

Introduction

Le Gouvernement wallon lors de la séance du 22 février 2002 a décidé de confier à la C.P.D.T. une « étude des paramètres visant un aménagement paysager et à la mise en place d'une infrastructure écologique au sein des zones d'activité économique. »

Dans cette perspective, il s'agit de proposer un ensemble de dispositions paysagères et écologiques, tenant compte de différents contextes spatiaux et peuvent notamment être traduites en prescriptions supplémentaires dans les révisions de plan de secteur des zones d'activités économiques retenues dans le plan prioritaire ZAE. Cette étude s'inscrit dans le cadre de l'optimalisation du CWATUP et plus particulièrement de la modification de l'article 46.

Le contenu de l'étude, précisé dans le cahier des charges défini par le bureau de la C.P.D.T., concerne des dispositions à prendre uniquement dans les domaines paysager et écologique. On pourrait aussi intégrer des critères de mobilité, d'énergie, de compatibilité de l'activité au milieu récepteur dans la manière de mettre en œuvre les Z.A.E.

Le texte qui suit comporte cinq parties :

- la première propose une série d'objectifs et de recommandations portant sur différents aspects du paysage et de l'infrastructure écologique. Elle est illustrée par des exemples pris dans des parcs situés en Wallonie et à l'étranger (France, Pays-Bas, Allemagne et Royaume-Unis) ;
- la seconde comporte un examen de ce que l'on peut entendre par les mesures « d'accompagnement » liées à l'inscription de nouvelles zones d'activité économique au plan de secteur dont il est fait mention dans l'article 46 du CWATUP;
- la troisième transpose les recommandations émises dans la première partie en mesures à prendre;
- la quatrième classe ces recommandations suivant différents moyens de mise en œuvre ;
- la cinquième reprend des exemples de prescriptions supplémentaires adoptées dans les révisions de plans de secteur .

Le texte renvoie à une série d'annexes.

1. Objectifs et recommandations portant sur différents aspects du paysage et de l'infrastructure écologique dans les zones d'activité économique

Introduction

Dans l'énoncé des objectifs et des recommandations, on a opté pour une conception assez large de l'environnement dans l'esprit de l'article 1^{er} du CWATUP.

Pour la mise en œuvre des recommandations énoncées ci-dessous, il faudra tenir compte de la nature de la zone d'activité économique et du contexte particulier dans lequel elle s'inscrit, notamment en ce qui concerne sa localisation.

Ces recommandations peuvent être classées dans différentes catégories de mesures (voir troisième partie). Il s'agit :

- de mesures d'accompagnement ;
- de mesures d'atténuation ;
- de mesures d'amélioration environnementale ;
- de mesures de gestion foncière.

Ces recommandations peuvent être mises en œuvre de différentes manières (voir quatrième partie) et traduites dans:

- un zonage du plan de secteur;
- des prescriptions supplémentaires du plan de secteur;
- dans les schémas directeurs couvrant les ZAE ;
- dans un règlement régional d'urbanisme ;
- dans les actes de vente des terrains.

1. Formulation de recommandations d'ordre paysager

1.1. Intégration de la zone dans son contexte

Objectifs

Sur le plan paysager, la réalisation d'une nouvelle zone d'activité économique se fera en tenant compte du contexte dans lequel elle s'inscrit et notamment des occupations du sol sur son pourtour.

Sauf exception en raison de leur qualité esthétique ou symbolique, l'aire de visibilité des constructions, des équipements techniques, des dispositifs de publicité, de l'éclairage, des aires de parcage et des aires d'entreposage devra être réduite le plus possible. Tous ces éléments devront également être conçus pour s'inscrire avec discrétion dans le paysage.

Recommandations

Les périmètres ou dispositifs d'isolement seront conçus de manière à limiter l'aire de visibilité de la ZAE (1.1)¹ et seront adaptés en fonction des occupations du sol sur son pourtour (1.2). Ces périmètres ou dispositifs seront plantés d'essences régionales appartenant aux groupes phyto-sociologiques locaux lorsque les occupations du sol sur le pourtour sont des champs, des prairies, des résidences et des équipements collectifs (1.3). La hauteur des plantations et la largeur de la zone plantée devront être adaptées aux conditions locales en vue de remplir leur rôle d'écran visuel (1.4). On maintiendra la végétation dans le périmètre de la zone d'isolement si elle est bien adaptée au contexte local (1.5).

Lorsqu'il s'agit d'une extension d'une Z.A.E. et pour la partie se situant dans le prolongement de cette dernière, il faudra, le cas échéant pour des raisons paysagères, réaliser un périmètre ou un dispositif d'isolement répondant aux mêmes caractéristiques que ci-dessus (1.6).

Tout élément paysager historique ou naturel à l'intérieur ou en bordure de la zone devrait être préservé le plus possible (1.7).

En vue de limiter l'aire de visibilité ou pour que les éléments s'inscrivent discrètement dans le paysage, il faudrait :

- éviter les constructions en ligne de crête (1.8) ;
- limiter la hauteur des constructions, sauf si cela s'avère indispensable pour des raisons techniques (1.9) ;
- procéder à des plantations en vue de dissimuler les éléments inesthétiques (1.10) ;
(*Annexes 3.3 et 3.6*)
- concevoir et localiser l'éclairage pour limiter sa visibilité depuis l'extérieur de la Z.A.E. (1.11) ;
- éviter les couleurs criardes dans le choix des matériaux, des enduits et des peintures (1.12) ;
- rendre les dispositifs de publicité discrets (1.13) ;
- rendre l'ensemble des éléments composant la zone (1.14).

Exemple étranger (Annexe 10.1)

Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique)

1.2. Périmètre et dispositif d'isolement (*Annexes 3.1, 3.2*)

Le Code impose qu'une zone d'activité économique, quelle soit mixte ou industrielle, soit pourvue d'un périmètre ou dispositif d'isolement. (Rappelons que la conjonction « ou » suivant la légistique signifie aussi bien et/ou dans le langage usuel).

On entendra par périmètre d'isolement, une zone située dans le pourtour intérieur de la ZAE dont la largeur pourra être variable en fonction de caractéristiques locales ; un dispositif d'isolement peut être constitué d'éléments divers tels que plantation, mur anti-bruit, merlon, clôture, visant à atténuer ou à limiter les nuisances pour des affectations du sol peu compatibles.

¹ Chaque recommandation porte un numéro de référence qui sera utilisé dans les parties trois et quatre de ce rapport.

Objectifs

Les périmètres ou dispositifs d'isolement doivent être adaptés au contexte ainsi qu'à la nature des zones adjacentes des ZAE . Il faut en effet tenir compte du type de ZAE ainsi que des activités économiques qu'elle peut comporter et des nuisances que ceci peut occasionner, de même que des caractéristiques des zones limitrophes.

En fonction du contexte et de la nature des zones adjacentes, les périmètres ou dispositifs d'isolement devront répondre à une ou plusieurs fonctions : limiter les vues, lutter contre les nuisances (poussière, bruit, odeurs...), protéger contre les intrusions (ex : intrusion dans une réserve naturelle, dans les champs, dans les jardins...), collaborer au réseau écologique.

Recommandations

Si un dispositif naturel d'isolement existe en bordure du site (ex : masse végétale, talus), il faudra le conserver si sa nature (ex : type de végétation) est appropriée au contexte local (2.1) et à la nature des zones limitrophes (2.2).

Sauf exception justifiée (ex : constitution d'un merlon), le relief naturel du sol devra être respecté (2.3).

Lorsque l'activité économique génère un niveau de bruit dépassant un certain seuil (ex : 55 décibels de jour, 45 de nuit) et lorsque cela se justifie (ex : proximité d'habitations) les dispositifs d'isolement devront comporter des éléments atténuant la propagation du bruit tels que murs anti-bruit ou merlons (2.4).

Si les activités économiques génèrent des poussières, le périmètre d'isolement sera pourvu de végétations limitant leur propagation (2.5).

Si le périmètre d'isolement doit servir à limiter les vues, cette zone sera plantée de manière à ce que la végétation soit suffisamment haute sur une largeur suffisante pour former un écran visuel afin que les constructions, infrastructures et équipements ne soient pas visibles (2.6).

Si la zone adjacente est une zone agricole, il conviendra d'adapter la hauteur des plantations afin d'éviter l'ombre portée sur des terres propices à la production agricole (2.7).

Par la densité des plantations ou par des clôtures, les dispositifs d'isolement devront être conçus de manière à ne pas permettre l'intrusion dans des zones sensibles telles que zone naturelle, champs, bois... (2.8).

Si le dispositif est une clôture, celle-ci devra être discrète et insérée dans de la végétation (2.9).

Le périmètre d'isolement devra être envisagé comme une liaison écologique en assurant particulièrement sa composition si la ZAE s'inscrit dans un contexte de grande valeur écologique (2.10).

Les plantations dans les périmètres d'isolement seront réalisées dès la mise en œuvre des ZAE (2.11).

Si la ZAE comporte différents types d'activités non compatibles, on aura recours à des dispositifs afin d'isoler les différents types d'activités à l'intérieur du site (2.12).

Les dispositifs d'isolement peuvent servir à mettre en valeur des éléments (par exemple une construction) et à dégager des vues intéressantes (2.13).

Exemples étrangers (Annexe 10.2)

- Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique).
- L'Artilerie (Parc technologique, Lyon, France) : pour marquer la séparation avec les quartiers résidentiels, une haie pérenne est entretenue à une hauteur de 5m, créant ainsi un écran visuel entre les deux fonctions.
- Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France) : une zone tampon d'une longueur de 500m et d'une largeur de 15m isole un quartier résidentiel à l'est du parc.
- Parc Club (Parc d'affaires privé, Marne-la-Vallée, France) : une zone tampon permet d'isoler le parc du bruit causé par la présence de l'autoroute voisine.

1.3. Prescriptions urbanistiques

Objectifs

Les prescriptions urbanistiques chercheront essentiellement à fournir une image et un environnement de qualité aux ZAE, tant pour le personnel employé que pour les visiteurs. Ces prescriptions concerneront à cet effet les constructions, les voiries, les aires de parcage, les espaces publics et les dispositifs de publicité.

Les prescriptions urbanistiques viseront principalement une cohérence et une harmonie dans l'aménagement des espaces et équipements publics. Elles concerneront aussi l'aménagement des espaces privatifs, principalement les éléments visibles depuis l'espace public. Elles pourront se différencier par zone au sein de la ZAE en fonction de regroupements d'entreprises de type particulier.

Par leur conception urbanistique, on cherchera à bien structurer les ZAE et à respecter un usage parcimonieux du sol.

Recommandations

Constructions

L'implantation des constructions et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol (3.1).

Une zone de recul des bâtiments à front de voirie sera définie pour toute la ZAE et aura une largeur pouvant varier de quelques mètres (3.2). Une zone de recul latérale (3.3) et une aire de dégagement arrière (3.4) seront également définies.

La zone de recul à front de voirie pourra pour partie être minéralisée et devra être engazonnée sur une surface au moins équivalente à 1/5 de sa surface (3.5). Elle comportera des arbres d'essences locales à raison d'un arbre pour 5 ares au minimum (3.6).

Les seuls emplacements de stationnement admis dans cette zone sont ceux des visiteurs et dans ce cas, un arbre sera planté par 10 emplacements prévus (3.7).

Si cette zone est clôturée, elle le sera avec une haie d'essences locales (3.8).

L'entreposage, même temporaire, est interdit dans cette zone (3.9).

La zone de recul latérale pourra pour partie être minéralisée et sera affectée à des plantations d'essences locales sur une surface équivalente à 1/3 de sa surface (3.10).

L'aire de dégagement arrière pourra être en partie minéralisée (circulations, parking, manœuvres,..) et devra être plantée de manière écologique sur une surface équivalente à 1/4 de sa surface (3.11).

Les limites parcellaires seront matérialisées par un traitement végétal (3.12).

Une qualité architecturale pour les façades à rue ou visibles depuis un espace public sera recherchée tant en ce qui concerne la forme, la nature et le coloris des matériaux, les baies et ouvertures ; ces dernières représenteront au minimum un quart de la surface de la façade à rue (3.13).

L'homogénéité générale de l'ensemble du bâti sera recherchée (3.14).

Exemples étrangers (Annexe 10.3.1)

- Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique).
- Agro-Business Park (Parc scientifique, Waveningen, Pays-Bas) : la voirie doit posséder un caractère urbain (constructions mitoyennes).
- Venlo Trade Port West (Parc d'activités public, Pays-Bas) : un traitement spécifique des façades des bâtiments le long de l'autoroute est exigé dans le cahier des charges.
- Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France) : des prescriptions architecturales particulières sont stipulées par exemple pour les bâtiments implantés aux carrefours ou en coin.

Voiries

Le profil des voiries respectera au mieux le relief naturel du terrain (3.15).

Le réseau des voiries automobiles sera conçu de manière à répondre aux caractéristiques de la circulation qui l'emprunte (3.16) et à assurer la sécurité des usagers (3.17).

A cet effet :

- les circulations piétonnes et automobiles sont dissociées (3.18) ;
- la largeur des voiries et les croisements seront adaptés à la circulation des véhicules en évitant des sur-ou sous-dimensionnements (3.19) ;
- des dispositifs seront réalisés pour limiter spontanément la vitesse des véhicules (3.20) ;
- le réseau sera conçu de manière à assurer une bonne visibilité et lisibilité (3.21) ;
- les voiries seront adaptées pour permettre la circulation des cyclistes dans de bonnes conditions (3.22), de même que la circulation et l'arrêt des transports en commun (3.23) ;

- pour assurer la sécurité des traversées des piétons, des aménagements seront prévus à certains endroits (3.24) ;
- les revêtements des voiries seront les mêmes pour l'ensemble de la zone ou limités en nombre si cela se justifie pour améliorer l'aspect visuel ou la sécurité (3.25).

Pour les déplacements des piétons, on aménagera un réseau constitué de trottoirs réalisés d'un côté au moins des voiries, surélevés par rapport à ces dernières et d'une largeur minimum de 1m20, et/ou de chemins.

Ce réseau devra être approprié pour pouvoir être emprunté quelles que soient les conditions atmosphériques ; un matériau unique sera choisi pour les trottoirs ainsi que pour les chemins. On cherchera à ce que ce réseau puisse répondre aux qualités recherchées tant pour les déplacements utilitaires que de détente (3.26).

Les cyclistes emprunteront le réseau automobile ou des chemins qui leur seront réservés. Des emplacements d'entreposage des vélos à l'abri de la pluie devraient être prévus par chaque entreprise (3.27).

L'éclairage sera conçu pour assurer la sécurité des piétons, notamment aux traversées du réseau routier et aux arrêts des transports en commun. Les appareils d'éclairage seront choisis en fonction de leurs performances techniques et de leur qualité esthétique ; ils seront uniformes pour l'ensemble de la ZAE.

Sauf si cela se justifie pour des raisons de sécurité, le réseau routier ne devrait pas être pourvu d'éclairage (3.28).

Le mobilier urbain propre aux voiries et réseaux, tels qu'abris, bancs, poubelles, devra être choisi en fonction de sa robustesse et de sa qualité esthétique ; il sera uniforme pour l'ensemble de la ZAE (3.29).

Exemples étrangers (Annexe 10.3.2)

- Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique).
- Arbeiten im Park : Erin et Hattingem (Parcs d'activités publics, Ruhr, Allemagne) : les sens de circulation sont séparés par une bande de verdure qui permet le passage d'une rivière ou l'aménagement d'aires de repos. Les classiques rigoles imperméables sont remplacées par des modèles permettant l'infiltration de l'eau de pluie.
- Gewerbe im Park (Autre parc d'activités, Koln, Allemagne) : les voiries internes sont traitées de façon à être individualisées par rapport aux voiries publiques grâce à un recouvrement en pavés de couleur.
- Capability Green (Parc d'affaires privé, Luton, Angleterre) : la voirie possède un espace de promenade avec bancs et jets d'eau, qui sépare les deux sens de circulation. Cet espace est aménagé avec beaucoup de soin.
- Solent Park (Parc d'affaires privé, Southampton, Angleterre) : un anneau routier structure le parc. Les différents quartiers y sont reliés par des voiries individualisées grâce à un revêtement en pavés de couleur.
- Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France) : un grand soin a été apporté par l'aménageur aux traitements spécifiques des voiries, des entrées d'entreprises, des trottoirs et des parkings pour poids lourds. Ces différents espaces se distinguent par des couleurs et des recouvrements différents.

