

BELGISCH STAATSBLAD

MONITEUR BELGE

Publicatie overeenkomstig artikelen 472 tot 478 van de programmawet van 24 december 2002 gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* van 31 december 2002.

Dit *Belgisch Staatsblad* kan geconsulteerd worden op :
www.staatsblad.be

**Bestuur van het Belgisch Staatsblad, Leuvenseweg 40-42,
1000 Brussel, tel. 02 552 22 11 - Adviseur : A. Van Damme**



Publication conforme aux articles 472 à 478 de la loi-programme du 24 décembre 2002 publiée au *Moniteur belge* du 31 décembre 2002.

Le *Moniteur belge* peut être consulté à l'adresse :
www.moniteur.be

**Direction du Moniteur belge, rue de Louvain 40-42,
1000 Bruxelles, tél. 02 552 22 11 - Conseiller : A. Van Damme**

174e JAARGANG

N. 287

174e ANNEE

VRIJDAG 13 AUGUSTUS 2004
EERSTE EDITIE

VENDREDI 13 AOUT 2004
PREMIERE EDITION

Het Belgisch Staatsblad van 12 augustus 2004 bevat twee uitgaven, met als volgnummers 285 en 286.

Le Moniteur belge du 12 août 2004 comporte deux éditions, qui portent les numéros 285 et 286.

INHOUD

Andere besluiten

Gemeenschaps- en Gewestregeringen

Waals Gewest

Ministerie van het Waalse Gewest

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwez met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte in Hélécine (Opheyllissem) - Geldenaken (Piétrain en Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (blad 32/8S) en de wijziging van het ontwerp-tracé van de verkeersrondweg Oost-West van Geldenaken (bladen 32/8S en 40/4N), bl. 60375.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Nijvel met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Tubeke (Tubeke en Sint-Renelde) (blad 39/1N), bl. 60428.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Nijvel met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Nijvel (Nijvel en Thisnes) als uitbreiding van de bedrijfsruimte van Nijvel-Zuid (blad 39/7S), bl. 60455.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Bergen-Borinage met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Bergen in het gehucht « Vieille-Haine » (bladen 45/3S en 45/7N), de gedeeltelijke buitendienststelling van de industriële bedrijfsruimte van « Ghlin-Baudour » (bladen 45/2S, 45/3S, 45/6N en 45/7N) in Bergen, Saint-Ghislain en in Quaregnon, de buitendienststelling van de gemengde bedrijfsruimtes van « Gronde » in Saint-Ghislain (blad 45/2S) en « Le Culot » in Quaregnon (blad 45/6N), en de opneming van een aantal landbouwgebieden, groengebieden, natuurgebieden, bosgebieden en bosgebieden van landschappelijk belang, bl. 60494.

SOMMAIRE

Autres arrêtés

Gouvernements de Communauté et de Région

Région wallonne

Ministère de la Région wallonne

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Hélécine (Opheyllissem) - Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (planche 32/8S) et de la modification du tracé du projet de contournement routier Est-Ouest de Jodoigne (planches 32/8S et 40/4N), p. 60321.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) (planche 39/1N), p. 60385.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Nivelles (Nivelles et Thisnes) en extension de la zone d'activité économique de Nivelles-Sud (planche 39/7S), p. 60435.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mons-Borinage en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mons au lieu-dit "Vieille-Haine" (planches 45/3S et 45/7N), de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique industrielle de "Ghlin-Baudour" (planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N) à Mons, Saint-Ghislain et à Quaregnon, de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de "Gronde" à Saint-Ghislain (planche 45/2S) et "Le Culot" à Quaregnon (planche 45/6N), et de l'inscription de plusieurs zones agricoles, d'espaces verts, naturelles, forestières et forestières d'intérêt paysager, p. 60462.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in La Louvière, in het gehucht « Plat Marais », als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (Houdeng-Aimeries en Strépy-Bracquegnies) (bladen 45/4S en 46/1S), bl. 60520.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte, een industriële bedrijfsruimte en een groengebied in Zinnik en in 's Gravenbrakel, als uitbreiding van de industriële en van de gemengde bedrijfsruimtes van La Guéenne, en de wijziging van het reservatiegebied met het oog op de aanleg van de rondweg Noord van Zinnik (bladen 38/8S en 39/5S), bl. 60556.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), in uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts en de inschrijving van een groengebied (blad 42/2N), bl. 60591.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Charleroi met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Pont-à-Celles (Viesville en Luttre) (blad 46/3S), bl. 60785.

2 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Hoei-Borgworm met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sprimont (Louveigné), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van « Damré » (blad 49/3N), bl. 60810.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Seraing (Ougrée), van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Luik (Angleur), in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Sart Tilman, van de gedeeltelijke desaffectatie van de bestaande bedrijfsruimte, van de inschrijving van twee groengebieden te Seraing (Ougrée) en een woongebied te Luik (Angleur) (bladen 42/5N en S en 42/6N en S), bl. 60838.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeentes Soumagne (Cerexhe-Heuseux en Evegnée-Tignée) en Blegny (Evegnée-Tignée), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon en de inschrijving van een woongebied met landelijk karakter in Blegny (Evegnée-Tignée) (blad 42/3S), bl. 60867.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Hoei-Borgworm met het oog op de inschrijving van een specifieke bedrijfsruimte aangeduid met de overdruk « A.E. » op het grondgebied van de gemeente Geer in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 41/2S), bl. 60890.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Hoei-Borgworm met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Hannut, in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 41/1S), bl. 60908.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte te Visé (Navagne), in uitbreiding van de bestaande industriële bedrijfsruimte en de inschrijving van twee groengebieden (blad 34/7S), bl. 60935.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot beëindiging van de procedure tot herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte te Visé (Lanaye) en tot definitieve goedkeuring van de gedeeltelijke desaffectatie van de industriële bedrijfsruimte van Lixhe te Visé (bladen 34/6N, 34/6S en 34/7N), bl. 60946.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à La Louvière au lieu-dit "Plat Marais" en extension de la zone d'activité économique existante (Houdeng-Aimeries et Strépy-Bracquegnies) (planches 45/4S et 46/1S), p. 60503.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts à Soignies et Braine-le-Comte, en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guéenne, et de la modification de la zone de réservation en vue de la réalisation de la voirie de contournement Nord de Soignies (planches 38/8S et 39/5S), p. 60526.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée), en extension de la zone d'activité économique industrielle des Hauts Sarts et de l'inscription d'une zone d'espaces verts (planche 42/2N), p. 60563.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Charleroi en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Pont-à-Celles (Viesville et Luttre) (planche 46/3S), p. 60599.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N), p. 60795.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Seraing (Ougrée), d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Liège (Angleur), en extension de la zone d'activité économique du Sart Tilman, de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique existante, de l'inscription de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) et d'une zone d'habitat à Liège (Angleur) (planches 42/5N et S et 42/6N et S), p. 60816.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blegny (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon et de l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural à Blegny (Evegnée-Tignée) (planche 42/3S), p. 60846.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. » sur le territoire de la commune de Geer en extension de la zone d'activité économique existante (planche 41/2S), p. 60873.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut, en extension de la zone d'activité économique existante (planche 41/1S), p. 60896.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Navagne) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante et de l'inscription de deux zones d'espaces verts (planche 34/7S), p. 60914.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon mettant fin à la procédure de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Lanaye) et adoptant définitivement la désaffectation partielle de la zone d'activité économique industrielle de Lixhe à Visé (planches 34/6N, 34/6S et 34/7N), p. 60941.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Malmédy-Saint-Vith met het oog op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte in Amblève (Recht) als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Kaiserbaracke (blad 56/2N), bl. 60965.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Stavelot-Malmédy-Saint-Vith met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Saint-Vith (Crombach), als uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Saint-Vith II (blad 56/2S), en de bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfsruimte in Saint-Vith (Crombach) en de opnemings ervan als landbouwgebied (blad 56/2), bl. 60989.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Verviers-Eupen met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Theux, in het gehucht "Laboru", als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 42/8S) en van de gedeeltelijke bestemmingswijziging van de bestaande gemengde bedrijfsruimte in Pepinster en Theux, in het gehucht "Maison-Bois", en de opnemings daarvan in een parkgebied met een landschappelijke waarde (blad 42/8S), bl. 61061.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Bertrix-Librumont-Neufchâteau met het oog op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Neufchâteau (Longlier) met ecologische verbodingsperimeters in overdruk, een groenzone aan weerskanten van de beek van Morival, een reserveringsperimeter voor het tracé voor de aansluiting van het gebied op lijn 162 en de opnemings in een landbouwgebied van het niet in gebruik genomen deel van de industriële bedrijfsruimte van Longlier (bladen 65/5N en S), bl. 61086.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Marche-La-Roche met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente La Roche-en-Ardenne (Beausaint) als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Vecmont (blad 60/1N), bl. 61119.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sambreville (Tamines) ter plaatse genaamd « Sainte Eugénie », van een groengebied en een bosgebied (blad 47/5N), bl. 61142.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de stad Doornik (Blandain en Marquain), in uitbreiding van de bedrijfsruimtes van Doornik Ouest I en II en de inschrijving van een reserveringsoppervlakte voor het tracé van een nieuwe autosnelwegverbinding aan die gebieden (blad 37/6N), bl. 61278.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Moeskroen-Komen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte in Moeskroen (Luigne en Herseaux) (blad 29/5S), bl. 61318.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Dinant-Ciney-Rochefort met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Somme-Leuze (Noiseux en Baillonville) (blad 54/4S), bl. 61338.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Namen van het plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Rhines en Suarlée), in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Namen-Noord (blad 47/3S), bl. 61362.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Bouge en Champion) (blad 47/4S), bl. 61386.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Malmédy-Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Amblève (Recht) en extension de la zone d'activité économique existante de Kaiserbaracke (planche 56/2N), p. 60949.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur Stavelot-Malmédy-Saint-Vith du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique mixte de Saint-Vith II (planche 56/2S), de la désaffectation d'une zone d'activité économique existante à Saint-Vith (Crombach) et de son inscription en zone agricole (planche 56/2), p. 60971.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Theux au lieu-dit « Laboru » en extension de la zone économique existante (planche 42/8S) et de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique mixte existante à Pepinster et Theux au lieu-dit « Maison-Bois » et son inscription en zone de parc d'intérêt paysager (planche 42/8S), p. 60996.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Bertrix-Librumont-Neufchâteau en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Neufchâteau (Longlier) avec périmètres de liaison écologique en surimpression, d'une zone d'espaces verts de part et d'autre du ruisseau de Morival, d'un périmètre de réservation pour le tracé du raccordement de la zone à la ligne 162 et l'inscription en zone agricole de la partie inoccupée de la zone d'activité économique industrielle de Longlier (planches 65/5N et S), p. 61070.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La-Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N), p. 61092.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sambreville (Tamines) au lieu-dit « Sainte Eugénie », d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière (planche 47/5N), p. 61127.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la ville de Tournai (Blandain et Marquain), en extension des zones d'activité économique de Tournai Ouest I et II et de l'inscription d'un périmètre de réservation pour le tracé d'un nouveau raccordement autoroutier à ces zones (planche 37/6N), p. 61149.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines en vue de l'inscription de zones d'activité économique mixte à Mouscron (Luigne et Herseaux) (planche 29/5S), p. 61285.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Somme-Leuze (Noiseux et Baillonville) (planche 54/4S), p. 61325.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Namur (Rhines et Suarlée), en extension de la zone d'activité économique existante de Namur-Nord (planche 47/3S), p. 61344.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S), p. 61369.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Thuin-Chimay met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Chimay (Baileux) in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Baileux (blad 57/7S), bl. 61406.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Malonne), in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Malonne (blad 47/7N), bl. 61422.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Sambreville (Moignelée) (blad 47/5N), bl. 61439.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Aat-Lessen-Edingen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Aat (Gellingen en Meslin-l'Évêque) in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimtes van Aat-Gellingen (blad 38/3S), van de gedeeltelijke desaffectatie van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Aat-Gellingen en de inschrijving ervan als groengebied (bladen 38/2S en 38/3S), en de inschrijving als landbouwgebied te Vloesberg (blad 30/6S), bl. 61461.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Leuze-en-Hainaut (Chapelle à Oie en Leuze), in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Leuze-Europe, van de inschrijving van het tracé voor de ringweg Oost van de stad en van een gebied met openbare diensten en communautaire uitrusting in uitbreiding van het bestaande gebied met openbare diensten en communautaire uitrusting (bladen 37/8S en 38/5N en S), bl. 61483.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Tournai (Vaulx) in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Gaurain-Ramecroix (blad 37/7S), bl. 61498.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Pecq (Pecq en Hérinnes), in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 37/2N) en van de inschrijving van een groengebied, bl. 61528.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van de gewestplannen van Doornik-Leuze-Péruwelz en van Moeskroen-Komen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Pecq (Warcoing), Estaimpuis (Saint-Léger) en Moeskroen (Dottenijs) (blad 37/2N), bl. 61583.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Namen aangaande inschrijving van een industriële bedrijfsruimte en van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Gembloux, bl. 61599.

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van de bladen 43/1 en 43/2 van het gewestplan van Verviers-Eupen met het oog op de uitbreiding van bedrijfsruimtes op het grondgebied van de gemeentes Baelen, Eupen, Lontzen en Welkenraedt, bl. 61621.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Thuin-Chimay en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Chimay (Baileux) en extension de la zone d'activité économique existante de Baileux (planche 57/7S), p. 61393.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Namur (Malonne), en extension de la zone d'activité économique de Malonne (planche 47/7N), p. 61412.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant le projet de révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Sambreville (Moignelée) (planche 47/5N), p. 61427.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Ath-Lessen-Enghien en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Ath (Ghislenghien et Meslin-l'Évêque) en extension des zones d'activité économique existantes d'Ath-Ghislenghien (planche 38/3S), de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique mixte existante d'Ath-Ghislenghien et de leur inscription en zone d'espaces verts (planches 38/2S et 38/3S), de la désaffectation de la zone d'activité économique industrielle de Flobecq et de son inscription en zone agricole (planche 30/6S), p. 61444.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Leuze-en-Hainaut (Chapelle à Oie et Leuze), en extension de la zone d'activité économique existante de Leuze-Europe, de l'inscription du tracé d'une voirie de contournement Est de la ville et d'une zone de services publics et d'équipements communautaires en extension de la zone de services publics et d'équipements communautaires existante (planches 37/8S et 38/5N et S), p. 61467.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Tournai (Vaulx) en extension de la zone d'activité économique de Gaurain-Ramecroix (planche 37/7S), p. 61489.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement le projet de révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Pecq (Pecq et Hérinnes), en extension de la zone d'activité économique existante (planche 37/2N) et de l'inscription d'une zone d'espaces verts, p. 61502.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision des plans de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz et de Mouscron-Comines en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Pecq (Warcoing), Estaimpuis (Saint-Léger) et Mouscron (Dottignies) (planche 37/2N), p. 61535.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Gembloux, p. 61589.

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision des planches 43/1 et 43/2 du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'extension de zones d'activité économique sur le territoire des communes de Baelen, Eupen, Lontzen et Welkenraedt, p. 61602.

*Gemeinschafts- und Regionalregierungen**Wallonische Region**Ministerium der Wallonischen Region*

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Hélécine (Opheyillem) - Jodoigne (Piétrain und Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (Karte 32/8S) und der Abänderung der Trasse des Projekts der Ost-West-Straßenumgehung Jodoigne (Karten 32/8S und 40/4N), S. 60365.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Nivelles zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Tubize (Tubize und Saintes) (Karte 39/1N), S. 60420.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Nivelles zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Nivelles (Nivelles und Thisnes) in Erweiterung des Gewerbegebiets Nivelles-Süd (Karte 39/7S), S. 60447.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Mons-Borinage zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Mons am Ort genannt "Vieille-Haine" (Karten 45/3S und 45/7N), der teilweisen Stilllegung des industriellen Gewerbegebiets "Ghlin-Baudour" (Karten 45/2S, 45/3S, 45/6N und 45/7N) in Mons, Saint-Ghislain und Quaregnon, der Stilllegung der gemischten Gewerbegebiete "Gronde" in Saint-Ghislain (Karte 45/2S) und "Le Culot" in Quaregnon (Karte 45/6N) und der Eintragung mehrerer Agrar-, Grün-, Natur-, Forst- und Forstgebiete von landschaftlichem Interesse, S. 60485.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in La Louvière an dem Ort genannt "Plat Marais" in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Houdeng-Aimeries und Strépy-Bracquegnies) (Karten 45/4S und 46/1S), S. 60513.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, eines industriellen Gewerbegebiets und eines Grüngebiets in Soignies und Braine-le-Comte in Erweiterung der gemischten und industriellen Gewerbegebiete "La Guéenne" und zwecks der Abänderung des Reservegebiets zur Ausführung des Nordumgehungsstraßennetzes Soignies (Karten 38/8S und 39/5S), S. 60549.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines Industriegewerbegebiets in der Gemarkung Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts Sarts und der Einrichtung eines Grüngebiets (Karte 42/2N), S. 60584.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Charleroi zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Pont-à-Celles (Viesville und Luttre) (Karte 46/3S), S. 60776.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sprimont (Louveigné) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets "Damré" (Karte 49/3N), S. 60804.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets für Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung in Seraing (Ougrée) und der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets für Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung in Lüttich (Angleur) in Erweiterung des Gewerbegebiets Sart Tilman sowie der partiellen Stilllegung des bestehenden Gewerbegebiets und der Eintragung zweier Grünflächen in Seraing (Ougrée) und eines Wohngebiets in Lüttich (Angleur) (Karten 42/5N und S und 42/6N und S), S. 60830.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in den Gemarkungen Soumagne (Cereixe-Heuseux und Evegnée-Tignée) und Blegny (Evegnée-Tignée) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon und der Eintragung eines ländlichen Wohngebiets in Blegny (Evegnée-Tignée) (Karte 42/3S), S. 60861.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines spezifischen Gewerbegebiets mit dem Überdruck "A.E." (für agrarwirtschaftliche Zwecke) in der Gemarkung Geer in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Karte 41/2S), S. 60884.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in der Gemarkung Hannut in Erweiterung des bestehenden gemischten Gewerbegebiets (Karte 41/1S), S. 60903.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets in Visé (Navagne) in Erweiterung des bestehenden Industriegewerbegebiets und der Eintragung zweier Grünzonen (Karte 34/7S), S. 60929.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Beendigung des Verfahrens zur Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets in Visé (Lanaye) und der endgültigen Verabschiedung der partiellen Stilllegung des Industriegewerbegebiets von Lixhe in Visé (Karte 34/6N, 34/6S und 34/7N), S. 60944.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Malmedy-Sankt Vith zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets in Amblève (Recht) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets Kaiserbaracke (Karte 56/2N), S. 60959.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Sankt Vith II (Karte 56/2S), der Stilllegung eines vorhandenen Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) und seiner Eintragung als Agrargebiet (Karte 56/2), S. 60983.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Verviers-Eupen zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Theux an dem Ort genannt "Laboru" in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets (Karte 42/8S) und der teilweisen Stilllegung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets in Pepinster und Theux an dem Ort genannt "Maison-Bois" und seiner Eintragung als Parkgebiet von landschaftlichem Interesse (Karten 42/8S), S. 61053.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Bertrix-Librumont-Neufchâteau zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Neufchâteau (Longlier) mit Umkreisen mit ökologischen Verbindungen im Überdruck, eines Grüngebiets auf beiden Seiten des Bachs Morival und eines Reserveumkreises für die Trasse der Verbindung des Gebiets mit der Linie 162 und der Eintragung des ungenutzten Teils des industriellen Gewerbegebiets Longlier als Agrargebiet (Karten 65/5N und S), S. 61080.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Marche-La Roche zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde La Roche-en-Ardenne (Beausaint) in Erweiterung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets Vecmont (Karte 60/1N), S. 61110.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Neufestlegung des Bauleitplans Namur zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Sambreville (Tamines) im Gewann «Sainte Eugénie», eines Grüngebietes und eines Waldgebietes (Karte 47/5N), S. 61136.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Neufestlegung des Bauleitplans Tournai-Leuze-Péruwelz zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes und eines Industriegebietes auf dem Gebiet der Stadt Tournai (Blandain und Marquain) als Ausdehnung der Gewerbegebiete Tournai Ouest I und II und zur Eintragung einer Sonderbaufläche für den Streckenverlauf einer neuen Autobahnanbindung an diese Gebiete (Karte 37/6N), S. 61270.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Neufestlegung des Bauleitplans Mouscron-Comines zwecks Eintragung gemischter Gewerbegebiete in Mouscron (Luigne und Herseaux) (Karte 29/5S), S. 61311.

22. APRIL 2004 — Erlass der wallonischen Regierung zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplans von Dinant-Ciney-Rochefort zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Somme-Leuze (Noiseux und Baillonville) (Karte 54/4S), S. 61332.

22. APRIL 2004 — Erlass der wallonischen Regierung zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplans von Namür zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes und eines industriellen Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Namur (Rhines und Suarlée), zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Namür-Nord (Karte 47/3S), S. 61355.

22. APRIL 2004 — Erlass der wallonischen Regierung zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplans von Namür zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Namür (Bouge und Champion), (Karte 47/4S), S. 61380.

22. APRIL 2004 — Erlass der wallonischen Regierung zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplans von Thuin-Chimay zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Chimay (Baileux) zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes von Baileux (Karte 57/7S), S. 61400.

22. APRIL 2004 — Erlass der wallonischen Regierung zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplans von Namür zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Namür (Malonne) zur Erweiterung des Gewerbegebietes von Malonne (Karte 47/7N), S. 61418.

22. APRIL 2004 — Erlass der wallonischen Regierung zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplans von Namür zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Sambreville (Moignelée) (Karte 47/5N), S. 61434.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Neufestlegung des Bauleitplans Ath-Lessines-Enghien zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Ath (Ghislenghien und Meslin-l'Évêque) als Ausdehnung der bestehenden Gewerbegebiete Ath-Ghislenghien (Planabschnitt 38/3S), zur teilweisen Zweckentfremdung des bestehenden gemischten Gewerbegebietes Ath-Ghislenghien und zu deren Eintragung als Grünzone (Karten 38/2S und 38/3S) sowie zur Eintragung als landwirtschaftliches Gebiet in Flobecq (Karte 30/6S), S. 61454.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Neufestlegung des Bauleitplans Tournai-Leuze-Péruwelz zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes und eines Industriegebietes auf dem Gebiet der Stadt Leuze-en-Hainaut (Chapelle à Oie und Leuze) als Ausdehnung des bestehenden Gewerbegebietes in Leuze-Europe und zur Eintragung des Streckenverlaufs einer östlichen Umgehungsstraße um die Stadt und eines Gebietes für öffentliche Dienstleistungen und gemeinschaftliche Anlagen zur Ausdehnung des bestehenden Gebietes für öffentliche Dienstleistungen und gemeinschaftliche Anlagen (Karten 37/8S und 38/5N und S), S. 61478.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung des Entwurfs zur Neufestlegung des Bauleitplans Tournai-Leuze-Péruwelz zwecks Eintragung eines Industriegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Tournai (Vaulx) als Ausdehnung des Gewerbegebietes Gaurain-Ramecroix (Karte 37/7S), S. 61494.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung des Entwurfs zur Neufestlegung des Bauleitplans Tournai-Leuze-Péruwelz zwecks Eintragung eines Industriegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Pecq (Pecq und Hérinnes) als Ausdehnung des bestehenden Gewerbegebietes (Karte 37/2N) und zwecks Eintragung einer Grünzone, S. 61521.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplans von Tournai-Leuze-Péruwelz und Mouscron-Comines zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Pecq (Warcoing), Estaimpuis (Saint-Léger) und Mouscron (Dottignies) (Karte 37/2N), S. 61577.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Namur zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets und eines gemischten Gewerbegebiets in der Gemarkung Gembloux, S. 61595.

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision der Karten 43/1 und 43/2 des Sektorenplans Verviers-Eupen zwecks Erweiterung von Gewerbegebieten in den Gemarkungen Baelen, Eupen, Lontzen und Welkenraedt, S. 61617.

