont l'activité reste compatible

avec le milieu environnant et dont la taille et l'activité ne permettent pas une implantation dans un tissu d'habitat classique ;

Considérant également les données socio-économiques développées dans le rapport technique du BEP (pp 23-38) s'appuyant notamment sur l'expertise relative aux plans globaux des zones d'activités économiques réalisés à la demande du Gouvernement par la Conférence permanente du développement territorial (CPDT);

Considérant dès lors que la demande répond à la seconde condition imposée par l'article 48 du Code précité ;

Considérant les affectations nouvelles répondent aux possibilités d'aménagement existantes de fait ;

Considérant, comme énoncé plus haut, que la zone d'extraction, ancienne décharge, qui est proposée en compensation, est actuellement désaffectée et est en cours de réhabilitation par la SPAQuE ; que sa reconversion en zone d'espaces verts après assainissement semble dès lors pertinente;

Considérant que la nouvelle zone d'activité sera en connexion directe d'une part avec la E 42 via une connexion à réaliser depuis la sortie d'Hingeon, en longeant l'autoroute, côté Nord, jusqu'à la N921 et d'autre part avec le village de Petit-Waret via le réseau routier communal existant ;

Considérant que les réseaux de distribution desservent le village de Petit Warêt, contigu au site, que ces réseaux nécessiteront néanmoins des extensions voir des renforcements;

Considérant qu'en matière d'épuration des eaux, des collecteurs existent rue du Repos et rue du Stade, ainsi qu'une station d'épuration ; que, par ailleurs, le PASH couvrant la zone étudiée est celui de la Meuse Aval qui couvre dans « le régime d'assainissement collectif de moins de 2000 EH » l'ensemble du village de Petit-Waret ;

Considérant dès lors que la demande répond à la troisième condition imposée par l'article 48 du Code précité ;

Considérant qu'il convient, dans le cadre de l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales à réaliser, de porter une attention particulière à l'impact du projet sur l'activité agricole; que ce rapport devra également porter une attention particulière à la mobilité et en particulier à la jonction avec l'autoroute ;



ARRETE

Article 1

Il y a lieu d'élaborer le plan communal d'aménagement dit "Nouvelle ZAE à Petit-Waret" en dérogation aux plans de secteur de Huy-Waremme et de Namur.

Article 2

La compensation de l'affectation en zone d'activité économique mixte sera réalisée par la désaffectation de la zone d'activité économique industrielle dite "Sous Meuse" (en zone agricole), de la zone de services publics et d'équipements communautaires dite "Sous Meuse" (en zone agricole) et de la zone d'extraction dite "ancienne carrière d'Anton" (en zone d'espaces verts) selon les plans ci-annexés par le biais d'un plan communal d'aménagement à charge des communes et ce, afin de respecter l'article 46, § 1^{er}, 3° du Code précité.

Article 3 :

La zone numérotée (1) sur le plan ci-annexé reprenant la zone dite "Nouvelle ZAE à Petit-Waret" est affectée en zone d'activité économique mixte qui pourra accueillir des activités d'artisanat, de service, de recherche ou de petite industrie, excepté la distribution et les commerces de détail, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone.

La zone numérotée (2) sur le plan ci-annexé reprenant la zone dite "Ancienne carrière d'Anton" est affectée en zone d'espaces verts.

Les zones numérotées (3) et (4) sur le plan ci-annexé reprenant la zone dite "Sous Meuse" sont affectées en zone agricole.

Article 4 :

Le développement de la nouvelle zone d'activité économique mixte pourra être phasé.

Article 5

Les périmètres du plan communal d'aménagement sont fixés aux plans ci-annexés. Les périmètres des zones qui dérogent au plan de secteur seront précisés au plan de destination.

Article 6

Le plan communal d'aménagement devra être adopté définitivement par les Conseils communaux d'Andenne et de Fernelmont dans un délai de 3 ans à dater de la présente signature.

Article 7

Notification du présent arrêté sera faite aux communes d'Andenne et de Fernelmont.

Fait à NAMUR, le

29 AVR. 2009

André ANTOINE,
Ministre du Logement, des Transports et
du Développement territorial

Pour copie conforme

Sonia VECKMANS
Attachée