Aires de parcage et de transbordements

Les aires de parcage respecteront au mieux le relief naturel du sol et seront réalisées si nécessaire à différents niveaux (3.30).

Les aires de parcage du personnel et des véhicules des entreprises seront localisées à l'arrière des bâtiments (3.31). Leur visibilité depuis les espaces publics sera réduite au maximum; pour ce faire, on procèdera éventuellement à des plantations (3.32).

Ces aires de parkings comporteront des arbres à raison d'un arbre au minimum pour 15 emplacements (3.33).

Les revêtements des aires de parcage seront réalisés en matériaux permettant l'infiltration de l'eau (dalle filtrante, dalle verte, dolomie...), à l'exception de la zone de stationnement des camions dont le revêtement pourra être imperméable (3.34).

Les transbordements se feront latéralement ou à l'arrière des bâtiments (3.35). S'ils s'effectuent latéralement, des dispositions seront prises (plantations, décrochements de bâtiments...) pour les rendre peu visibles depuis l'espace public (3.36).

Exemples étrangers (Annexe 10.3.3)

- Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique).
- Arbeiten im Park : Erin et Hattingem (Parcs d'activités publics, Ruhr, Allemagne) : le stationnement est surtout privé, mais quelques places sont prévues le long des voiries (traitement spécifique du recouvrement par des dalles en béton permettant l'infiltration de l'eau de pluie).
- Gewerbe im Park (Autre parc d'activités, Köln, Allemagne) : un parking en silo, souvent situé au centre du parc, permet de réduire l'emprise au sol du stationnement. Seules trois places de parking sont prévues à l'entrée de chaque bâtiment (pour les visiteurs ou les directeurs). Cette utilisation rationnelle du sol autorise des plantations plus développées.
- Belasis Hall (Parc technologique, Tees Side, Angleterre), Capability Green (Parc d'affaires privé, Luton, Angleterre) : les parkings situés près de chaque bâtiment sont dissimulés derrière des talus plantés d'arbustes.
- Europarc (Parc d'affaires public-privé, Créteil, France) : des écrans végétaux dissimulent les parkings privés.
- Agro-Business Park (Parc scientifique, Waveningen, Pays-Bas) : les parkings doivent obligatoirement se trouver à l'arrière de l'entreprise afin de les rendre pratiquement invisibles.
- Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France) : un grand soin a été apporté aux traitements spécifiques des voiries, des entrées d'entreprises, des trottoirs et des parkings pour poids lourds. Ces différents espaces se distinguent par des couleurs et des recouvrements différents.

Espaces publics

Les espaces publics seront conçus de manière à constituer un cadre paysager de qualité participant au caractère attrayant de la ZAE (3.37). Ceci devrait également contribuer à la qualité du cadre de vie des personnes qui y travaillent en permettant notamment la détente et la rencontre (3.38).

Les voiries, les chemins et leurs abords, les aires de parkings publics, les espaces verts et espaces de détente devraient être pourvus de végétations et de matériaux qui seront choisis en vue d'assurer la qualité paysagère de ces espaces (3.39).

Le mobilier urbain tels que bancs, abris, poubelles, éléments de signalétique, dispositifs d'éclairage seront de qualité tant sur le plan fonctionnel qu'esthétique et seront uniformisés dans l'ensemble de la ZAE (3.40).

Exemples étrangers (Annexe 10.3.4)

- Arbeiten im Park: Erin et Hattingen (Parcs d'activités publics, Ruhr, Allemagne) : les éléments de mobilier sont nombreux : oeuvres d'art dans les espaces de " parcs urbains ", espaces de repos avec des bancs aménagés sur l'entièreté du parc, présence de luminaires dans tout le parc, tradition industrielle symbolisée par la conservation d'une partie de l'ancienne activité du site (tour d'enchevalement, haut-fourneau).
- Belasis Hall (Parc technologique, Tees Side, Angleterre) : des espaces de repos ont été aménagés au centre des quartiers de bureaux. Des bancs, des fontaines et des plantations invitent au repos. De nombreux ponts en bois permettent également de traverser les plans d'eau et les rivières, agrémentant ainsi des sentiers de promenades.
- Capability Green (Parc d'affaires privé, Luton, Angleterre) : quelques oeuvres d'art et des bancs installés dans l'allée centrale soulignent l'importance accordée à l'aménagement de qualité du parc. Une aire de repos couverte, située sur le point haut du parc, permet une vue sur la forêt voisine et sur l'entièreté du parc.
- Solent Park (Parc d'affaires privé, Southampton, Angleterre) : les chemins de promenade aménagés sont illuminés à l'aide de lampes de petite taille, alors que des aires de repos sont agrémentées avec des fontaines.
- Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France) : les luminaires ont été dessinés spécialement pour le parc et lui assurent une identité.

Enseignes et dispositifs de publicité

Le règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité défini aux articles 431 à 442 du CWATUP sera respecté.

Il serait souhaitable que l'on recherche une unité de conception et de réalisation de ces enseignes et dispositifs de publicité pour chaque ZAE (3.41).

La signalétique devrait être uniformisée pour chaque ZAE ; on cherchera la qualité et l'efficacité de l'information (3.42).

Exemple étranger (Annexe 10.3.5)

Venlo Trade Port West (Parcs d'activités public, Waveningen, Pays-Bas) : la signalisation du Venlo Trade Port West est intégrée dans un système de signalisation des parcs industriels au niveau communal. Cette signalisation se base sur un système de repérage à 4 chiffres : les milliers indiquent, depuis les grands axes de communication, les sorties à utiliser pour arriver à chaque espace d'accueil, les centaines permettent de choisir les rues principales de chaque parc (ou le quartier), les dizaines la rue de l'entreprise et l'unité est l'entreprise elle-même. Le chiffre d'identification de l'entreprise est également repris sur les papiers à entête, les annuaires ...

Structure et usage parcimonieux du sol

Une structure adéquate des ZAE sera recherchée en veillant à un dimensionnement correct des espaces publics et des espaces réservés aux entreprises (3.43) et à une occupation progressive de la zone (3.44).

A cette fin, les dispositions suivantes devraient être prises :

- si la superficie de la zone est supérieure à 10 hectares, son développement est à prévoir par phases (3.45) ;
- une densité d'occupation de la zone sera assurée en déterminant par type d'entreprise un seuil minimum d'emplois à l'hectare à respecter (3.46) ;
- les dimensions du parcellaire doivent être adaptées à la nature des entreprises qui s'y implantent en prévoyant, si nécessaire, des possibilités d'extension d'une dimension adéquate (3.47) ;
- les dimensions des infrastructures de communication et des espaces publics seront adaptées à leur fréquentation (3.48).

Une gestion parcimonieuse du sol devra être assurée en recourant à différentes pratiques :

- il faudra éviter que les terrains cédés ne servent de réserve foncière destinée à la vente (3.49) ;
- il faudra prévoir une clause dans les actes de vente imposant un délai maximum pour la réalisation des constructions et l'aménagement des abords (3.50) ;
- on devra recourir à des mesures de gestion foncière telles que l'emphytéose ou la vente à réméré (3.51).

Exemple étranger (Annexe 10.3.6)

Gewerbe im Park (Autre parc d'activités, Koln, Allemagne) : un parking en silo, souvent situé au centre du parc, permet de réduire l'emprise au sol du stationnement. Seules trois places de parking sont prévues à l'entrée de chaque bâtiment (pour les visiteurs ou les directeurs). Cette utilisation rationnelle du sol autorise des plantations plus développées.

1.4. Agencements pour dissimuler des entreposages à ciel ouvert

Par lieu d'entreposage à ciel ouvert, on entend tout emplacement à ciel ouvert ou comportant simplement une toiture servant à stocker un ou plusieurs matériaux que ce soit de la matière première, des produits finis ou semis-finis, des combustibles, des éléments d'emballage ou de transport de ces matériaux.

Objectif

L'enveloppe de visibilité des lieux d'entreposage à ciel ouvert sera réduite au minimum et ils seront munis de dispositifs d'isolement.

Recommandations

Aucun lieu d'entreposage ne sera établi sur une ligne de crête (4.1).

Tout lieu d'entreposage ne pourra être vu depuis l'espace public ni de l'extérieur de la Z.A.E. (4.2).

L'entreposage ne pourra en aucun cas dépasser une hauteur de 5 mètres (4.3).

Tout lieu d'entreposage devra être muni d'un dispositif d'isolement permanent (4.4).

Si le dispositif d'isolement est constitué de végétation, celle-ci doit dissimuler efficacement et être constituée d'espèces indigènes propre à la région agro-géographique dans laquelle il se situe (4.5).

Si ce dispositif est constitué de palissades minérales ou autres, celles-ci seront discrètes et couvertes de végétation (4.6).

Les citernes et autres cuves ainsi que les conduites seront enfouies dans le sol et des dispositions seront prises pour éviter les pollutions (4.7).

Exemples étranger (Annexe 10.3.7)

- Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique).
- Venlo Trade Port West (Parc d'affaires public, Pays-Bas) : les entreprises nuisantes de l' « Eco-park » sont dissimulées par des palissades opaques.
- Parc Club (Parc d'affaires privé, Marne-la-Vallée, France) : une attention particulière est apportée au traitement des espaces réservés aux containers à déchets. Des clôtures vivantes ou en palissades cachent complètement ces containers.
- Gewerbe im Park (Autre parc d'activités, Koln, Allemagne) : dans la rampe d'accès au quai de chargement, un aménagement particulier est prévu pour intégrer les containers à déchets et de salage hivernal.

1.5. Conception des équipements techniques

Par équipements techniques, on entend les réseaux et équipements d'approvisionnement et d'évacuation en fluides et énergies, les réseaux et équipements de télécommunication ainsi que les installations servant au transport de produits.

Objectif

Les équipements techniques seront conçus et réalisés de manière à s'intégrer au mieux dans la zone d'activité sur le plan paysager.

Recommandations

Les lignes électriques de haute et basse tension devront être enfouies. Les transformateurs et cabines électriques devront se localiser en des endroits peu visibles et au niveau du sol ; ils devront être dissimulés par de la végétation d'essences locales (5.1).

Les conduites de fluides seront enfouies ; les vannes, échangeurs et autres dispositifs devront être les plus discrets possible tant en ce qui concerne leur localisation que leur conception (5.2). Si on réalise un château d'eau, il devra être de grande qualité sur le plan architectural avec des tonalités s'harmonisant avec l'environnement (5.3).

Les lignes de télécommunications seront enfouies ; les antennes seront localisées en des endroits peu visibles et intégrées dans de la végétation à hautes tiges. Ces antennes pourront être installées sur des bâtiments ; dans ce cas, il faudra qu'elles soient les plus discrètes possibles (5.4).

Les installations servant au transport, tels que tapis roulants et grues, ne devront pas être vus depuis l'espace public sauf raisons techniques impératives (5.5).

Exemples étranger (Annexe 10.3.8)

- Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique).
- Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France) : toutes les bornes techniques sont intégrées dans les murs d'entrées de chaque entreprise, afin de les rendre presque invisibles, à l'exception des bouches d'incendie.
- Arbeiten im Park : Erin et Hattingen (Parcs d'activités publics, Ruhr, Allemagne) : traitement des constructions techniques afin de les intégrer au maximum dans le paysage : la station de pompage est dissimulée par une oeuvre d'art.

2. Formulation de recommandations concernant l'infrastructure écologique

2.1. Mesures de protection des habitats et des espèces animales et végétales

Objectifs

Dans la conception de la ZAE et son aménagement, on veillera à maintenir et à assurer la protection des habitats naturels, de même que les espèces animales et végétales qu'ils abritent (*Annexe 3.5*).

Recommandations

Si des milieux naturels de qualité existent dans la zone tels que mare, ruisseau et berges, zone humide, espace boisé, il faudra, sauf due justification, les maintenir en état (1.1), les améliorer si possible (1.2) et chercher à les intégrer dans des espaces verts (1.3) en vue de les protéger (1.4) (*Annexe 5.1*).

Si cela se justifie, on cherchera à établir des couloirs écologiques entre ces milieux naturels en vue de favoriser les migrations des espèces (1.5).

Si des milieux naturels de qualité doivent être détruits par des travaux d'aménagement de la ZAE, il y aura lieu d'en reconstituer sur le site ou hors site par mesure de compensation (1.6).

Si la ZAE borde ou se situe à proximité d'un site NATURA 2000, aucun élément naturel proche ne sera détruit sauf si cela s'avère indispensable. Dans ce cas, une mesure de compensation dans la zone et à proximité du site NATURA 2000 sera obligatoirement prise (1.7).

Les émissions polluantes seront limitées au maximum en vue de ne pas altérer les milieux naturels. On prendra des dispositions pour empêcher (1.8), prévenir (1.9) et éliminer (1.10) ces risques.

A cette fin, on adoptera des mesures telles que (*Annexe 8.1*) :

- chercher à réduire la quantité de déchets (1.11) et à rendre étanches les lieux de dépôts (1.12) ainsi qu'à éviter la contamination de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol ;
- avoir recours à des énergies dont le degré de pollution est nul ou le plus faible possible (1.13) ;
- prendre des mesures pour éviter la pollution de l'eau pouvant compromettre la vie aquatique (1.14).

Exemples étrangers (Annexe 10.4)

Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique).
Belasis Hall (Parc technologique, Tees Side, Angleterre).

2.2. Conception, aménagement et entretiens des espaces verts

Par espace vert, on entendra tout espace pourvu principalement de végétation ainsi que tout élément végétal. On considèrera également tout élément aquatique.

Objectifs

La conception et la gestion des espaces verts et des plantations intègrent les dimensions écologiques et environnementales en mettant en œuvre des aménagements simples et efficaces (bonnes pratiques environnementales) qui favorisent le développement des espèces les mieux adaptées au contexte (*Annexes 4.1 à 4.2*).

Tout espace non construit ou pourvu d'un revêtement (voiries, aires de parcage...) devrait être traité comme un espace vert (*Annexe 6.1*).

Recommandations

Dans la conception des ZAE, une attention particulière sera réservée aux espaces verts publics et aux plantations quelle que soit leur localisation (bord de voiries, périmètre d'isolement...); leur aménagement sera réalisé de manière naturelle (2.1) en vue de favoriser le développement d'habitats (2.2). Ils devraient être répartis sur l'ensemble de la zone (2.3).

Des éléments présents sur le site tels que ruisseaux, mares, zones humides, végétation de qualité devraient être intégrés (2.4) et valorisés (2.5) dans l'aménagement de ces espaces verts.

En ce qui concerne les terrains réservés aux entreprises et aux équipements, les terrains non occupés seront traités comme des espaces verts; ils pourront aussi être cultivés (2.6).

Pour les terrains acquis par les entreprises, les parties qui ne sont pas occupées seront aménagées de façon naturelle (prairies fleuries, haies, bosquets, arbres...) afin de réduire la charge d'entretien et de constituer un habitat privilégié pour la vie sauvage.

Comme cela a déjà été recommandé, les aires de parcage seront arborées (2.7), de même que les zones de recul à rue (2.8). Les espaces de pelouse devraient être limités là où cela pourrait se justifier pour des raisons d'embellissement de prestige (2.9); il en sera de même pour les parterres floraux. Ailleurs il est recommandé d'avoir des prairies fleuries.