ANDERE BESLUITEN — AUTRES ARRETES**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN****REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST****MINISTERE DE LA REGION WALLONNE**

[C - 2004/27105]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Hélécinne (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (planche 32/8S) et de la modification du tracé du projet de contournement routier Est-Ouest de Jodoigne (planches 32/8S et 40/4N)

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1979 établissant la plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Hélécinne (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (planche 32/8S) et de la modification de l'inscription d'un tracé routier (planches 32/8S et 40/4N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Hélécinne (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) - Oro-Jauche (Noduwez) (planche 32/8S) et de la modification de l'inscription d'un tracé routier (planches 32/8S et 40/4N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 octobre 2003 au 8 décembre 2003 inclus dans la commune de Jodoigne, du 27 octobre 2003 au 8 décembre 2003 inclus dans la commune d'Hélécinne et du 1^{er} novembre 2003 au 15 décembre 2003 inclus dans la commune d'Orp-Jauche, qui portent sur les thèmes suivants :

- la conformité du projet par rapport au SDER, au CAWA et au PEDD;
- la justification des besoins, notamment au vu des espaces disponibles dans les zones existantes et dans les sites d'activité économique désaffectés;
- les retombées économiques en terme de création d'emplois;
- l'opportunité de retenir l'une ou l'autre alternative de localisation;
- les incidences du projet sur la faune et la flore, les eaux de surfaces et souterraines, l'environnement sonore;
- les incidences du projet sur la mobilité;
- l'impact du projet sur l'agriculture;
- le caractère attachant à une zone destinée à l'urbanisation et le caractère linéaire de la zone;
- les modalités de mise en œuvre du projet;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Jodoigne émis en date du 15 janvier 2004;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de d'Hélécinne émis en date du 22 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal d'Orp-Jauche émis en date du 29 décembre 2003;

Vu l'avis défavorable relatif à la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Hélécinne (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (planche 32/8S) et de la modification de l'inscription d'un tracé routier (planches 32/8S et 40/4N) émis par la CRAT le 12 mars 2004; que la CRAT se prononce, par contre, pour l'inscription d'une zone d'activité économique mixte d'une superficie équivalente au lieu-dit « Des 7 coins » derrière l'actuelle SAPSA et dénommé par le bureau d'études d'incidences « Jodoigne-Est »;

Vu l'avis favorable sur la qualité de l'étude d'incidences et sur la qualité du résumé non technique et défavorable sur l'opportunité du projet, rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que le CWEDD estime que l'auteur a livré une étude de bonne qualité, même s'il relève quelques erreurs ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à influencer sur l'appréciation du projet;

Considérant que, tout en estimant « que l'étude d'incidences est de qualité satisfaisante », la CRAT critique celle-ci en reproduisant, la plupart du temps, les remarques émises par les réclamants et en précisant qu'elle s'y rallie; que certains réclamants procèdent néanmoins à une lecture partielle de l'étude d'incidences qui est bien plus développée que ce qu'ils en disent;

Considérant que la CRAT estime ainsi que la problématique du contournement n'a pas été suffisamment étudiée pour pouvoir prendre position en connaissance de cause, et ce au seul motif que l'étude d'incidences n'a pas réalisé de comptage « arrivée-destination » qui auraient permis de mieux caractériser les flux engorgeant notamment la ville de Jodoigne; que cette critique, pour autant que l'on puisse en comprendre le sens, ne peut être retenue dans la mesure où l'étude d'incidences a analysé les flux de circulation sur l'ensemble des voiries principales concernées, en se fondant notamment sur des comptages récents établis par le MET (p. 121, tableau p. 253 et cartes D7); que l'analyse de la mobilité faite par la CRAT elle-même (page 41 de son avis), fondée sur les chiffres précis apportés par l'étude d'incidences, contredit cette critique; que, dans ce cadre, un relevé du trafic de transit et du trafic destiné au centre-ville a été réalisé; que les réflexions faites par le bureau d'études se fondent également sur les données fournies par le projet de plan communal de mobilité et l'étude réalisée par le bureau Transitec en 1998;

Considérant que la CRAT estime également que l'analyse de l'impact agricole est « superficielle »; que l'étude d'incidences a déterminé, avec précision, l'effet sur l'agriculture régionale, sur l'agriculture locale et les exploitants concernés (avec identification des personnes ou sociétés concernées, âge de l'exploitant, type d'agriculture, superficie totale de l'exploitation, superficie dans le site en projet et donc part que risque de perdre l'exploitant, identification des exploitations dont la viabilité serait menacée, nombre de personnes occupées dans ses exploitations, impact sur l'accessibilité des terres, impact sur le morcellement des parcelles), donnant ainsi au Gouvernement les éléments utiles pour qu'il puisse prendre une décision en parfaite connaissance de cause;

Considérant, enfin, qu'il ne peut être sérieusement fait grief à l'auteur d'études d'incidences de ne pas avoir tranché certains éléments à propos desquels une certaine imprécision existe objectivement, tel par exemple la détermination des besoins; que ceux-ci ont été longuement analysés par le bureau ARIES, mais qu'il est logiquement impossible de déterminer avec précision le besoin de superficie dévolue à un parc d'activité économique de niveau régional dans une zone au sein de laquelle aucune implantation de ce type n'a encore été réalisée, à la différence d'autres entités comme Wavre ou Nivelles; que l'étude a opportunément mis en exergue les approximations que génère nécessairement l'application du rythme des ventes dans un autre territoire de référence (en l'occurrence Wavre); qu'il en va de même lorsqu'il s'agit de comparer un projet concret avec des directives très générales, telles celles contenues à l'article 1^{er} du CWATUP; qu'il ne relève pas de la compétence de l'auteur d'études d'incidences de trancher les controverses juridiques d'interprétation de l'article 46 du CWATUP;

Considérant que le bureau ARIES a adéquatement rempli sa mission en posant objectivement les limites de son intervention et en présentant les difficultés auxquelles il fut confronté, permettant ainsi au Gouvernement d'émettre son appréciation en connaissance de cause;

Considérant, en conséquence, que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés pour les dix années à venir;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale du Brabant wallon (IBW) devait être divisé en trois sous-espaces : l'Ouest (région de Tubize), le centre (région de Wavre) et l'Est (région de Jodoigne); que cette scission, sans être absolue, correspond à une réalité économique; que ces espaces sont situés sur trois eurocorridors différents et concernent donc des candidats-investisseurs dont les critères de choix d'implantation ne sont pas nécessairement interchangeables; qu'au surplus, la faiblesse des liaisons directes entre l'Est et le solde du Brabant wallon ne favorise pas, par exemple, l'implantation à Wavre de sociétés recherchant davantage la proximité de l'E40;

Considérant que la zone Est du Brabant wallon présente un déséquilibre économique et social certain, notamment par rapport aux pôles que constituent Nivelles et Wavre, alors que cet espace présente des particularités similaires dont il peut être tiré parti, tels la proximité de Bruxelles et d'un eurocorridor; qu'il apparaît ainsi que le taux de chômage est supérieur à la moyenne du Brabant wallon (v. étude d'incidences sur l'environnement réalisée par ARIES, p. 31);

Considérant que les possibilités d'implantation d'entreprises ne permettent plus de répondre à la demande dans la mesure où les parcs existants sont actuellement saturés, ou en passe de l'être; que la superficie disponible dans le parc de Jodoigne, en tenant compte du caractère inondable de l'espace situé le long de Gette (soit plus ou moins 4 hectares), est de moins d'un hectare; que la ville de Jodoigne doit pouvoir continuer son évolution et répondre aux besoins de sa population, conformément à son rôle de pôle d'appui en milieu rural que lui donne le SDER;

que l'ambition légitime d'un développement économique et social passe notamment par la possibilité d'offrir aux entreprises un espace d'accueil attractif et présentant des accès aisés, conditions auxquelles répondent les zonings spécifiquement dévolus aux activités économiques; que l'efficacité d'une telle zone suppose une taille et un rayonnement lui offrant une dimension régionale; qu'en égard à la proximité du parc d'activité projeté par rapport à l'entité de Jodoigne (2,5 kms), et la liaison aisée entre les deux par le contournement à construire, il ne fait pas de doute que le pôle de Jodoigne bénéficiera des retombées économiques, telles la fréquentation de ses commerces par les personnes occupées sur le zoning, le recours aux entreprises locales pour des prestations sollicitées par les sociétés implantées dans la nouvelle zone, ...;

Considérant que, d'une manière générale, les sites d'activité économique désaffectés ne peuvent constituer la seule offre d'implantation pour les entreprises dans la mesure où ces terrains sont le plus souvent difficilement accessibles, entourés de zones occupées par des résidences ou indisponibles à court ou moyen terme en raison de la pollution de leur sol; qu'au surplus, l'étude d'incidences précise que « le territoire de référence ne contient pas de sites d'activité économique désaffectés ou sites industriels importants devant faire l'objet d'opérations d'assainissement avant d'être réhabilités. Aucune variante de localisation n'a donc été identifiées sur de tels sites » (p. 70); que, par ailleurs, les zones d'activité économique situées en Flandre ne peuvent répondre aux besoins de la population locale tant il est clair que la frontière linguistique constitue un frein à l'engagement; que ces zones ne peuvent assurer le développement de l'Est du Brabant wallon, ce qui est un des objectifs de la création d'une telle zone d'activité économique à vocation régionale;

Considérant qu'en ce qui concerne la superficie de la zone à implanter, la référence au rythme des ventes opérées à Wavre durant les années écoulées (base de l'estimation faite par la DGEE) est faussée par le fait que, durant la période de référence, ces ventes ont été freinées par plusieurs procès engagés par les opposants; que, de même, le rythme des ventes à Jodoigne n'est pas indicatif vu les difficultés actuelles en terme de mobilité qui devrait être fortement atténuées après la réalisation du contournement; que, par ailleurs, les superficies demeurant inoccupées dans la zone de Perwez ne peuvent être déduites des besoins estimés à Jodoigne (comme le fit la DGEE) dans la mesure où, d'une part, l'entité de Perwez n'est pas appelée à jouer le rôle de pôle d'appui comme Jodoigne et, d'autre part, les deux sites (l'un à vocation locale et l'autre régionale) ne répondent pas aux même type de demande (positionnement sur un axe autoroutier, proximité permettant de profiter du rayonnement de Bruxelles, ...); qu'au surplus, la zone d'activité économique en projet répond à une demande foncière différente de celles des deux zones d'activité économique industrielle existantes à Jodoigne et Perwez et correspond davantage aux besoins d'implantation dans le secteur tertiaire (au sens de l'article 30, al. 1^{er}, du Code wallon) qui se manifestent actuellement dans le Brabant wallon;

Considérant que toutes les études menées jusqu'ici (CPDT, DGEE et enfin étude d'incidences sur le projet considéré) confirment l'opportunité d'inscrire autour de Jodoigne une zone d'activité économique à vocation régionale;

Considérant qu'eu égard à ces éléments, les besoins estimés par l'étude d'incidences et concrétisés par la zone inscrite dans le projet ont été adéquatement évalués; qu'au surplus, il doit être tenu compte du phasage projeté qui permettra d'adapter la zone réellement mise en œuvre avec les besoins qui se manifesteront;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la volonté de renforcer le pôle d'appui en milieu rural que constitue Jodoigne, identifié comme tel par le SDER; que l'objectif est de rééquilibrer le développement économique de cette partie du Brabant wallon en se fondant sur trois options :

- profiter de l'atout de localisation que constituent les infrastructures de transport existantes (E40 et RN29);
- permettre aux futures entreprises de tirer bénéfice des flux d'échanges de l'eurocorridor;
- contribuer à augmenter l'attractivité du territoire à l'égard du Nord du pays, surtout vers Bruxelles et le Brabant flamand;

Considérant que le SDER est un document d'orientation dont le Gouvernement peut s'écarter s'il l'estime opportun; que, contrairement à l'interprétation qu'en donnent certains réclamants et la CRAT, ils ne s'agit nullement de principes rigides qui doivent être appliqués en ignorant les données qui apparaissent de l'examen d'un projet concret qui met en exergue des éléments nouveaux ou spécifiques;

Considérant ainsi qu'il n'existe aucune raison valable justifiant que l'on ne permette pas à cette partie du Brabant wallon de profiter d'un développement raisonnable, à l'instar des autres pôles d'appui, en profitant de la dynamique économique des Régions limitrophes et de la proximité de l'eurocorridor; que le présent projet entend sur ce point s'écarter du SDER, qui ne reprend pas cette partie du Brabant comme un point d'appui transfrontalier, alors que tous s'accordent à reconnaître que cette zone répond à cette caractéristique (v. CRAT, p. 32 et étude d'incidences, not. rapport final, p. 14); que la situation de Jodoigne est fort similaire à celle de Tubize, qui fut repris en point d'appui transfrontalier; que, si le SDER ne reprend pas Jodoigne comme point d'ancrage potentiel sur l'E40, il est pourtant certain que ce projet pourra tirer parti des flux de personnes et de marchandises qui emprunte cet eurocorridor (étude d'incidences, p. 18); qu'en réalité, le présent projet se fonde sur la volonté d'apporter une dimension économique différente à Jodoigne, par la création d'une infrastructure d'accueil des entreprises qui doit être le moteur d'un nouveau développement, alors que le SDER se contente d'inscrire ce territoire en espace à vocation rurale et paysagère;

Considérant que la volonté de recentrer l'urbanisation dans les villes, qui doivent demeurer le premier lieu d'implantation des activités économiques, doit s'accorder avec le souci de préserver la qualité du milieu de vie; qu'il ne peut être envisagé de renoncer à la création de zones spécialement dévolues aux activités économiques, à des endroits aisément accessibles et donc généralement en périphéries des entités urbaines; qu'en effet, certaines activités, de par les externalités qu'elles génèrent, sont incompatibles avec un voisinage résidentiel; qu'un développement économique concentré dans les zones d'habitat, et niant le phénomène des zonings (ou zones spécialisées), est peu réaliste; qu'afin de ne pas nuire aux activités du centre-ville, les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone;

Considérant que le SDER prône les implantations qui favorisent la multimodalité; que Jodoigne n'est pas accessible en train; que cet état de fait défavorable ne justifie pas que soit exclu tout développement économique de ce pôle, actuellement défavorisé par rapport aux autres entités du Brabant wallon; que les aéroports de Zaventem et de Bierseet, reliés à la zone par des autoroutes, sont tous deux situés à plus ou moins 30 minutes, ce qui n'exclut nullement leur fréquentation par les entreprises du parc d'activité de Jodoigne;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant que le territoire de référence ne contient pas de sites d'activité économique désaffectés, ou de sites industriels importants devant faire l'objet d'une opération d'assainissement avant d'être réhabilités, susceptibles d'accueillir un parc d'activités à vocation régionale (étude d'incidences, p. 70); que la zone d'activité économique située à Zétrud-Lumay ne contient plus assez de superficies disponibles pour répondre aux besoins estimés et son extension est limitée par la frontière linguistique et une zone sensible reprise au plan de secteur en zone naturelle d'intérêt paysager (étude d'incidences, p. 72); que la zone d'aménagement différé située au sud de Jodoigne ne présente pas une superficie permettant de répondre aux besoins identifiés et, par ailleurs, est proche de zones d'habitat dense (étude d'incidences, p. 70); qu'il s'impose donc de créer une nouvelle zone au sein des espaces aujourd'hui affectés en zones non urbanisables;

Considérant que la poursuite de l'évolution économique de Jodoigne passe inévitablement par la résolution du problème de mobilité, lié au besoin d'un contournement, qui y est crucial; que le plan de secteur prévoyait déjà la réalisation dudit contournement pour alléger la circulation au centre-ville; qu'eu égard aux problèmes aigus de mobilité que rencontre la ville de Jodoigne, il est exclu d'envisager la réalisation d'une nouvelle zone d'activité économique sans prévoir la finalisation du contournement indispensable, lequel se justifie du reste même sans zone d'activité économique; que le choix du site de la zone d'activité économique est nécessairement guidé par l'emplacement du contournement qui doit la desservir; que l'examen des alternatives doit nécessairement tenir compte de cet élément;

Considérant qu'en ce qui concerne le tracé de contournement, deux alternatives ont été mises en exergue par l'étude d'incidences, étant le raccordement à l'E40 soit par le Nord, soit par l'Est; que l'analyse comparative de l'impact de ces deux alternatives démontre que l'incidence environnementale de l'option qui consiste à se raccorder à l'autoroute E40 par le Nord est sensiblement plus importante; que l'étude réalisée en 1998 par Transitec (en faveur du tracé Nord) n'a pas pris en compte ces incidences environnementales (études d'incidences, p. 69); que l'étude d'incidences (p. 297) fait état de plusieurs dépassements des valeurs guides, notamment aux abords de Saint-Jean-Geest, de la zone d'habitat longent la RN222 à Jodoigne et de l'habitat situé au Nord de Jodoigne (Minge); que l'altération de l'ambiance sonore est particulièrement importante pour l'entité de Zétrud; que tel n'est pas le cas pour l'option du raccordement par l'Est; que les avantages présentés par le tracé Nord ne compensent pas ses désavantages, d'autant plus que l'efficacité du tracé Est peut être renforcée, si besoin est, par des aménagements de voirie réalisés sur la RN29 pour inciter le trafic qui emprunte cette voie à effectuer un détour réduit en prenant le contournement qui sera réalisé vers l'Est; que l'étude d'incidences contient le passage suivant : « s'il apparaît évident que le contournement « nord-sud » s'inscrit de manière plus naturelle dans les mouvements de transit principaux, il est tout aussi évident que sa meilleure utilisation dépend largement des mesures parallèles qui pourraient être prises en matière d'infrastructures, de signalisation, ou de régulation, au niveau de la RN29, de la RN222, du centre-ville, ... Ces mesures parallèles sont nécessaires dans le cadre des deux tracés proposés (lire nord-sud ou est-ouest).

Dès lors, si des mesures parallèles cohérentes sont mises en œuvre, que ce soit pour l'un ou pour l'autre contournement, ils peuvent certainement tous les deux jouer le rôle d'axe de transit de manière aussi efficace » (p. 254); que le MET a remis un avis favorable circonstancié, en date du 30 septembre 2002, approuvant le tracé Est; qu'enfin, le tracé Est-Ouest est le seul à permettre de résoudre les nuisances engendrées par la RN222 qui traverse Piétrain;

Considérant que ces considérations aboutissent à la conclusion que la première alternative proposée par l'étude d'incidences, la CRAT et certains riverains, consistant à implanter la zone d'activité économique en bordure Est de Jodoigne et à implanter le contournement dans l'axe Nord-Sud, doit être écartée; qu'au surplus, la création d'une zone d'activité économique à cet endroit aurait un impact important sur le vallon de la Bronne (en partie compris dans la zone) et du milieu boisé à haute valeur biologique qui s'y trouve; qu'une telle zone jouxterait directement une zone d'habitat et d'habitat à caractère rural dense, jugée sensible par l'étude d'incidences (p. 378); qu'elle n'offre pas plus d'avantage que la zone inscrite au projet puisqu'elle menace directement la pérennité de deux exploitations agricoles (pour une exploitation dans le cadre du projet); que l'analyse comparative faite par l'étude d'incidences (p. 245 et 300) démontre que l'impact paysager est sensiblement le même; que l'alternative présentée par l'étude nuit également au maillage écologique (étude d'incidences, p. 377);

Considérant que l'avantage principal de l'implantation en bordure de Jodoigne se situe au niveau de la mobilité dans la mesure où l'accessibilité en transports en commun et par les modes doux (à pied ou en vélo) est meilleure; qu'il n'en demeure pas moins que le profil de mobilité de l'alternative et du site retenu par le projet sont tous deux essentiellement tournés vers l'automobile; qu'en ce qui concerne les transports en commun, un nouvel arrêt pourra tout aussi bien desservir le site retenu au projet de plan de secteur; que l'avantage de pouvoir accéder en vélo à la zone d'activité économique est réduit; qu'au surplus, un plan de transports d'entreprise devra être déposé en annexe de toute demande de permis d'urbanisme ou de permis unique, lequel devra présenter les moyens à mettre en œuvre pour favoriser les déplacements économiques et moins polluants; que l'avantage, réduit, que présente cette alternative de localisation ne contrebalance pas les inconvénients issus des nuisances qu'elle induit sur l'environnement bâti et non bâti;

Considérant que la seconde alternative présentée par l'étude d'incidences est sensiblement comparable à la première en ce qui concerne sa localisation et qu'elle s'en distingue principalement par l'orientation de son contournement; qu'en conséquence, elle présente les mêmes avantages et inconvénients;

Considérant enfin que, comme le signale le conseil communal de Jodoigne, les deux alternatives de localisation présentée par l'étude d'incidences hypothéqueraient l'extension à long terme (soit après le recours éventuel au zone d'aménagement différé) de l'entité de Jodoigne, qui devrait logiquement pouvoir se maintenir à l'intérieur du contournement;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant que l'étude d'incidences suggère de préserver un cône de vue entre le hameau de Piétremeau et le site de la ferme Chapeauvau; que cette mesure, qui est de nature à limiter l'impact visuel et paysager du projet, sera matérialisée par une prescription supplémentaire; que cette mesure favorable à l'environnement fait partie de celles visées à l'article 46, § 1^{er}, al. 2, 3;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

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

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

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

— Respect de l'article 46, § 1^{er}, al. 2, 1^o : caractère attenant

L'article 46, § 1^{er}, al. 2, 1^o, se contente d'exiger que la zone d'activité économique mixte soit attenante à une zone destinée à l'urbanisation. Certains réclamants et la CRAT estiment qu'il faut tenir compte du principe sous-jacent à cette disposition, étant la volonté de recentrer l'urbanisation. Ce faisant, ces critiques ajoutent en réalité une condition non libellée dans le texte, à savoir que la zone destinée à l'urbanisation à laquelle s'accôle le parc d'activité économique doit être proche d'une entité urbaine afin de participer au recentrage de l'urbanisation. Par ailleurs, si la taille de la zone d'habitat existante est effectivement très réduite, à nouveau, le texte de l'article 46 ne précise nullement de surface en-deçà de laquelle la zone destinée à l'urbanisation ne répondrait pas aux exigences de l'article 46.

— Respect de l'article 46, § 1^{er}, al. 2, 2^o : caractère linéaire

La zone en projet présente une profondeur de 500 mètres en telle sorte que des voiries internes devront nécessairement être réalisées. L'aménagement d'une telle zone ne créera pas une multiplication des accès à la voirie de contournement et ne peut donc être assimilée à une urbanisation en ruban le long d'une voirie. Si l'urbanisation sur une telle profondeur devait être considérée comme un développement linéaire, bon nombre d'espaces destinés à l'urbanisation, même au sein de villes et villages, répondraient à cette caractéristique.

— Impacts sur la fonction agricole

Plusieurs réclamants regrettent l'impact du projet sur la fonction agricole et soulignent que plusieurs exploitations seront affectées. Certains d'entre eux réclament une indemnisation adéquate.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

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

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

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

En l'occurrence, le gouvernement estime que la révision du plan a un impact sur la fonction agricole qui se justifie par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 1450 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts du projet.

Les difficultés engendrées par l'obligation d'épandage des effluents d'élevage peut se résoudre par la conclusion de contrat d'épandage sur les nombreuses terres agricoles avoisinantes.

Le gouvernement constate qu'en imposant un phasage de la mise en œuvre de la zone, l'impact sur la fonction agricole sera réduit puisque cela imposera de ne mettre en œuvre la zone que progressivement, au fur et à mesure des besoins. La division de la zone en trois phases serait excessive dans la mesure où les superficies de chaque phase seraient alors trop réduites pour permettre une gestion cohérente.

De plus, au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, le CCUE devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

Comme le suggère l'étude d'incidences, le chemin creux n° 8 devra être maintenu de manière à permettre le passage des véhicules agricoles depuis les terres situées au nord vers le village de Piétrain et vice-versa. Il contribuera en outre à la constitution d'un périmètre d'isolement.

Quant aux éventuelles demandes d'indemnisation, elles seront réglées dans le cadre des procédures d'expropriation. Suivant l'article 16 de la Constitution, les expropriés ont droit à une juste indemnité qui doit compenser toutes les pertes subies et leur permettre d'acquérir des terres en remplacement de celles perdues. De même, la perte de bénéfices d'exploitation durant le temps nécessaire à retrouver de nouvelles terres est indemnisée.

— PEDD, CAWA et Déclaration de Politique Régionale

Certains réclamants et la CRAT estiment que le projet considéré s'écarte de certaines directives contenues dans ces documents. En réalité, ceux-ci définissent des objectifs généraux qui ne correspondent pas nécessairement aux contraintes d'un projet concret. Il fut ainsi exposé que les besoins constatés justifiaient l'implantation d'une zone d'activité économique dans l'Est du Brabant wallon et que sa localisation était notamment légitimée par le souci de limiter les nuisances sur les zones d'habitat existantes.

— Contestation de la pertinence du projet et des emplois qu'il est susceptible de générer

Des réclamants contestent que le nombre d'emplois qui pourraient être créés dans la zone soit aussi élevé qu'annoncé. Ils craignent également que les nouvelles implantations se réalisent avant tout par délocalisation, ce qui risque de générer peu d'emplois nouveaux.

Le nombre d'emplois occupés au sein de la nouvelle zone d'activité économique devrait être de l'ordre de 1450 unités. Ce chiffre correspond aux normes actuellement usitées par l'Intercommunale du Brabant wallon qui impose, par le biais d'un cahier des charges, aux candidats acquéreurs d'employer au minimum 20 personnes à l'hectare. Il résulte des statistiques avancées par l'IBW, qui gère quelques 850 hectares de zones d'activité économique occupant plus de 16.000 personnes, que le nombre d'emplois nouveaux avoisine généralement les 60 %. Il convient également de tenir compte des emplois indirects qui correspondent à 40 % du nombre d'emplois directs occupés. Même si des délocalisations se produisent, il est observé que, progressivement, l'employeur choisit de remplacer ou d'engager du personnel habitant à proximité;

— La mise en œuvre de la zone

La CRAT relève que les différentes réclamations qui ont trait à la mise en œuvre de la zone ne sont pas du ressort direct de l'enquête mais devront être réglées dans le cadre de l'élaboration du CCUE. Il en est ainsi des remarques qui ont trait :

- au phasage de l'occupation de la zone et à l'imposition de prescriptions en matière de densité d'occupation, pour respecter le principe de gestion parcimonieuse du sol;
- aux modalités de réalisation de ce CCUE, qui sont réglées par la circulaire du 29 janvier 2004.
- Réalisation préalable du contournement avant toute vente de terrain

Certains réclamants critiquent le projet de plan adopté provisoirement en ce qu'il permet la mise en œuvre de la première phase du parc d'activité avant même que le contournement ne soit réalisé. Comme le précise le Conseil communal de Jodoigne, il est en effet pratiquement très difficile d'empêcher qu'une partie du charroi du futur parc emprunte la rue Longue, causant de ce fait des nuisances excessives pour ses riverains.

Le gouvernement se range à cet avis et impose que le contournement soit réalisé, dans sa portion de la chaussée de Charleroi jusqu'à l'autoroute à hauteur d'Hélécine, avant toute mise en œuvre de la zone considérée. Il convient néanmoins de ne pas empêcher, dans l'intervalle, la viabilisation du terrain et la cession à des entreprises, pour autant que celles-ci ne puissent commencer à construire ou exploiter.

— Situation des riverains du lieu-dit Marticot

La position de ces riverains de la zone est certes délicate dans la mesure où ils subiront les nuisances du trafic empruntant le contournement et passant donc à proximité immédiate de leur immeuble.

La solution qu'ils préconisent, étant de dévier le contournement à l'arrière du Bois du Chêne Crimont, entraînerait un surcoût disproportionné par rapport au problème posé.

Les solutions à mettre en œuvre (telle l'acquisition amiable ou l'expropriation) ne relèvent pas de l'échelle et de la compétence du plan de secteur, mais devront être envisagées par les opérateurs que sont l'Intercommunale du Brabant wallon ou le Ministère de l'Équipement et des Transports.

En tout état de cause, cette situation ne justifie pas que l'on renonce à un projet présentant de telles répercussions économiques pour toute une sous-région.

— Impact sur l'air

Selon l'étude d'incidences (p. 219), l'inscription de la zone d'activité économique ne constitue pas un facteur de modification sensible de la qualité de l'air. Ce constat s'impose d'autant plus que la zone est destinée aux activités économiques mixtes dont sont exclues les moyennes et grandes industries.

L'inscription du contournement ne constitue pas un facteur de modification sensible de l'air étant donné que le contournement vise principalement à capter un flux de trafic déjà existant et que la pollution induite par celui-ci est déjà observée (étude d'incidences, p. 219).

— Impact sonore

L'étude d'incidences, qui a porté sur un tracé de contournement différent de celui inscrit dans le plan provisoirement arrêté, relève qu'aucun dépassement des valeurs guides n'est à attendre, excepté pour une exploitation agricole. De plus, l'étude signale que le nouveau contournement créera probablement, au niveau du sud de Saint-Jean-Geest, une ambiance sonore plus importante que dans la situation existante, sans pour autant dépasser les normes. Il est également possible qu'au nord de Piétrain, les jardins soient soumis à un bruit de fond un peu plus important.

Néanmoins, le projet mis à l'enquête publique a retenu une implantation du contournement qui s'éloigne davantage de Saint-Jean-Geest, ce qui entraîne une amélioration potentielle importante de la situation décrite ci-dessus (étude d'incidences, p. 238). Au surplus, la situation de Piétrain s'en trouvera améliorée par la réduction sensible du charroi transitant par la rue Longue. L'avis émis par la CRAT ignore ces données.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'incidence sonore de la mise en œuvre de la zone d'activité économique, la CRAT procède à une lecture erronée de l'étude d'incidences. Ne connaissant pas les entreprises qui s'implanteront dans la zone, l'étude s'est contentée de calculer le niveau de bruit maximum qui peut être généré dans les différentes parties de la zone d'activité pour que ce niveau, atténué par la distance, demeure, dans les zones d'habitat, en deçà des seuils (p. 240). Ainsi, le bruit produit dans la zone peut varier de 109 à 87 dB(A) tout en demeurant à 40 ou 45 dB(A) dans les zones d'habitat. Ces données permettront d'orienter l'implantation des entreprises dans le cadre du cahier des charges urbanistique et environnemental, lequel devra également déterminer l'aménagement des dispositifs ou espaces d'isolement, et pourront également être appréhendées à l'occasion de la délivrance des permis à délivrer.

— Impact sur les eaux

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, l'étude d'incidences (p. 230) relève que la réalisation de l'égouttage de la zone peut se faire de deux manières :

- de manière gravitaire vers le réseau du chemin de Jodoigne en direction de l'entité de Piétrain et de son futur collecteur;
- vers le réseau de Noduvez en prolongeant le collecteur du Gollard et en installant une station de relevage.

L'épuration de ces eaux usées peut se faire dans une station d'épuration qui pourra être construite soit à Piétrain, soit au niveau du ruisseau du Gollard à proximité de l'autoroute.

Le réseau public est dimensionné de sorte que l'évacuation des eaux de ruissellement vers le ruisseau du Gollard est envisageable moyennant la création d'un fossé traversant le Bois Brûlé. Il faudra néanmoins prévoir un ou plusieurs bassins d'orage pour éviter toute surcharge du réseau hydrographique en aval, ce qui est une modalité usuellement mise en œuvre dans les zones d'activité économique. Un réseau d'égouttage séparatif devra être mis en place ce qui limitera la quantité d'eau à traiter dans la station d'épuration.

Les eaux de ruissellement issues du contournement seront évacuées vers les cours d'eau existants. Le principal impact consiste en l'imperméabilisation du sol. Néanmoins, la quantité d'eau ruisselée ne nécessite pas la création d'un bassin d'orage.

En ce qui concerne l'impact sur les eaux souterraines, le risque de pollution dus à la mise en œuvre de la zone est faible dès lors qu'il peut être maîtrisé par des mesures et des méthodes de construction adéquates (étude d'incidences, p. 228). L'identification de celles-ci dépend logiquement du type d'entreprises qui s'implantera. Elles ne relèvent pas de l'échelle des plans de secteur mais devront être appréhendées à l'occasion de la délivrance des permis.

Si l'étude d'incidences mentionne la présence de captage dans un rayon de 2 kms, elle observe qu'aucun rayons de prévention n'empiète sur l'aire géographique concernée par le projet de zone d'activité économique et de contournement routier (p. 111).

Quant à la pression insuffisante du réseau de distribution, les mesures adéquates devront éventuellement être prises par la société responsable. Ces mesures relèvent de la mise en œuvre de la zone et ne peuvent être arrêtées au niveau du plan de secteur.

— Impact paysager et la création de périmètres d'environnement

Plusieurs réclamants estiment que le projet engendrera une dégradation du paysage de grande beauté, ce qui entraînera une disparition du caractère rural de Jodoigne et Orp-Jauche.

Sans nier l'impact paysager certains de ce projet, la variante de mise en œuvre suggérée par l'étude d'incidences permettra de réduire l'impact paysager des constructions du fait de l'éloignement du contournement et de la zone d'activité économique par rapport aux habitations de Saint-Jean-Geest, Piétrain, Marticot et la ferme de Chapeauvau. La création de dispositifs ou de périmètres d'isolement, tels qu'ils seront définis dans le cahier des charges urbanistique et environnemental, limitera également l'impact visuel. Enfin, le périmètre d'ouverture paysagère qui sera maintenu au centre de la zone atténuera cet impact pour les habitants de Piétrameau et de la ferme de Chapeauvau, qui sont les plus concernés. Il faut ajouter que le projet de contournement nécessitera peu de déplacements de terres dans la mesure où le relief est très peu marqué.

En tout état de cause, cet impact paysager, atténué par les mesures prises et à prendre, n'est pas de nature à remettre en cause l'opportunité économique du projet. Au surplus, la création de cet espace dévolu aux activités économiques ne supprime pas le caractère rural de l'ensemble de la région dans la mesure où elle ne porte que sur 1,5 % de la superficie totale de terres inscrites à Jodoigne en zone agricole.

- Maintien du périmètre de réservation prévu au plan de secteur

Il est opportun de maintenir le périmètre de réservation inscrit au plan de secteur actuellement en vigueur au-delà de l'endroit où la future route de liaison rejoint la RN222. En effet, même au-delà du nouveau tracé, des travaux de voirie devront éventuellement être réalisés sur les routes RN222 et RN279, tel la modification des ronds-points existants ou l'aménagement de zones de recul, en considération du trafic à venir. Ces mesures peuvent amener à exproprier les propriétaires des habitations sis au lieu-dit Marticot.

- Suppression du périmètre de réservation sur 75 mètres depuis l'axe d'un ancien chemin vicinal traversant les anciennes communes d'Opheylyssen et Neerheylyssen

Cette modification se situe en dehors du périmètre de révision et n'a pas été soumis à l'évaluation des incidences en telle sorte qu'elle doit être rejetée.

- Maintien de la zone d'habitat située au sud-est de la future zone

Le maintien de cette petite superficie en zone d'habitat se justifie dans la mesure où elle est riveraine d'une vaste zone tampon. Par ailleurs, une telle zone n'est pas exclusivement destinée à la résidence et d'autres affectations, en lien avec la zone d'activité économique, peuvent être envisagées.

- Phasage de la zone d'activité économique

Suivant les recommandations de l'étude d'incidences, il y a lieu d'imposer un phasage de l'occupation de la zone et, dès lors, l'obligation de l'occuper progressivement, en procédant d'abord par la partie Est.

- Comité de suivi

L'instauration d'un comité de suivi, sans pouvoir décisionnel, peut être une mesure favorisant une cohabitation harmonieuse entre les différentes fonctions du territoire. Le gouvernement choisit donc d'imposer sa création avant le dépôt du cahier des charges urbanistique et environnemental, afin qu'il puisse émettre un avis à son propos.

- Avis négatifs émis à l'égard du projet

Certains réclament estiment que ce projet ne pourrait être entériné dans la mesure où il s'oppose aux conclusions du Panel des citoyens organisé en 2001 et a rencontré différents avis défavorable (CRAT, DGATLP et DGEE).

Il convient de nuancer ces critiques en rappelant que les trois conseils communaux concernés ont émis des avis se prononçant sans ambiguïté en faveur du projet et de l'intérêt économique qu'il représente pour l'ensemble des populations des trois communes.

Au surplus, la grille d'évaluation utilisée par la DGATLP accordait une importance significative au respect du SDER, sur le présent projet entend s'écarter en partie, pour les motifs énoncés précédemment.

- Tenue des enquêtes publiques et l'information de la population

Les enquêtes publiques se sont tenues dans le strict respect des prescriptions du Code wallon. Au surplus, le gouvernement a mis à disposition du public un site internet présentant le projet. L'ensemble de ces éléments ont concouru à une correcte information de la population qui a pu largement s'expliquer.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle a des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, La Louvière (... ?) - Plat Marais, Soignies - Braine-le-Comte et Pont-à-Celles - Viesville - Luttre);

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

— AISEAU-PRESLES	Papeterie et clos de la Papinière
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Gare et entrepôts
— ANDERLUES	Tannerie, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE—L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Graineterie Tassignon
— CHARLEROI	Brasserie Grenier
— CHARLEROI	Fonderies et poëleries de Charleroi
— CHARLEROI	Imprimerie Parent
— CHARLEROI	Verrerie Lerminiaux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Magasin Mika shoe
— ESTINNES	Négoce de céréales Coproleg
— FARCIENNES	Silo à grain Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Siège n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Cinéma et salle des fêtes Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Gare
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Gare de Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brasserie et malterie du Raimbaix
— LE ROEULX	Cimenterie de Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Magasin Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Gare de la Buisnière
— MONS	Gare de Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Tir national
— MONS	Gare d'Havré-Ville
— MONS	Chantier de phosphatières
— MONS	Huileries Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Gare de Carnières
— NIVELLES	Abattoir
— ORP-JAUCHE	Laiterie Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, cordonnerie et friterie
— QUAREGNON	Brasserie Plumet
— QUAREGNON	Commerce "le Versailles"
— QUAREGNON	Centrale électrique
— QUAREGNON	Transfert du dépôt SNCV
— QUIEVRAIN	Abattoir
— REBECQ	Tuileries hennuyères
— SOIGNIES	Tanneries Van Cutsem
— SOIGNIES	Tanneries Spinette

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31bis du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement (le maintien d'une ouverture paysagère, la création d'une vaste périmètre d'isolement à l'Est de la zone afin de permettre un maillage écologique et la possibilité offerte d'égoutter une partie de Piétrain alors que tel n'est pas le cas actuellement) : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31bis du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 juillet 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, et en particulier des eaux usées;
- un plan d'occupation progressive de la zone, conforme au phasage imposé, et en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants agricoles, et en précisant l'emplacement des entreprises en fonction de leur impact sonore et visuel;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne et les mesures destinées à favoriser les transports en commun;
- les mesures favorisant l'intégration paysagère du site;
- l'aménagement des dispositifs ou périmètres d'isolement ainsi que de la zone destinée au maillage écologique;
- les mesures prises pour maintenir l'accessibilité aux terres et bâtiments suite à la suppression de certaines voiries;

Conclusion

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

Après délibération,

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Hélécine (Opheylissem) – Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) – Orp-Jauche (Noduwez (planche 32/8S) et de la modification de l'inscription d'un tracé routier (planches 32/8S et 40/4N).

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. Les prescriptions supplémentaires suivantes sont d'application quant à la destination de la zone :

1° l'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique mixte repérée *R.2.1. est autorisée dès que l'une des deux conditions suivantes est remplie :

- au moins quatre-vingt pourcents de la superficie de la partie Est de la zone d'activité économique constituant la phase I ont fait l'objet d'une convention de cession de droit réel;
- la superficie disponible de la partie Est constituant la phase I ne permet plus de répondre à la demande d'une entreprise.

2° le nouveau contournement routier visé au présent arrêté est ouvert à la circulation avant la délivrance de tout permis d'urbanisme, d'environnement ou unique autorisant l'implantation ou l'exploitation d'entreprises

Art. 4. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.5, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« La partie de zone d'activités économiques repérée *R 1.5 est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement et de maillage écologique ».

Art. 5. La prescription supplémentaire suivante, repérée *S..., est d'application dans la zone d'activité économique inscrite au plan par le présent arrêté :

« La construction de bâtiments est interdite dans la partie de la zone d'activité économique repérée *S... et celle-ci ne pourra accueillir que des voiries et leurs équipements (canalisations, panneaux de signalisation, dispositifs d'éclairage, ...).

Le zone tampon à créer à la limite de la zone d'activité économique mixte, au nord et au sud de celle-ci, ne pourra faire l'objet de plantations à haute tige ».

Art. 6. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 7. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, et en particulier des eaux usées;
- un plan d'occupation progressive de la zone, conforme au phasage imposé, et en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants agricoles, et en précisant l'emplacement des entreprises en fonction de leur impact sonore et visuel;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris celles destinées à favoriser les transports en commun;
- les mesures favorisant l'intégration paysagère du site;
- l'aménagement des dispositifs ou périmètres d'isolement ainsi que de la zone destinée au maillage écologique;
- les mesures prises pour maintenir l'accessibilité aux terres et bâtiments suite à la suppression de certaines voiries.

Art. 8. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Hélécinne (Opheylissem) – Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) – Orp-Jauche (Noduwez) (Planche 32/8 S) et de la modification de l'inscription d'un tracé routier (Planches 32/8S et 40/4N)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 26, 30, 36, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté Royal du 28 mars 1979 établissant le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991;

Vu l'arrêté du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 32/8S du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Hélécinne (Opheylissem) – Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) – Orp-Jauche (Noduwez) et des planches 32/8S et 40/4N en vue de la modification d'un tracé routier;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 octobre 2003 au 8 décembre 2003 inclus dans la commune de Jodoigne, 27 octobre 2003 au 10 décembre 2003 inclus dans la commune de Hélécinne et du 1^{er} novembre 2003 au 15 décembre 2003 inclus dans la commune d'Orp-Jauche et répertoriées comme suit :

1° Jodoigne

1. O. LAMBERT
Rue Fond del Mé 3
1370 Jodoigne
2. D. VANDEVELDE
Rue de la Source 36
1370 Jodoigne
3. J. WILLEMS et 9 autres signataires
Les Marticots
4. G. de DONNEA
Rue Sainte Catherine 86
1370 Jodoigne
5. IBW – B. TRAUX DE WARDIN et un autre signataire
Rue de la Religion 10
1400 Nivelles
6. Y. CARLIER
Rue de la Vallée 27
1370 Jodoigne
7. A.M. DETRAUX
Rue Saint Georges 3
1370 Jodoigne

8. A. M. PERDAENS
Rue de la Vallée 27
1370 Jodoigne
9. P. HOUBOTTE
Rue du Wayaux 24
1367 Ramillies
10. S. VANDERBIEST
Rue Saint Vincent 30
1370 Jodoigne
11. H. VANDEREYKEN – KEMPENERS et un autre signataire
Rue Longue 230
1370 Jodoigne
12. Mr et Mme SAUVENIERE MARTIN
Rue Longue 97
1370 Jodoigne
13. MUTSCH – VANDEREYKEN et un autre signataire
Rue Saint Vincent 33
1370 Jodoigne
14. CH. RICOUR
Rue Longue 249
1370 Jodoigne
15. M. LAROCHE
Rue Longue 249
1370 Jodoigne
16. PH. LEROUX et un autre signataire
Rue de la Place 15
1370 Jodoigne
17. O. DE VISSCHER
Rue des Grands Prés 11
1370 Jodoigne
18. P. CHOQUE
Rue des Grands Prés 11
1370 Jodoigne
19. F. CLAES
Rue Longue 235
1370 Jodoigne
20. P. BERLANGER et un autre signataire
Rue Saint Martin 98
5000 Namur
21. O. VOITURON
Rue Longue 218
1370 Jodoigne
22. P. VAN PRAET - HENDRICKX
Rue de la Vallée 31
1370 Jodoigne
23. P. ROSE
Rue Longue 161
1370 Jodoigne
24. H. STAS
Rue Longue 247
1370 Jodoigne
25. TH. HENDRICKX
Rue de la Vallée 31
1370 Jodoigne
26. C. NAVEAU
Rue Soldat Larivière 98
1370 Jodoigne
27. P. HOULOTTE et 27 autres signataires
Rue Wayaux 27
1367 Ramillies
28. Action Environnement Beauvechain asbl – CH. MOULAERT et un autre signataire
Rue du Moulin à eau 19
1320 Beauvechain

29. Inter-Environnement Wallonie – J. KIEVITS
Boulevard du Nord 6
5000 Namur
30. Ministère de la Région wallonne - Division de la Gestion de l'Espace Rural - Direction de l'Espace Rural –
G. BOLLEN
Allée du Stade 1
5100 Jambes
31. J.P. FLAHAUX
Chemin du Gailleroix 54
1370 Jodoigne
32. P. PUTTEMANS
Rue des Prairies 8
1370 Jodoigne
33. C. DRUET
Rue des Prairies 8
1370 Jodoigne
34. C. SWEVERS
Rue Longue 21
1370 Piétrain
35. Fédération Wallonne de l'Agriculture – Section locale de Jodoigne – M. DECOSTER et 42 autres signataires
Ruelle du Procureur 2
1370 Jodoigne
36. TH. LESAGE
Rue du Cimetière 11
1370 Piétrain
37. M. BERNARD
Rue du Cimetière 11
1370 Piétrain
38. A.M. DIEZ
Rue Longue 247
1370 Piétrain
39. TH. STAS
Rue Longue 247
1370 Piétrain
40. S. STAS
Rue Longue 247
1370 Piétrain
41. Gioia Fiora-Anna
Rue Longue 174
1370 Piétrain
42. Defaut André
Rue Longue 174
1370 Piétrain
43. PH. PIRE
Rue Longue 163
1370 Piétrain
44. M. INDEKEU
Rue Longue 163
1370 Piétrain
45. Non attribué
46. Fédération Wallonne de l'Agriculture – J.P. CHAMPAGNE
Chaussée de Namur 47
5030 Gembloux
47. VERBRUGGEN et 13 autres signataires
Rue H. Marichal 37
1050 Bruxelles
48. RAMBOE
Rue du Moulin à Eau 3B
1320 Beauvechain
49. MONTALLETTI
Rue de la Station 16
1320 Beauvechain
50. G. RAMBAB
Rue du Moulin à Eau 3B
1320 Beauvechain

51. F. MONTALLETTI
Rue de la Station 16
1320 Beauvechain
52. L. DAISE
Rue Longue 112
1370 Piétrain
53. P. DETRAUX
Rue Saint Georges 3
1370 Jodoigne
54. J.F. GUILLOTTE
Place du Dr E Ladewijckx 17
1370 Jodoigne
55. P. GASTOUT
Rue des Prairies 10B
1370 Piétrain
56. G. ZUNZ
Rue Longue 73
1370 Piétrain
57. PH. VANDERBECK
Rue de la Vallée 24
1370 Piétrain
58. A. GRENIER
Rue Longue 232
1370 Piétrain
59. I. FRANCOIS
Rue du Mont 8
1370 Piétrain
60. N. BEELEN
Rue de la Place 3
1370 Piétrain
61. A. VAN MALDEREN
Rue du Mont 8
1370 Piétrain
62. I. VAN GUYSE et un autre signataire
Rue du Peuplier 4
1370 Piétrain
63. M. TENGELS
Rue Longue 30
1370 Jodoigne
64. M. LEENEN et un autre signataire
Rue Champ du Moulin 33
1370 Piétrain
65. A. VAN HEERS
Rue Longue 60
1370 Piétrain
66. M.L. HUBERT
Rue Longue 114
1370 Piétrain
67. R. ANTOINE
Rue du Flavier 3
1370 Piétrain
68. D. BOCKEN
Rue du Presbytère 9
1370 Piétrain
69. N. GHYSSENS
Rue de Piétrain 112
1370 Jodoigne
70. P. HIMPE
Rue Longue 30
1370 Jodoigne
71. M. BAUWENS
Rue Notre Dame 3
1370 Piétrain

72. CH. BLANCKE
Rue Longue 226
1370 Piétrain
 73. R. SERRE
Rue Notre Dame 4
1370 Jodoigne
 74. W. BORMS
Rue des Grands Prés 22
1370 Piétrain
 75. W. MENHEER
Rue des Grands Prés 22
1370 Piétrain
 76. R. et C. Cardon - Assoignon
Rue Longue 65
1370 Piétrain
 77. M. L. Hannotiau - Dewaelhens
Rue du Folly 4
1370 Jodoigne
 78. Y. BLAU
Rue Longue 117
1370 Piétrain
 79. L. VERLAINE
Rue longue 222
1370 Piétrain
 80. PH. MARNEFFE – HARDY et un autre signataire
Rue Saint Vincent 36
1370 Piétrain
 81. D. DUTRANNOIS
Rue Longue 118
1370 Piétrain
 82. A. BOCQUEZ
Rue Champ du Moulin 38
1370 Piétrain
 83. R. VANDENBOSH
Rue de la Vallée 21
1370 Piétrain
 84. B. ERTVELD
Rue Longue 71
1370 Piétrain
 85. R. CLOKERS
Rue de l'Orient 20
1370 Saint Jean Geest
 86. L. VREBOSCH
Rue Longue 26
1370 Piétrain
 87. J.P. COENEN
Chemin des Carriers 60
1370 Saint Rémy Geest
 88. J. BAELDE
Rue du Mont 11
1370 Piétrain
 89. CH. HOOGSTODEL
Rue de la Vallée 24
1370 Piétrain
 90. J.P. VANDERBIST
Rue Longue 114
1370 Piétrain
- 2°Hélécine
1. CHAPEX s.a. – L. WEENEN Louis, et un autre signataire
Rue de Chapeauveau 1
1357 Hélécine
 2. KAPPENDAELE s.c. – J.VAN de WATER
Rue des Houilles 5
1357 Hélécine

3. IBW – B. SOUDAN et un autre signataire
Rue de la Religion 10
1400 Nivelles
4. G. GROESSENS
Rue du Pont Neuf 18
1357 Neerheylissen
5. Inter-Environnement Wallonie – J. KIEVITS
Boulevard du Nord 6
5000 Namur
6. M. GHENNE
Rue H. Vollon 19
1357 Héléchine
7. S. PRIOU
Rue de Léau 14
1357 Héléchine
8. Action Environnement Beauvechain asbl – CH. MOULAERT et un autre signataire
Rue du Moulin à Eau 19
1320 Beauvechain
9. Elevage de la Sarthe - Stas Henri
Rue Longue 247
1370 Jodoigne
10. A.M. DIEZ
Rue Longue 247
1370 Piétrain
11. S. STAS
Rue Longue 247
1370 Jodoigne
12. TH. STAS
Rue Longue 247
1370 Jodoigne
13. R. GOLDFARB
Rue Olivier Benne 23
1357 Opheylissem
14. B. FLAMANT et 9 autres signataires (3 X)
Les Marticots
15. G. VERBEEK
Rue des Juifs 20
1357 Héléchine
16. E. SAMAIN
Rue G. Dupont 25
1357 Héléchine
17. P. MARICQ
Rue Olivier Benne 29
1357 Héléchine
18. Comtesse d'Oultremont G.
Rue de Noduwez 2
1357 Héléchine
19. D. DERDE et au autre signataire
Rue de Noduwez 4
1357 Héléchine
20. V. GHENNE
Rue H. Vollon 19
1357 Héléchine
21. M. GHENNE
Rue H. Vollon 19
1357 Héléchine
22. J. WILLEMS
Rue H. Vollon 23
1357 Héléchine
23. O. WILLEMS
Rue H. Vollon 23
1357 Héléchine
24. J. GERONDAL
Rue H. Vollon 23
1357 Héléchine

25. J. BENNE
Rue H. Vollon 23
1357 Héléchine
26. M. KINNARD
Rue H. Vollon 17
1357 Héléchine
27. B. FLAMANT
Rue H. Vollon 19
1357 Héléchine
28. H. VANDEWALLE et 1 autre signataire
Rue de Noduwez 4
1357 Héléchine
29. S. TEMPELS
Rue G. Dupont 22
1357 Opheyllissem
30. CLOES - DELAET
Rue H. Vollon 5
1357 Héléchine
31. A. HATE
Rue H. Vollon 16 A
1357 Héléchine
32. C. DEVROEY
Rue E. Branckotte 19
1357 Héléchine
33. M. MAHY
Rue d'Elsbosch 20
1357 Héléchine
34. R. GILIS
Rue Olivier Benne 37
1357 Héléchine
35. J. HESCH
Rue H. Vollon 2
1357 Héléchine
36. A. OVART
Rue Olivier Benne 47
1357 Héléchine
37. G. COSTERMANS
Rue Armand Dewolf 17
1357 Héléchine
38. A. WANTEN
Rue G. Dupont 8
1357 Héléchine
39. C. DELANDE
Rue Armand Dewolf 17
1357 Héléchine
40. N. COSTERMANS
Rue Armand Dewolf 17
1357 Héléchine
41. B. DUBOIS
Rue des Charrons 50
1357 Héléchine
42. P. LEGAST
Rue des Charrons 50
1357 Héléchine
43. E. ROUGIERS
Rue E. Branckotte 1
1357 Héléchine
44. P. MARICQ
Rue Olivier Benne 29
1357 Héléchine
45. M. RENQUIN
Rue Olivier Benne 29
1357 Héléchine

46. M. RENQUIN
Rue Olivier Benne 29
1357 Héléchine
47. M. MARICQ
Rue d'Elsbosch 20
1357 Héléchine
48. L. BOURGUIGNON
Rue Olivier Benne 47
1357 Héléchine
49. M. COSTERMANS
Rue Armand Dewolf 17
1357 Héléchine
50. H. VANDEWALLE et un autre signataire
Rue de Noduwez 4
1357 Héléchine
51. F. NEERDAEL
Rue E. Branckotte 17
1357 Héléchine
52. L. RICHELET
Rue H. Vollon 4
1357 Héléchine
53. Blanpain Valérie
Rue d'Elsbosch 13
1357 Héléchine
54. M. MARICQ
Rue d'Elsbosch 20
1357 Héléchine
55. M. MAHY
Rue d'Elsbosch 20
1357 Héléchine
56. S. EBSTEIN
Rue de Chapeauvau 5
1357 Héléchine
57. K. TIHON
Rue de Chapeauvau 3
1357 Héléchine
58. F. DECAMPS
Rue de Chapeauvau 3
1357 Héléchine
59. M. RAVET
Rue G. Dupont 8 A
1357 Héléchine
60. D. DERDE
Rue de Noduwez 4
1357 Héléchine
61. N. GENTGES
Rue des Charrons 7
1357 Héléchine
62. Russo
Rue des Brasseurs 12
1357 Héléchine
63. A. FLORIO
Rue des Brasseurs 12
1357 Héléchine
64. R. GILIS
Rue Olivier Benne 37
1357 Héléchine
65. J. KESCH
Rue H. Vollon 2
1357 Héléchine
66. A. DEWOLF
Rue Armand Dewolf 23
1357 Héléchine