Les clôtures seront de préférence constituées des haies (2.10).

La végétation sera diversifiée afin de favoriser le développement d'espèces animales; on choisira plusieurs essences pour la constitution des cordons boisés et des haies (les haies libres diversifiées sont préférées aux haies basses taillées) (2.11) (*Annexes 1.1 à 1.5*).

Le choix des espèces d'arbres et arbustes sera adapté au contexte local afin de favoriser les espèces indigènes et de conserver les caractéristiques originales (génétiques) du milieu naturel (2.12) (*Annexes 2.1 à 2.2*).

On devrait procéder aux plantations et auxensemencements dès l'aménagement initial du site afin de structurer l'espace, de favoriser le milieu naturel et d'attirer les investisseurs (2.13).

La gestion des espaces verts devra intégrer la dimension environnementale (2.14). L'entretien devra se réaliser de manière simple et différencié (adapté à chaque espèce) (2.15). Le fauchage tardif devrait être pratiqué (2.16) ; les espaces verts ne devraient recevoir que des fertilisants naturels (2.17) et l'on ne devrait pas avoir recours à des produits phytosanitaires (2.18).

Exemples étrangers (Annexe 10.5)

- Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique).
- Arbeiten im Park : Erin et Hattingen (Parcs d'activités publics, Ruhr, Allemagne) : une attention particulière a été apportée à l'aménagement d'un parc urbain ouvert aux habitants de la ville (toute proche) et aux employés du parc d'activités pour agrémenter les promenades, certains reliefs artificiels et des plans d'eau sont aménagés de manière à répondre à des soucis d'ordres esthétique et écologique. A Erin, une colline artificielle qui sépare la partie plus tertiaire de celle réservée aux P.M.E., contient les remblais du charbonnage assaini.
- Gewerbe im Park (Autre parc d'activités, Koln, Allemagne) : à cause de la densité des constructions, les espaces verts sont réduits aux plantations des abords de bâtiments et de voiries. Pour augmenter la surface verdurisée, des plantes grimpantes sont prévues le long de quelques bâtiments (soutenues par une armature métallique). De plus, certains toits ont été conçus pour permettre la plantation de pelouses.
- Belasis Hall (Parc technologique, Tees Side, Angleterre) : une partie importante du parc est réservée aux espaces verts. L'accent est mis sur le développement de la faune et de la flore grâce à l'attention portée à la problématique écologique. Le but de cette politique est de modifier l'image (négative) liée aux activités de l'entreprise chimique ICI. Ainsi, de nombreux plans d'eau et des milliers d'arbres et d'arbustes ont été prévus dans le plan d'ensemble.
- Cambridge Science Park (Parc scientifique, Angleterre) : le parc apparaît comme très verdurisé grâce à l'aménagement d'un étang et de pelouses au centre de l'îlot et à la plantation de nombreux arbres le long de la voirie principale. Sur les terrains privés, ce sont les entreprises qui se chargent des plantations. Les différents bâtiments sont reliés par des sentiers de promenade, aménagés au centre de l'îlot.
- Capability Green (Parc d'affaires privé, Luton, Angleterre) : les espaces verts ont été pensés de manière à individualiser chaque bâtiment. Cependant, le choix des essences permet une évolution du cadre vert au cours de l'année et la dissimulation permanente des parkings. Lorsque le promoteur prend en charge les constructions, il essaie également de créer des espaces verts à l'intérieur des bâtiments, afin d'améliorer au maximum la qualité du cadre de travail.
- Solent Park (Parc d'affaires privé, Southampton, Angleterre) : le promoteur essaie toujours d'intégrer le paysage préexistant du site lors de la verdurisation du parc. L'aménagement d'aires de repos aux bords des plans d'eau est prévue. Un terrain vendu, mais non bâti, sert actuellement de réserve écologique. Des chemins réservés au jogging et aux promenades sont intégrés dans le parc ; ils sont ouverts aux utilisateurs extérieurs au parc.
- Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France) : de petits parterres séparent le trottoir de la voirie. La conception des plantations par un architecte de jardin, assure une présence végétale continue nécessitant peu d'entretien. Le cahier des charges prévoit le type d'essence et leur localisation à l'intérieur des parcelles privées afin d'assurer l'homogénéité de l'image d'ensemble.
- Agro-Business Park (Parc scientifique, Waveningen, Pays-Bas) : la densité de construction est très élevée et laisse peu de surface pour les espaces verts. Les espaces de stationnement sont verdurisés afin d'intégrer les véhicules dans le paysage. Les plantations de peupliers le long du canal voisin ont été conservées afin de sauvegarder le caractère rectiligne des perspectives. Pour créer un contraste agréable, une des rues principales sera aménagée à l'aide de plantations en lignes courbes.
- Venlo Trade Port West (Parc d'activités public, Pays-Bas) : une coulée écologique relie deux zones vertes situées de part et d'autre de l'autoroute (qui traverse le parc dans le sens SE - NW). Cette coulée a été plantée lors de l'équipement récent du parc et est donc peu visible à l'heure actuelle. Elle réalise également la séparation entre la partie du parc qui accueille les entreprises de recyclage et la partie réservée aux entreprises de logistique. De plus, des plantations ont été réalisées le long des voiries internes.

2.3. Prise en compte du cycle de l'eau

Objectifs

La gestion de l'eau doit s'effectuer de manière intégrée ; il faudra veiller à gérer aussi bien la dimension quantitative que qualitative du cycle de l'eau.

Les aménagements liés aux éléments aquatiques doivent être conçus de manière écologique (*Annexes 7.1 à 7.3*).

Recommandations

Il faudra éviter d'apporter des modifications aux bassins hydrographiques (3.1).

Sauf nécessité impérieuse, les ruisseaux, les rivières, les sources, les plans d'eau et les mares ainsi que les zones humides seront maintenus (3.2). Une zone de 5 mètres aux abords de ces éléments sera considérée comme zone non aedificandi (3.3).

L'artificialisation des cours d'eau (cuvette bétonnée ...), la modification du profil naturel de même que leur canalisation n'est pas autorisée sauf si cela s'avère indispensable à certains endroits (3.4).

Les berges seront aménagées et entretenues suivant des principes écologiques afin de permettre le développement de la faune et de la flore (3.5) et de constituer des couloirs écologiques (3.6). Elles seront plantées de différentes espèces (3.7). Si les berges doivent être stabilisées, on aura recours à des gabions ; si le lit doit être canalisé, l'étanchéité sera de préférence assurée par de l'argile ou des géotextiles (3.8).

Les zones humides ne devraient pas être drainées, sauf nécessité (3.9).

Différentes dispositions sont à prendre pour permettre l'infiltration et la rétention de l'eau :

- l'aménagement de la zone devra être conçu de manière à réduire au minimum le ruissellement des eaux, les risques de crues, les coulées de boues et l'obstruction des rivières (3.10) ;
- les espaces verts de toute nature seront conçus et localisés de manière à favoriser la pénétration de l'eau dans le sol et à augmenter sa capacité de rétention de l'eau (3.11) (*Annexe 3.4*) ;
- quand cela s'avère possible, des revêtements perméables seront mis en œuvre pour les voiries, les aires de parcage et les espaces publics (pavés, graviers, dalles alvéolées...) (3.12) ;
- des bassins d'orage seront aménagés lorsque l'infiltration de l'eau de pluie (non polluée) dans le sol n'est pas directement réalisable ; ils seront conçus de manière écologique (3.13) ;
- on réalisera également des bassins naturels de rétention d'eau comme des zones humides, des fossés et des mares (3.14) ;
- des techniques de récupération de l'eau de pluie seront mises en œuvre (3.15) ; des citernes d'eau de pluie devraient être creusées par les entreprises et l'eau utilisée à des fins domestiques ou de production (3.16).

Différentes mesures seront prises pour l'évacuation de l'eau et le traitement des eaux usées :

- seules les eaux de pluie non polluées devraient pouvoir s'infiltrer dans le sol (3.17) ;
- on établira un réseau séparatif d'égouttage pour l'eau de pluie et les eaux usées (3.18) ;
- les normes sectorielles de rejet des eaux usées seront respectées (aucun rejet sans traitement préalable, tout rejet pollué est formellement proscrit) (3.19) ;
- selon les cas et les normes, le traitement des eaux usées se fera par station d'épuration individuelle par entreprise ou par station d'épuration collective (8.20).

Les dispositions légales visant à protéger les captages seront strictement respectées.

Exemples étrangers (Annexe 10.6)

- Arbeiten im Park : Erin et hattingen (Parcs d'activités publics, Ruhr, Allemagne) : les 2 sens de circulation des voiries sont séparés par une bande de verdure, qui permet le passage d'une rivière ou l'aménagement d'aire de repos. Les emplacements de stationnement le long des voiries ont subi un traitement spécifique du recouvrement par des dalles en béton permettant l'infiltration de l'eau de pluie. Les classiques rigoles imperméables sont remplacées par des modèles permettant l'infiltration de l'eau de pluie.
- Gewerbe im Park (Autre parc d'activités, Koln, Allemagne) : certains toits ont été conçus pour permettre la plantation de pelouses.

2. Les mesures "d'accompagnement" liées à l'inscription de nouvelles zones d'activité économique au plan de secteur (article 46, al. 2, 3° du CWATUP)

Force est de constater que le texte du nouvel ² article 46, al. 2, 3° du CWATUP est très général et imprécis. Il permet bien des interprétations, y compris les plus légères.

Une mise en œuvre trop laxiste de cet article risquerait cependant de rendre contestables les révisions du plan de secteur auxquelles cette prescription sera appliquée. En effet, comme l'a rappelé le Conseil d'État dans l'avis qu'il a remis sur l'avant-projet de décret modifiant le CWATUP (voir plus loin), le nouvel article 46, al. 2, 3° doit garantir au citoyen un niveau de respect du droit à la protection d'un environnement sain comparable à celui qu'assurait l'ancien article (principe de standstill).

Dès lors, dans l'interprétation et dans la mise en œuvre de cet article, il faudra veiller à rester autant que possible au même niveau de protection de l'environnement que précédemment.

L'article 46 et l'article 42

Il importe tout d'abord de bien distinguer les mesures environnementales qui relèvent de l'article 46, al. 2, 3° de celles qui relèvent de l'article 42, al. 2.

L'article 42 décrit la procédure d'élaboration (ou de révision) du plan de secteur. L'un des objectifs principaux de cette procédure est de limiter les incidences négatives sur l'environnement que pourrait avoir la modification de l'affectation d'une zone. C'est ainsi que l'étude d'incidences dont le contenu est énuméré à l'alinéa 2 dudit article doit notamment analyser ³ :

"7° les objectifs de la protection de l'environnement pertinents et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du plan ;

8° les incidences non négligeables (...) sur l'environnement, y compris la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

9° les incidences sur l'activité agricole et forestière ;

10° les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs visés aux 8° et 9°."

Cette préoccupation environnementale s'applique à toute modification du plan de secteur, quelle que soit la nouvelle zone inscrite. Ainsi, l'inscription d'une nouvelle zone d'habitat, par exemple, peut s'accompagner de mesures visant à *"éviter, réduire ou compenser les effets négatifs"* de cette modification du plan de secteur sur la qualité de l'environnement.

² Décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP ; arrêté du 3 octobre 2002 fixant la date d'entrée en vigueur de l'article 46 § 1^{er} du CWATUP.

³ Nouvelle version de l'article 42 - même remarque que dans la note précédente pour ce qui concerne son entrée en vigueur. Dans l'ancienne version, les passages correspondants sont : "3° l'évaluation des effets probables de la mise en œuvre du projet de plan sur l'homme et ses activités, la faune, la flore, le sol, les sous-sol, l'eau, l'air, le climat et les paysages, le patrimoine, ainsi que l'interaction entre ces divers facteurs ; 4° l'examen des mesures à mettre en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs visés au 3° ; 5° la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° et 4°".

L'article 46, al. 2, 3° vient en plus de l'article 42. Il ne s'applique qu'à l'inscription de nouvelles zones d'activité économique (ZAE) mixte ou industrielle, c'est-à-dire aux zones visées à l'article 30.

L'ancien article 46, al. 2, 3°

Le décret du 27 novembre 1997 impose parmi les prescriptions applicables aux révisions du plan de secteur (article 46 du CWATUP) l'obligation suivante : *"3° l'inscription de nouvelles zones d'activité économique mixte ou industrielle est globalement compensée par la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés"*. Le décret du 6 mai 1999 précise que cette compensation doit se faire *"dans les 5 ans de l'adoption définitive de la révision du plan de secteur"*.

Lors des discussions parlementaires de 1997 (Rapport de la Commission parlementaire, pp. 166 à 169), le Ministre explique à plusieurs reprises que cette compensation *"se situe au niveau de la planologie"* et non du réaménagement effectif (assainissement, rénovation) des sites d'activité économique désaffectés (SAED). L'objectif est d'éviter *"la création, par laxisme, de toute une série de nouvelles zones sans qu'il n'y ait décision du Gouvernement de réaffecter des zones d'activité économique actuellement à l'état de chancre en Wallonie"*. Le Ministre précise en outre que la réaffectation de zones d'activité économique (ZAE) non utilisées ne peut entrer en ligne de compte dans cette compensation.

Même si l'article 46, al. 2, 3° établit simplement l'obligation d'une compensation "planologique", la référence qui y est faite aux *"sites d'activité économique désaffectés"* établit un lien avec les articles 167 et s. (assainissement et rénovation des SAED).

En effet, les sites dont la réaffectation peut entrer en ligne de compte dans cette compensation ne peuvent être que des sites qui ont fait l'objet non seulement d'une réaffectation⁴, mais aussi, préalablement, d'une désaffectation et d'une décision d'assainissement ou de rénovation. On y reviendra plus loin.

Le nouvel article 46, al. 2, 3°

L'avant-projet de décret modifiant le CWATUP prévoyait la suppression du 3° de l'art. 46, al. 2. Cette abrogation était motivée de la manière suivante : *"Force est de constater que la règle de compensation contenue à l'article 46, 3° a été adoptée sans inventaire préalable des besoins de nouvelles zones d'activité économique, combiné avec celui des sites d'activité économique désaffectés en mesure d'être concrètement réaffectés et des moyens nécessaires à la politique de réaffectation. (...) Aujourd'hui, la situation est telle que la règle est impraticable. Les quelques révisions partielles qui ont été menées ont absorbé les sites pouvant entrer en compensation"* (Exposé des motifs).

Le Conseil d'État considère que l'explication donnée dans l'Exposé des motifs *"est de nature à justifier que le législateur renonce à maintenir telle quelle la règle consacrée par l'article 46, alinéa 2, 3°"*. Il se demande toutefois *"si le fait d'abroger purement et simplement cette disposition n'est pas disproportionné par rapport à l'objectif poursuivi et ne risque pas, ce faisant, de conduire à violer l'article 23 de la Constitution. (...) N'y a-t-il pas plutôt lieu, pour contenir dans des limites raisonnables la diminution qui est envisagée du niveau de protection existant du droit à la protection d'un environnement sain, de remplacer l'article 46,*

⁴ Par PCA dérogoire ou révision du plan de secteur dans l'ancienne version de l'article 168, uniquement par révision du plan de secteur dans la nouvelle version (non encore entrée en vigueur).

alinéa 2, 3° par une disposition qui, à tout le moins, imposerait au Gouvernement lorsqu'il envisage, à l'occasion de la révision d'un plan de secteur, de créer une nouvelle zone d'activité économique, l'obligation d'examiner concrètement les possibilités de compenser la création de cette nouvelle zone par l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement ?"

Le texte finalement adopté est le suivant : *"l'inscription de nouvelles zones d'activité économique mixte ou industrielle est accompagnée soit de la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, soit de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement, soit d'une combinaison de ces deux modes d'accompagnement"*.