67. M.L. GODFRIN
Rue Saint-Job
1357 Hélécine
68. F. TRICKELS
Rue Olivier Benne 47
1357 Hélécine
69. M. REMACLE
Rue du Braneca 25
1307 Opheyliсем
70. C. DEVROEY
Rue E. Branckotte 19
1357 Hélécine
71. F. BOUCHELIDA
Rue H. Vollon 12
1357 Hélécine
72. L. COLONVAL
Rue Saint-Martin 6
1357 Hélécine
73. A. WANTEN
Rue G. Dupont 8 A
1357 Hélécine
74. A. OVART
Rue Olivier Benne 47
1357 Hélécine
75. M. RAVET
Rue G. Dupont 8 A
1357 Hélécine
76. A. BUVE
Rue Armand Dewolf 23
1357 Opheyliсем
77. P. QUINET
Rue du Brasseur 25
1357 Hélécine
78. N. OVART
Rue Olivier Benne 47
1357 Hélécine
79. L. BOURGUIGNON
Rue Olivier Benne 47
1357 Hélécine
80. S. VAN NUMEN
Rue Saint-Job
1357 Hélécine
81. P. DE NAYER
Rue d'Elsenbosch 12
1357 Hélécine
82. C. GOLDFARB
Avenue des 7 Bonniers 247 Bte 7
1190 Bruxelles
83. A. COLIN
Avenue des 7 Bonniers 247
1190 Bruxelles
84. H. VANHERBERGHEN
Rue Asselbergs 78
1180 Uccle
85. A. LEROUX
Chaussée de Waterloo 872
1180 Uccle
86. C. WECKHUYSEN
Chaussée de Boondael 617
1050 Ixelles
87. M. SANDOR
Rue de la Magnanerie 52
1180 Uccle

88. O. DEFOUR
Rue de l'Abbaye 69
1357 Héléchine
89. R. CRUYBEKE
Rue Olivier Benne 12
1357 Héléchine
90. D. STROOBANTS
Rue de l'Abbaye 5
1357 Héléchine
91. A. TROCH
Rue Cdt de Foestraets 5
1357 Héléchine
92. A. VERBESSELT
Rue Olivier Benne 19
1357 Héléchine
93. A.M. DEBOTZE
Rue Armand Dewolf 19
1357 Héléchine
94. B. DETIEGE
Rue Sainte Anne 72
1357 Héléchine
95. F. VANDIEST
Rue d'Ardevoor 9
1357 Héléchine
96. T. GOOSSENS
Rue d'Ardevoor 9
1357 Héléchine
97. P. GOOSSENS
Rue de la Station 72
1357 Héléchine
98. P. VANDENBRANDEN
Rue de la Station 72
1357 Héléchine
99. N. COLLARD
Rue de la Station 21
1357 Héléchine
100. A. VANDEVYVER et un autre signataire
Rue du Centre 14
1357 Héléchine
101. K. STALPAERT
Rue du Centre 21
1357 Héléchine
102. D. PIRET
Rue d'Elsbosch 13
1357 Héléchine
103. A. BAUM
Rue Olivier Benne 23
1357 Héléchine
104. M. DEVIVIER
Rue du Pont Neuf 1 B
1357 Héléchine
105. E. ROEGIERS
Rue E. Branckotte 1
1357 Héléchine
106. L.A. BAUM
Rue Olivier Benne 23
1357 Héléchine
107. J.M. STEVENS
Rue d'Ardevoor 99
1357 Héléchine
108. A. STEENWINCKEL
Rue d'Ardevoor 99
1357 Héléchine

109. M. NYS
Rue des Houilles 3
1357 Héléchine
 110. B. MATIC
Rue du Centre 35
1357 Héléchine
 111. L.VAN de VLOET
Rue du Centre 35
1357 Linsmeau
 112. S. JAUMOT
Rue Sainte Anne 23
1357 Héléchine
 113. M. MULS
Rue Sainte Anne 23
1357 Héléchine
 114. S. TEMPELS - VERMEIRE
Rue G. Dupont 22
1357 Opheyliissem
Hors délai
 115. A. VANDERBRUGGEN et un autre signataire
Rue Armand Dewolf 21
1357 Héléchine
- 3° Orp-Jauche
1. L. COURTOIS
Rue J. Schepers 10
1350 Orp-Jauche
 2. J. LACROIX
Rue J. Schepens 10
1350 Orp-Jauche
 3. D. LIESSE
Rue Pietrain 4
1350 Noduwez
 4. E. KABONGO
Rue de l'Etoile 12
1350 Noduwez
 5. H. HOYMANS
Rue de Tirlemont 25
1350 Noduwez
 6. N. GORDENNE
Rue de Tirlemont 5
1350 Noduwez
 7. H. COLLIN
Rue Joseph Boulanger 19
1350 Noduwez
 8. M.C. CALLEWAERT - THYRION
Rue de Tirlemont 12
1350 Noduwez
 9. J. CHAMPAGNE
Rue de Tumulus 5
1350 Noduwez
 10. L. COLLIN
Rue de Gallard 7
1350 Orp-Jauche
 11. J. COLLIN
Chausée de Wavre 40
1350 Jamdrain
 12. J. JACQUES
Rue du Tumulus 5
1350 Noduwez
 13. A. BREVI
Rue de Noduwez 2
1357 Héléchine
 14. S. SCHINKUS
Rue de Noduwez 2
1357 Héléchine

15. TH. LONNIAUX
1350 Orp-Jauche
 16. M. MARCHAL
Rue de Tirlemont 19
1350 Noduwez
 17. V. VANDERAEL
Rue de la Sucrierie 86
1350 Orp-Jauche
 18. Non attribué
 19. M. COLLIN
Rue d'Orp
1350 Noduwez
 20. A. DETHIEGE
Rue Ferdinand Smeers 4
1350 Noduwez
 21. G. STIENLOT
Rue Ferdinand Smers 4
1350 Orp-Jauche
 22. M. MINGUET
Rue Fontenelle 25
1350 Orp-Jauche
 23. C. KELECOM
Rue S. Landent 33
1350 Noduwez
 24. E. MOTTE
Rue de Foly-les-Caves 69
1350 Orp-Jauche
 25. Illisible
Rue de Foly-les-Caves 69
1350 Orp-Jauche
 26. F. MARCHAND
Rue P. Renard 67
1350 Noduwez
 27. Y. THIRION CHRISTIAENS et un autre signataire
Rue Louis Lambert 1a
1350 Noduwez
 28. J. THIRION - MARTINET et un autre signataire
Rue Louis Lambert 2
1350 Noduwez
 29. P. LANDENT et 2 autres signataires
Rue Louis Lourbet 37
1350 Orp-Jauche
- Pas de réclamants du n° 33à 42 ?
30. Inter-Environnement Wallonie - J. KIEVITS
Boulevard du Nord 6
5000 Namur
 31. Action Environnement Beauvechain asbl - CH. MOULAERT et un autre signataire
Rue du Moulin à Eau 19
1320 Beauvechain
 32. Association de la défense de la vallée - la Petite Jauce ASBL - J. DONNEUX
Rue Smeers 20
1350 Noduwez
 33. M.J. HANOT
Place du Home 8
1350 Orp-Jauche
 34. L. BERGER
Avenue des Vaillants 9/12
1200 Woluwe-Saint-Lambert
 35. P. SONDAG
Rue A. Baccus 14/2
1350 Orp-Jauche
 36. N. DESPREZ
Rue A. Baccus 14/2
1350 Orp-Jauche

37. IBW – B. DE TRAUX DE WARDIN et un autre signataire

Rue de la Religion 10
1400 Nivelles

38. J. WILLEMS et 8 autres signataires

Les Marticots

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de la commune de Jodoigne en date du 15 janvier 2004;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de la commune d'Hélécine en date du 22 décembre 2003;

Vu l'avis favorable du Conseil communal de la commune d'Orp-Jauche en date du 29 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 20 janvier 2004, par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission de l'Aménagement du Territoire et mis à la disposition de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 12 mars 2004 un avis défavorable à la modification de la planche 32/8S du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 83,3 ha à Hélécine (Opheylissem) – Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) – Orp-Jauche (Noduwez) et des planches 32/8S et 40/4N en vue de la modification d'un tracé routier sur des terrains repris actuellement en zone agricole, en zone forestière et en zone d'habitat au plan de secteur.

La CRAT se prononce en faveur de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte d'une superficie équivalente au lieu-dit « Des 7 coins », derrière l'actuelle SAPSA et dénommé par le bureau d'études d'incidences « Jodoigne-Est », relayant en ce sens le souhait de nombreux réclamants qui ont proposé cette alternative et pour la suppression de tracé routier qui est actuellement inscrit au plan de secteur.

La CRAT justifie son avis par les considérations suivantes

I. Les considérations générales

1. La planification

En ce qui concerne la zone d'activité économique :

La CRAT rappelle que dans son avis du 25 janvier 2002, elle s'était prononcée « en faveur d'une alternative qui réponde au principe de centralité préconisé par le SDER. Celle-ci pourrait se situer à proximité immédiate de Jodoigne selon un axe Nord-Sud. Elle répondrait à la motivation de l'IBW de disposer d'une zone faisant le pendant des ZAE existant en Flandre; son accès à l'autoroute serait aussi aisé ».

- La variante présente les avantages suivants :
- La variante se greffe sur une urbanisation existante. Elle vise l'extension d'un parc d'activité économique favorable au développement de synergies avec les entreprises existantes. En outre, elle permet une meilleure rentabilisation des équipements existants;
- La variante respecte le prescrit de l'article 1^{er} du CWATUP en ce qu'il rencontre « de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager ». Elle présente l'avantage de ne pas entamer une nouvelle plage agricole alors que les terrains sont d'excellente qualité;
- La variante respecte le prescrit de l'article 46 du CWATUP en ce qu'elle est attenante à une zone destinée à l'urbanisation et qu'elle présente un aspect compact jouxtant le tissu aggloméré de Jodoigne;
- La variante est conforme la structure spatiale du SDER qui considère Jodoigne comme pôle d'appui en milieu rural. Attenant au tissu aggloméré de Jodoigne, elle offre des synergies avec le noyau urbain de Jodoigne : un zoning avec, à proximité immédiate, des commerces, Horeca, écoles, gare de bus, RAVeL, zones piétonnières;
- La variante n'est pas située en zone vulnérable de la nappe du Bruxellien et aucun rayon de prévention de captage (135 m) n'empiète sur l'aire géographique associée à la variante;
- La variante ne présente pas de risque particulier d'inondation aux abords de la zone concernée. D'après l'étude d'incidences, « un collecteur longeant la Grande Gette sur une distance de 14 km est en phase de construction. Il traverse les entités de Zétrud-Lumay, Sainte-Marie-Geest et Jodoigne. Il reprendra l'ensemble des eaux usées de ces zones avant de les amener à la future station de Jodoigne. Les eaux usées de l'entité de Saint-Jean-Geest reprises par le collecteur secondaire de la Bronne raccordé au collecteur principal de la Grande Gette ». Une nouvelle station d'épuration au nord de Zétrud-Lumay vient d'être inaugurée. « Sa capacité est de l'ordre de 20 000 EH. Elle est destinée à reprendre les eaux usées de l'entité de Jodoigne et de ses environs » (p. 147 du Rapport final).
- La variante présente un impact limité sur l'environnement naturel en ce qu'elle n'est pas occupée par une espèce faisant l'objet de protection. Par contre, « il ressort qu'une attention particulière doit être apportée à la zone marécageuse au sud, le long du Rau St-Jean et à la Bronne et à son bois. Ces zones ont un très grand intérêt biologique » (p. 149 du Rapport final). Par conséquent, l'étude d'incidences propose une alternative de délimitation permettant d'exclure des terrains situés au sud de la Bronne et des étangs présents dans la zone d'activité économique en réalisant une zone tampon de 25 m de large. Une autre zone tampon de 50 m de large est également proposée pour protéger la zone urbanisée de Jodoigne.
- La variante n'aura pas d'impact paysager pour le périmètre d'intérêt paysager s'étendant le long de la Grande Gette mais présentera un impact significatif pour les zones de visibilité suivantes (p. 298 du Rapport final) :
 - La zone d'habitat enclavée en bonne partie par la ZAE et située le long de la RN 222 verra « son paysage familial modifié de manière fortement significative, d'autant que toutes ces maisons ont le jardin et la façade arrière orientés vers le site de la sous-variante »;
 - Les habitations du nord-est de Jodoigne, situées le long « de la RN 29, de la rue des Prés et de la rue de la Villa romaine verront le paysage familial modifié de manière fortement significative »... « pour les riverains dont le jardin et/ou la façade arrière sont orientés vers le site de la ZAE »;
 - Les habitations situées à l'ouest du village de Saint-Jean-Geest, dont le jardin et la façade arrière sont orientés vers le site de la variante, auront une « ligne de rupture visuelle entre la RN 29 et le village de Saint-Jean-Geest »

- La variante propose des alternatives de multimodalité que ne pourrait offrir le projet. Outre qu'elle est desservie par la RN 222 qui la relie à la sortie 26 de l'E40 ainsi que la RN 29 qui la relie à la sortie 25 de l'E40 et la sortie 11 de l'E 411, elle jouit d'une bonne desserte de transport en commun compte tenu de la proximité du site par rapport au centre-ville de Jodoigne. « Au total, 6 lignes de bus et le Rapidobus 1 sont assez aisément accessibles. L'accessibilité du site pour les modes doux est bonne étant donné la proximité du site par rapport au centre urbain et la présence d'un RAVeL à ses abords. La localisation de ce site offre donc de réelles possibilités d'alternatives à la voiture pour les travailleurs même si le profil d'accessibilité du site reste principalement routier d'autant que les ZAE offrent également des facilités en terme de stationnement » (p. 153 du Rapport final).
- La variante sacrifiera 78 ha de terres agricoles au lieu de 88 ha prévus dans le projet et concernera 10 exploitants, dont deux arboriculteurs, au lieu de 11 exploitants tels que prévus dans le projet mais permettra de préserver l'élevage du porc Piétrain, emblème de cette région.

La variante permet de répondre à la volonté du Gouvernement de rééquilibrer le développement économique du territoire de la province du Brabant wallon

- Le projet de Piétrain ne coûtera pas plus cher en terme d'investissements mais coûtera beaucoup plus cher en terme de coûts « connexes » (éparpillement des infrastructures et des flux de mobilité), voire en ce qu'il privera la ville et la région de Jodoigne d'autres opportunités de développement durable (absence de synergie avec les fonctions typiques de la ville, ternissement de l'image de la région en termes de cohérence et de qualité paysagère, biaisement des potentialités de tourisme rural...)

La CRAT prend acte qu'un réclamant propose de retenir l'alternative « variante B » en tant que variante de délimitation de l'alternative A, ce que la CRAT ne retient pas, sans le contournement « est », afin de réduire au maximum les nuisances sonores. La variante B aurait en effet moins de riverains immédiats, sans pour autant perdre l'avantage de renforcer spatialement le pôle de Jodoigne. Dans ce cas cependant, la variante B devrait être articulée autour du contournement « Nord-Sud » prévu pour la variante A, ce qui permettrait par ailleurs une mise en œuvre en phases : d'abord la zone à l'ouest du contournement (côté ville), puis seulement celle située à l'Est du contournement (côté campagne).

En ce qui concerne le tracé routier :

Un réclamant propose de maintenir le périmètre de réservation inscrit au plan de secteur actuellement en vigueur au-delà de l'endroit où la future route de liaison rejoint la RN222. L'avant-projet a supprimé ce périmètre de réservation alors que l'étude d'incidences n'a pas porté sur cette modification.

La CRAT prend acte de cette remarque mais ne peut y souscrire, considérant que l'étude d'incidences n'a pas suffisamment étudié la problématique du contournement pour pouvoir prendre une position en toute connaissance de cause. En effet, elle regrette que l'étude d'incidences n'ait pas réalisé un comptage « arrivée-destination », ce qui aurait permis de mieux caractériser les flux au centre-ville.

Elle rappelle en outre que le sujet de la modification du plan de secteur comprend en outre la modification du réseau routier.

2. Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003

Certains réclamants remarquent que l'arrêté présente un raisonnement particulier pour justifier le projet de Piétrain dont les inconvénients énoncés à l'encontre des alternatives de localisation pourraient, mutatis mutandis, être invoqués à l'encontre du projet de la zone de Piétrain :

- (9ème considérant) :
 - l'argument d'une accessibilité multimodale du projet est difficile à prendre au sérieux. Non seulement, l'accessibilité par des modes de transport « doux » (bus, vélo ou à pied) est passée sous silence, mais en outre, cet argument semble méconnaître la distance qui sépare le site de Piétrain des deux plates-formes mentionnées : une distance par définition trop grande pour pouvoir prétendre à quelque multimodalité que ce soit (63 minutes de trajet).
 - Un réclamant s'insurge contre la comparaison énoncée dans l'arrêté « emploi agricole-emploi des autres secteurs de l'économie ». Il ne fait aucun doute que les termes de la comparaison auraient dû être « surface d'activité économique désaffectée - zone d'activité économique ». Il demande si la Région wallonne va poursuivre la politique des chancres industriels au lieu de l'activité agricole.
- (13ème et 14ème considérants) :
 - les deux alternatives de localisation causeraient des problèmes de nuisances sonores et visuelles pour les riverains; or celles-ci sont également bien présentes pour le site de Piétrain, ce que l'étude d'incidences ne manque d'ailleurs pas de dire en délimitant un certain nombre de zones sensibles aux nuisances sonores du projet. Sans négliger les effets potentiels de l'installation d'une zone d'activité, le réclamant rappelle que les installations dont la présence est gênante pour l'habitat n'ont pas leur place en zone mixte. Le CWATUP prescrit d'ailleurs que les zones mixtes soient attenantes aux zones existantes et il serait aberrant de tenter de remplir cette condition tout en considérant que la zone mixte est par nature incompatible avec l'habitat. La compatibilité de la zone sera assurée par l'aménagement de la zone mixte : parages à l'arrière des bâtiments de la zone d'activité par rapport à la zone d'habitat, et non le long de celle-ci, création d'une zone tampon entre la zone d'activité économique et les habitations...;
 - les deux alternatives de localisation provoqueraient davantage de trafic de transit dans le centre de Jodoigne, dans la mesure où « la plus grande partie d'équivalent véhicules particuliers par jour (2440) générés par la zone d'activité économique transiterait par le centre de Jodoigne, y causant des nuisances considérables ». Premièrement, cet argument fait l'impasse sur le fait que les deux alternatives de localisation s'accompagnent d'un projet de contournement qui évitera ce problème. Deuxièmement, il convient de souligner que, quelques lignes plus haut, le même arrêté affirme exactement le contraire en reconnaissant que la localisation alternative « variante A » générera « une diminution importante du trafic sur la RN 240 et la RN 29 aux abords et dans le centre-ville ». Troisièmement, signalons qu'un plan de mobilité, avec un itinéraire obligatoire pour le trafic lourd de transit via le contournement, permettrait de prévenir ce danger qui existe d'ailleurs quelle que soit la localisation retenue;

- les deux alternatives de localisation hypothéqueraient « l'extension à long terme de la zone d'habitat à Jodoigne ». Or, il existe encore, au sud du tissu urbain de Jodoigne, une zone d'aménagement différé qui répondrait parfaitement à des besoins ultérieurs en terme d'habitat nouveau. A cela s'ajoute le fait que la possibilité d'étendre la zone d'habitat au site concerné par les deux alternatives augmentera, lui aussi, le trafic dans le centre de Jodoigne;
- le souci exprimé dans l'arrêté concernant l'accessibilité des terrains agricoles ne peut être jugé comme crédible si l'on sait qu'en plus d'une zone d'activité économique à Piétrain, la zone agricole concernée par les deux alternatives sera, de toute façon, urbanisée ne fût-ce qu'à long terme .

Des réclamants constatent que la rédaction de l'arrêté plaide implicitement pour la première alternative (site SAPSA). A ce plaidoyer s'ajoute le fait que la variante A contribue au recentrage et participe au dynamisme urbain de Jodoigne (proximité du site vis-à-vis des commerces et de services, courts déplacements avec la navette scolaire...).

L'arrêté du Gouvernement wallon ne fait pas référence aux avis préalables de la DGATLP ni de la CRAT mais seulement à l'avis de la DGEE qui ne se penche pas, par la force des choses, sur l'aspect aménagement du territoire.

Des réclamants regrettent également l'incohérence des décisions prises dans le cadre du plan prioritaire et relève le cas du projet de Le Roeulx qui a été remplacé par le projet de La Louvière. Or, ce projet qui souffrait aussi de carences légales et urbanistiques, comparables à celles du projet de Piétrain, a été abandonné au profit d'une alternative de localisation. Pour justifier cet abandon, le Gouvernement wallon utilise les mêmes arguments que ceux qu'il invoque pour maintenir malgré tout le projet de Piétrain.

En ce qui concerne les prescriptions supplémentaires :

Un réclamant relève que l'arrêté du Gouvernement n'a pas repris des prescriptions supplémentaires proposées par le bureau d'études qui auraient permis de préserver un cône de vue entre le hameau de Piétremeau et le site de la ferme de Chapeauveau afin de limiter l'impact visuel pour ces riverains. Il demande s'il ne s'agit pas d'une erreur matérielle dans la mesure où l'arrêté du 18 septembre 2003 n'écarte pas explicitement cette suggestion, alors que bon nombre de ses considérants constituent en réalité la justification de l'opportunité d'une telle mesure, telle la référence faite aux propositions de l'auteur en vue d'atténuer l'impact paysager « Au centre de la zone d'activité économique et au droit de la ferme de Chapeauveau, une prescription supplémentaire serait libellée de la sorte : « un périmètre d'ouverture paysagère est réservé de manière à y interdire toute construction de bâtiment et ainsi conserver une vue entre la ferme de Chapeauveau et le hameau de Piétremeau ». Au surplus, en vue de la préservation de ce cône de vue, « le périmètre ne pourra être boisé au droit de la zone non bâtissable au sein de la zone *2 » » (p.383 du Rapport final). Il propose d'insérer dans l'article 3 la prescription suivante : « La construction de bâtiment est interdite et la zone considérée ne pourra accueillir que des voiries et leurs équipements (canalisations, panneaux de signalisation, dispositif d'éclairage...). La zone tampon à créer à la limite de la zone d'activité mixte, au nord et au sud de celle-ci et ne pourra faire l'objet de plantations à haute tige ».

Le même réclamant signale que la prescription supplémentaire identifiée dans le projet de plan de secteur révisé sous la référence *R.2.1. est également d'application dans la zone *R.2.2., laquelle n'a pas été définie. Il y a lieu de remplacer le sigle *R.2.2. par *R.2.1., afin que la phase 2 couvre toute la partie à l'ouest du chemin n°56.

La CRAT se rallie à la remarque relative à l'inscription d'une prescription supplémentaire visant à préserver une ouverture paysagère au sein du zoning mais ne se rallie pas à celle relative à la modification de la prescription *R.2.2. estimant que le maintien de celle-ci permet de réaliser une troisième phase au-delà du chemin n°56. Le Gouvernement devra concrétiser sa volonté de phasage sur ce zoning en ce sens.

Enfin, le réclamant estime que le périmètre identifié au projet de plan autour du chemin n°8 doit faire également l'objet d'une prescription supplémentaire, conforme à celle suggérée par l'étude d'incidences, à savoir : « le chemin creux n°8 devra être maintenu de manière à permettre le passage des véhicules agricoles depuis les terres situées au nord des villages de Piétrain et vice-versa ».

La CRAT prend acte de cette remarque mais rappelle qu'aucune terre agricole ne peut être enclavée et qu'un chemin ne peut être supprimé qu'après procédure de déclassement.

3. La référence aux documents d'aménagement du territoire et d'environnement

3.1. Le CWATUP

Plusieurs réclamants estiment que le projet n'est pas conforme au CWATUP en ce qui concerne :

- L'article 1^{er} : la gestion parcimonieuse du sol et de ses ressources naturelles, agricoles et paysagères n'est pas respectée. Il ressort clairement de la carte de localisation que le projet de Piétrain déclenche le morcellement irrémédiable d'une vaste zone agricole jusqu'à présent cohérente.

Comme les réclamants, la CRAT regrette que l'étude d'incidences ne prenne pas une position claire sur ce point et se limite à signaler que les deux principes sous-tendants cet article, à savoir le principe de gestion parcimonieuse du sol et les besoins économiques, sont « sur certains points de vue contradictoires » (p. 11 du Rapport final);

- L'article 46, § 1, 1^{er} : le caractère adjacent à une zone urbanisée est plus que discutable. Cette zone urbanisable dite « Marticot » ne peut pas raisonnablement être considérée comme un pôle de développement, sous peine de mettre en péril, au moins, l'esprit des lois car celle-ci, outre sa taille minuscule, n'est même pas urbanisée à l'heure actuelle, les maisons du carrefour concerné étant situées de l'autre côté de la route en zone agricole. Les réclamants se demandent si cette zone urbanisée ne serait pas une erreur qui se serait glissée dans le plan de secteur.

Un réclamant constate également que la réalisation d'un dispositif d'isolement crée une rupture dans l'urbanisation de la zone, ce qui signifierait que la partie ouest vers Jodoigne n'a pas lieu d'être car non contiguë à une zone urbanisée.

Un réclamant estime utile de se référer aux textes qui éclairent la volonté du législateur, notamment sur les objectifs poursuivis aux travers des textes qu'il a votés et depuis maintenus. Parmi ces textes, l'exposé des motifs de cet article 46 fait référence « aux dispositions (...) dont la portée est décrite au chapitre 10 de l'avant-projet de plan régional d'aménagement du territoire (...). Le texte correspondant du plan régional pose comme objectif la maîtrise de l'urbanisation et le renforcement des noyaux urbains et ruraux. Cette option implique principalement (...) que l'expansion des activités (et fonctions) urbaines dans l'espace soit maîtrisée, tant pour préserver l'espace rural et le patrimoine naturel que pour limiter les coûts collectifs de gestion (...). Concrètement, ces objectifs sont à atteindre en recentrant la résidence et les fonctions urbaines et en articulant en principe toute extension nouvelle au noyau aggloméré » (p. 16 du PRAT). La volonté du législateur a donc été clairement de promouvoir ces principes : il s'agit de structurer les nouvelles affectations autour des noyaux agglomérés afin d'épargner le sol et les coûts de gestion. Les débats parlementaires plus récents sur l'optimisation du CWATUP ont été l'occasion pour le Gouvernement et le Parlement de rappeler leur adhésion à ces principes : gestion parcimonieuse et gestion cohérente de l'espace. Rattacher la zone en projet à la zone d'habitat du Marticot est, à la caricature, rencontrer la lettre du texte tout en méprisant l'esprit de ce texte ».