L'Exposé des motifs explique que "Le Gouvernement reste sensible à l'idée que des mesures de protection de l'environnement ou que la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés peuvent utilement accompagner la création de nouvelles zones destinées à l'urbanisation. Il ne peut toutefois plus s'agir d'une compensation et il ne peut plus être question d'imposer un rapport proportionnel lors de la révision des plans".

L'effet de l'ancien art. 46, al. 2, 3°

A lire les divers commentaires cités plus haut, on est frappé par un paradoxe :

- les discussions parlementaires interprètent la réaffectation des SAED comme une mesure d'ordre purement planologique. En tant que telle, une mesure planologique n'a pas, ou pas nécessairement, un effet favorable sur la protection de l'environnement ;
- dès lors, pourquoi le Conseil d'État a-t-il considéré que la suppression de cette mesure risquait de signifier un recul du droit à la protection d'un environnement sain ? et pourquoi le législateur a-t-il suivi cet avis et adapté le projet de décret en conséquence ?

Le principe de standstill interdit un recul dans le droit à la protection d'un environnement sain, mais il ne signifie évidemment pas que les lois doivent rester figées. Pour juger s'il y a maintien ou recul de ce droit, il faut tout d'abord se demander quel était l'effet de l'ancienne loi, puis voir si la nouvelle permet d'atteindre, par d'autres voies, le même effet au même degré.

Il faut donc comparer l'effet de l'ancien article 46, al. 2, 3° avec celui du nouveau.

Comme cet article crée un lien entre d'une part l'inscription de nouvelles ZAE au plan de secteur et d'autre part la réaffectation de SAED, il faut examiner l'effet de chacune de ces deux décisions et l'effet du lien qui est établi entre elles.

On observera tout d'abord que les deux décisions qui sont mises en relation sont en fait de nature identique : il s'agit, dans les deux cas, d'une révision du plan de secteur. On peut cependant se demander pourquoi le législateur accorde un traitement particulier à ces révisions du plan de secteur, et non à toutes les autres (la création d'une nouvelle zone d'habitat ou la réaffectation d'une ZAE non occupée en zone non urbanisable par exemple) : c'est donc qu'il y a quelque chose qui distingue les ZAE des autres zones, et quelque chose qui distingue les réaffectations de SAED des autres réaffectations.

Commençons par nous demander ce qui distingue les réaffectations de SAED des autres réaffectations. A l'évidence, et malgré les nombreux commentaires qui affirment qu'une réaffectation est une mesure purement planologique, ce qui distingue les réaffectations de SAED des autres réaffectations est la décision d'assainissement et/ou de rénovation dont font l'objet les SAED.

Cette décision signifie qu'un jour (qui peut être lointain ⁵), le SAED sera assaini et/ou rénové et pourra donc être réutilisé. Elle a donc, à terme, deux effets différents :

- une amélioration de l'environnement par la disparition des nuisances dues à l'état actuel du site (dangers dus à la dégradation des constructions, pollutions éventuelles, image défavorable pour le quartier, etc.) ;
- une gestion parcimonieuse du sol par la possibilité de "recycler" le site en y accueillant à nouveau une fonction (que ce soit un espace vert, de l'habitat ou, à nouveau, des activités économiques).

L'art. 46, al. 2, 3° ne modifie évidemment pas ces deux effets, qui sont indépendants de lui, mais il en ajoute un troisième : si le SAED fait l'objet d'une réaffectation, cette réaffectation ouvre le droit à la création d'une nouvelle ZAE d'une superficie équivalente.

Pour comprendre le véritable objectif de cette mesure, on citera le commentaire du Ministre Lebrun en réaction à sa suppression (partielle) par le décret du 11 juillet 2002 : *"Je pense que nous perdons un outil qui oblige nos administrations à être particulièrement actives quant à l'assainissement de nos sites d'activité économique"* ⁶.

En d'autres termes, l'objectif du législateur, à travers l'art. 46, al. 2, 3° était de se servir de la forte pression que représente la demande de nouvelles ZAE comme d'un levier pour activer l'assainissement des SAED.

Ceci nous permet, en passant, de répondre à une question laissée en suspens, à savoir ce qui distingue les ZAE des autres zones du plan de secteur : c'est la forte demande dont elles font l'objet.

On peut donc considérer que l'ancien art. 46, al. 2, 3° était un "outil" au service de l'assainissement des SAED, et que cet assainissement constituait bel et bien son objectif principal.

Peut-on dès lors affirmer que l'art. 46, al. 2, 3° renforçait les deux effets de l'assainissement des SAED qu'on a relevés, à savoir l'amélioration de l'environnement et la gestion parcimonieuse du sol ?

Assurément, le second effet est contredit par l'art. 46, al. 2, 3°, puisque la réaffectation d'un SAED est contrebalancée par la possibilité de créer une nouvelle ZAE ⁷. La gestion parcimonieuse du sol ne peut donc pas être considérée comme un effet de cet article.

Reste l'amélioration de l'environnement – ce qui justifie l'avis du Conseil d'État sur le recul du droit à la protection d'un environnement sain qu'aurait constitué la suppression pure et simple de cette mesure.

⁵ Sans entrer ici dans les détails de procédure, signalons que l'art. 168 a été lui aussi modifié par le décret du 11 juillet 2002, et cela dans le but de le mettre en conformité avec la directive européenne sur l'évaluation des effets des plans et programmes sur l'environnement. Le nouvel article entrera en vigueur à la date fixée par le Gouvernement. Malheureusement pour l'objet qui nous occupe ici, cette modification aura pour résultat d'allonger encore la procédure d'assainissement et de rénovation des SAED, puisque l'étude d'incidences devra intervenir avant la première prise de contact avec les propriétaires des sites, c'est-à-dire avant les premières velléités de travaux. A noter que le Conseil d'État n'a pas été consulté sur ce nouvel art. 168, puisque celui-ci a été ajouté au projet de décret après qu'il ait remis son avis.

⁶ Compte-rendu analytique de la séance du Parlement wallon durant laquelle le décret a été voté, le 11 juillet 2002, p. 24.

⁷ S'il y a transfert d'une zone urbanisable en une autre zone urbanisable, la superficie totale de la zone urbanisable se voit augmentée par la création de la nouvelle ZAE. S'il y a transfert d'une zone urbanisable en zone non urbanisable, ce transfert est "compensé" par la création de la nouvelle ZAE et la superficie totale de la zone urbanisable est maintenue.

L'effet du nouvel art. 46, al. 2, 3°

En offrant la possibilité de compenser (ou plus exactement d'accompagner) la création de nouvelles ZAE par des *"mesures favorables à la protection de l'environnement"* autres que la réaffectation de SAED, le législateur de 2002 amoindrit considérablement l'effet de levier qu'avait la précédente version de l'article sur l'assainissement des SAED. Il est clair en effet que, vu les nombreuses difficultés qu'il faut surmonter pour "recycler" un SAED ⁸, les autres mesures possibles risquent fort d'être préférées à celle-là.

Toutefois, on peut se demander si le respect du principe de standstill n'exigerait pas de privilégier l'assainissement des SAED sur les autres mesures possibles. En effet, on pourrait soutenir que les SAED constituent la principale nuisance en Wallonie, et qu'aucune autre mesure environnementale ne sera jamais aussi favorable à la protection de l'environnement que leur assainissement.

Dès lors, une opération massive d'assainissement (avec ou sans réaffectation, peu importe) constituerait sans aucun doute la meilleure mesure d'accompagnement possible à l'inscription massive de nouvelles ZAE que constituera le Plan prioritaire.

On peut d'ailleurs élargir ce concept d'assainissement à d'autres opérations telles que :

- des opérations de restructuration globale de zones de grande ampleur, telles que celles préconisées par le SDER ⁹ ;
- des opérations d'amélioration visuelle des entrées d'agglomération ¹⁰ ;
- des opérations de requalification de vallées dégradées ¹¹ ;
- des opérations de recomposition paysagère ¹² ;

⁸ Difficultés encore accrues par la modification de l'art. 168 lorsqu'elle entrera en vigueur, comme on l'a vu plus haut.

⁹ *"A certains endroits, l'abandon d'un site d'activité économique a entraîné, par un effet "boule de neige", le déclin de zones d'habitat qui s'étaient édifiées à proximité et le départ d'activités telles que commerces, HORECA, activités économiques et services divers. Cela s'est produit par exemple lors de la fermeture de certains charbonnages ou d'entreprises occupant une main-d'œuvre nombreuse. Certaines zones sont ainsi fortement sinistrées et doivent faire l'objet d'une restructuration profonde. Une fois ces zones identifiées, les opérations d'assainissement et de rénovation des sites d'activité économique doivent largement déborder leur périmètre. Après avoir bien cerné les différents problèmes qui se posent et défini un projet de restructuration global, il faudra mener des opérations de grande ampleur, comme cela se pratique dans certains pays, visant à remodeler complètement la zone et à la revaloriser.* (SDER, pp. 158-159)

¹⁰ *"De nombreuses entrées de villes ou de villages, particulièrement le long de routes fortement fréquentées, présentent un aspect hétéroclite en raison de la multiplication de bâtiments banalisés abritant des commerces, des garages, de l'artisanat, etc., de la présence d'entrepôts, voire de l'existence de dépôts à ciel ouvert; de plus, la publicité y est souvent envahissante. A court terme, des mesures seront prises pour améliorer l'aspect visuel de ces entrées d'agglomération par des plantations, par un traitement uniforme des abords, (...)"* (SDER, p. 159)

¹¹ *"Certaines parties de vallées (Meuse, Vesdre...) ont malheureusement été dénaturées par des interventions inappropriées (certains ouvrages routiers, des constructions mal intégrées, un mobilier urbain inadapté, etc.) ou sont marquées par la présence de sites et de bâtiments industriels désaffectés ou délabrés. Dans les zones à forte pression touristique, on trouve aussi (...) des campings ou des villages de vacances mal implantés et mal intégrés qui participent à la dégradation paysagère de ces sites. Des plans d'ensemble de requalification seront dressés afin d'apporter des solutions satisfaisantes et cohérentes aux problèmes rencontrés. Ces opérations seront menées avec un souci de dialogue constructif entre les acteurs concernés; on recourra par exemple à un outil du type "contrat de rivière". Après avoir établi un plan d'ensemble pour revaloriser la vallée, on éliminera les chancres et on procédera à des plantations visant à améliorer de façon cohérente le paysage. (...)"* (SDER, pp. 159-160)

¹² *"Face à de vastes espaces dégradés, un programme spécifique de recomposition des paysages sera entrepris. Il ne se limitera pas aux seuls espaces ruraux, ni aux espaces urbains et périurbains, mais englobera une échelle spatiale plus importante et pourra avoir un caractère transfrontalier. Il portera de manière prioritaire sur les espaces du territoire qui sont fortement dégradés sur le plan paysager et pour lesquels la redéfinition d'une image positive constitue un important atout, notamment par rapport au redéploiement économique."* (SDER, p. 217)

- des opérations de rénovation urbaine ou de développement rural dans des quartiers ou villages dégradés ou en voie de dégradation, dans la mesure du moins où ces opérations comportent des aspects d'amélioration de l'environnement.

Ce programme de réhabilitation permettra aussi, le cas échéant, d'équilibrer le "cadeau" en termes économiques que représente pour une commune ou une sous-région la création d'une nouvelle ZAE, par des mesures améliorant le cadre de vie dans d'autres communes et sous-régions qui en auraient particulièrement besoin, ce qui constitue une forme de "compensation" qui était déjà possible grâce à l'ancien art. 46, al. 2, 3°. Dans certains cas, la réhabilitation pourra porter sur un espace dégradé proche du site, voire sur le site lui-même si, dans son état actuel, il comporte des nuisances pour l'environnement que l'aménagement de la nouvelle zone permettra de supprimer.

En dehors du programme de réhabilitation qu'on vient d'évoquer, et qu'on propose de privilégier, quelles "*mesures favorables à la protection de l'environnement*" pourraient être admises comme mesures d'accompagnement à la création de nouvelles ZAE ?

La réponse est assez simple : toutes, pourvu qu'elles ne soient pas obligatoires par ailleurs. Il ne paraît en effet pas possible de faire entrer en ligne de compte des mesures qui devraient de toutes façons être décidées, même s'il ne fallait pas accompagner la création de nouvelles ZAE par des mesures compensatoires (le terme a disparu, mais l'idée reste).

Dès lors, des mesures décidées en application de directives européennes (ex. Natura 2000, épuration des eaux) ou d'engagements internationaux (ex. Kyoto) ne peuvent être considérées comme des mesures accompagnant la création de nouvelles ZAE.

On rappellera aussi, pour éviter tout malentendu, qu'une mesure d'ordre purement planologique ne constitue que rarement une mesure favorable à la protection de l'environnement.

En dehors de la réaffectation de SAED (qui n'a d'ailleurs sur la protection de l'environnement qu'un effet indirect, comme on l'a vu), quelles sont les réaffectations qui ont incontestablement un effet favorable sur l'environnement ? Autrement dit, dans quels cas le passage d'une affectation à une autre entraîne-t-il sans doute possible une meilleure protection de l'environnement ?

Pour pouvoir répondre à cette question, il faudrait d'abord classer les différents types de zones selon leur "nuisibilité", ce qui paraît assez difficile. Pour ne prendre qu'un exemple : une zone de loisirs occupée par un parc d'attraction apporte certainement plus de nuisances qu'une zone agricole utilisée comme pâture, mais qu'en est-il si la zone de loisirs est occupée par camping saisonnier et la zone agricole cultivée de manière intensive ?

Cependant, on suscitera probablement peu de contestations si on considère que la réaffectation d'une zone urbanisable en zone forestière, d'espaces verts ou naturelle a un effet favorable sur la protection de l'environnement. Encore faut-il, pour que ces réaffectations puissent entrer en ligne de compte dans l'application de l'art. 46, al. 2, 3°, qu'elles ne soient pas déjà "comptabilisées" comme Natura 2000.

Quel niveau doivent atteindre ces différentes mesures pour respecter le même niveau de protection de l'environnement que précédemment ?

La nouvelle version de l'art. 46, al. 2, 3° remplace le terme "compenser" par le terme "accompagner", et les commentaires du projet précisent explicitement que tout rapport proportionnel sera désormais exclu. Il n'en reste pas moins qu'une diminution sensible des effets de l'art. 46, al. 2, 3° n'est pas admissible.

Dès lors, et sans recourir à aucun rapport proportionnel au sens d'un mesurage (mètre carré par mètre carré, ou autre), on pourrait proposer les principes suivants :

- plus la création de la nouvelle ZAE aura des conséquences nuisibles sur l'environnement, plus les mesures d'accompagnement devront être importantes ;
- plus une mesure favorable à l'environnement a un impact important dans un domaine jugé crucial, plus elle apparaît comme une meilleure compensation (mais à condition, répétons-le, qu'elle ne soit pas déjà obligatoire).

Pour ce qui concerne l'application du premier principe, l'étude d'incidences (cf. plus haut ce qui a été dit de l'art. 42) est justement là pour déterminer quels seront les effets négatifs de l'ouverture des nouvelles ZAE et leur importance. Cela variera bien entendu d'une zone à l'autre. Les critères utilisés pour faire le tri entre les zones proposées dans le cadre du Plan prioritaire constituaient d'ailleurs déjà une "pré-étude d'incidences" qui a permis en principe d'écarter les cas les plus "graves", qui auraient dû faire l'objet de mesures d'accompagnement si lourdes qu'elles auraient été impossibles, ou financièrement insupportables.