Comme les réclamants, la CRAT ne peut souscrire à la motivation de l'étude d'incidences qui conclut que, d'un point de vue strictement juridique, l'avant-projet répond à cette prescription spécifique du CWATUP justifiant que l'article 46, 1° ne fait « pas référence aux principes sous-jacents à cette prescription et n'en spécifie aucun autre critère » (p.11 du Rapport final). L'étude d'incidences ajoute cependant juste après que « si l'on retient le principe que l'idée sous-jacente de cette prescription particulière du CWATUP réside dans le fait que les modifications de plans de secteurs... doivent respecter le principe de recentrage de l'urbanisation, il amènerait à une conclusion en défaveur du projet. Effectivement, ce principe ne pourrait être valable que si la zone attenante jouait son rôle d'urbanisation existante de manière significative » (p. 11 du Rapport final).

- L'article 46, § 1, 2° : des réclamants constatent que le projet n'est pas conforme à cet article en ce qu'il s'étire de façon linéaire sur 2 km le long de la route du contournement pour 500 m de profondeur. Le projet se présente comme un zoning sans réelle structure centralisatrice interne.

La CRAT se rallie à cette remarque et ne peut souscrire à la motivation de l'étude d'incidences sur le concept de linéarité stipulant que « la mise en œuvre commencera par la zone la plus proche de l'autoroute, en se développant par la suite de manière à s'intégrer au mieux à l'environnement et au paysage local. Cette mise en œuvre est une garantie quant à la densification de différentes zones plus compactes. L'aménagement d'une telle zone ne créera pas une multiplication des accès à la voirie de contournement et ne peut donc être assimilée à une urbanisation en ruban le long de la route » (p.12 du Rapport final).

- L'article 46, § 1^{er}, 3 : des réclamants signalent qu'il existe une étude de la CPDT qui élabore des pistes sur ce que devrait être une mesure d'accompagnement mais elle n'est pas considérée comme élément de référence à ce jour par les auteurs de projet. Néanmoins, sa première conclusion est de souligner que les aménagements paysagers ne pourront être des mesures normales d'aménagement du territoire. Ils demandent quelles sont les mesures de compensation proposées par ARIES.

D'autres réclamants relèvent que les mesures favorables à l'environnement proposées sont en réalité des mesures techniques pour camoufler le projet et essayer de le rendre plus acceptable au niveau de la population locale, vu la proximité de l'habitat à caractère rural. Ils demandent s'il n'y a pas une disproportion flagrante entre les 6 hectares de zone tampon et les 72 ha de zone d'activité économique.

D'autres réclamants proposent comme mesures de compensation, la requalification du centre de Jauche, celle des usines de Saint-Hubert, FACO à Orp ou Zétrud-Lumay.

Comme le signalent de nombreux réclamants, la CRAT note que l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité désaffectés ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement. En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considéré comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

Concernant les sites proposés en compensation, l'étude d'incidences ne les a pas étudiés. Seule la Zone de Zétrud-Lumay a été citée pour signaler « qu'elle ne peut répondre, de manière isolée, à l'ensemble des besoins en espace exprimés par l'activité économique. En outre, ces possibilités d'extension sont très réduites, puisqu'elle est entourée d'espaces verts » (p. 53 du Rapport final).

3.2. Le SDER

La CRAT note, comme le relèvent également les réclamants et l'étude d'incidences, qu'un « des objectifs principaux de l'avant-projet « promouvoir le rééquilibrage de développement des entreprises et des industries de la partie Est du Brabant wallon en permettant la diversification de l'activité économique qui y est présente » remet en cause les options retenues par le SDER pour le développement de cette partie du territoire. Si cet objectif ne peut être écarté du point de vue du fonctionnement territorial observé, il est en divergence avec la structure spatiale souhaitée » (p. 14 du Rapport final).

Comme de nombreux réclamants, la CRAT constate qu'en de nombreux points, le projet ne rencontre pas les orientations du SDER :

- Le projet n'est repris dans aucune des quatre aires de coopération transrégionale que définit le SDER.

Afin de pouvoir justifier malgré tout la pertinence du projet de Piétrain, l'étude d'incidences, qui reconnaît en premier lieu ce fait, recourt à une interprétation en disant « qu'il apparaît cependant que la zone concernée par l'avant-projet, à l'instar du Brabant wallon, subit l'influence du pôle bruxellois et que celui-ci n'est par conséquent pas en contradiction avec l'aspect pratique et fonctionnel de fait de la logique des aires de coopération transrégionale. L'avant-projet peut également bénéficier de la présence proche du pôle bruxellois pour soutenir le développement de l'Est du Brabant wallon » (p. 14 du Rapport final). Ce flou conduit à des considérations imprécises comme celle selon laquelle l'avant-projet « ne répond pas entièrement aux orientations du projet de structure spatiale souhaitée à terme, sans pour autant être en réelle contradiction avec celle-ci. Le SDER est un document d'orientation générale et n'apporte pas une précision suffisante que pour remettre réellement en cause l'avant-projet » (p. 14 du Rapport final).

La CRAT ne peut souscrire à cette argumentation.

- Le SDER précise que les révisions s'inscriront dans le renforcement de la structure spatiale définie par les pôles... Le SDER considère Jodoigne comme pôle d'appui en milieu rural. Ces pôles doivent jouer le rôle de centre pour les communes rurales qu'ils polarisent. Il faut dès lors y assurer la présence de commerces, de services et d'équipements répondant à cette fonction et y promouvoir des emplois adaptés aux spécificités locales. Comme le soulignent les réclamants, la majorité du projet se situe sur le territoire d'Hélécine et ne participe donc pas à l'objectif du SDER. Le projet aura comme corollaire de priver la ville de Jodoigne de réelles synergies avec les activités économiques futures, ce qui l'empêchera de jouer pleinement le rôle moteur qui lui revient sur le plan sous-régional.

La CRAT relève que l'étude d'incidences signale que « le rôle joué par un tel pôle ne semble cependant pas en adéquation avec la logique d'une zone d'activité économique à vocation régionale et suprarégionale. Au sens de la définition du SDER, Jodoigne ne peut pas non plus être considérée comme un point d'appui transfrontalier, même s'il semble évident que l'avant-projet pourra bénéficier de la dynamique économique de la Région flamande et de la Région bruxelloise » (p. 14 du Rapport final). La CRAT se rallie aux réclamants qui estiment que le projet alternatif « Jodoigne-Est » est en meilleure adéquation vis-à-vis du pôle de Jodoigne.

- Le SDER encourage le recentrage de l'urbanisation dans les villes, grandes et petites, premiers lieux d'implantation des activités économiques et des logements. C'est là que les économies d'agglomération peuvent être captées par les entreprises. Il invite à freiner la délocalisation, à densifier l'urbanisation, à éviter la dispersion. Or, le projet risque d'entraîner la fermeture des commerces du centre ville par la délocalisation d'une potentielle clientèle liée à l'activité économique qui sera « délocalisée » en pleine campagne. La CRAT, tout comme les réclamants, estime que l'alternative Jodoigne-Est rencontre ces préoccupations.
- Le SDER prône davantage une approche adaptée aux particularités de chaque zone morphologique afin de mieux structurer le territoire wallon et d'empêcher que ville et campagne ne se confondent.

La CRAT, tout comme les réclamants, estime que le projet est contraire à cet objectif en ce qu'il détourne vers les campagnes la pression exercée sur certaines parties plus urbanisées de la province, tout en profitant d'une série d'avantages comme un prix moins élevé de terrains agricoles à exproprier et un risque moins aigu de troubles de voisinage. L'alternative de Jodoigne-Est permet de mieux répondre à cette préoccupation.

- Le SDER définit les caractéristiques de la région agro-géographique dans laquelle se trouve le projet. Il précise que le maintien de vastes étendues ouvertes nécessite de prendre des mesures afin d'éviter le mitage de l'espace rural et la fermeture des paysages.

Comme le soulignent des réclamants, la CRAT estime que le projet aura pour effet de miter l'espace rural. L'urbanisation linéaire doit être enrayée d'autant que le projet fermera des points de vue cartographiés par l'ADESA.

- Le SDER insiste sur l'intermodalité. « Le respect du cadre de vie est l'une des raisons qui imposent une meilleure maîtrise de la mobilité et de ses effets... Dans ce contexte, il est clair que la primauté accordée dans le passé à l'automobile sur les autres modes de transport doit être corrigée. La voiture et le camion sont en effet sources de nombreuses nuisances Les enjeux liés à la mobilité concernent aussi la gestion des transports et les localisations. L'expansion démesurée de l'habitat, la dispersion des différentes fonctions sur l'ensemble du territoire et la localisation peu judicieuse de certaines d'entre elles comptent en effet parmi les causes principales de la croissance des déplacements inutiles ». Le projet ne rencontre pas cet aspect, ni en terme de transport de marchandises, ni en terme de transport de voyageurs. En outre, certains réclamants estiment que présenter les possibilités d'intermodalité avec les aéroports de Zaventem et de Bierset relève de la plus mauvaise foi. En effet, les entreprises intéressées par ces plates-formes multimodales préféreront très vraisemblablement s'implanter dans une zone d'activité économique située à proximité de celles-ci plutôt que de s'installer dans un site aussi écarté.
- Le SDER interdit les actes susceptibles d'aggraver localement les inondations. Or, les réclamants relèvent que l'étude d'incidences déclare que « l'imperméabilisation des surfaces défavorisera la réalimentation de la nappe. Il faudra une gestion rationnelle des eaux ».
- Le SDER prône une approche supracommunale basée sur une vision globale. Dans le cas présent, il est difficile de croire que l'on n'ait pas sciemment cherché à trouver une localisation sur l'intersection du territoire des trois communes concernées par le projet de Piétrain. Force est de constater que l'implantation ainsi proposée se base moins sur des critères rationnels de bon aménagement du territoire que sur des aléas tels les limites communales fixées après la fusion des communes. Mieux vaudrait baser la localisation de la zone d'activité économique sur une approche supracommunale qui réponde à des critères rationnels comme l'ensemble du territoire de référence (ici, au moins le canton de Jodoigne). Assez logiquement, on aboutirait à une zone « d'activité économique jouxtant le pôle de Jodoigne, mais bénéficiant aux six communes du Canton par le biais d'une redistribution fiscale des retombées économiques (cf le système de la péréquation financière préconisé par le SDER et déjà appliqué en Flandre et dans plusieurs régions de France). Avantage supplémentaire : la région de Jodoigne préserverait une image cohérente, de qualité et tournée vers le développement économique durable.
- Le SDER stipule que « désormais, pour montrer l'exemple, tous les actes d'aménagement posés par les pouvoirs publics veilleront à renforcer la structure spatiale présentée dans la seconde partie du SDER (...). Les autres instances publiques ou parapubliques, telles que les Intercommunales, (...) devront également, dans leurs décisions à caractère spatial, apporter leur contribution à la structuration de l'espace (...) ».

3.3 Le PEDD et les accords de Kyoto

Des réclamants estiment que le projet n'est pas conforme au PEDD en ce qu'il stipule que « des mesures doivent être prises pour maintenir la grande majorité de zones agricoles à l'abri de tout changement d'affectation afin de conserver à l'agriculture suffisamment d'espace pour pouvoir constituer encore la base de la vie rurale »; et encore « les nouvelles affectations (telles que PME, tourisme doux, services...) doivent être traitées et organisées de telle sorte qu'elles se fassent sans impact significatif sur l'environnement et qu'elles garantissent le caractère de ruralité (p. 124 du PEDD, point 2.2 du chapitre consacré à la ruralité). Il est difficile de soutenir que l'avant-projet garantisse le caractère de ruralité de la zone considérée qui est, par ailleurs, indéniable actuellement.

D'autres réclamants relèvent qu'il est totalement contradictoire de souscrire d'une part aux accords globaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'autre part de poursuivre un développement économique qui ne tient pas compte de ces mêmes accords. Ils constatent que ni l'étude d'incidences, ni l'arrêté du Gouvernement wallon, ne justifient la façon dont la Belgique et ses Régions vont respecter des accords au niveau mondial s'ils ne sont pas appliqués au niveau local.

La CRAT prend acte de ces remarques

3.4. Le CAWA

Un réclamant relève que l'étude d'incidences indique clairement que le projet de Piétrain ne peut répondre à l'ensemble des objectifs et mesures du CAWA, qui préconise notamment l'optimisation des implantations urbaines, la promotion de la biodiversité, la densification des noyaux urbains et la mobilité durable.

Se ralliant à la remarque du réclamant, la CRAT ne peut souscrire à la conclusion de l'étude d'incidences qui souligne que les « axes stratégiques développés à travers les mesures quantifiées prioritaires du CAWA sont parfois antagonistes et ne sont par ailleurs pas spatialisés » (p. 17 du Rapport final). En outre, l'étude d'incidences se limite à conclure que « l'avant-projet participe à la concrétisation d'une mesure prioritaire » (p. 17 du Rapport final).

3.5. La Déclaration de Politique Régionale

Un réclamant estime que la vision spatiale du projet n'est pas aboutie et que celui-ci présente des options discutables à la lumière des principes de développement durable ou de gestion parcimonieuse du sol.

La CRAT se rallie à cette remarque mais constate que le bureau d'étude se limite à citer les lignes directrices de cette Déclaration.

4. Les besoins

Un réclamant relève que le rapport final de la CPDT, déposé au mois de septembre 2002 est suffisamment éloquent quant au sujet du « besoin ». Celui-ci préconise l'extension de la zone agricole et ce, pour la majorité des plans de secteur. A contrario, ce même rapport constate que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les 10 prochaines années.

Plusieurs réclamants estiment que le projet est surdimensionné : en effet, le Gouvernement a estimé le besoin en zone d'activité économique pour le Brabant wallon-Est à 55 ha, soit un peu plus de la moitié des 83,3 ha projetés. Ils remettent en cause l'estimation de la surface nécessaire, basée sur l'extrapolation des ventes des terrains des années précédentes, en comptabilisant les taux d'options de la même façon que les ventes réelles. Or, d'une part, plusieurs études démontrent que le remplissage des zonings a connu des carences au cours des dernières années ainsi qu'une dérive dans l'utilisation trop « gloutonne » des terrains mis à disposition, ce qui devrait, à l'avenir, réduire les besoins en surface et d'autre part, le taux de conversion des options en achat réel est loin des 100 %, et donc l'extrapolation réalisée est inexacte. Un autre réclamant constate qu'il existe déjà plusieurs zonings dans la région qui ne sont qu'à moitié remplis et demande pourquoi créer un zoning supplémentaire qui subira probablement le même sort. Des réclamants demandent si le zoning Chaussée de Charleroi, ceux de Perwez, Hannut, Landen et Gembloux sont saturés et constatent que celui situé à la sortie de Jodoigne (vers Gembloux) n'est occupé qu'à 50 %.

Un réclamant demande s'il est permis de généraliser le taux de remplissage moyen des zones d'activité économique brabançonne (7 à 8 ha/an) à toutes les sous-régions du Brabant Wallon, sans faire de distinction entre les besoins respectifs des régions agro-géographiques. Un autre demande si le taux de remplissage relevé dans l'étude a tenu compte des zones d'activité économique situées en Région flamande.

Tout d'abord, la CRAT constate que l'estimation de la superficie occupée par les activités économiques a été réalisée sur l'ensemble du Brabant wallon et n'a pas tenu compte des zones d'activité économique toutes proches situées en Région flamande, ce qui biaise le besoin. Elle relève également que, selon l'étude d'incidences, le parc de Jodoigne et le parc de Perwez qui se trouvent dans le territoire de référence sont saturés à 79 % pour le premier et 78 % pour le second. En outre, l'étude ne mentionne pas le taux de saturation des autres parcs cités par les réclamants, ceux-ci étant situés en-dehors du territoire de référence.

La CRAT note que l'étude d'incidences fait un bref historique concernant l'évaluation des besoins : la première demande de l'IBW concernait une superficie de 94 ha. Suite à l'analyse de la DGEE qui a évalué les besoins à 55 ha, l'IBW a réalisé une contre-argumentation notamment basée sur le fait que les besoins réels ont été estimés à 70 ha. L'étude d'incidences critique l'analyse réalisée par la DGEE soulevant que « cette évaluation s'est basée sur le fonctionnement du parc de Wavre, ce qui est en soit discutable » (p. 44 du Rapport final) mais n'émet aucune critique quant à la superficie demandée par l'IBW. Elle se limite à conclure que les besoins en terrains varient « entre 55 ha (DGEE) et 94 ha (projet de base), ce qui est de nature à rencontrer les objectifs exprimés dans l'avant-projet » (p. 46 du Rapport final).

La CRAT ne peut souscrire à cette validation des besoins.

D'autres réclamants ont l'impression que la localisation actuellement proposée se fonde, en grande partie, sur un souci de se manifester économiquement par rapport à la Région flamande, laquelle dispose d'un superbe parc, situé à 6 km, qui présente un accès aisé et ne dérange pas les riverains et fera également double emploi avec le zoning de Hannut qui s'agrandit aussi via ce plan prioritaire. D'après le Strukturplan provincial, récemment passé à l'enquête, une extension de 35 à 75 ha est prévue pour le zoning de Tirlémont, sur base du rôle de pôle économique conféré à Tirlémont. Pour eux, le développement véritable est endogène. Jodoigne a besoin d'un zoning en synergie (spatiale, économique, sociale) avec son noyau urbain et doté de bonnes liaisons avec les grands axes routiers, c'est-à-dire, un zoning qui se définit moins par rapport aux atouts des régions voisines que par rapport aux potentialités intrinsèques de l'Est du Brabant wallon. Aller positionner le zoning à la frontière flamandienne pour tenter de récolter le surplus des voisins est une stratégie de « perdant ». La variante, quant à elle, favorisera la synergie avec le pôle de Jodoigne.

La CRAT prend acte de ces remarques qui rencontrent son point de vue.

Des réclamants demandent des précisions quant aux types d'entreprises qui seront accueillies sur le site et craignent de voir surgir des hangars ou entrepôts de type « just in time » ou « spécialisés » pour les transporteurs.

La CRAT rappelle que la présente enquête porte sur l'inscription d'une zone d'activité économique destinée, selon l'article 30 du CWATUP, aux activités d'artisanat, de services, de distribution, de recherche ou de petite industrie ». L'arrêté du Gouvernement wallon a accompagné cette modification du plan de secteur en ajoutant la prescription * R.1.1. : « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée * R.1.1., sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ». Il appartiendra au cahier des charges urbanistique et architectural conformément au prescrit de l'article 31 bis du CWATUP de préciser éventuellement le type d'entreprise à accueillir sur le site.

Un réclamant relève que le bureau d'étude estime la moyenne des emplois dans les parcs de l'IBW à Jodoigne de 9 emplois par hectare, ce qui est loin des 25 à 35 emplois/ha annoncés. Il demande comment le nombre d'emplois est justifié et comment ils s'adapteront aux spécificités locales. Un autre réclamant estime que la création de 1450 emplois sur le site paraît largement surestimée. Il ne suffit pas, hélas, d'aménager des hectares et de multiplier leur nombre par 20 pour créer autant de postes de travail. L'ambitieux taux d'emploi de 20 postes/ha n'est pratiquement atteint dans aucun des zonings existant, lesquels accueillent de plus en plus souvent des délocalisations d'entreprises ou, faute d'être suffisamment remplis, des commerces de détail ou des services à la population qui devraient, en toute logique, se situer en centre urbain.

D'autres réclameurs signalent que, même dans le rapport de l'IBW, ce site ne paraît pas opportun car il ne créera que peu ou pas d'emplois adaptés aux spécificités locales, et sera destiné à des délocalisations de sociétés plutôt qu'à l'accueil de nouvelles sociétés. En effet, dans son rapport d'octobre 2001, l'IBW note que « près de 40 % des entreprises qui se sont implantées durant les 6 dernières années dans les parcs de l'IBW sont des relocalisations depuis un autre site déjà situé en Brabant wallon; 52 % des entreprises proviennent d'autres provinces belges »...Il reste un petit 8 % pour lesquels la part de création d'emploi local est insignifiante. Par conséquent, ils demandent si le Gouvernement wallon peut quantifier le nombre d'emplois nouveaux escomptés.

La CRAT relève que l'étude d'incidences constate dans un premier temps que le nombre d'emplois dans l'Est du Brabant wallon est de l'ordre de 9 emplois/ha. Estimant que la zone à inscrire se veut d'une importance régionale et non d'importance locale, l'étude propose « d'augmenter » le taux d'emploi sur base d'une moyenne du nombre d'emplois par ha pour l'ensemble des parcs généralistes du Brabant wallon, soit 21 emplois/ha (la fourchette allant de 8 à 43 emplois par hectare). « Dans le cadre d'un remplissage total de la zone d'activité économique et sur base d'une occupation moyenne de 21 emplois/ha, on peut à terme attendre près de 1520 travailleurs sur ce site » (p. 247 du Rapport final), estimation d'ailleurs supérieure à celle de l'arrêté (1450 emplois).

La CRAT ne peut souscrire à ce raisonnement au vu de la différence de dynamisme observée sur le terrain dans les différentes sous-régions du Brabant wallon. Par conséquent, elle estime, comme les réclameurs, que les chiffres sont largement surestimés.

Un autre réclameur estime que l'investissement consacré pour la mise en oeuvre de ce zoning serait mieux rentabilisé s'il favorise une politique agricole « durable », génératrice d'emploi et qui permettrait également d'être en phase avec les recommandations européennes.

La CRAT prend acte de la remarque.

5. Alternative de localisation

Des réclameurs remarquent que l'étude d'incidences ne fait pas de propositions de réaffectation de sites industriels désaffectés locaux ou autres. Or, il existe encore plus de 570 ha de sites non réaffectés en Brabant Wallon. Ils demandent pourquoi ces sites ne sont pas réaffectés en priorité au lieu d'amputer encore la zone agricole. Tous ne sont pas pollués au point de ne pas être disponibles directement. Un « comble » serait de réaffecter les sites désaffectés en zone verte ou pire encore en zone agricole.

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, « le SEGEFA a étudié le potentiel des friches industrielles en Brabant wallon en 2000 à partir de la base de données SAED de la Région wallonne. Le SEGEFA a recensé 65 sites industriels désaffectés. Il a été montré que la majorité des sites industriels, qui ont un jour été repris au sein de la liste des sites désaffectés, ont retrouvé une nouvelle affectation de natures diverses de sorte que les friches industrielles en Brabant wallon ne peuvent être considérées comme une réserve de terrain importante. Toutefois, dix friches industrielles sont répertoriées comme étant non occupées de sorte qu'elles peuvent constituer un potentiel pour certains types de demandes. Le site le plus important occupe 14 ha, alors que le potentiel disponible à court terme est de maximum 10 ha à Tubize. Sur le territoire de référence, seul un site situé à Perwez est recensé, d'une superficie de 14 ha dont seulement 1,5 ha de terrain potentiellement disponible à court terme » (pp. 52 et 53 du Rapport final).

D'autres réclameurs regrettent que l'étude d'incidences n'ait pas proposé de sites alternatifs et proposent une alternative de localisation dans les zones d'aménagement différé de la région.

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, « les zones d'aménagement différé inscrites au sein de ce territoire sont généralement de petites superficies et attenantes à une zone d'habitat à caractère rural. La seule zone présentant une plus grande superficie est située au sud de Jodoigne entre la Chaussée de Charleroi (RN 29) et la chaussée de Hannut (RN 240). Elle est attenante au tissu urbain de l'agglomération mais ne permet pas de répondre à l'entièreté de la demande » (pp. 69 et 70 du Rapport final).

L'étude d'incidences a proposé également 4 sites potentiels : Zétrud-Lumay, Le Craquin, Jodoigne-Est et Jodoigne-Sud. Trois d'entre-elles ont été rejetées pour des raisons de trop petite superficie, de présence de plusieurs points de captage, sites classés, d'une zone d'intérêt paysager ou de contraintes topographiques. Seul, le site de Jodoigne-Est a été retenu.

6. La mobilité

Un réclameur précise que les personnes ayant consulté les dossiers durant l'enquête publique sont induites en erreur car il est fait allusion, à plusieurs reprises, à un plan communal de mobilité à Jodoigne. Bien que la commune ait été retenue en son temps par le Gouvernement wallon comme ville pilote pour l'élaboration d'un tel plan, aucune procédure de consultation de la population n'a été menée et celui-ci a été abandonné. Agora-Transitec est pourtant à l'origine d'une étude sur la mobilité à Jodoigne. Malheureusement, les conclusions ne rencontraient pas les souhaits de la ville de Jodoigne en matière de contournement.

Des réclameurs constatent que le contournement routier qui a été retenu est le plus mauvais projet car il ne permet pas de régler les flux de trafic. En effet, le tronçon de contournement Est-Ouest ne contourne pas réellement Jodoigne, il doit à cette fin être prolongé au sud de Jodoigne jusqu'à rejoindre la RN 240 à l'ouest de la ville, ce qui suppose des aménagements assez lourds (il faut enjamber la Grande Gette). Ils signalent que des études ont montré des localisations plus opportunes et citent notamment le contournement Nord-Sud qui aura, selon l'étude d'incidences, « un impact positif sur la circulation et la sécurité au centre-ville de Jodoigne en captant les flux de transit » (p. 41 du Résumé non technique).

Le tracé actuellement proposé (contournement Est) risque, en outre de devenir une alternative à l'autoroute E40 pour les automobilistes venant de Liège et voulant se rendre dans la partie sud de l'agglomération bruxelloise, tout en évitant les bouchons quotidiens à partir de Haasrode (E40). Ils relèvent également que l'étude d'incidences reconnaît une moindre efficacité du contournement Est par rapport à celui orienté Nord-Sud, étant donné que le flux de transit suit principalement la direction nord-sud.