Quant aux mesures environnementales qui ont impact important dans un domaine jugé crucial, on a suggéré plus haut de privilégier un programme de réhabilitation, tout d'abord parce qu'un consensus existe certainement sur l'importance d'un tel programme, mais aussi parce qu'il s'apparenterait dans ses effets à la réaffectation de SAED, ce qui établit un rapport avec ce qui se faisait précédemment. D'autres mesures (toujours non obligatoires par ailleurs) pourraient certainement être proposées. Mais en l'absence de tout rapport proportionnel permettant d'évaluer une mesure à l'une d'une autre, il n'est pas certain qu'un consensus sera facilement trouvé sur la capacité de ces mesures à "compenser" la création de nouvelles ZAE au même niveau que précédemment. Il est clair en tous cas qu'on ne gagnerait à rien à prendre des "mesurettes" qui ne feraient pas le poids face au problème crucial que constitue l'assainissement des SAED.

Conclusions

De ce qui précède, on peut tirer les recommandations suivantes :

- premièrement, ne pas autoriser la création de nouvelles ZAE qui auraient des incidences particulièrement négatives sur l'environnement, en se basant sur la liste des domaines abordés par l'étude d'incidences et en tenant compte des caractéristiques du lieu d'implantation envisagé¹³ (ex. disparition d'un milieu naturel irremplaçable, effets particulièrement négatifs sur le cadre de vie existant, forte augmentation du trafic, impact important sur le paysage, perte en terres agricoles de qualité, etc.) ;
- deuxièmement, "*éviter, réduire ou compenser*" (cf. art. 42) autant que possible les effets négatifs de la création des nouvelles ZAE par des mesures appropriées (ex. mesures visant l'épuration des eaux, la gestion du trafic, la qualité du paysage, la re-création de milieux naturels remplaçables, etc.) ;

¹³ Rappelons ici que la "*réaffectation*" d'un SAED, en soi, n'est pas une mesure environnementale, mais que c'est la décision d'assainissement et/ou de rénovation de ce SAED qui devrait entrer en ligne de compte.

- troisièmement, sur la base de l'estimation que fournira l'étude d'incidences des effets négatifs qu'on ne peut éviter ou compenser sur place, prendre des "mesures d'accompagnement" d'autant plus importantes que ces effets négatifs seront importants. Dans le choix de ces mesures :

- privilégier celles qui, comme l'assainissement des SAED, visent à améliorer l'environnement en supprimant des nuisances existantes dans des sites ou des quartiers particulièrement atteints, en accordant le cas échéant une priorité aux communes ou sous-régions plus défavorisées et/ou qui ne sont pas concernées par la création de nouvelles ZAE. Ces mesures peuvent entrer dans le cadre de procédures existantes (ex. mesures environnementales prises dans le cadre de la rénovation urbaine), mais l'importance du Plan prioritaire justifierait qu'on le "compense" par un programme spécial de mesures de réhabilitation ;
- si d'autres "*mesures favorables à la protection de l'environnement*" sont choisies, il faudra qu'elles apportent manifestement une amélioration importante à l'environnement pour qu'un consensus soit trouvé sur leur capacité à "compenser" la création des nouvelles ZAE.

3. Transposition des recommandations en mesures

Introduction

Les recommandations qui ont été formulées pour la conception des zones d'activité économique dans la première partie de ce rapport peuvent être classées en différentes catégories de mesures.

On en a identifié quatre types :

- des mesures d'accompagnement,
- des mesures d'atténuation des incidences,
- des mesures d'amélioration environnementale,
- des mesures de gestion foncière.

Leur portée est précisée ci-après.

1. Mesures d'accompagnement

Selon le décret du 27 novembre 1997 (art. 46 du CWATUP), « *l'inscription de nouvelles zones d'activité économique est globalement compensée par la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés* ». Lors des discussions parlementaires de 1997 (rapport de la Commission parlementaire, pp. 166 à 169), le Ministre explique à plusieurs reprises que la compensation « *se situe au niveau de la planologie* ». L'objectif est d'éviter « *la création, par laxisme, de toutes une série de nouvelles zones sans qu'il n'y ait décision du Gouvernement de réaffecter des zones d'activité économique actuellement à l'état de chancre en Wallonie* ». L'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique est globalement compensée par la réaffectation de SAED.

Actuellement, la situation est telle que cette règle commence à devenir impraticable car les surfaces des SAED sont inférieures aux surfaces des nouvelles ZAE. Si l'on se réfère à l'objectif de « recyclage de chancre » il y a lieu de réduire des éléments nuisibles à l'environnement afin d'améliorer une situation dégradée. On entendrait donc par mesure d'accompagnement une réduction d'éléments nuisibles à l'environnement. On ne parlerait plus seulement d'opération d'assainissement de SAED mais également d'amélioration, d'assainissement de situations dégradées.

L'essence même d'une « mesure d'accompagnement » est d'améliorer une situation existante dégradée.

Exemples de mesures d'accompagnement à l'intérieur du site :

- Assainissement d'un ruisseau pollué (II, 3.21) ;
- Enfouissement d'une ligne à haute tension aérienne (I, 5.6) ;
- Décontamination de sols pollués (II, 1.15) ;
- Assainissement d'un teruil (évacué, éliminé, transformé...) (I, 1.15) ;

Exemples de mesures d'accompagnement à l'extérieur du site :

- Epuration des eaux usées d'une localité combinée au traitement de celles de la ZAE ;
- Elimination ou dissimulation d'éléments nuisibles à l'environnement proche de la ZAE comme des bâtiments inesthétiques, une ligne à haute tension, des ruines... (I, 1.16) ;
- Décontamination de sols (II, 1.15), requalification d'habitats dégradés (II, 1.16) ;
- Assainissement de fonds de vallées ;

Exemples de mesures d'accompagnement pouvant être prises dans les ZAE du plan prioritaire :

- Enfouissement d'une ligne à haute tension existante traversant la zone (Chimay, Jodoigne, Namur Bouge, Mouscron Dottignies, Neufchâteau, Pont-à-Celles, Sambreville, Sart-Tilman, Soignies, Somme Leuze, Tubize) (I, 5.6) ;
- Elimination ou réhabilitation d'un teruil (Sambreville) (I, 1.15) ;
- Assainissement et valorisation d'un cours d'eau pollué (Neufchâteau, Mouscron II, Mouscron Dottignies) (II, 3.21 et 3.22) ;
- Réhabilitation d'une ancienne carrière (Chimay) (I, 1.15).

L'ampleur des mesures d'accompagnement devrait être définie en fonction de caractéristiques de la ZAE tels que la nature de l'occupation du sol actuel de la zone, sa superficie et le type de zone.

2. Mesures d'atténuation

Les mesures d'atténuation visent à réduire les incidences de l'implantation d'une ZAE sur l'environnement. Selon le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région Wallonne (MB. Du 24/01/1986, p.648), les incidences sur l'environnement sont « *les effets directs et indirects, à court, moyen et long terme d'un projet sur l'environnement* ».

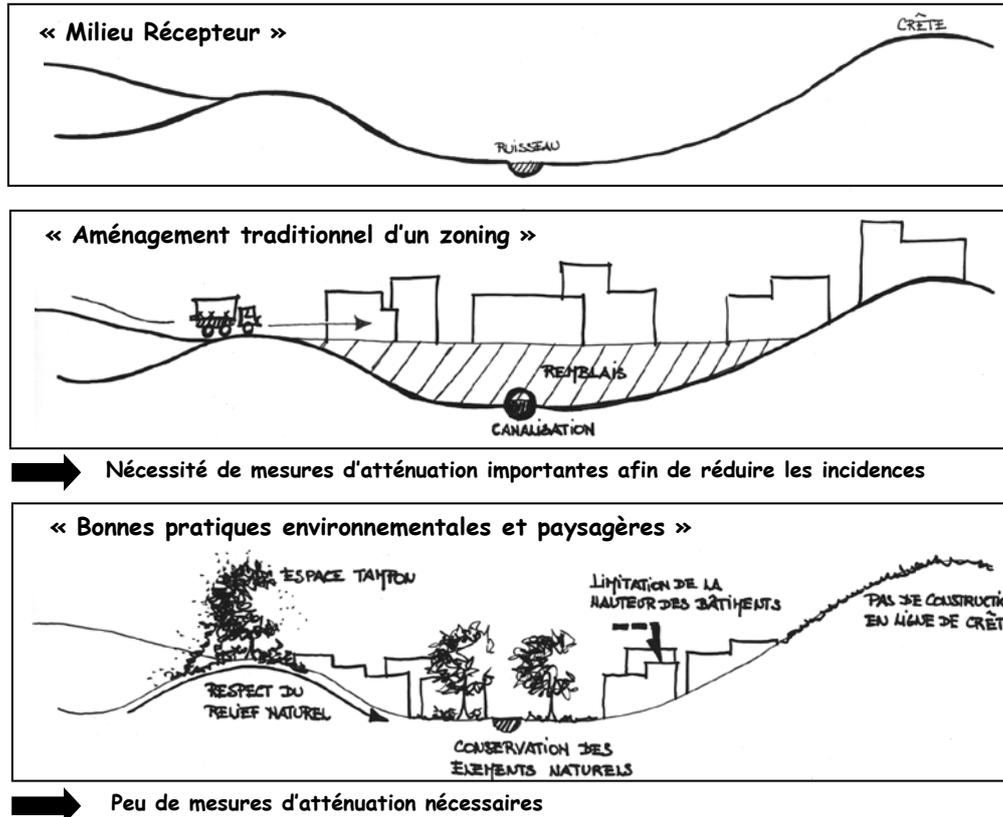
Les mesures d'atténuation sont décelées par l'étude d'incidence¹ qui prévoit à l'article 14 du même décret (définition du contenu et des modalités de l'étude d'incidence) « *une description des mesures envisagées pour éviter et réduire des effets négatifs importants, et, si possible, y remédier* ». Notons que plus la zone d'activité économique est aménagée selon de bonnes pratiques environnementales et paysagères, plus les mesures d'atténuation seront limitées.

¹ décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région Wallonne (MB du 24/01/1986, p.648).

Il est utile de rappeler que la mise en œuvre des procédures prévues par le présent décret doit avoir principalement pour but :

- de **protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population**, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable ;
- de **gérer le milieu de vie et les ressources naturelles** de façon à préserver leurs qualités et utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités ;
- d'**instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre** qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables.

Exemple :



3. Mesures d'amélioration environnementale

Au delà des mesures d'atténuation des effets négatifs de l'implantation d'une ZAE sur l'environnement, certaines mesures peuvent être prises afin d'améliorer la situation actuelle, le cadre de vie d'une situation existante. Ces mesures dépassent donc la simple atténuation des nuisances induites par le projet.

Exemples de mesure d'amélioration environnementale:

- si un ruisseau est présent au sein de la ZAE, soit il est canalisé et la perte du milieu décelée par l'étude d'incidence devra être compensée par des mesures d'atténuation, soit il est conservé tel quel et ses abords sont aménagés. Dans ce cas on réalise une mesure d'amélioration environnementale.

4. Mesures de gestion foncière

Une mesure de gestion vise à une gestion parcimonieuse du sol dans l'espace et dans le temps.

Exemples de mesures de gestion :

- le phasage des opérations, la réversibilité des affectations, la vente à réméré, le bail emphytéotique,...

5. Classement dans les différentes catégories de mesures

1. Mesures d'accompagnement (chancres).
2. Mesures d'atténuation.
3. Mesures d'amélioration environnementale.
4. Mesures de gestion.

n°	Recommandations	1.	2.	3.	4.
	<u>I Ordre paysager</u>				
	1. Intégration de la zone dans son contexte				
1.1	conception des périmètres ou dispositifs d'isolement de manière à diminuer l'aire de visibilité de la zone		X		
1.2	conceptions des périmètres ou dispositifs d'isolement adaptés à l'occupation du sol des pourtours		X		
1.3	plantation d'essences régionales pour les périmètres et dispositifs d'isolement			X	
1.4	hauteur et largeur des plantations adaptées aux conditions locales pour remplir leur rôle d'écran		X		
1.5	maintien de la végétation si bien adaptée au contexte local		X		
1.6	conception d'un périmètre ou dispositif d'isolement adapté quand il y a extension de ZAE		X		
1.7	préservation des éléments paysager historique ou naturel		X		
	De manière à réduire l'enveloppe de visibilité de la ZAE :				
1.8	éviter les constructions en ligne de crête		X		
1.9	limiter la hauteur des constructions		X		
1.10	dissimuler les éléments inesthétiques ou peu compatibles avec le paysage par des plantations		X		
1.11	veiller à la conception et à la localisation de l'éclairage		X		
1.12	éviter les couleurs criardes (limitation et cohérence de la gamme de couleurs, des textures et des matériaux)		X		
1.13	dispositifs d'enseignes et de publicité limités, discrets et homogènes		X		
1.14	homogénéité de l'ensemble des éléments composants la zone		X		
1.15	élimination ou réhabilitation de terrils	X			
1.16	élimination ou dissimulation de bâtiments inesthétiques	X			
	2. Périmètre et dispositif d'isolement				
2.1	conception des dispositifs d'isolement de manière à ce qu'ils soient adaptés au contexte local		X		
2.2	conserver les dispositifs d'isolement existants s'ils sont adaptés à la nature des zones limitrophes		X		
2.3	respecter le relief naturel du sol		X		
2.4	comporter des éléments atténuant le bruit si nécessaire		X		
2.5	limiter la propagation des poussières		X		
2.6	limiter les vues		X		

n°	Recommandations	1.	2.	3.	4.
2.7	éviter les ombres portées sur les terres agricoles		X		
2.8	ne pas permettre l'intrusion dans certains cas		X		
2.9	clôture discrète, insérée dans la végétation		X		
2.10	envisagés comme liaison écologique			X	
2.11	réalisés dès la mise en œuvre de la ZAE		X		
2.13	isoler les différents types d'activités à l'intérieur du site si activités non compatibles		X		X
2.14	mettre en valeur des éléments et orienter les vues		X	X	
	3. Prescriptions urbanistiques				
	Constructions				
3.1	respecter le relief naturel du sol (limiter les remblais et déblais)		X		
3.2	définir une zone de recul à front de voirie		X		
3.3	définir une zone de recul latérale		X		
3.4	définir une aire de dégagement arrière		X		
3.5	engazonnement en partie de la zone de recul à front de voirie		X		
3.6	plantation d'arbres d'essences locales en partie dans la zone de recul à front de voirie		X	X	
3.7	stationnement autorisé dans la zone de recul à front de voirie seulement pour les visiteurs		X		
3.8	clôture avec des haies d'essences locales			X	
3.9	interdiction d'entreposage dans la zone de recul à front de voirie		X		
3.10	plantation d'arbres d'essences locales en partie dans la zone de recul latérale		X	X	
3.11	plantations écologiques en partie dans l'aire de dégagement arrière		X	X	
3.12	traitement végétal des limites parcellaires		X	X	
3.13	qualité architecturale des façades à rue (traitement des gabarits, des parois, des ouvertures, des éléments techniques visibles de l'extérieur de la construction,...)		X		
3.14	homogénéité de l'ensemble du bâti à rechercher		X		
	Voiries				
3.15	respecter le relief naturel du sol		X		
3.16	adaptées aux caractéristiques de la circulation		X		
3.17	assurer la sécurité des usagers		X		
3.18	distinguer la circulation piétonne et automobile		X		
3.19	éviter les sur- ou sous-dimensionnements		X		
3.20	limiter la vitesse des véhicules par des dispositifs		X		
3.21	assurer une bonne visibilité et lisibilité		X		
3.22	permettre la circulation des cyclistes dans de bonnes conditions		X		
3.23	permettre la circulation et l'arrêt des transports en commun		X		
3.24	assurer la sécurité de la circulation piétonne		X		
3.25	type de revêtements des voiries limité		X		
3.26	aménagement de trottoirs appropriés		X		
3.27	emplacements d'entreposage des vélos		X		
3.28	conception de l'éclairage pour assurer la sécurité des piétons		X		
3.29	mobilier urbain uniforme, robuste et esthétique pour l'ensemble de la ZAE		X		