Les riverains du lieu-dit Marticot et d'autres réclameurs demandent pourquoi le contournement ne se fera pas dans la première phase mais seulement lorsque celle-ci sera remplie à 80 %. En effet, ce projet engendrera une augmentation de trafic qui entraînera une augmentation de la pollution de l'air et rendra insécure la rue Longue pour les piétons et les cyclistes allant au village étant donné qu'il n'y a pas de voie d'accès prévue dans la première phase de la réalisation de la zone d'activité économique et que le gabarit de cette rue n'est pas adapté pour recevoir un tel trafic. Ils subissent déjà des nuisances sonores et des vibrations dues à la route nationale, à l'autoroute, à la ligne TGV, au motocross, sans compter le club aéronautique de Goetsenhoven. Ils regrettent que l'étude d'incidences n'ait pas fait de simulations pour connaître l'impact sur la circulation locale durant la première phase.

Dans un souci d'équité entre citoyens, ils proposent un autre tracé de manière à limiter le trafic devant leurs maisons : le contournement serait dévié à l'arrière du Bois du Chêne Crimont à une distance de 500 m par rapport aux habitations les plus proches, solution qui a été trouvée pour la population de Piétrain et de Chapeauveau pour rejoindre directement le rond-point « TGV » de l'autoroute. Cela permettrait de canaliser de manière plus appropriée le trafic « gros tonnage ».

D'autres réclamants prétendent que, pour le trafic vers Tirlémont, le rond-point « TGV » est trop petit pour le brackage des poids-lourds et que celui-ci est suivi d'une trop petite aire d'attente sur l'accès à l'autoroute avant de tourner à gauche.

La CRAT note que l'étude d'incidences s'est basée sur des comptages réalisés par le MET entre 1990 et 2002. « Pour chaque axe routier, les comptages du MET permettent d'estimer, pour les deux sens de circulation confondus, les flux de circulation journaliers (exprimés en véhicules-unités) » (p. 121 du Rapport final). Il ressort que la RN 29 accueille près de 14 000 véhicules au centre de Jodoigne et 12 000 au sud de Jodoigne. La RN 240, traversant également la ville du nord-ouest au sud, accueille 10 500 véhicules par jour à l'ouest de la ville contre près de 9000 véhicules par jour à l'est. « Ce trafic important entraîne des désagréments tels les nuisances générales liées à la circulation mais également l'insécurité. Le croisement de ces deux axes est à saturation aux heures de pointe (près de 25 000 véhicules par jour dans ce carrefour). Un transit non négligeable s'effectue également sur la RN 29 entre Jodoigne et la sortie 25 de l'E 40. L'impact de ce transit est renforcé par une part significative de poids lourds (environ 10 % selon le PCM) et est d'autant plus dommageable que la RN 29 traverse le village de Zétrud-Lumay et longe celui de Sainte-Marie-Geest (nuisances et insécurité pour les villageois). Sur la RN 222 circule un trafic considéré comme important au vu du gabarit de la route (5000 véhicules par jour à l'est contre 1650 à l'ouest). Cet axe traverse le village de Piétrain et provoque des désagréments à la population de ce village. » (p. 122 du Rapport final). L'étude Transitec proposait un tracé qui s'inscrivait dans le couloir principal de la demande, parallèle à la RN 29 et offrant un accès rapide à la sortie 25 de l'E 40, sans traverser les villages et permettant de désengorger le centre de Jodoigne et la RN 29.

La CRAT relève que l'étude d'incidences a étudié de « manière indirecte » l'impact du projet sur la circulation locale en considérant la création de ce projet avec le contournement : « le tronçon de la RN 222 (rue Hubert Vollon) localisé entre la sortie 26 de l'E 40 et le rond-point situé à l'extrémité « est » du site connaîtra une augmentation très importante de son trafic (+ 165 %), due aux activités du site et au report de flux sur le contournement. Plus de 6000 véhicules viendront s'ajouter quotidiennement au trafic existant, ce qui pourrait engendrer des problèmes de saturation du rond-point de la rue Hubert Vollon aux heures de pointe. Des augmentations sensibles de trafic, de l'ordre de 5 %, se feront également ressentir sur la RN 29-sud et la RN 240-ouest jusqu'au niveau du contournement.

Par contre, une diminution importante du trafic est à attendre sur le reste de la RN 222 qui traverse le village de Piétrain, grâce à la création du contournement (75 %) » (pp. 252 et 253 du Rapport final). Cette diminution du trafic améliorera fortement la sécurité de cette traversée du village. Ce raisonnement doit être pris a contrario pour évaluer l'impact sur les voiries existantes sans le contournement en première phase.

Un réclamant demande quel sera l'impact du trafic sur le village de Marilles. Pour lui, l'étude d'incidences ne fait aucune évaluation de ce risque alors que ce trajet est plus facile et plus court pour les camions. En tout cas, le contournement prévu n'empêchera pas toute arrivée depuis l'autoroute E 40.

La CRAT constate également que l'étude d'incidences n'a pas étudié ce point et en prend acte.

Plusieurs réclamants se prononcent pour le contournement Nord-Sud, qui doit être réalisé concomitamment à la première phase de la zone d'activité, et qui présente les avantages suivants :

- Il « diminuera fortement les flux de circulation dans le centre-ville de Jodoigne (de - 18 % à - 50 %) et sur la RN 29 entre Jodoigne et la sortie 25 de l'E 40 (- 78 %) » (p. 307 du Rapport final). Pour le contournement Est, ces chiffres restent approximativement limités à « -14 % à - 25 % » et à « - 15 % » (p.253 du Rapport final). Le contournement Nord-Sud serait donc bien plus efficace que le tracé proposé
- Il soulage les zones d'habitat linéaires le long de la RN29, au nord de Jodoigne, qui verraient la circulation diminuer de 78 %;
- Il causera un morcellement nettement plus limité de l'espace surtout si l'on suit le tracé d'un chemin creux parallèle à la RN 29 jusqu'au nord de Zétrud-Lumay. En outre, la nouvelle route au profil en déblai limiterait aussi son impact visuel pour Zétrud et Lumay.
- Les nuisances sonores, notamment en ce qui concerne la partie Ouest de Saint-Jean-Geest et les habitations au sud du site « Jodoigne-Est » peuvent être réduites par le biais de plantations, mais aussi par une meilleure prise en compte des caractéristiques du relief;

La CRAT prend acte de ces observations mais ne prend pas de position quant à la localisation du contournement vu les imprécisions énoncées plus haut.

Plusieurs réclamants constatent que le projet n'est pas relié à une voirie d'accès existante et ne voient pas comment se fera l'accès au zoning lors des différentes phases. Plusieurs réclamants estiment que, indépendamment de la réalisation ou non du contournement, des travaux de voiries devront être réalisés sur les routes RN222 et RN279, tels la modification des ronds-points existants et l'aménagement des zones de recul, en considération du trafic à venir car ils craignent une saturation de la rue Longue et des rues adjacentes.

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, « deux accès à la ZAE sont prévus : une première entrée desservant la partie Est, par le chemin du Bon Dieu de Gembloux, sous le Bois du Chêne Crimont et la seconde desservant la partie Ouest, située sur le projet de contournement de la RN 222. Ces deux accès seront aménagés avec un rond-point.

7. L'agriculture

De manière générale, des réclamants sont outrés de constater que l'étude d'incidences, très volumineuse, n'ait consacré que très peu de pages à ce secteur alors que les terres de ce projet appartiennent au TOP 10 des terres agricoles : non seulement les exploitations concernées n'ont pas été relevées de manière exhaustive mais, en plus, les effets induits par les emprises ne sont pas décrits. Ils demandent s'il est utile d'amputer, dans de telles circonstances la zone agricole, car la perte de quelque 1480 ha aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de plus de 7.8000 tonnes, estimation basée sur les rendements avérés de notre région et compte tenu de la rotation des cultures pratiquées. Il ne fait aucun doute que cette diminution de l'offre accélèrera la restructuration des organismes stockeurs et que des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture. Le secteur agricole perd déjà actuellement 1500 exploitations par an en Belgique, soit 60 000 à 70 000 emplois chaque année. Par ailleurs, considérant le marché BENELUX, il faut espérer que la production indigène satisfera toujours à la masse critique nous permettant de « gommer » les fluctuations du marché. Nos besoins intérieurs, de l'ordre de 15 millions de tonnes, ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes.

Par conséquent, l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société, sous peine de devoir dépendre davantage des importations et d'assumer des coûts de transport encore plus importants qu'aujourd'hui. La perte des terres agricoles est, en outre, préjudiciable pour l'avenir dans la mesure où ces terres agricoles ne pourront plus être affectées à la production d'énergie verte (domaine où nous avons beaucoup de retard).

D'autres réclaments estiment que la fonction soit-disant « faible » doit avant tout être développée et protégée afin de préserver ou de restaurer la cohésion du territoire. L'agriculture est bien plus que la production de biens alimentaires de haute qualité. Elle est aussi contributrice et garante de notre cadre de vie. Elle est aussi gardienne de races animales : le porc de Piétrain mondialement connu en est ici un exemple. Elle contribue à notre survie par d'autres fonctions (épuratrice, oxygénante, renouvelable, durable...). A moyen terme, l'agriculture prendra une place plus considérable dans notre société par ses nouveaux produits (biomasse, bio-matériaux, puits de carbone, chimie verte, énergies nouvelles, nouvelles fibres, nouveaux plastiques...). Par conséquent, ils demandent de ne pas épuiser le gisement source qui priverait la société d'un nombre considérable d'emplois stables et durables.

Ils constatent que le projet concerne 93 hectares d'excellentes terres agricoles dont 85 ha seront urbanisés. Les agriculteurs devront faire face à des pertes de rentabilité pour toute leur carrière et leurs capacités d'épandage à proximité seront diminuées, ce qui nécessitera des déplacements sur de longues distances pour éliminer les effluents d'élevage. Ils rappellent que l'agriculture a besoin de toutes ses surfaces pour répondre aux exigences de la nouvelle PAC (plan Fichler-écoconditionnalité, programme de développement rural, mesures agri-environnementales...), au risque de perdre la totalité des aides compensatoires qui leur sont attribuées chaque année. Or, les surfaces actuelles ne sont déjà plus suffisantes pour répondre à tous ces objectifs. Aussi, il est clair que ce projet engendrera une ambiance malsaine de concurrence entre les agriculteurs ayant été expropriés et désireux de reconstituer leur patrimoine immobilier.

M. STAS, agriculteur, qui perdra 42 % de la surface de son exploitation, signale que toutes ses terres sont situées en face de la ferme, d'où facilité de déplacements, économie d'énergie, matériels moins importants, stockage et épandage des effluents d'élevage largement facilités. S'il doit prendre des terres ailleurs, des investissements supplémentaires seront nécessaires. Soumis au régime du taux de liaison au sol, il signale qu'une réduction des superficies lui causera une réduction de son cheptel bovin et porcin qui sont dans son cas, des animaux de sélection. Il possède de son grand-père, la plus vieille origine de « porcs Piétrain » et la génétique de son élevage a, depuis de nombreuses années, dépassé les frontières belges. Il signale également que l'exploitation sera reprise par ses deux fils. De manière plus générale, il s'interroge sur la possibilité future du pays de couvrir ses besoins.

La CRAT se rallie aux remarques des réclaments concernant l'analyse superficielle du chapitre « Agriculture » réalisée par l'étude d'incidences. Celle-ci se limite à décrire très brièvement le type d'activité des exploitants les plus touchés ainsi que le pourcentage de terres perdues et ne cite que 4 exploitants sur les 11 concernés par le projet.

En outre, la CRAT regrette vivement que l'étude d'incidences n'ait pas approfondi la problématique du devenir de l'exploitation de M. STAS alors qu'il s'agit d'un élevage quasi-unique de porcs Piétrain connu internationalement.

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

Un réclament demande combien d'hectares de terres agricoles seront sacrifiés pour le contournement ?

La CRAT note que l'étude d'incidences précise que la zone de réservation du contournement routier couvre 69 ha de terres de zone agricole.

8. Vestiges historiques

Plusieurs réclaments soupçonnent la présence de vestiges historiques dans le sous-sol du projet.

La CRAT prend acte de la remarque et constate que l'étude d'incidences a relevé cinq sites archéologiques dans un rayon de 500 m entre autres une « construction romaine se trouverait au lieu-dit « Marticot ». Etant donné leur présence, il pourrait être possible de mettre à jour un nouveau site lors du chantier d'aménagement de la zone d'activité économique ou du contournement routier. En conséquence, le Service provincial de l'Archéologie a demandé de pouvoir effectuer des sondages préalables nécessitant un délai suffisant d'intervention. Si les sondages d'évaluation révèlent la présence de vestiges archéologiques, des fouilles devront être entreprises » (p. 125 du Rapport final). L'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 prévoit d'ailleurs, la réalisation de fouilles préalables.

9. La mise en œuvre de la zone d'activité économique

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclaments concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celles-ci ne sont pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31bis du CWATUP.

9.1. L'altération de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore

Un réclament demande si une étude des vents a été réalisée car il craint que le projet n'engendre une pollution supplémentaire des nuisances sonores et olfactives, notamment au niveau de la rue Longue. Un autre réclament craint une pollution chimique si les entreprises sont mal choisies.

En ce qui concerne la qualité de l'air :

La CRAT note que l'étude d'incidences qualifie la qualité de l'air à Jodoigne de très bonne et constate que l'étude d'incidences a analysé brièvement la problématique des vents sur base des statistiques de l'IRM. Elle conclut que « les vents qui balayent le site de l'avant-projet se dirigent majoritairement vers le Nord-Est et s'écartent ainsi des zones d'habitat » (p. 106 du Rapport final).

En ce qui concerne l'impact sonore :

La CRAT confirme que, selon l'étude d'incidences, « les sources de bruit importantes influençant l'ambiance générale du site sont le trafic autoroutier engendrant un bruit de fond assez important et continu, même en période de nuit, le trafic routier sur la RN 222, surtout prépondérant aux heures de pointe et la ligne à grande vitesse, représentant une source intermittente » (pp. 123 et 124 du Rapport final).

« Selon les estimations », effectuées pour le projet de contournement routier « Est-Ouest », « aucun dépassement des valeurs guides n'est à attendre au droit des récepteurs choisis, représentatifs des habitations et des zones urbanisables les plus proches du projet de contournement », excepté pour une exploitation agricole « où on remarque un dépassement de 2,5 dB(A) pour la période nocturne. De plus, au sud de Saint-Jean-Geest, il est plus que probable que le nouveau tronçon crée une ambiance sonore plus bruyante qu'en situation existante où aucune source sonore importante n'est présente à proximité. Il est également possible que, au nord des habitations longeant la RN 222 à Piétrain, les jardins soient soumis à un bruit de fond un peu plus important, provoqué par un trafic plus fluide et plus rapide sur ce contournement que sur la voirie actuelle. Il est à noter par ailleurs que le nouveau tracé, en raison de son éloignement, constitue pour les riverains de Piétrain, une nettement meilleure alternative en comparaison au contournement inscrit au plan de secteur » (p. 236 du Rapport final).

Selon les estimations effectuées pour le projet de zone d'activité économique proprement-dite, l'étude d'incidences relève que la partie de la ZAE proche de la zone d'habitat engendrera des niveaux de bruit qui dépasseront significativement les limites autorisées (87 dB(A) en période de nuit et 97 dB(A) pour la période de jour). « Dans la partie centrale, les puissances calculées varient de 94 à 97 dB(A) pour la nuit et de 104 à 107 dB(A) pour la journée » (p. 240 du Rapport final).

Un autre réclamant craint que ce projet, situé en bordure de la région néerlandophone (zoning de Hoegaarden), ne reçoive des entreprises non souhaitées en Région flamande car les normes en matière de pollution y sont beaucoup plus sévères qu'en Wallonie.

9.2. L'impact sur les eaux

Des réclamants signalent que les installations de distribution d'eau potable à Noduwez sont vétustes. Il en découle une perte de pression d'eau qui cause déjà problème pour les habitants. Ils craignent que ce projet n'aggrave la situation vu la pression actuelle déjà très faible (2,2 bars).

La CRAT relève dans l'étude d'incidences que « sur base d'un taux d'occupation du site de 21 travailleurs par ha et d'une consommation à 0,5 EH par travailleur, la consommation d'eau pour l'ensemble de la zone d'activité économique projetée peut être estimée à 136 m³/jour » (p. 219 du Rapport final). La CRAT prend acte de la crainte des réclamants et constate que l'étude d'incidences n'a pas approfondi cette problématique.

Selon un réclamant, il craint, au vu des surfaces imperméabilisées et de la modification du relief (dénivellation de 28 m), on peut s'attendre à un bouleversement important de la situation hydrologique actuelle vers Piétrain et à des problèmes d'inondation car le projet se situe dans une région où la nappe phréatique est très haute. Un autre réclamant demande que les prescriptions du cahier des charges imposent une imperméabilisation du sol minimale (utilisation de pavés avec joints non étanches, utilisation de grillages laissant passer l'eau pour les parkings...).

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, le drainage des sols est qualifié de bon, « traduisant la bonne perméabilité du substrat » (p. 108 du Rapport final). « La couverture limoneuse assure une filtration naturelle des eaux de percolation, plus ou moins efficacement selon son épaisseur » (p. 111 du Rapport final). Elle ajoute que « compte tenu de sa localisation sur les hauteurs, la zone concernée par l'implantation de l'avant-projet ne présente pas de risque majeur d'inondation » (p. 114 du Rapport final).

La CRAT constate que l'étude d'incidences a estimé que « le réseau d'égouttage public est dimensionné de façon à pouvoir accueillir les eaux pluviales. En outre, différents dispositifs de contrôle ont été mis en place en cas de surcharge des canalisations. Il s'agit notamment des déversoirs d'orage installés en différents endroits du réseau. En cas de fortes pluies et de surcharge du réseau, ils permettent de rejeter dans le réseau hydrographique une partie des eaux collectées. Toutefois, étant donné la surface importante concernée par l'avant-projet et l'imperméabilisation prévue du site, la mise en place d'un ou de plusieurs bassins d'orage semble indispensable pour éviter toute surcharge du réseau d'égouttage et du réseau hydrographique aval en cas de fortes pluies » (pp. 224 et 225 du Rapport final).

Des réclamants signalent que le site est à proximité d'une zone théorique de prévention de captage et demandent s'il existe des risques de pollution des nappes. Ils demandent également si l'étude d'incidences a réalisé une analyse hydrogéologique et une étude de pluviosité. Un réclamant demande si la station d'épuration des eaux usées de Piétrebeau, sise en amont du zoning pourra servir à l'épuration des eaux usées de ce zoning.

Concernant la vulnérabilité du site, la CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, « l'avant-projet n'est pas situé dans la zone vulnérable de la nappe du Bruxellien » (p. 111 du Rapport final). Cependant, la nappe phréatique présente sur le site et dont l'étude d'incidences ne précise pas le niveau, « n'est protégée que par une faible couche de limons quaternaires. Dès lors, une pollution peut se propager vers la nappe et être entraînée vers les ruisseaux voisins si les règles de bonne pratique et les obligations légales ne sont pas respectées. Ce risque de pollution n'hypothèque pas la mise en œuvre de la zone.

En effet tout risque peut être maîtrisé par la mise en œuvre de mesures et de méthodes de construction adéquates » (p. 228 du Rapport final).

Quant aux captages, sur les quatre répertoriés, deux ouvrages sont de catégories B. Aucun rayon de prévention de 1035 m centré sur ces captages n'empiète sur l'aire géographique associée au projet ou au tracé routier associé. L'étude d'incidences ajoute cependant que « toutefois, aucune étude hydrogéologique n'a permis d'affiner ce périmètre de prévention » (p.111 du Rapport final).

En ce qui concerne l'égouttage, la CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, « le chemin de Jodoigne qui longe une partie de l'avant-projet est actuellement égoutté pour sa plus grande partie. Le réseau d'égouttage débute un peu avant le croisement avec la RN 279 et se poursuit vers le village de Piétrebeau.

D'une manière générale, les eaux usées sont récoltées par égouttage ramifié convergeant vers la voirie principale de Piétrain et Piétrebeau, en direction du ruisseau du Piétrain. Il est prévu de doubler ce dernier d'un collecteur. Il rejoindrait par la suite le futur collecteur de Gollard. Différentes options sont encore à l'étude concernant la réalisation de stations d'épuration de moyenne capacité à Piétrain et Noduwez.

La première hypothèse envisage ainsi la création d'une station d'épuration de près de 1000 EH à la sortie de Piétrebeau.

Une autre prévoit par contre l'installation d'une station plus importante au nord de Noduwez qui reprendrait les eaux de ce village ainsi que celles de Piétrebeau et de Piétrain où sa capacité de traitement serait de 3200 EH. Il est toutefois utile de préciser que, compte tenu de la faible densité d'habitation des entités de Piétrain et de Noduwez, la réalisation du collecteur et d'une station d'épuration est tributaire de l'implantation ou non de la zone d'activité économique. Dans la négative, ces deux entités seraient reprises en zone d'épuration individuelle » (pp. 114 et 115 du Rapport final).

Quelle que soit l'option choisie, la station d'épuration devra prendre en compte dans sa capacité de traitement la charge future induite par la ZAEM.

« Par ailleurs, le réseau d'égouttage public est dimensionné en terme d'évacuation des eaux pluviales dont le débit est nettement plus important. L'évacuation des eaux usées du projet dans le réseau d'égouttage public ne devrait dès lors poser aucun problème particulier. Notons toutefois que les différentes entreprises devront mettre en œuvre les dispositifs de prétraitement nécessaires pour respecter les conditions sectorielles de déversement des eaux usées dans les égouts, en fonction de leur type d'activité » (p. 224 du Rapport final).

9.3. L'impact biologique

Un réclamant relève que l'arrêté mentionne que le site n'est pas de grand intérêt biologique. Il demande de prouver que ce site est sans intérêt biologique.

La CRAT note qu'à la page 64 du Rapport final, les sites de grand intérêt biologique ont été relevés et qu'aucun de ces sites ne se trouvent dans le périmètre du projet. Concernant la description biologique du site, l'étude d'incidences a relevé que 99 % de la superficie du projet de zone d'activité économique sont occupés par des champs. Le solde est occupé par des taillis situés sur des remblais.

Parmi les bois situés dans l'aire géographique, la CRAT relève le Bois de Chêne Crimont qui longe le périmètre de la zone d'activité économique à l'est et qui serait l'habitat d'un pic et d'une chouette. L'étude d'incidences précise que « la chouette est un des rapaces nocturnes en voie de raréfaction » (p. 116 du Rapport final) et fait l'objet d'un statut de protection.

Elle conclut qu'une « attention particulière doit être apportée au Bois de la Kèwaute, au Bois du Chêne Crimont, au Bois Pardon et des Larges Tailles au vu de leur intérêt biologique et de leur proximité du périmètre de l'avant-projet » (p. 117 du Rapport final).

L'étude d'incidences signale également que « la typologie du site est susceptible d'engendrer une pollution du Bois de la Kèwaute et du Bois du Chêne Crimont. En effet, si les eaux de ruissellement issues de la ZAE sont mal maîtrisées, elles pourraient s'écouler en direction de ces bois. Les polluants solides susceptibles d'être produits ne devraient pas atteindre de zones d'intérêt biologique » (p. 232 du Rapport final).

Un autre réclamant demande de prévoir des couloirs écologiques pour le transit de la faune et la dissémination de la flore naturelle et d'imposer des plantations diversifiées d'essences locales.

La CRAT relève que la variante de délimitation proposée par l'étude d'incidences a prévu l'implantation « d'une liaison écologique entre les différents espaces naturels situés en limite et aux abords du site. Un périmètre de 25 mètres est défini au nord et permettra de créer un couloir écologique entre le Bois de la Kèwaute et le Bois du Chêne Crimont » (p. 208 du Rapport final).

9.4. L'impact paysager

Plusieurs réclamants estiment que le projet engendrera une dégradation du paysage de grande beauté, ce qui entraînera une disparition du caractère rural de Jodoigne et Orp-Jauche. En effet, le projet s'inscrit dans une zone à vocation incontestablement agricole. Par son implantation en crête, le projet risquerait d'être visible dans un rayon beaucoup plus vaste que les alternatives de localisation, entre autres depuis le plateau entre Jodoigne et Saint-Rémy-Geest, situé à quelques kilomètres de là. L'alternative de Jodoigne-Est présente aussi des inconvénients, pour les riverains, qui peuvent être tempérés par le biais de périmètres d'isolement et d'aménagements paysagers d'ailleurs recommandés par l'étude d'incidences.

Un autre réclamant signale que le site de Piétrain réunit toutes les caractéristiques d'un paysage cohérent et typiquement hesbignon et est doté d'un « grand périmètre d'intérêt paysager au sud de la RN222 » (p.136 du Rapport final) dont l'ADESA ne reconnaît que l'intérêt écologique et de plusieurs lignes et/ou points de vue remarquable repérés par cette même ADESA.

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, il existe effectivement un grand périmètre d'intérêt paysager au sud de la RN222. « La visibilité du site sera limitée à l'est par l'autoroute E 40, au sud par le village de Piétrain et trois zones boisées. Au nord et à l'ouest, les limites visuelles sont formées par la topographie locale. A l'ouest, la visibilité sera également réduite par le village de Saint-Jean-Geest » (p. 125 du Rapport final).

L'ADESA a également inscrit deux points de vue remarquable et une ligne de vue remarquable (p. 126 du Rapport final) :

- Une ligne de vue remarquable située à 30 m au sud du site de l'avant-projet ayant « des vues orientées vers les Bois Pardon et Larges Tailles » et « des vues s'ouvrant sur le plateau agricole où subsistent une petite partie du bois du Chêne Crimont et deux alignements d'arbres près de la RN 222 »;
- Un point de vue remarquable localisé à 160 m à l'ouest du site de l'avant-projet, « depuis le lieu-dit « Grande Campagne ». Situé sur la ligne de crête, il s'agit d'un point de vue remarquable de 360 ° permettant des vues longues et ouvertes sur les petites vallées de Bronne et de Piétrain »;
- Un point de vue remarquable éloigné à 320 m au sud de l'avant-projet « depuis le lieu-dit « Pouyu Fossé ». Il est situé dans le périmètre de perception visuelle et est complètement orienté vers le village de Piétrain, dans la direction opposée du contournement routier étudié. Il permet une vue intéressante sur le village et son clocher d'église ».