n°	Recommandations	1.	2.	3.	4.
	Aires de parcage et de transbordement				
3.30	respecter le relief naturel du sol		X		
3.31	localisation des aires de parcage du personnel et des véhicules des entreprises à l'arrière du bâtiment		X		
3.32	visibilité réduite des aires de parcage depuis l'espace public		X		
3.33	plantation des aires de parcage		X		
3.34	revêtement des aires de parkings en matériaux permettant l'infiltration de l'eau de pluie		X		
3.35	localisation des aires de transbordement latéralement ou à l'arrière du bâtiment		X		
3.36	visibilité réduite des aires de transbordement depuis l'espace public		X		
	Espaces publics				
3.37	conception des espaces publics de manière à constituer un cadre paysager de qualité		X		
3.38	permettre la détente et la rencontre		X		
3.39	végétalisation et matériaux des espaces publics pour assurer la qualité paysagère		X		
3.40	uniformisation et qualité du mobilier urbain		X		
	Enseignes et dispositifs de publicité				
3.41	unité de conception et de réalisation		X		
3.42	uniformisation de la signalétique		X		
	Structure et usage parcimonieux du sol				
3.43	dimensionnement correct des espaces publics et privés		X		
3.44	occupation progressive de la zone		X		X
3.45	phasage				X
3.46	densité d'occupation par type d'entreprise		X		X
3.47	dimensionnement adéquat du parcellaire en fonction du type d'entreprise		X		X
3.48	dimensionnement des infrastructures de communication en fonction de leur fréquentation		X		
3.49	éviter les réserves foncières				X
3.50	délai maximum de réalisation imposé dans l'acte de vente				X
3.51	recours à des mesures de gestion foncière (emphytéose, vente à réméré)				X
	4. Entreposage à ciel ouvert				
4.1	éviter les lignes de crête		X		
4.2	dissimulation des lieux d'entreposage (hauteur de couverture au moins égale à celle des matériaux ou objets stockés)		X		
4.3	hauteur maximum de 5 mètres		X		
4.4	dispositif d'isolement permanent		X		
4.5	couverture végétale des dispositifs d'isolement avec des espèces indigènes		X	X	
4.6	palissades minérales discrètes et homogènes avec le type de traitement du bâtiment		X		

n°	Recommandations	1.	2.	3.	4.
4.7	citernes, cuves et conduites enfouies		X		
	5. Equipements techniques				
5.1	lignes électriques enfouies		X		
5.2	conduites de fluides enfouies		X		
5.3	si château d'eau nécessaire, il doit être bien intégré		X		
5.4	lignes de télécommunications enfouies		X		
5.5	dissimulation des installations servant au transport		X		
5.6	enfouissement d'équipement aérien existant (ligne à haute tension,...)	X			
	II Ordre écologique				
	1. Protection des habitats et des espèces				
1.1	maintenir en état les milieux naturels de qualité		X		
1.2	améliorer les milieux naturels de qualité			X	
1.3	intégrer les milieux naturels de qualité dans des espaces verts		X	X	
1.4	protéger les milieux naturels de qualité		X		
1.5	établir des couloirs écologiques entre les milieux naturels			X	
1.6	si détruits, reconstituer des milieux naturels de qualité sur ou hors site		X		
1.7	tenir compte des sites NATURA 2000		X		
1.8	empêcher les émissions polluantes		X		
1.9	prévenir les émissions polluantes		X		
1.10	éliminer les émissions polluantes		X		
1.11	réduire la quantité de déchets		X	X	
1.12	étanchéifier les lieux de dépôts		X		
1.13	recours aux énergies non polluantes		X	X	
1.14	prendre des mesures pour éviter la pollution de l'eau		X		
1.15.	décontamination de sols pollués	X			
1.16	requalification d'habitats dégradés	X			
	2. Espaces verts				
2.1	aménagement de manière naturelle		X	X	
2.2	favoriser le développement d'habitats			X	
2.3	répartition sur toute la ZAE		X		
2.4	intégrer les éléments naturels de qualité présents		X		
2.5	valoriser les éléments naturels de qualité présents			X	
2.6	terrains non occupés mis en espaces verts			X	
2.7	aires de parcage arborées		X		
2.8	zones de recul arborées		X		
2.9	limiter les espaces de pelouse		X	X	
2.10	préférer les haies aux clôtures		X	X	
2.11	diversifier la végétation		X	X	
2.12	préférer les espèces indigènes			X	
2.13	plantation et ensemencement dès la mise en œuvre : pré-verdissement		X		X
2.14	intégrer la dimension environnementale à la gestion des espaces verts			X	
2.15	entretien simple et différencié (adapté à chaque espèce)			X	X
2.16	pratique du fauchage tardif			X	
2.17	utilisation de fertilisants naturels		X	X	

n°	Recommandations	1.	2.	3.	4.
2.18	pas de produits phytosanitaires		X	X	
	3. Cycle de l'eau				
3.1	éviter les modifications aux bassins hydrographiques		X		
3.2	maintenir les éléments intéressants (zones humides,...)		X		
3.3	les considérer comme zone non aedificandi		X		
3.4	interdire toute artificialisation des cours d'eau		X		
3.5	aménagement écologique des berges		X	X	
3.6	les berges seront établies en tant que couloirs écologiques			X	
3.7	les berges seront plantées		X		
3.8	stabilisation et étanchéification des berges		X		
3.9	ne pas drainer les zones humides		X		
3.10	réduire au minimum le ruissellement		X		
3.11	favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol		X		
3.12	favoriser les revêtements perméables		X		
3.13	conception écologique des bassins d'orage		X	X	
3.14	réaliser des bassins naturels de rétention d'eau		X	X	
3.15	mise en œuvre de techniques de récupération d'eau de pluie		X	X	
3.16	utilisation de l'eau de pluie			X	
3.17	infiltrer seulement les eaux de pluie non polluées		X		
3.18	établir un réseau séparatif d'égouttage		X		
3.19	respecter les normes sectorielles de rejet		X		
3.20	assurer le traitement des eaux usées		X		
3.21	assainissement de ruisseaux pollués	X			
3.22	valorisation de ruisseaux	X			

4. Mise en œuvre des recommandations

Introduction

La mise en œuvre des recommandations peut s'envisager de cinq manières :

- par une zone d'affectation du sol (ex : zone verte) ou une surimpression au plan de secteur;
- par des prescriptions supplémentaires dans le plan secteur ;
- par l'adoption d'un Règlement Régional d'Urbanisme ;
- par leur transposition dans un Schéma Directeur de ZAE;
- dans les actes de vente des terrains.

La notion de schéma directeur est définie dans l'AGW du 27 septembre 2001¹(Art 1, 14°) *le schéma directeur de la zone est l'ensemble des options d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les prescriptions générales de phasage d'ordre esthétique relatives aux constructions, à leurs abords et aux espaces publics, le tracé existant et projeté des voies de communication principales et leur égouttage ainsi que les raccordements aux principaux réseaux existants des infrastructures de communication (transport public ou privé, potentialités d'intermodalité,...) et de transport de fluides et d'énergie, et les emplacements réservés aux espaces verts et bassins d'orage. Ce document permettrait donc une planification du développement de la zone d'activité économique*

L'élaboration d'un schéma directeur pour les zones d'activité économique n'est pas obligatoire ; la seule référence dans les textes légaux sur l'expansion économique est présente à l' Art. 26. de l'AERW du 19 DECEMBRE 1991² où le Schéma Directeur donne accès à un subside pour les frais administratifs : *Pour les frais administratifs, la base de calcul de la subvention est de 3 % pour les premiers travaux subventionnés jusqu'à 1.250.000 EUR et de 2 % pour le solde des travaux subventionnés, pour autant qu'un schéma directeur de la zone et le coût estimatif de sa réalisation ait été déposé à l'administration et soit respecté dans son exécution; dans le cas contraire, ainsi que pour les bâtiments d'accueil la base du calcul pour les frais administratifs est de 1 % du montant des travaux subventionnés .*

¹ 27 SEPTEMBRE 2001. Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 décembre 1991 déterminant les conditions d'octroi et les taux de subventions pour l'aménagement et l'équipement de terrains et bâtiments à l'usage de l'industrie, de l'artisanat ou de services ou d'autres infrastructures d'accueil des investisseurs (M.B. du 24/10/2001, p. 37033))

² 19 DECEMBRE 1991. Arrêté de l'Exécutif régional wallon déterminant les conditions d'octroi et les taux des subventions pour l'aménagement et l'équipement de terrains et bâtiments à l'usage de l'industrie, de l'artisanat ou de services ou d'autres infrastructures d'accueil des investisseurs.

1. Classement selon le moyen de mise en œuvre

1. Zonage au plan de secteur ;
2. Prescriptions supplémentaires au plan de secteur ;
3. Prescriptions au Règlement Régional d'Urbanisme ;
4. Prescriptions supplémentaires au schéma directeur ;
5. Articles supplémentaires à l'acte de vente ;

n°	Recommandations	Plan de secteur		R.R.U	Schéma directeur	Actes de ventes
		1.	2.	3.	4.	5.
	<u>I Ordre paysager</u>					
	1. Intégration de la zone dans son contexte					
1.1	conception des périmètres ou dispositifs d'isolement de manière à diminuer l'aire de visibilité de la zone	X	X	X	X	
1.2	conceptions des périmètres ou dispositifs d'isolement adaptés à l'occupation du sol des pourtours	X	X	X	X	
1.3	plantation d'essences régionales pour les périmètres et dispositifs d'isolement		X	X	X	
1.4	hauteur et largeur des plantations adaptées aux conditions locales pour remplir leur rôle d'écran		X	X	X	
1.5	maintien de la végétation si bien adaptée au contexte local		X		X	
1.6	conception d'un périmètre ou dispositif d'isolement adapté quand il y a extension de ZAE				X	
1.7	préservation des éléments paysager historique ou naturel	X	X		X	
	De manière à réduire l'enveloppe de visibilité de la ZAE :					
1.8	éviter les constructions en ligne de crête		X	X	X	
1.9	limiter la hauteur des constructions			X	X	
1.10	dissimuler les éléments inesthétiques ou peu compatibles avec le paysage par des plantations				X	
1.11	veiller à la conception et à la localisation de l'éclairage			X	X	
1.12	éviter les couleurs criardes (limitation et cohérence de la gamme de couleurs, des textures et des matériaux)			X	X	
1.13	dispositifs d'enseignes et de publicité limités, discrets et homogènes			X	X	
1.14	homogénéité de l'ensemble des éléments composants la zone				X	
1.15	élimination ou réhabilitation de terrils			X	X	
1.16	élimination ou dissimulation de bâtiments inesthétiques			X	X	
	2. Périmètre et dispositif d'isolement					
2.1	conception des dispositifs d'isolement de manière à ce qu'ils soient adaptés au contexte local		X	X	X	
2.2	conserver les dispositifs d'isolement existants s'ils sont adaptés à la nature des zones limitrophes	X	X	X	X	

n°	Recommandations	1.	2.	3.	4.	5.
2.3	respecter le relief naturel du sol		X	X	X	
2.4	comporter des éléments atténuant le bruit si nécessaire				X	
2.5	limiter la propagation des poussières				X	
2.6	limiter les vues				X	
2.7	éviter les ombres portées sur les terres agricoles				X	
2.8	ne pas permettre l'intrusion dans certains cas				X	
2.9	clôture discrète, insérée dans la végétation			X	X	
2.10	envisagés comme liaison écologique	X	X		X	
2.11	réalisés dès la mise en œuvre de la ZAE				X	
2.13	isoler les différents types d'activités à l'intérieur du site si activités non compatibles				X	
2.14	mettre en valeur des éléments et orienter les vues				X	
	3. Prescriptions urbanistiques					
	Constructions					
3.1	respecter le relief naturel du sol (limiter les remblais et déblais)		X	X	X	
3.2	définir une zone de recul à front de voirie			X	X	
3.3	définir une zone de recul latérale			X	X	
3.4	définir une aire de dégagement arrière			X	X	
3.5	engazonnement en partie de la zone de recul à front de voirie			X	X	
3.6	plantation d'arbres d'essences locales en partie dans la zone de recul à front de voirie			X	X	
3.7	stationnement autorisé dans la zone de recul à front de voirie seulement pour les visiteurs			X	X	
3.8	clôture avec des haies d'essences locales			X	X	
3.9	interdiction d'entreposage dans la zone de recul à front de voirie			X	X	
3.10	plantation d'arbres d'essences locales en partie dans la zone de recul latérale			X	X	
3.11	plantations écologiques en partie dans l'aire de dégagement arrière			X	X	
3.12	traitement végétal des limites parcellaires			X	X	
3.13	qualité architecturale des façades à rue (traitement des gabarits, des parois, des ouvertures, des éléments techniques visibles de l'extérieur de la construction,...)			X	X	
3.14	homogénéité de l'ensemble du bâti à rechercher				X	
	Voiries					
3.15	respecter le relief naturel du sol		X	X	X	
3.16	adaptées aux caractéristiques de la circulation			X	X	
3.17	assurer la sécurité des usagers				X	
3.18	distinguer la circulation piétonne et automobile				X	
3.19	éviter les sur- ou sous-dimensionnements			X	X	
3.20	limiter la vitesse des véhicules par des dispositifs				X	
3.21	assurer une bonne visibilité et lisibilité				X	
3.22	permettre la circulation des cyclistes dans de bonnes conditions			X	X	
3.23	permettre la circulation et l'arrêt des transports en commun			X	X	
3.24	assurer la sécurité de la circulation piétonne				X	
3.25	type de revêtements des voiries limité			X	X	

n°	Recommandations	1.	2.	3.	4.	5.
3.26	aménagement de trottoirs appropriés			X	X	
3.27	emplacements d'entreposage des vélos			X		
3.28	conception de l'éclairage pour assurer la sécurité des piétons			X	X	
3.29	meublement urbain uniforme, robuste et esthétique pour l'ensemble de la ZAE			X	X	
	Aires de parcage et de transbordement					
3.30	respecter le relief naturel du sol		X	X	X	
3.31	localisation des aires de parcage du personnel et des véhicules des entreprises à l'arrière du bâtiment			X	X	
3.32	visibilité réduite des aires de parcage depuis l'espace public				X	
3.33	plantation des aires de parcage			X	X	
3.34	revêtement des aires de parkings en matériaux permettant l'infiltration de l'eau de pluie			X	X	
3.35	localisation des aires de transbordement latéralement ou à l'arrière du bâtiment			X	X	
3.36	visibilité réduite des aires de transbordement depuis l'espace public				X	
	Espaces publics					
3.37	conception des espaces publics de manière à constituer un cadre paysager de qualité				X	
3.38	permettre la détente et la rencontre				X	
3.39	végétalisation et matériaux des espaces publics pour assurer la qualité paysagère			X	X	
3.40	uniformisation et qualité du mobilier urbain			X	X	
	Enseignes et dispositifs de publicité					
3.41	unité de conception et de réalisation			X	X	
3.42	uniformisation de la signalétique			X	X	
	Structure et usage parcimonieux du sol					
3.43	dimensionnement correct des espaces publics et privés				X	
3.44	occupation progressive de la zone		X	X	X	
3.45	phasage		X	X	X	
3.46	densité d'occupation par type d'entreprise		X	X	X	X
3.47	dimensionnement adéquat du parcellaire en fonction du type d'entreprise				X	
3.48	dimensionnement des infrastructures de communication en fonction de leur fréquentation			X	X	
3.49	éviter les réserves foncières					X
3.50	délai maximum de réalisation imposé dans l'acte de vente					X
3.51	recours à des mesures de gestion foncière (emphytéose, vente à réméré)					X
	4. Entreposage à ciel ouvert					
4.1	éviter les lignes de crête		X	X	X	
4.2	dissimulation des lieux d'entreposage (hauteur de couverture au moins égale à celle des objets stockés)				X	

n°	Recommandations	1.	2.	3.	4.	5.
4.3	hauteur maximum de 5 mètres			X	X	
4.4	dispositif d'isolement permanent			X	X	
4.5	couverture végétale des dispositifs d'isolement avec des espèces indigènes			X	X	
4.6	palissades minérales discrètes et homogènes avec le type de traitement du bâtiment			X	X	
4.7	citernes, cuves et conduites enfouies			X	X	
	5. Equipements techniques					
5.1	lignes électriques enfouies			X	X	
5.2	conduites de fluides enfouies			X	X	
5.3	si château d'eau nécessaire, il doit être bien intégré			X	X	
5.4	lignes de télécommunications enfouies			X	X	
5.5	dissimulation des installations servant au transport			X	X	
5.6	enfouissement d'équipement aérien existant (ligne à haute tension,...)			X	X	
	II Ordre écologique					
	1. Protection des habitats et des espèces					
1.1	maintenir en état les milieux naturels de qualité	X	X		X	
1.2	améliorer les milieux naturels de qualité		X		X	
1.3	intégrer les milieux naturels de qualité dans des espaces verts	X	X		X	
1.4	protéger les milieux naturels de qualité		X		X	
1.5	établir des couloirs écologiques entre les milieux naturels	X	X		X	
1.6	si détruits, reconstituer des milieux naturels de qualité sur ou hors site	X	X		X	
1.7	tenir compte des sites NATURA 2000	X	X		X	
1.8	empêcher les émissions polluantes				X	
1.9	prévenir les émissions polluantes				X	
1.10	éliminer les émissions polluantes				X	
1.11	réduire la quantité de déchets				X	
1.12	étanchéifier les lieux de dépôts			X		
1.13	recours aux énergies non polluantes			X		
1.14	prendre des mesures pour éviter la pollution de l'eau			X		
1.15.	décontamination de sols pollués			X	X	
1.16	requalification d'habitats dégradés			X	X	
	2. Espaces verts					
2.1	aménagement de manière naturelle				X	
2.2	favoriser le développement d'habitats				X	
2.3	répartition sur toute la ZAE				X	
2.4	intégrer les éléments naturels de qualité présents		X		X	
2.5	valoriser les éléments naturels de qualité présents				X	
2.6	terrains non occupés mis en espaces verts				X	
2.7	aires de parcage arborées			X		
2.8	zones de recul arborées			X		
2.9	limiter les espaces de pelouse			X		
2.10	préférer les haies aux clôtures			X		
2.11	diversifier la végétation			X		
2.12	préférer les espèces indigènes			X		
2.13	plantation et ensemencement dès la mise en œuvre : pré-verdissement			X		

n°	Recommandations	1.	2.	3.	4.	5.
2.14	intégrer la dimension environnementale à la gestion des espaces verts				X	
2.15	entretien simple et différencié (adapté à chaque espèce)				X	
2.16	pratique du fauchage tardif				X	
2.17	utilisation de fertilisants naturels				X	
2.18	pas de produits phytosanitaires				X	
	3. Cycle de l'eau					
3.1	éviter les modifications aux bassins hydrographiques		X		X	
3.2	maintenir les éléments intéressants (zones humides,...)	X	X		X	
3.3	les considérer comme zone non aedificandi			X	X	
3.4	interdire toute artificialisation des cours d'eau			X	X	
3.5	aménagement écologique des berges				X	
3.6	les berges seront établies en tant que couloirs écologiques	X	X		X	
3.7	les berges seront plantées			X	X	
3.8	stabilisation et étanchéification des berges			X	X	
3.9	ne pas drainer les zones humides			X	X	
3.10	réduire au minimum le ruissellement			X	X	
3.11	favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol			X	X	
3.12	favoriser les revêtements perméables			X	X	
3.13	conception écologique des bassins d'orage				X	
3.14	réaliser des bassins naturels de rétention d'eau				X	
3.15	mise en œuvre de techniques de récupération d'eau de pluie			X	X	
3.16	utilisation de l'eau de pluie				X	
3.17	infiltrer seulement les eaux de pluie non polluées			X	X	
3.18	établir un réseau séparatif d'égouttage			X	X	
3.19	respecter les normes sectorielles de rejet			X	X	
3.20	assurer le traitement des eaux usées			X	X	
3.21	assainissement de ruisseaux pollués			X	X	
3.22	valorisation de ruisseaux			X	X	

5. Exemples de précisions adoptées dans des révisions de plans de secteur

1. Remarques

Plusieurs types de précisions peuvent être apportées par rapport aux différentes affectations du plan de secteur en se basant sur la version « optimisée » du CWATUP.

1.1. Article 23

« Le plan de secteur peut notamment comporter :

- les périmètres où une protection particulière se justifie pour les raisons énoncées à l'article 40 ;
- des prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique ;
- d'autres mesures d'aménagement. »

1.2. Article 40

"Le plan peut comporter en surimpression aux zones précitées les périmètres suivants dont le contenu est déterminé par le Gouvernement :

- 1° de point de vue remarquable ;
- 2° de liaison écologique ;
- 3° d'intérêt paysager ;
- 4° d'intérêt culturel, historique ou esthétique ;
- 5° de risque naturel ou de contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, le risque sismique ou de risque majeur au sens de l'article 31 ;
- 6° de réservation ;
- 7° d'extension de zone d'extraction. »

L'article 31 précise en son §2 que la zone marquée de la surimpression « RM » est exclusivement destinée aux entreprises qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens et l'environnement.

Les articles 452/20 à 452/26 du CWATUP déterminent le contenu de certaines surimpressions.

Article 452/20

« Le périmètre de point de vue remarquable vise à maintenir des vues exceptionnelles sur un paysage bâti ou non bâti.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être interdits, soit subordonnés à des conditions propres à éviter de mettre en péril la vue remarquable. »

Article 452/21

« Le périmètre de liaison écologique vise à garantir aux espèces animales et végétales les espaces de transition entre leurs biotopes.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent être interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection. »

Article 452/22

« Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage. »

Article 452/23

« Le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique vise à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis et non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection. »

Article 452/24

« Le périmètre de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure vise à limiter les risques pour les personnes et les biens exposés à au moins l'une des contraintes physiques majeures suivantes :

1° l'inondation : submersion de terrains due au débordement habituel d'un cours d'eau ;

2° éboulement : chute d'une paroi rocheuse ;

3° glissement de terrain : déplacement en masse de roches meubles ;

4° phénomène karstique : phénomène géomorphologique dû à la dissolution des roches généralement carbonatées par eau d'infiltration ;

5° risque minier : potentialité de tassement ou d'affaissement du sol engendré par l'effondrement d'anciennes galeries de mines ou d'anciennes carrières souterraines ;

6° risque sismique : potentialité de secousses sismiques destructrices pour l'habitat et les infrastructures . »

Les périmètres de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure comportent une surimpression destinée à déterminer, parmi les contraintes visées aux points 1° à 6° la contrainte à laquelle ils sont exposés.

Dans les périmètres de risque naturel prévisible ou de contraintes majeures visées aux points 1° à 6°, les actes et travaux soumis à permis en exécution du présent code peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions visant à minimiser les risques des personnes et des biens. »

Article 452/25

Le périmètre de réservation vise à réserver les espaces nécessaires à la réalisation, la protection ou le maintien d'infrastructures de communication ou de transport de fluide ou d'énergie.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières. »

Article 452/26

Le périmètre d'extension de zone d'extraction vise à garantir la valorisation potentielle de gisements de roches.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent soit être interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de nature à ne pas mettre en péril une exploitation potentielle de gisement. »

1.3. Article 41

« Les prescriptions supplémentaires peuvent porter notamment sur :

1° la précision de l'affectation des zones ;

2° le phasage de leur occupation ;

3° la réversibilité des affectations ;

4° la densité des constructions ou des logements ;

5° l'obligation d'élaborer un plan communal d'aménagement préalable à leur mise en œuvre ;

6° l'obligation d'élaborer un règlement communal d'urbanisme préalable à leur mise en œuvre. »

2. Exemples de précisions apportées dans les plans de secteur initiaux ou dans des modifications partielles de plan de secteur

2.1. Précisions suivant l'article 23 du Code

▪ Prescriptions d'ordre urbanistique ou planologique

« Des gabarits de construction seront imposés afin d'assurer la transition entre les activités industrielles et la zone agricole. »

(développement de l'activité aéroportuaire Liège-Bierset)

« Les constructions s'intégreront au bâti existant. »

(développement de l'activité aéroportuaire de Liège-Bierset)

« Une attention particulière sera réservée au parti architectural des constructions. »

(développement de l'activité aéroportuaire de Liège-Bierset)

« La circulation des usagers et l'accessibilité aux différents équipements doivent être assurées à partir d'un réseau maillé et hiérarchisé de voiries en fonction du contexte urbanistique et paysager existant ou à créer. »

(modification partielle du plan de secteur Thuin-Chimay, Eau d'Heure)

« Le profil de chaque voirie devra être adapté : au relief du terrain, à la nature des activités riveraines, aux besoins et aux comportements des usagers. »

(modification partielle du plan de secteur de Thuin-Chimay, Eau d'Heure)

« Les voiries de rebroussement sont autorisées. Dans la zone de station touristique, la longueur sera limitée à 100 mètres. »

(modification partielle du plan de secteur Thuin-Chimay, Eau d'Heure)

« Il sera planté au moins un arbre feuillu à haute tige par fraction de 100 m² de stationnement. Les arbres à haute tige destinés à être plantés le long des voiries devront être plantés en rangée parallèlement à l'axe de celles-ci. »

(modification partielle du plan de secteur Thuin-Chimay, Eau d'Heure)

« L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage. »

(modification partielle du plan de secteur Thuin-Chimay, Eau d'Heure)

« Le plan du volume principal des bâtiments isolés s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1.1. et 1.5.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera d'une manière générale équivalente à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture. Des volumes d'une hauteur équivalente à quatre niveaux, dont un partiellement engagé dans la toiture, pourront être autorisés en fonction des circonstances urbanistiques locales. »

(modification partielle du plan de secteur Thuin-Chimay, Eau d'Heure)

« Dans toutes les zones, à l'exclusion de la zone paysagère et de la zone de plan d'eau, les clôtures devront être constituées :

- soit d'une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales appartenant aux groupes phyto-sociologiques locaux énumérés dans la liste établie à cette fin et arrêtée par le Ministre ou son délégué ;
- soit par un mur de calcaire, de brique de terre cuite de petit format de teinte brun orangé, ou de tout autre matériau de petit format recouvert d'un enduit de ton clair ;
- soit par une grille en métal. »

(modification partielle du plan de secteur de Thuin-Chimay, Eau d'Heure)

« Il est interdit de poser des panneaux d'affichage et de recourir à tout autre procédé de réclame et de publicité visuelles, à l'exception des enseignes, dans la zone paysagère, la zone de servitude et la zone de plan d'eau.

Dans les autres zones, les panneaux d'affichage et autres procédés de réclame et de publicité visuelles sont autorisés pour autant qu'ils se rapportent exclusivement à une activité exercée dans le bâtiment, qu'ils soient apposés sur la façade principale de celui-ci et ne dépassent pas le plancher du premier étage. »

(modification partielle du plan de secteur Thuin-Chimay, Eau d'Heure)

« Les Marais de Douvrain, situés sur le territoire de l'ancienne commune de BAUDOUR sont inscrits en zone industrielle conformément au PPA n°3 approuvé par arrêté royal du 5 février 1959.

Toutefois, l'occupation par l'industrie de cette zone ne pourra s'effectuer qu'en cas de nécessité absolue, soit pour :

- l'implantation de petites ou moyennes entreprises au cas où les parcelles du parc de Ghlin-Baudour, actuellement disponibles, seraient entièrement occupées ;
 - l'exécution d'un projet industriel très important qui doit obligatoirement disposer de toute la superficie en question ».
- (plan de secteur de Mons-Borinage)

▪ *Mesures d'aménagement*

« Les deux petits bois existant au nord de la zone et le vallon comprenant les bassins d'orage qui les sépare sont maintenus dans leur état actuel. Seuls les éventuels actes et travaux nécessaires à l'entretien ou à l'extension des bassins d'orage peuvent être autorisés. »
(extension du zoning nord de Wavre)

« La zone d'espace vert est boisée de façon à permettre le déplacement des espèces animales. Toute construction autre que celle relative à un captage d'eau est interdite. »
(extension du zoning nord de Wavre)

« Toute construction est interdite le long des limites nord et ouest de la zone, sur une profondeur de 3 mètres. Des plantations ou boisements y seront réalisés. »
(extension du zoning nord de Wavre)

« En dehors des zones d'habitat et d'habitat à caractère rural, est établie une servitude non aedificandi d'une profondeur de dix mètres, le long de tous les cours d'eau et plans d'eau inscrits au présent plan de secteur. Les biens ou parties de biens frappés par la servitude non aedificandi ne peuvent recevoir que l'affectation d'espaces verts ».
(plan de secteur Ath-Lessines-Enghien)

2.2. Précisions suivant l'article 40 du Code

▪ *Périmètre de point de vue remarquable*

Pas encore utilisé

▪ *Périmètre de liaison écologique*

Pas encore utilisé

▪ *Périmètre d'intérêt paysager*

Les plans de secteur initiaux comportaient des zones d'intérêt paysager ; celles-ci ont été converties en périmètres d'intérêt paysager en vertu du chapitre II : dispositions transitoires article 6 du décret du 27 novembre 1997.

(Rappelons que des études ont été confiées à ADESA en vue de définir de nouveaux périmètres d'intérêt paysager pour les plans de secteur)

- ***Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique***

Les plans de secteur initiaux comportaient des zones et sites d'intérêt culturel, historique ou esthétique ; ceux-ci ont été convertis en périmètres d'intérêt culturel, esthétique en vertu du chapitre II : dispositions transitoires article 6 du décret du 27 novembre 1977.

- ***Périmètre de risque naturel ou de contrainte géotechnique majeure tels que l'inondation, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, le risque sismique ou autre risque majeur au sens de l'article 31***

Certains plans de secteur comportaient des zones inondables ; celles-ci ont été converties en périmètre de zones inondables en vertu du chapitre II : dispositions transitoires article 6 du décret du 27 novembre 1977.

- ***Périmètre de réservation***

Les plans de secteur initiaux comportaient des zones de réservation et de servitude ; celles-ci ont été converties en périmètres de réservation en vertu du chapitre II : mesures transitoires article 6 du décret du 27 novembre 1977.

- ***Périmètre de zones d'extraction***

Pas encore utilisé.

2.3. Précisions suivant l'article 41 du Code

- ***Précisions de l'affectation des zones***

« Cette zone sera réservée aux entreprises utilisant les équipements bimodaux rail-route à développer en vue d'accueillir les infrastructures de groupage-dégroupage et des prestataires de services logistiques rail-route. »

(développement de l'activité aéroportuaire de Liège-Bierset)

« Cette zone sera réservée à des entreprises dont la localisation requiert la proximité de l'aéroport ou des activités générées par celui-ci. »

(développement de l'activité aéroportuaire de Lige-Bierset)

Dans la zone de station touristique « Les établissements dangereux, insalubres ou incommodes figurant en classe 1 sur la liste annexée au Titre Ier, chapitre II du Règlement général sur la Protection du travail sont interdits dans l'ensemble de la zone à l'exception des garages d'automobiles, bassins de natation, baignades organisées, établissements de bains. »

(modification partielle du plan de secteur de Thuin-Chimay – Eau d'Heure)

« La zone industrielle de recherche du Sart-Tilman est destinée à recevoir l'implantation d'entreprises exerçant des activités de recherche industrielle. »

(plan de secteur de Liège)

« La zone d'extension d'industrie est exclusivement réservée à des entreprises industrielles qui nécessitent de grandes superficies pour leur implantation. »
(plan de secteur de Charleroi)

« La zone d'extension d'industrie est exclusivement réservée à des entreprises industrielles qui nécessitent de grandes superficies pour leur implantation. »
(plan de secteur de Charleroi)

▪ ***Phasage de l'occupation des zones***

« Les Marais de Douvrain, situés sur le territoire de l'ancienne commune de BAUDOUR sont inscrits en zone industrielle conformément au PPA n°3 approuvé par arrêté royal du 5 février 1959.