L'étude d'incidences confirme que « les paysages ruraux de cette région de Jodoigne appartiennent majoritairement au modèle d'openfield à cultures dominantes. » et que « la partie de la zone d'activité économique de l'avant-projet se situe entièrement dans l'unité paysagère de Piétrain-Chapeauvau. De manière globale, les vues sont ouvertes sur le paysage agricole peu vallonné du site de l'avant-projet. Elles sont faiblement filtrées par le bois de la Kèwaute et le bois du Chêne Crimont. Il n'y a pas de ligne de force naturelle marquée » (p. 126 du Rapport final).

L'étude d'incidences a déterminé cinq zones de visibilité significative du projet dont la qualité visuelle du paysage sera altérée (pp. 242 et 243 du Rapport final) :

- Concernant la zone rurale de la Ferme de Chapeauvau, le projet créera « un important espace de rupture visuelle entre cette zone et le village de Piétrain. L'impact paysager pour ces riverains sera donc fortement significatif »;
- Concernant le paysage au nord et au nord-est du village de Piétrain, « la mise en œuvre de l'avant-projet impliquera un impact paysager significatif pour les riverains dont le jardin et/ou la façade arrière sont orientés vers le site de l'avant-projet. » Elle créera « une ligne de rupture visuelle entre la zone rurale de Chapeauvau et le village de Piétrain »;
- Concernant le point de vue remarquable de Grande Campagne, l'impact sera fortement significatif puisqu'il est situé sur une ligne de crête;

- Concernant le paysage au sud du village de Saint-Jean-Geest, la mise en œuvre du projet aura un impact paysager significatif « pour les riverains dont le jardin et/ou la façade arrière sont orientés vers le site de l'avant-projet. Elle créera « une ligne de rupture visuelle entre la zone agricole de Molembisoul et le village de Saint-Jean-Geest »;
- Concernant la ligne de vue remarquable du Marticot, « la partie nord de cette ligne de vue remarquable sera transformée de manière fortement significative par l'avant-projet ».

9.5. Le périmètre d'isolement

Les réclamants relèvent que le périmètre d'isolement ne joue pas le rôle de liaison écologique entre les zones boisées. Pour eux, le périmètre d'isolement sera réalisé en plantation indigène de 10 mètres de largeur minimum, elle se situera autour des deux phases et non, uniquement au sud de la première phase. En outre, une bande de 10 mètres minimum de plantations indigènes sera installée à l'extérieur du contournement côté Piétrain et Saint-Jean-Geest. Ces plantations seront effectuées dans l'année de réalisation des phases et du contournement. En outre, cette zone ne peut en aucun cas être considérée comme mesure compensatoire.

Pour tous ces périmètres d'isolement ainsi que pour les talus proches, un réclamant demande que leur gestion puisse être qualifiée d'écologique.

Un réclamant demande pourquoi le périmètre d'isolement se limite à la première phase ?

La CRAT prend acte de ces observations qui ne ressortissent pas à la présente enquête publique. La problématique du dispositif d'isolement sera considérée dans le cadre du cahier des charges urbanistique et architectural conformément à l'article 31bis du CWATUP.

9.6. Le comité de suivi

L'instauration d'un comité de suivi de la zone d'activité économique, destiné à permettre un dialogue continu entre les riverains d'une part, l'opérateur de la zone et les entreprises de l'autre, est une des principales préoccupations des réclamants car de son existence dépendra la cohabitation harmonieuse entre les différentes fonctions du territoire. Le droit à un environnement sain étant inscrit dans la Constitution, l'instauration d'un tel comité doit être reprise dans l'arrêté définitif du Gouvernement.

Une telle proposition peut faire l'objet d'une disposition du cahier des charges urbanistique et environnemental à l'élaboration duquel les autorités communales seront associées.

10. L'impact foncier

Un réclamant estime que le projet engendrera une augmentation certaine des loyers, des ventes d'immeubles et du prix des terrains. D'autres réclamants estiment qu'il y aura dévalorisation de la valeur immobilière liée à la perte de quiétude et de la ruralité de Piétrain, surtout pour les maisons se situant à proximité de la zone d'activité économique.

Un réclamant signale que son terrain sera enclavé par le zoning, ce qui rend son terrain impropre à la construction alors qu'il se situe en zone d'habitat. Par conséquent, il demande d'inclure sa parcelle dans la zone d'activité économique mixte.

La CRAT prend acte de ces considérations.

11. La qualité de l'enquête publique

Des réclamants ont signalé que les documents présentés induisaient en erreur le lecteur en ce qui concerne l'ancien et nouveau tracé. En outre, la carte présentée à l'enquête reprend une prescription supplémentaire à celles citées dans l'arrêté du Gouvernement wallon.

La CRAT prend acte des manques de précisions qui auraient dû être apportées au moment de la consultation du dossier.

12. L'implication financière pour la commune

Des réclamants demandent quel sera l'engagement des communes en termes financiers et comment l'on évaluera les retombées financières escomptées, notamment par le précompte ou la taxe sur la force motrice.

La CRAT prend acte de ces remarques qui ne ressortissent pas directement à la présente enquête publique.

13. La mise en péril du processus démocratique

Des réclamants estiment que la démocratie risque d'être mise en péril avec ce projet : soit la démocratie est respectée et le projet est abandonné puisqu'il n'est pas stricto sensu légal, soit la démocratie n'existe pas et le zoning sera imposé. Ils précisent que le projet est contraire à toute une série de lignes de conduite et d'avis qui ont été émis récemment :

- L'implantation va à l'encontre des conclusions du Panel des citoyens organisé en 2001 qui concluait que les nouvelles zones d'activité économique ne pourront pas être disproportionnées par rapport au village qui les accueille;
- La Fondation Rurale de Wallonie, après consultation des citoyens wallons durant plus d'une année va dans le même sens et énonce 13 principes parmi lesquels celui d'éviter de délocaliser en périphérie des villes;
- La DGATLP a émis un avis défavorable sur ce projet estimant la localisation inopportune et mal desservie en transport en commun ainsi que sur le contournement qui ne répond pas aux objectifs d'un contournement. Elle avait en outre proposé un projet alternatif qui n'a pas été pris en compte.

Ce projet fait partie des trois plus mauvais dossiers présentés dans le cadre du plan prioritaire;

- La CRAT avait également rendu un avis défavorable et avait proposé une alternative qui n'a pas été retenue;
- Le projet va à l'encontre de la politique développée dans le cadre du « projet de développement rural et culturel en Hesbaye Brabançonne », projet qui a pour thème « valorisation des ressources naturelles et culturelles;
- Le projet ne respecte pas les propositions politiques du MR n°774 et 787 parues dans « Du cœur à l'ouvrage : notre contrat citoyen ». Les autorités communales se sont toujours formellement engagées à ne concevoir la réalisation de ce zoning qu'avec la construction en parallèle d'une voie d'accès complémentaire nécessaire et obligatoire au début de cette implantation de bâtiments industriels. Or, l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 infirme cela et ne prévoit cette réalisation qu'après l'achèvement d'une première phase d'occupation des quarante premiers hectares prévus.;
- La DGEE a rendu un avis défavorable et a dit pourquoi le projet est inadmissible.

Plusieurs réclamants ne comprennent pas comment une étude d'incidences a pu se faire sur un projet qui ne ressemble en rien au projet initial, avalisé par le Gouvernement suite à un filtrage via une grille de critères d'évaluation. Comment le projet actuel aurait-il été jugé s'il avait dû passer lui aussi par cette grille d'évaluation sachant que le premier projet non-repris pour réaliser cette étude était déjà classé parmi les trois plus mauvais de la Wallonie ?

14 L'article 46, § 1ER 3° du CWATUP

La CRAT note que l'Arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité désaffectés ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considéré comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

15 La qualité de l'étude

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau ARIES, dûment agréé pour ce type de projet.

La CRAT estime que l'étude est de qualité satisfaisante. Elle regrette cependant que l'auteur de l'étude d'incidences ait, à cause d'une analyse superficielle, trop facilement concédé que le projet respecte les critères de localisation du Gouvernement wallon ainsi que ceux édictés par le CWATUP et le SDER.

Outre, le fait que certains réclamants n'hésitent pas à juger l'étude « en parfait décalage avec la réalité socio-économique des alentours », la CRAT fait siennes leurs remarques qui soulèvent les faiblesses, lacunes et incohérences suivantes, évoquées précédemment dans l'avis.

III. Considérations particulières

Jodoigne

1. O. LAMBERT

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

La CRAT se rallie au principe de création d'un comité de suivi, celui-ci faisant entre autre l'objet du cahier des charges urbanistique et environnemental

La CRAT précise également que le Gouvernement a abandonné l'idée de réaliser un règlement régional d'urbanisme, estimant celui-ci trop contraignant. Par contre, il a préféré réaliser un cahier des charges urbanistique et architectural plus souple et plus adaptable aux réalités du terrain. Une circulaire, précisant le contenu de ce cahier des charges est actuellement disponible auprès des services de la DGATLP.

2. D. VANDEVELDE

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

La CRAT se rallie au principe de création d'un comité de suivi, celui-ci faisant entre autre l'objet du cahier des charges urbanistique et environnemental.

3. J. WILLEMS et 9 autres signataires

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

4. G. de DONNEA

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

La CRAT se rallie au principe de création d'un comité de suivi, celui-ci faisant entre autre l'objet du cahier des charges urbanistique et environnemental.

La CRAT précise également que le Gouvernement a abandonné l'idée de réaliser un règlement régional d'urbanisme, estimant celui-ci trop contraignant. Par contre, il a préféré réaliser un cahier des charges urbanistique et architectural plus souple et plus adaptable aux réalités du terrain. Une circulaire, précisant le contenu de ce cahier des charges est actuellement disponible auprès des services de la DGATLP.

5. IBW B. TRAUX DE WARDIN et un autre signataire

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

6. Y. CARLIER

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

7. A.M. DETRAUX

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

8. A.M. PERDAENS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

9. P. HOUBOTTE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

10. S. VANDERBIEST

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

11. M. VANDEREYKEN - KEMPENERS et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

12. Mr et Mme SAUVENIERE -MARTIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

13. Mr MUTSCH - VANDEREYKEN et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

14. CH. RICOUR

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

15. M. LAROCHE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

16 PH. LEROUX et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

17. O. DE VISSCHER

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

18. P. CHOQUE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

19. F. CLAES

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

20. P. BERLANGER et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

21. O. VOITURON

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

22. P. VAN TRAIET - HENDRICKX

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

23. P. ROSE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

24. H. STAS

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

25. TH. HENDRICKX

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

26. C. NAVEAU

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

27. P. HOULOTTE et 27 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

28 Action Environnement Beauvechain asbl – ch. Moulart et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

29. Inter-Environnement Wallonie – J. KIEVITS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

30. Ministère de la Région wallonne – Division de la Gestion de l'Espace Rural – Direction de l'Espace Rural – G. BOLLEN

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort dans la présente enquête publique dans les considérations générales.

31. J.P. FLAHAUX

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

32. P. PUTTEMANS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 33 et 34 dans la réclamation n°32 :

- 33.C. DRUET
- 34.C. SWEVERS

35. Fédération Wallonne de l'Agriculture – Section locale de Jodoigne – M. DECOSTER et 42 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

36. TH. LESAGE

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort dans la présente enquête publique dans les considérations générales.

Il est répondu à la réclamation n°37 dans la réclamation n°36 :

- 37. M. BERNARD

38. A.M. DIEZ

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort dans la présente enquête publique dans les considérations générales.

39. TH. STAS

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort dans la présente enquête publique dans les considérations générales.

40. S. STAS

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort dans la présente enquête dans les considérations générales.

41. F.A. GIOIA

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

42. A. DEFAULT

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

43. PH. PIRE

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait dans les considérations générales.

Il est répondu à la réclamation n°44 dans la réclamation n°43 :

- 44. M. INDEKEU

45. non attribué.

46. Fédération Wallonne de l'Agriculture – J.P. CHAMPAGNE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

47. VERBRUGGEN et 13 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°48 à 51 dans la réclamation n°47 :

- 48. BAMBOE
- 49. MONTALLETTI
- 50.G. RAMBAB
- 51.F. MONTALLETTI

52. L. DAISE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

53. P. DETRAUX

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

54. J.F. GUILLOTTE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

55. P. GASTOUT

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

56. G. ZUNZ

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

57. P.H. VANDERBECK

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

58. A. GRENIER

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

59. I. FRANCOIS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

60. W. BEELEN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

61. A. VAN MALDEREN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

62.I. VAN GUYSE et une autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

63. M. TENGELS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

64. M. LEENEN et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

65. A. VAN HEERS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

66. M.L. HUBERT

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

67. R. ANTOINE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

68. D. BOCKEN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

69. N. GHYSSENS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

70. P. HIMPE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

71. M. BAUWENS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

72. CH. BLANCKE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

73. R. SERRE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

74 W. BORMS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

75.W. MENHEER

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

76. R. et C. Cardon - Assoignon

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

77. M.L. HANNOTIAU - DEWAELEHENS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

78. Y. BLAU

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

79. L. VERLAINE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

80. PH. MARNEFFE - HARDY et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

81. D. DUTRANNOIS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

82. A. BOCQUEZ et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

83. R. VANDENBOSH

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

84. B. ERTVELD

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

85. R. CLOKERS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

86. L. VREBOSCH

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

87. J.P. COENEN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

88. J. BAELDE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

89. CH. HOOGSTOEL

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

90. J.P. VANDERBIST

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

91. V. GROLAUX

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

92. TANCRE - MEYER

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

93. M. CL. EEMAN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

94. P. DESTEXHE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

95. A. PARDON

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

96. V. BELGRAND

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

97. S. PARDON

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

98. A.M. ESALIAUX

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

99. A. BREYSORT

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

100. I. JADOUL

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

101. J.P. GUILLOTTE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

102. V. ROGGE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

103. D. PERCHE - JUMELLE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

104. E. LAROCHE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

105. CL. DUSART

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

106. M. HANNOTIAU

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

107. A. THIERRY

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

108. BULCKENS - VELLUT

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

109. P.N. DELATTRE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

110. F. et S. LOSADA

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

111. E. THIERRY

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

112. J.L. MICHOTTE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

113. M.A. PAVARD

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

114. A. LAROCHE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

115. J.S. TYBERGHEN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

116. M. VANDECASTEELE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

117. S. HENRIOULLE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

118. L. MOTTIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

119. J. MAES

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

120. A.V. RAES

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

121. H. MOTTIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

122. R. NITELET

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

2° Hélécine

1. Chapex s.a. – L. WEENEN et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

Il est répondu à la réclamation n°2 dans la réclamation n°1 :

2. KAPPENDAELE s.c. – J. VAN DE WATER

3. IBW – B. SOUDAN et un autre signataire

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

4. G. GROESSENS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

5. Inter-Environnement Wallonie – J. KIEVITS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

6. M. GHENNE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

7. S. PRIOU

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

8. Action Environnement Beauvechain asbl – CH. MOULAERT et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

9. H. STAS

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

10. A.M. DIEZ

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort dans la présente enquête publique dans les considérations générales.

11. S. STAS

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort dans la présente enquête publique dans les considérations générales.

12. TH. STAS

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort dans la présente enquête dans les considérations générales.

13. R. GOLDFARB

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

14. B. FLAMANT et 9 autres signataires

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

15. G. VERBEEK

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

16. E. SAMAIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

17. P. MARICQ

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

18. G. Comtesse d'Oultremont

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

Il est répondu à la réclamation n°19 dans la réclamation n°18 :

19. D. DERDE et un autre signataire

20. V. GHENNE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°21 à 27 dans la réclamation n° 20 :

21. M. GHENNE

22. J. WILLEMS

23. O. WILLEMS

24. J. GERONDAL

25. J. BENNE

26. M. KINNARD

27. B. FLAMANT

28. H. VANDEWALLE et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

29. S. TEMPELS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

30. CLOES - DELAET

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

31. A. HATE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

32. C. DEVROEY

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

33. M. MAHY

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

34. R. GILIS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

35. H. HESCH

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

36. A. OVART

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

37. G. COSTERMANS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

38. A. WANTEN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

39. C. DELANDE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

40. N. COSTERMANS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

41. B. DUBOIS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

42. P. LEGAST

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

43. E. ROUGIERS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

44. P. MARICQ

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

45. M. RENQUIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

46. M. RENQUIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

47. M. PARICQ

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

48. L. BOURGUIGNON

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

49. M. COSTERMANS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

50. H. VANDEWALLE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

51. F. NEERDAEL

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

52. L. RICHELET

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

53. V. BLANPAIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

54. M. MARICQ

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

55. M. MAHY

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

56. S. EBSTEIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

57. K. TIHON

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

58. F. DECAMPS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

59. M. RAVET

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

60. D. DERDE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

61. N. GENTGES

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

62. RUSSO

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

63. A. FLORIO

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

64. R. GILIS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

65. J. KESCH

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

66. A. DEWOLF

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

67. M.L. GODFRIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

68. F. TRICKELS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

69. M. REMACLE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

70. C. DEVROEY

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

71. F. BOUCHELIDA

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

72. L. COLONVAL

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

73. A. WANTEN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

74. A. OVART

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

75. M. RAVET

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

76. A. BUVE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

77. P. QUINET

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

78. N. OVART

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

79. L. BOURGUIGNON

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

80. S. VAN NUNEN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

81. P. DE NAYER

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

82. C. GOLDFARB

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 83 à 85 dans la réclamation n° 82 :

83. A. COLIN

84. H. VANHERBERGHEN

85. A. LEROUX

86. C. WECKHUYSEN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

87. M. SANDOR

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

88. O. DEFOUR

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°89 à 114 dans la réclamation n°88

89 R. CRUYBEKE

90 D. STROOBANTS

91 A. TROCH

92 A. VERBESSELT

93 A. M. DEBOTZE

94 B. DETIEGE

95 F. VANDIEST

96 T. GOOSSENS

97 P. GOOSSENS

98 P. VANDENBRANDEN

99 N. COLLARD

100 A. VANDEVYVER et un autre signataire

101 K. STALPAERT

102 D. PIRET

103 A. BAUM

104 M. DEVIVIER

105 E. ROEGIERS

106 L.A. BAUM

107 J.M. STEVENS

108 A. STEENWINCKEL

109 M. NYS

110 B. MATIC

111 L. VAN DE VLOET

112 S. J. JAUMOT

113 M. MULS

114 S. TEMPELS

3° Orp-Jauche

1. L. COURTOIS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

2. J. LACROIX

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

3. D. LIESSE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

4. E. KABONGO

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

5. H. HOYMANS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

6. N. GORDENNE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

7. H. COLLIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

8. M.C. CALLEWAERT - THYRION

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

9. J. CHAMPAGNE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

10. L. COLLIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

11. J. COLLIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

12. J. JACQUES

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

13. A. BREVI

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

14. S. SCHINKUS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

15. TH. LONNIAUX

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

16. M. MARCHAL

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

17. V. VANDERAEL

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

18. Non attribué

19. M. COLLIN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

20. A. DETHIEGE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

21. G. STIENLOT

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

22. M. MINGUET

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

23. C. KELECOM

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

24. E. MOTTE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

Il est répondu à la réclamation n° 25 dans la réclamation n°24 :

25. Illisible

26. F. MARCHAND

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

27. Y. THIRION – CHRISTIAENS et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu à la réclamation n°28 dans la réclamation n°27 :

28 J. THIRION – MARTINET et un autre signataire

29. P. LANDENT et deux autres signataires

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

30. InteEnvironnement Wallon – J. KIEVITS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

31. Action Environnement Beauvechain asbl – CH MOULAERT et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

32. Association de la défense de la vallée la Petite Jauce asbl – J. DONEUX

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

33. M.J. HANOT

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

34. L. GERGER

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

Pour ce qui concerne le cas précis du terrain sus-mentionné, la CRAT n'a pu le repérer de manière précise puisque la réclamation n'était pas accompagnée d'un extrait du plan cadastral. Elle prend acte de ce que le réclamant souhaite que sa parcelle soit reprise dans la zone d'activité économique mixte.

35. P. SONDAG

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

36. N. DESPREZ

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

37. IBW – B. DE TRAUX DE WARDIN et un autre signataire

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

38. J. WILLEMS et 8 autres signataires

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27105]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Hélocine (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain und Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (Karte 32/8S) und der Abänderung der Trasse des Projekts der Ost-West-Straßenumgehung Jodoigne (Karten 32/8S und 40/4N)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 28. März 1979 zur Festlegung des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez, insbesondere abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. September 1991;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss zur Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Hélocine (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain und Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (Karte 32/8S) und der Abänderung der Eintragung einer Straßentrasse (Karten 32/8S und 40/4N);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Hélocine (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain und Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (Karte 32/8S) und der Abänderung der Eintragung einer Straßentrasse (Karten 32/8S und 40/4N);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 25. Oktober 2003 bis zum 8. Dezember 2003 jeweils einschließlich in der Gemeinde Jodoigne vom 27. Oktober 2003 bis zum 8. Dezember 2003 jeweils einschließlich in der Gemeinde Hélocine und vom 1. November 2003 bis zum 15. Dezember 2003 jeweils einschließlich in der Gemeinde Orp-Jauche stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Übereinstimmung des Projekts mit dem SDER, dem CAWA und dem PEDD;
- die Rechtfertigung des Bedarfs, insbesondere im Hinblick auf die in den vorhandenen Gebieten und auf den stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen verfügbaren Flächen;
- die wirtschaftlichen Auswirkungen in Form der Schaffung von Arbeitsplätzen;
- die Zweckmäßigkeit, die eine oder die andere Standortalternative zu wählen;
- die Einwirkungen des Projekts auf die Fauna und die Flora, das Oberflächen- und das Grundwasser und die akustische Umgebung;
- die Einwirkungen des Projekts auf die Mobilität;
- die Auswirkungen des Projekts auf die Landwirtschaft;

der angrenzende Charakter neben einem zur Verstädterung bestimmten Gebiet und der lineare Charakter des Gebiets;

- die Durchführungsmodalitäten des Projekts;

Aufgrund des mit Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Jodoigne vom 15. Januar 2004;

Aufgrund des mit Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Hélocine vom 22. Dezember 2003;

Aufgrund des mit Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Orp-Jauche vom 29. Dezember 2003;

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des CRAT vom 12. März 2004 über die Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Hélocine (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain und Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (Karte 32/8S) und der Abänderung der Eintragung einer Straßentrasse (Karten 32/8S und 40/4N); dass sich der CRAT demgegenüber für die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets mit gleichwertiger Fläche an dem Ort genannt "Des 7 coins" hinter der aktuellen SAPSA, der vom Büro der Umweltverträglichkeitsprüfung "Jodoigne-Est" genannt wird, ausspricht;

Aufgrund des günstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004 über die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung und über die Qualität der nichttechnischen Zusammenfassung und seines ungünstigen Gutachtens über die Zweckmäßigkeit des Projekts;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Ansicht ist, dass der Autor eine Prüfung von guter Qualität durchgeführt hat, auch wenn sie einige Fehler oder Ungenauigkeiten enthält, die jedoch nicht geeignet sind, die Beurteilung des Projekts zu beeinflussen;

In der Erwägung, dass der CRAT zwar der Ansicht ist, dass "die Umweltverträglichkeitsprüfung... von zufriedenstellender Qualität" ist, sie jedoch insofern kritisiert, als er die meiste Zeit die von den Beschwerdeführern eingereichten Bemerkungen wiedergibt und darauf hinweist, dass er sich dem anschließt; dass indessen einige Beschwerdeführer die Umweltverträglichkeitsprüfung, die wesentlich stärker ausgeführt ist, als sie sagen, nur zum Teil gelesen haben;

In der Erwägung, dass der CRAT somit der Ansicht ist, dass die Problematik der Umgehungsstraße nicht ausreichend geprüft wurde, um in Kenntnis der Sachlage Stellung nehmen zu können, und zwar aus dem alleinigen Grund, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung keine "Zielort-Ankunft"-Zählung vorgenommen hat, die es ermöglicht hätte, die Verkehrsströme, die insbesondere die Stadt Jodoigne verstopfen, besser zu bestimmen; dass diese Kritik, sofern man sie in diesem Sinne verstehen kann, in dem Maße nicht in Betracht gezogen werden kann, als die Umweltverträglichkeitsprüfung die Verkehrsströme auf allen betroffenen Hauptverkehrswegen analysiert und sich dabei besonders auf vor kurzem vom MET durchgeführten Zählungen (S. 121, Tabelle S. 253 und Karten D7) gestützt hat; dass die vom CRAT selbst vorgenommene Analyse der Mobilität (S. 41 seines Gutachtens), die auf den durch die Umweltverträglichkeit erhobenen genauen Zahlen beruht, dieser Kritik widerspricht; dass in diesem Zusammenhang eine Erfassung des Durchgangsverkehrs und des in die Stadtmitte gerichteten Verkehrs durchgeführt wurde; dass die Überlegungen des Studienbüros ebenfalls auf den Daten beruhen, die der Entwurf des kommunalen Mobilitätsplans und die vom Büro Transitec 1998 erstellte Studie liefern;

In der Erwägung, dass der CRAT außerdem der Ansicht ist, dass die Analyse der landwirtschaftlichen Auswirkungen "oberflächlich" ist; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Wirkung auf die regionale Landwirtschaft, auf die örtliche Landwirtschaft und auf die betroffenen Betreiber (mit Identifizierung der betroffenen Personen oder Gesellschaften, Alter des Betreibers, Art der Landwirtschaft, Gesamtfläche des Betriebs, Fläche im Projektgelände und damit Anteil, den der Betreiber zu verlieren droht, Identifizierung der Betriebe, deren Lebensfähigkeit bedroht wäre, Anzahl der in diesen Betrieben beschäftigten Personen, Auswirkungen auf die Zugänglichkeit der Flächen, Auswirkungen auf die Aufteilung in Parzellen) präzise bestimmt und der Regierung damit die sachdienlichen Elemente in die Hand gibt, um in voller Kenntnis der Sachlage eine Entscheidung treffen zu können;