Toutefois, l'occupation par l'industrie de cette zone ne pourra s'effectuer qu'en cas de nécessité absolue, soit pour :

- l'implantation de petites ou moyennes entreprises au cas où les parcelles du parc de Ghlin-Baudour, actuellement disponibles, seraient entièrement occupées ;
- l'exécution d'un projet industriel très important qui doit obligatoirement disposer de toute la superficie en question ».

(plan de secteur de Mons-Borinage)

▪ ***Réversibilité des affectations***

« La zone d'extension industrielle inscrite dans les bois de Joncret et de Ropumont sur la commune de Gerpinnes est exclusivement destinée à l'éventuelle implantation de bassins de décantation par une entreprise régionale de fabrication de produits chimiques. Après cette utilisation, la zone devra obligatoirement retrouver sa destination forestière. »

(plan de secteur de Charleroi)

« Les zones forestières destinées à l'exploitation d'un champ de tir à caractère industriel comporteront une zone-tampon. En cas de cessation de l'exploitation à caractère industriel, ces zones retourneront à leur destination primitive de zone forestière correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan. »

(plan de secteur de Marche-La Roche)

Les plans de secteur initiaux ont largement fait appel pour les zones d'extraction à une reconversion en une nouvelle affectation après exploitation.

▪ ***Densité des constructions ou des logements***

La possibilité de déterminer des densités pour les zones d'habitat était prévue dans la légende des plans de secteur initiaux mais on n'y a pas eu recours.

▪ ***Obligation d'élaborer un plan communal d'urbanisme préalable à la mise en œuvre***

« ... aucun permis de bâtir, à l'exception des actes et travaux d'utilité publique ou des équipements communautaires, aucun permis de lotir ou aucun avis favorable à la délivrance d'un permis de camping-caravaning ne peut être délivré dans la zone visée à l'article 1^{er} (zone mixte d'habitat et de loisirs), tant que cette zone n'a pas fait l'objet, en tout ou en partie, d'un plan particulier d'aménagement. »

(décret relatif à la création de la zone mixte d'habitat et de loisirs de la Plate Taille)

▪ ***Obligation d'élaborer un règlement communal d'urbanisme préalable à la mise en œuvre***

Pas encore utilisé.

Liste des Annexes.

PARTIE I : ILLUSTRATIONS.

1. ESPECES VEGETALES : choix des espèces, aides et subventions.

Annexe 1.1: Liste des principales espèces d'arbres et d'arbustes indigènes ou introduits.
GIREA, Groupe Interuniversitaire de Recherche en Ecologie Appliquée [2001]. **Nature et Entreprises : mode d'emploi**, brochure technique n°9, Ministère de la Région Wallonne, Division de la Nature et des Forêts. (document provisoire, pas encore publié)

Annexe 1.2 : Liste des arbres et arbustes adaptés préférentiellement à certaines régions naturelles de Wallonie.
GIREA, Groupe Interuniversitaire de Recherche en Ecologie Appliquée [2001]. **Nature et Entreprises : mode d'emploi**, brochure technique n°9, Ministère de la Région Wallonne, Division de la Nature et des Forêts. (document provisoire, pas encore publié)

Aires d'extension des lieux ruraux types en Wallonie.
FUNDP, Département de Géographie [1996]. **Etat de l'Environnement Wallon**, Ministère de la Région Wallonne, Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement.

Annexe 1.3 : Liste des principales variétés anciennes d'arbres fruitiers recommandés en hautes tiges.
GIREA, Groupe Interuniversitaire de Recherche en Ecologie Appliquée [2001]. **Nature et Entreprises : mode d'emploi**, brochure technique n°9, Ministère de la Région Wallonne, Division de la Nature et des Forêts. (document provisoire, pas encore publié)

Annexe 1.4 : Liste des espèces herbacées susceptibles d'entrer dans la composition des prairies fleuries.
GIREA, Groupe Interuniversitaire de Recherche en Ecologie Appliquée [2001]. **Nature et Entreprises : mode d'emploi**, brochure technique n°9, Ministère de la Région Wallonne, Division de la Nature et des Forêts. (document provisoire, pas encore publié)

Annexe 1.5: Aides et subventions pour la plantation de haie.
OWDR, Direction Générale de l'Agriculture [1995], **Guide pratique de réalisation de haies**, publication de la Région Wallonne, pp 16-17.

2. ESPECES VEGETALES : Où planter et pourquoi ? Les pratiques de plantation.

Annexe 2.1 : Où planter et pourquoi ?
OWDR, Direction Générale de l'Agriculture [1995], **Guide pratique de réalisation de haies**, publication de la Région Wallonne, pp 6 et 15.

Direction de la Conservation de la Nature et des Espaces Verts [], **Guide pour la plantation de haies**, publication de la Région Wallonne, p 41.

GIREA, Groupe Interuniversitaire de Recherche en Ecologie Appliquée [2001]. **Nature et Entreprises : mode d'emploi**, brochure technique n°9, Ministère de la Région Wallonne, Division de la Nature et des Forêts, p13. (document provisoire, pas encore publié)

Annexe 2.2 : Les pratiques de plantation.

OWDR, Direction Générale de l'Agriculture [1995], **Guide pratique de réalisation de haies**, publication de la Région Wallonne, p 8, p10-11.

3. ESPECES VEGETALES : Les rôles de la haie.

Annexe 3.1 : La clôture et les dispositifs d'isolement.

Espace Naturel régional, **Le guide des plantations**, publication, Nord-Pas de Calais, pp32-33.

Faculté Universitaire des Sciences Agronomiques de Gembloux, Direction Générale de la nature et des forêts, [1998]. **Vers une meilleure gestion des lisières forestières**, fiche technique n°10, p 15.

Annexe 3.2 : Les brise-vent.

Espace Naturel régional, **Le guide des plantations**, publication, Nord-Pas de Calais, pp34-35. Soltner Dominique [1991]. **L'arbre et la Haie**, collection sciences et techniques agricoles, p 44.

Annexe 3.3 : Les bandes boisées.

Espace Naturel régional, **Le guide des plantations**, publication, Nord-Pas de Calais, pp36-37.

Annexe 3.4 : La régulation hydraulique.

Soltner Dominique [1991]. **L'arbre et la Haie**, collection sciences et techniques agricoles, pp 57-59.

Annexe 3.5 : Les habitats et le réseau écologique.

Soltner Dominique [1991]. **L'arbre et la Haie**, collection sciences et techniques agricoles, pp 64.

GIREA, Groupe Interuniversitaire de Recherche en Ecologie Appliquée [2001]. **Nature et Entreprises : mode d'emploi**, brochure technique n°9, Ministère de la Région Wallonne, Division de la Nature et des Forêts, p16, 48 et 50. (document provisoire, pas encore publié)

Annexe 3.6 : L'intégration paysagère.

Direction Générale des Ressources naturelles et de l'Environnement [1996]. **Etat de l'Environnement Wallon**, Ministère de la Région Wallonne, p 9.

OWDR, Direction Générale de l'Agriculture [], **Le remembrement des biens ruraux**, publication de la Région Wallonne, p 21.

4. ESPECES VEGETALES : entretien.

Annexe 4.1: Espace engazonné et prairies fleuries, entretien différencié.

GIREA, Groupe Interuniversitaire de Recherche en Ecologie Appliquée [2001]. **Nature et Entreprises : mode d'emploi**, brochure technique n°9, Ministère de la Région Wallonne, Division de la Nature et des Forêts, pp 34-35 et p43. (document provisoire, pas encore publié)

Annexe 4.2: Les terrains prêtés à la nature.

GIREA, Groupe Interuniversitaire de Recherche en Ecologie Appliquée [2001]. **Nature et Entreprises : mode d'emploi**, brochure technique n°9, Ministère de la Région Wallonne, Division de la Nature et des Forêts, pp 18-19. (document provisoire, pas encore publié)

5. BONNES PRATIQUES A LA RÉALISATION DE MARES.

Annexe 5.1: Bonnes pratiques et illustrations.

Extrait de « Guide pratique de réalisation de mares », publication du Ministère de la Région Wallonne, OWDR.

6. LES ROUTES ET LEURS ABORDS.

Annexe 6.1: Les routes et leurs abords.

Extrait « Les routes et leurs abords : barrière écologique et milieu semi-naturel », les cahiers du MET n° 3, mars 1993.

7. BASSIN D'ORAGE : les fonctions multiples.

Annexe 7.1 : Les fonctions multiples des bassins d'orage.

GIREA, Groupe Interuniversitaire de Recherche en Ecologie Appliquée [2001]. **Nature et Entreprises : mode d'emploi**, brochure technique n°9, Ministère de la Région Wallonne, Division de la Nature et des Forêts, pp 21-23. (document provisoire, pas encore publié)

Annexe 7.2: Exemples et illustrations.

Extrait « Aménagement et fonctionnement des bassins d'orage », les cahiers du MET n° 2, mars 1993.

Annexe 7.3 : Principe écologique de rétention d'eau.

GIREA, Groupe Interuniversitaire de Recherche en Ecologie Appliquée [2001]. **Nature et Entreprises : mode d'emploi**, brochure technique n°9, Ministère de la Région Wallonne, Division de la Nature et des Forêts, p. (document provisoire, pas encore publié)

8. LES TECHNOLOGIES PROPRES.

Annexe 8.1 : Les technologies propres.

XANTHOULIS Dimitri, Docteur en Sciences Agronomiques, texte de conférence, 2001.

9. CHARTE « NATURE ET ENVIRONNEMENT ».

Annexe 9.1: projet de charte « Nature et Environnement » de qualité aux abords des entreprises.

GIREA, Groupe Interuniversitaire de Recherche en Ecologie Appliquée [2001]. **Nature et Entreprises : mode d'emploi**, brochure technique n°9, Ministère de la Région Wallonne, Division de la Nature et des Forêts, pp 51-55.

PARTIE II : EXEMPLES A L'ÉTRANGER.

Annexe 10.1 : Intégration de la zone dans son contexte.

Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique)

Annexe 10.2 : Périmètre et dispositif d'isolement.

Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique),

L'Artillerie (Parc technologique, Lyon, France)

Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France)

Parc Club (Parc d'affaires privé, Marne-la-Vallée, France)

Annexe 10.3 : Prescriptions urbanistiques.

Annexe 10.3.1 : Les Constructions.

Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique)

Agro-Business Park (Parcs scientifique, Waveningen, Pays-Bas)

Venlo Trade Port West (Parc d'activités public, Pays-Bas)

Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France)

Annexe 10.3.1 : Les Voiries.

Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique),

Arbeiten im Park : Erin et Hattingem (Parcs d'activités publics, Ruhr, Allemagne)

Gewerbe im Park (Autre parc d'activités, Koln, Allemagne)

Capability Green (Parc d'affaires privé, Luton, Angleterre)

Solent Park (Parc d'affaires privé, Southampton, Angleterre)

Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France)

Annexe 10.3.3 : Aires de parcage et de transbordements.

Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique),

Arbeiten im Park : Erin et Hattingem (Parcs d'activités publics, Ruhr, Allemagne)

Gewerbe im Park (Autre parc d'activités, Koln, Allemagne)

Belasis Hall (Parc technologique, Tees Side, Angleterre)

Capability Green (Parc d'affaires privé, Luton, Angleterre)

Europarc (Parc d'affaires public-privé, Créteil, France)

Agro-Business Park (Parc scientifique, Waveningen, Pays-Bas)

Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France)

Annexe 10.3.4 : Espaces publics.

Arbeiten im Park: Erin et Hattingem (Parcs d'activités publics, Ruhr, Allemagne)

Belasis Hall (Parc technologique, Tees Side, Angleterre)

Capability Green (Parc d'affaires privé, Luton, Angleterre)

Solent Park (Parc d'affaires privé, Southampton, Angleterre)

Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France)

Annexe 10.3.5 : Enseignes et dispositifs de publicité.

Venlo Trade Port West (Parcs d'activités public, Waveningen, Pays-Bas)

Annexe 10.3.6 : Structure et usage parcimonieux du sol.

Gewerbe im Park (Autre parc d'activités, Koln, Allemagne)

Annexe 10.3.7 : Agencements pour dissimuler les entreposages à ciel ouvert.

Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique)

Venlo Trade Port West (Parc d'affaires public, Pays-Bas)

Parc Club (Parc d'affaires privé, Marne-la-Vallée, France)

Gewerbe im Park (Autre parc d'activités, Koln, Allemagne)

Annexe 10.3.8 : Conception des équipements techniques.

Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique)

Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France)

Arbeiten im Park : Erin et Hattingen (Parcs d'activités publics, Ruhr, Allemagne)

Annexe 10.4: Mesures de protection des habitats et des espèces animales et végétales.

Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique),

Belasis Hall (Parc technologique, Tees Side, Angleterre)

Annexe 10.5 : Conception, aménagement et entretien des espaces verts.

Famenne (ZAE mixte, Marche-en-Famenne, Belgique)

Arbeiten im Park : Erin et Hattingen (Parcs d'activités publics, Ruhr, Allemagne)

Gewerbe im Park (Autre parc d'activités, Koln, Allemagne)

Cambridge Science Park (Parc scientifique, Angleterre)

Capability Green (Parc d'affaires privé, Luton, Angleterre)

Solent Park (Parc d'affaires privé, Southampton, Angleterre) :

Les Pivolles (Parc d'activités public, Lyon, France)

Agro-Business Park (Parc scientifique, Waveningen, Pays-Bas)

Annexe 10.6 : Prise en compte du cycle de l'eau.

Arbeiten im Park : Erin et hattingen (Parcs d'activités publics, Ruhr, Allemagne)

Gewerbe im Park (Autre parc d'activités, Koln, Allemagne)

PARTIE III : DISPOSITIONS LÉGALES D'APPLICATION.

11. SUBVENTIONS.

Annexe 11.1 : (16 SEPTEMBRE 1993) - Arrêté du Gouvernement wallon visant à mettre en œuvre une politique spécifique en matière d'environnement dans le cadre des articles 5 et 5bis de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique telle que modifiée par le décret du 25 juin 1992, M.B. du 18/01/1994, p. 984.

Annexe 11.2 : (16 SEPTEMBRE 1993) - Arrêté du Gouvernement wallon visant à mettre en œuvre une politique spécifique en matière d'énergies renouvelables dans le cadre des articles 5 et 5bis de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique telle que modifiée par le décret du 25 juin 1992, M.B. du 18/01/1994, p.981.

Annexe 11.3 : (9 FEVRIER 1995) - Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi d'une subvention pour la plantation de haies, M.B. du 23/05/1995, p. 14215.

12. LA REGLEMENTATION D'APPLICATION.

Annexe 12.1 : Dans le cas où la ZAE borde une voirie de type grand route ou autoroute, législation sur les voiries [Les Codes Larcier, Tome VI, Droit Public et Administratif, pp. 1481-1493.]

Annexe 12.2 : Dans le cas où la ZAE contient ou borde une voie d'eau, législation sur les cours d'eau et digues [Les Codes Larcier, Tome VI, Droit Public et Administratif, pp. 1117-1122.]

Annexe 12.3 : Dans le cas où la ZAE contient un terriil, Décret concernant la valorisation des terriils, 9 MAI 1985 (M.B. du 03/07/1985, p. 9941).

13. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES D'APPLICATION

Annexe 13.1 : Les prescriptions urbanistiques applicables à l'ensemble des parcs industriels de la province de Namur et Exemple de prescriptions urbanistiques pour l'implantation des entreprises dans le Zoning de Ciney, « <http://www.ciney.be/economie/zoneact.htm> ».