In der Erwägung schließlich, dass dem Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht ernsthaft der Vorwurf gemacht werden kann, sich in einer Reihe von Sachverhalten, bei denen objektiv eine gewisse Ungenauigkeit besteht, etwa bei der Bedarfsbestimmung, nicht festgelegt zu haben; dass diese Sachverhalte vom Büro ARIES ausführlich analysiert wurden, es logischerweise aber unmöglich ist, den Flächenbedarf eines regionalen Gewerbeparks in einem Gebiet präzise zu bestimmen, in dem im Gegensatz zu anderen Gemeinden wie Wavre oder Nivelles noch keine derartige Niederlassung erfolgt ist; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sinnvollerweise die Annäherungen hervorgehoben hat, die die Anwendung des Verkaufsrhythmus in einem anderen Referenzgebiet (im vorliegenden Fall Wavre) notwendigerweise hervorruft; dass dasselbe für den Vergleich eines konkreten Projekts mit sehr allgemeinen Richtlinien gilt, wie sie im Artikel 1 des CWATUP enthalten sind; dass es nicht die Aufgabe des Autors von Umweltverträglichkeitsprüfungen ist, in juristischen Kontroversen über die Auslegung des Artikels 46 des CWATUP eine endgültige Entscheidung zu fällen;

In der Erwägung, dass das Büro ARIES seinen Auftrag angemessen erfüllt hat, als es die Grenzen seiner Tätigkeit objektiv aufgezeigt und auf die Schwierigkeiten hingewiesen hat, vor denen es stand, und es der Regierung damit ermöglicht hat, ihre Beurteilung in Kenntnis der Sachlage abzugeben;

In der Erwägung folglich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den für die kommenden zehn Jahre geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertrat, dass das Gebiet der "Intercommunale du Brabant Wallon" (IBW) in drei Unterräume aufgeteilt werden muss: den Westen (Region Tubize), das Zentrum (Region Wavre) und den Osten (Region Jodoigne); dass diese Aufteilung zwar keinen absoluten Charakter aufweist, aber einer wirtschaftlichen Realität entspricht; dass diese Räume auf drei verschiedenen Eurokorridoren liegen und damit Bewerber-Investoren betreffen, deren Kriterien für die Niederlassungswahl nicht notwendigerweise austauschbar sind; dass im Übrigen die schwachen Direktverbindungen zwischen dem Osten und dem übrigen Wallonisch-Brabant zum Beispiel die Ansiedlung einer Gesellschaft, die eher die Nähe der E40 sucht, in Wavre nicht begünstigen;

In der Erwägung, dass das Gebiet Osten von Wallonisch-Brabant sicher ein wirtschaftliches und soziales Ungleichgewicht, insbesondere im Vergleich mit den Polen, die Nivelles und Wavre bilden, aufweist, während dieser Raum ähnliche Besonderheiten besitzt, aus denen er Nutzen ziehen kann, wie etwa die Nähe zu Brüssel und zu einem Eurokorridor; dass sich somit zeigt, dass die Arbeitslosenquote über dem Durchschnitt von Wallonisch-Brabant liegt (s. die von ARIES durchgeführte Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 31);

In der Erwägung, dass die Möglichkeiten der Unternehmensniederlassung insofern keine Befriedigung der Nachfrage mehr erlauben, als die vorhandenen Gewerbeparks gegenwärtig gesättigt sind oder kurz davor stehen; dass die im Gewerbepark Jodoigne verfügbare Fläche unter Berücksichtigung der Überschwemmungsgefährdung des entlang der Gette liegenden Raumes (d.h. ca. 4 Hektar) weniger als einen Hektar beträgt; dass die Stadt Jodoigne ihre Entwicklung fortsetzen und die Bedürfnisse ihrer Bevölkerung gemäß ihrer Rolle als Unterstützungspol im ländlichen Raum, die ihr der SDER zuweist, befriedigen können muss; dass der legitime Ehrgeiz einer wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung insbesondere die Möglichkeit beinhalten muss, den Unternehmen einen attraktiven und leicht zugänglichen Aufnahmeort zu bieten, Bedingungen, denen die speziell für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten Zonen nachkommen; dass die Effektivität eines solchen Gebiets eine Größe und eine Ausstrahlung voraussetzt, die ihm eine regionale Dimension bieten; dass in Anbetracht der Nähe des geplanten Gewerbeparks zur Gemeinde Jodoigne (2,5 km) und der leichten Verbindung der beiden durch die zu bauende Umgehungsstraße kein Zweifel daran besteht, dass dem Pol Jodoigne die wirtschaftlichen Auswirkungen wie etwa die Frequenzierung seiner Geschäfte durch die im Gewerbegebiet beschäftigten Personen, die Inanspruchnahme örtlicher Unternehmen für Leistungen, die von im neuen Gewerbegebiet angesiedelten Gesellschaften angefordert werden, usw. zugute kommen werden;

In der Erwägung, dass generell die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände insofern nicht das einzige Niederlassungsangebot an Unternehmen darstellen können, als diese Gelände meist schwer zugänglich, von Wohngebieten umgeben oder kurz- oder mittelfristig auf Grund der Verseuchung ihres Bodens nicht verfügbar sind; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung im Übrigen klarstellt, dass "das Referenzgebiet keine stillgelegten Gewerbebetriebsgelände oder wichtigen Industriegelände (aufweist), die vor der Rehabilitation Sanierungsoperationen unterzogen werden müssen. Deshalb wurde keine Standortvariante auf diesen Geländen identifiziert" (S. 70); dass zudem die in Flandern gelegenen Gewerbegebiete den Bedarf der örtlichen Bevölkerung nicht decken können, da die Sprachgrenze eindeutig eine Verpflichtungsbremse darstellt, dass diese Gebiete die Entwicklung des Ostens von Wallonisch-Brabant nicht sicherstellen können, die eines der Ziele der Schaffung eines solchen Gewerbegebiets mit regionaler Bestimmung ist;

In der Erwägung, dass bezüglich der Fläche des für die Ansiedlung vorgesehenen Gebiets der Verweis auf den in Wavre erreichten Verkaufsrhythmus in den zurückliegenden Jahren (Grundlage der von der DGEE vorgenommenen Schätzung) durch die Tatsache verfälscht wird, dass die Verkäufe im Referenzzeitraum durch mehrere von Einsprucherhebenden angestregte Prozesse gebremst wurden; dass überdies der Verkaufsrhythmus in Jodoigne angesichts der aktuellen Schwierigkeiten im Mobilitätsbereich, die nach dem Bau der Umgehung deutlich geringer sein dürften, nicht aussagekräftig ist; dass zudem die Flächen, die im Gebiet Perwez ungenutzt bleiben, insofern nicht vom geschätzten Bedarf in Jodoigne abgezogen werden dürfen (wie dies die DGEE tut), als die Gebietskörperschaft Perwez einerseits nicht wie Jodoigne eine Unterstützungspolrolle spielen muss und andererseits die beiden Standorte (der eine mit lokaler, der andere mit regionaler Bestimmung) nicht demselben Antragstyp entsprechen (Positionierung auf einer Autobahnachse, Nähe, die die Nutzung der Ausstrahlung Brüssels erlaubt...);

dass im Übrigen das geplante Gewerbegebiet einem anderen Grundstücksantrag als die der beiden in Jodoigne und Perwez vorhandenen industriellen Gewerbegebiete entspricht und stärker dem Niederlassungsbedarf im tertiären Sektor (im Sinne von Artikel 30, Abs. 1 des wallonischen Gesetzbuches) entgegenkommt, der sich gegenwärtig in Wallonisch-Brabant manifestiert;

In der Erwägung, dass alle bisher durchgeführten Studien (CPDT, DGEE und auch die Umweltverträglichkeitsprüfungen für das betreffende Projekt) die Zweckmäßigkeit eines Gewerbegebiets mit regionaler Bestimmung rund um Jodoigne bestätigen;

In der Erwägung, dass angesichts dieser Sachverhalte der von der Umweltverträglichkeitsprüfung geschätzte und durch das im Projekt eingetragene Gebiet konkretisierte Bedarf angemessen bewertet wurde; dass im Übrigen die geplante Phasierung berücksichtigt werden muss, die eine Anpassung des tatsächlich errichteten Gebiets an den Bedarf ermöglichen wird, der sich ergeben wird;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf dem Willen beruht, den Unterstützungspol im ländlichen Raum, den Jodoigne wie im SDER bestimmt bildet, zu stärken; dass es das Ziel ist, ein neues Gleichgewicht der wirtschaftlichen Entwicklung dieses Teils von Wallonisch-Brabant gestützt auf drei Optionen herbeizuführen:

- Nutzung des Standortvorteils in Gestalt der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur (E40 und RN29);
- Förderung der Nutzung der Handelsströme des Eurokorridors durch die zukünftigen Unternehmen;
- Beitrag zur Erhöhung der Attraktivität des Gebiets gegenüber dem Norden des Landes, vor allem Brüssel und Flämisch-Brabant;

In der Erwägung, dass der SDER ein Orientierungsdokument ist, von dem die Regierung abweichen kann, wenn sie dies für zweckmäßig hält; dass es sich im Gegensatz zu seiner Auslegung, die sich einige Beschwerdeführer und der CRAT zu Eigen machen, keineswegs um starre Prinzipien handelt, die unter Ignorierung der Daten, die sich aus der Prüfung eines konkreten Projekts ergeben, die neue oder spezifische Sachverhalte hervorhebt, angewandt werden müssen;

In der Erwägung somit, dass kein stichhaltiger Grund vorliegt, der es rechtfertigt, dass diesem Teil Wallonisch-Brabants keine vernünftige Entwicklung nach dem Beispiel anderer Unterstützungspole ermöglicht wird, indem er sich die wirtschaftliche Dynamik der angrenzenden Regionen und die Nähe des Eurokorridors zunutze macht; dass das vorliegende Projekt in diesem Punkt vom SDER abweichen will, der diesen Teil Brabants nicht als grenzübergreifenden Unterstützungspol zur Kenntnis nimmt, obwohl alle einhellig anerkennen, dass das betreffende Gebiet dieses Merkmal aufweist (s. CRAT, S. 32 und Umweltverträglichkeitsprüfung, insbesondere Abschlussbericht, S. 14); dass die Situation Jodoignes der von Tubize sehr ähnlich ist, das als grenzübergreifender Unterstützungspol übernommen wurde; dass der SDER zwar Jodoigne nicht als potenzielle Verankerungsstelle auf der E40 nennt, dieses Projekt jedoch mit Sicherheit aus den Personen- und Warenströmen Nutzen ziehen kann, die auf diesem Eurokorridor verkehren (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 18);

dass das vorliegende Projekt in Wirklichkeit auf dem Willen beruht, Jodoigne durch die Schaffung einer Aufnahmeinfrastruktur für Unternehmen, die der Motor einer neuen Entwicklung sein muss, eine andere wirtschaftliche Dimension zu verleihen, während sich der SDER damit begnügt, diesem Gebiet die Rolle eines Raumes mit ländlicher und landschaftlicher Bestimmung zuzuweisen;

In der Erwägung, dass der Wille zur Neuausrichtung der Verstädterung in den Städten, die der wichtigste Niederlassungsort für Wirtschaftstätigkeiten bleiben müssen, im Einklang mit der Sorge stehen muss, die Qualität der Lebensumwelt zu bewahren; dass an leicht zugänglichen und damit in der Regel am Stadtrand liegenden Orten nicht auf die Schaffung von speziell für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten Gebieten verzichtet werden darf; dass einige Tätigkeiten auf Grund der Externalitäten, die sie hervorrufen, in der Tat mit wohngebietlicher Nachbarschaft unvereinbar sind; dass eine auf Wohngebiete konzentrierte und das Phänomen der Gewerbegebiete (oder Sondergebiete) übergehende wirtschaftliche Entwicklung wenig realistisch ist; dass, um den Tätigkeiten im Stadtzentrum nicht zu schaden, es den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt ist, sich im Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben;

In der Erwägung, dass der SDER Niederlassungen lobt, die die Multimodalität fördern; dass Jodoigne nicht im Zug erreichbar ist; dass dieser ungünstige Sachverhalt es nicht rechtfertigt, dass jede wirtschaftliche Entwicklung dieses Pols ausgeschlossen wird, der aktuell gegenüber anderen Gebietskörperschaften von Wallonisch-Brabant benachteiligt ist; dass die über Autobahnen mit dem Gebiet verbundenen Flughäfen Zaventem und Bierset beide in rund 30 Minuten zu erreichen sind, was ihre Frequentierung durch die Unternehmen im Gewerbepark Jodoigne in keinsten Weise ausschließt;

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbuchs und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplanentwurf einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass das Referenzgebiet keine stillgelegten Gewerbebetriebsgelände oder wichtigen Industriegelände aufweist, die vor der Rehabilitation Sanierungsoperationen unterzogen werden müssen und die einen Gewerbeplatz mit regionaler Bestimmung aufnehmen könnten (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 70); dass das Gewerbegebiet in Zétrud-Lumay nicht genügend verfügbare Flächen enthält, um den geschätzten Bedarf zu befriedigen, und seine Erweiterung durch die Sprachgrenze und von einem im Sektorenplan als Naturgebiet von landschaftlichem Interesse ausgewiesenen gefährdeten Gebiet begrenzt ist (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 72); dass das Bauerwartungsgebiet im Süden von Jodoigne keine Fläche aufweist, die den bestimmten Bedarf befriedigen könnte, und zudem in der Nähe eines dicht besiedelten Wohngebiets liegt (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 70); dass somit die Schaffung eines neuen Gebiets in den heute als nicht verstädterbare Gebiete ausgewiesenen Räumen geboten ist;

In der Erwägung, dass die Fortsetzung der wirtschaftlichen Entwicklung Jodoignes unweigerlich die Lösung des Mobilitätsproblems in Verbindung mit der Notwendigkeit einer Umgehungsstraße als maßgeblicher Voraussetzung erfordert; dass der Sektorenplan bereits den Bau dieser Umgehung vorsah, um den Verkehr in die Stadtmitte zu entlasten; dass es in Anbetracht der akuten Mobilitätsprobleme, vor denen die Stadt Jodoigne steht, ausgeschlossen ist, die Realisierung eines neuen Gewerbegebiets ins Auge zu fassen, ohne die Fertigstellung der unverzichtbaren Umgehung vorzusehen, die im Übrigen selbst ohne Gewerbegebiet gerechtfertigt ist; dass die Wahl des Standorts des Gewerbegebiets notwendigerweise durch die Lage der Umgehung geleitet wird, die es verkehrstechnisch erschließen soll; dass die Prüfung der Alternativen diesem Sachverhalt notwendigerweise Rechnung tragen muss;

In der Erwägung, dass, was die Trasse der Umgehung betrifft, zwei Alternativen von der Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgehoben wurden, nämlich der Anschluss an die E40 im Norden oder im Osten; dass die vergleichende Analyse der Auswirkungen dieser beiden Alternativen zeigt, dass die Umwelteinwirkungen der Option eines Anschlusses an die E40 im Norden deutlich höher sind; dass die 1998 von Transitec durchgeführte Studie (zu Gunsten der Nordtrasse) diese Einwirkungen auf die Umwelt nicht berücksichtigt hat (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 69); dass die Umweltverträglichkeitsprüfung mehrere Überschreitungen der Leitwerte anführt (S. 297), insbesondere am Rand von Saint-Jean-Geest, des Wohngebiets entlang der RN222 nach Jodoigne und des Wohngebiets im Norden Jodoignes (Minge); dass die Beeinträchtigung der Schallumgebung für die Gemeinde Zétrud besonders wichtig ist; dass dies bei der Option eines Anschlusses im Osten nicht der Fall ist; dass die Vorteile, die die Nordtrasse aufweist, ihre Nachteile nicht aufwiegen, umso mehr, als die Effektivität der Osttrasse im Bedarfsfall durch Straßennetzumbauten auf der RN29 verstärkt werden kann, um den Verkehr auf dieser Landstraße zu einem kurzen Umweg über die Umgehung, die nach Osten gebaut werden soll, anzuhalten; dass es in der Umweltverträglichkeitsprüfung u.a. heißt: "wenn es auch offensichtlich erscheint, dass sich die "Nord-Süd"-Umgehung natürlicher in die Hauptverkehrsbewegungen einfügt, so ist nicht minder offensichtlich, dass ihre bessere Nutzung weitgehend von Parallelmaßnahmen abhängt, die im Bereich der Infrastruktur, Ausschilderung oder Regulierung auf der RN29, der RN222, der Stadtmitte usw. ergriffen werden könnten. Diese Parallelmaßnahmen sind im Rahmen der beiden vorgeschlagenen Trassen (d.h. Nord-Süd oder Ost-West) notwendig. Wenn, für die eine oder die andere Umgehung, in sich schlüssige Parallelmaßnahmen getroffen werden, dann können beide gleichermaßen wirkungsvoll die Rolle einer Durchgangsverkehrsachse spielen." (S. 254); dass das MET am 30. September 2002 ein ausführliches günstiges Gutachten abgegeben hat, in dem die Osttrasse befürwortet wird; dass schließlich die Ost-West-Trasse die einzige ist, die eine Lösung der Belästigungen ermöglicht, die die durch Piétrain hindurchführende RN222 mit sich bringt;

In der Erwägung, dass diese Erwägungen zu der Schlussfolgerung führen, dass die erste von der Umweltverträglichkeitsprüfung, dem CRAT und einigen Anwohnern vorgeschlagene Alternative, das Gewerbegebiet am Ostrand Jodoignes anzusiedeln und die Umgehung auf die Nord-Süd-Achse zu legen, verworfen werden muss; dass im Übrigen die Schaffung eines Gewerbegebiets an dieser Stelle erhebliche Auswirkungen auf das kleine Bronne-Tal (das zum Teil im Gewerbegebiet liegen würde) und den dortigen Waldlebensraum von hohem biologischem Wert hätte;

dass ein solches Gewerbegebiet direkt neben einem Wohngebiet und einem dichtem Wohngebiet mit ländlichem Charakter, das in der Umweltverträglichkeitsprüfung als gefährdet eingestuft wird (S. 378), liegen würde; dass sie nicht mehr Vorteile aufweisen würde als das in den Entwurf eingetragene Gebiet, da sie den Fortbestand der beiden landwirtschaftlichen Betriebe (bei einer Bewirtschaftung im Rahmen des Projekts) unmittelbar bedroht; dass die von der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommene vergleichende Analyse (S. 245 und 300) zeigt, dass die landschaftlichen Auswirkungen spürbar dieselben sind; dass die von der Prüfung vorgestellte Alternative gleichfalls die ökologische Verarmung schädigt (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 377);

In der Erwägung, dass der Hauptvorteil der Ansiedlung am Rande Jodoignes insofern in der Mobilität liegt, als die Zugänglichkeit in öffentlichen Verkehrsmitteln und mit sanften Verkehrsträgern (zu Fuß oder mit dem Fahrrad) besser ist; dass nicht minder gilt, dass das Mobilitätsprofil der Alternative und des vom Entwurf gewählten Standorts in beiden Fällen im Wesentlichen auf den Pkw ausgerichtet ist; dass hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsmittel eine neue Haltestelle den im Sektorenplanentwurf gewählten Standort ebenso gut versorgen kann; dass der Vorteil, das Gewerbegebiet mit dem Fahrrad erreichen zu können, gering ist; dass im Übrigen ein Betriebsverkehrsplan als Anlage zu jedem Städtebaugenehmigungs- oder Globalgenehmigungsantrag eingereicht werden muss, in dem die Mittel angegeben werden müssen, die zur Erleichterung einer sparsamen und weniger umweltschädlichen Fortbewegung umzusetzen sind; dass der geringe Vorteil, den diese Standortalternative aufweist, die Nachteile durch die Belästigungen, die sie für die bebaute und unbebaute Umgebung darstellt, nicht aufwiegt;

In der Erwägung, dass die zweite Alternative, die von der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgestellt wird, hinsichtlich ihrer Standortwahl mit der ersten eindeutig vergleichbar ist und sich hauptsächlich durch die Ausrichtung der Umgehung von ihr unterscheidet; dass sie folglich dieselben Vor- und Nachteile aufweist;

In der Erwägung schließlich, dass, wie der Gemeinderat von Jodoigne aufzeigt, die beiden von der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgestellten Standortalternativen von vornherein eine Hypothek für die langfristige Ausdehnung der Gebietskörperschaft Jodoigne (d.h. nach der etwaigen Inanspruchnahme des Bauerwartungsgebiets) darstellen würden, der es logischerweise möglich sein müsste, innerhalb der Umgehung zu bleiben;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung anregt, einen Sichtkegel zwischen dem Weiler Piétrèmeau und dem Gelände des Chapeauvau-Hofs beizubehalten; dass diese Maßnahme, die geeignet ist, die visuellen und landschaftlichen Auswirkungen des Projekts zu begrenzen, durch eine zusätzliche Vorschrift verwirklicht werden wird; dass diese umweltschützende Maßnahme Teil der in Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3 aufgeführten Maßnahmen ist;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31*bis* des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzt und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Verwendungsänderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßennetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte zu berücksichtigen sind:

- Einhaltung des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 1°: angrenzender Charakter

Der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 1° fordert lediglich, dass das gemischte Gewerbegebiet neben einem Gebiet, das zur Verstädterung bestimmt ist, liegt. Einige Beschwerdeführer und der CRAT sind der Auffassung, dass das dieser Bestimmung zugrunde liegende Prinzip berücksichtigt werden muss, nämlich der Wille, die Verstädterung neu auszurichten. Diese Kritiken fügen dadurch in Wirklichkeit eine nicht im Textwortlaut enthaltene Bedingung ein, dass nämlich das zur Verstädterung bestimmte Gebiet, an das der Gewerpark angrenzt, in der Nähe einer städtischen Gebietskörperschaft liegen muss, um an der Neuausrichtung der Verstädterung beteiligt sein zu können. Auch wenn das vorhandene Wohngebiet tatsächlich sehr klein ist, macht der Text des Artikels 46 zudem keinerlei Aussage über die Fläche, bis zu der das zur Verstädterung bestimmte Gebiet den Anforderungen des Artikels 46 nicht entspreche.

- Einhaltung des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 2°: linearer Charakter

Das Projektgebiet weist eine Tiefe von 500 Metern auf, so dass nicht unbedingt Innenwegenetze angelegt werden müssen. Die Einrichtung eines solchen Gebiets wird keine Vervielfachung der Zufahrten zum Umgehungsstraßennetz bewirken und kann somit nicht mit einer Bandverstädterung am Wegenetz entlang gleichgesetzt werden. Wenn eine Verstädterung in dieser Tiefe als lineare Entwicklung betrachtet werden müsste, entspräche eine große Zahl von Räumen, die für die Verstädterung bestimmt sind, selbst innerhalb von Städten und Dörfern, diesem Merkmal.

- Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Mehrere Beschwerdeführer bedauern die Auswirkungen des Projekts auf die landwirtschaftliche Funktion und betonen, dass mehrere Betriebe betroffen sein werden. Einige von ihnen fordern eine angemessene Entschädigung.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar zum Gewerbegebiet führen, von denen ein beträchtlicher Teil gegenwärtig als Agrargebiet ausgewiesen ist, d.h. ca. 1,5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach den von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar im Jahr 2002, dem letzten Jahr, für das Zahlen vorliegen). Unter Berücksichtigung der Zeit, die für die Verwirklichung dieser neuen Zweckbestimmungen und der Phasierung, die durch die CCUE vorgegeben wird, erforderlich ist, lässt sich abschätzen, dass sich dieser Prozess der Zweckbestimmungsänderung über rund zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann folglich nur äußerst geringfügige Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene vorgesehene landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben.

Zunächst wird in Anbetracht der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität der Verlust von Anbauflächen weitgehend kompensiert werden. Wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf hinweisen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen einen Produktionsrückgang bei Weizen von ca. 7.800 Tonnen pro Jahr mit sich bringen soll, so lässt sich dazu sagen, dass der Produktivitätsanstieg (laut der DGA ein durchschnittlicher Produktivitätszuwachs von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass der Produktionsanstieg (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) angesichts der für diese Anbauart bestimmten Hektarzahl in der Region (190.000) fast das Zweieinhalbfache des angezeigten Verlusts ausmachen dürfte.

Zwar steht eine negative Wirkung einiger Abänderungen des Sektorenplans auf bestimmte Betriebe zu befürchten, dem Flächenverlust, den sie erleiden werden, müssen jedoch die landwirtschaftlichen Flächen gegenübergestellt werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Grundstücksübertragung sind, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben erwähnt dürfte die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans zehn Jahre lang ca. 120 Hektar pro Jahr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Die Kompensation dieser Verluste für die betroffenen Landwirte wird demnach nur 1,3% aller jährlichen Agrargrundstücksübertragungen ausmachen, die zudem im allgemeinen Kontext der Zusammenlegung von bewirtschafteten Flächen zu größeren Einheiten stehen.

Folglich lässt sich abschätzen, dass die durch die Sektorenplanabänderungen geschädigten Landwirte Flächen finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Selbst wenn sie vielleicht nicht dieselben Merkmale aufweisen, insbesondere bei der Bewirtschaftungsbequemlichkeit, so dürften sie doch das Überleben einer großen Zahl von Betrieben unter annehmbaren Bedingungen ermöglichen. Der übrige entstandene Schaden wird durch die Enteignungsentschädigungen ersetzt werden.

Im vorliegenden Fall ist die Regierung der Ansicht, dass die Revision des Sektorenplans Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion hat, die durch ihre Geringfügigkeit im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Referenzgebiet, angesichts der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze (die sozioökonomischen Auswirkungen des Projekts sollen sich in der Schaffung von rund 1450 Arbeitsstellen vor Ort niederschlagen) und der sich durch seinen Standort und die Vorteile des Projekts ergebenden wirtschaftlichen Entwicklung gerechtfertigt sind.

Die mit der Verpflichtung zur Ausbringung von Tierzucht abwässern verbundenen Schwierigkeiten lassen sich durch den Abschluss eines Ausbringungsvertrags für die zahlreichen benachbarten landwirtschaftlichen Flächen lösen.

Die Regierung stellt fest, dass durch Vorgabe einer Phasierung der Errichtung des Gewerbegebiets die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion vermindert werden, da das Gewerbegebiet auf diese Weise nur schrittweise nach Maßgabe des Bedarfs verwirklicht wird. Die Aufteilung des Gebiets in drei Phasen wäre insofern überzogen, als dann die Flächen jeder Phase zu gering wären, um eine kohärente Verwaltung zu ermöglichen.

Außerdem muss das CCUE als der natürlichen und menschlichen Umgebung förderliche Maßnahme eine Notiz enthalten, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können.

Der Hohlweg Nr. 8 muss, wie in der Umweltverträglichkeitsprüfung anregt wird, so erhalten werden, dass die Durchfahrt landwirtschaftlicher Fahrzeuge von den im Norden gelegenen Flächen zum Dorf Piétrain und umgekehrt möglich ist. Er trägt außerdem zur Bildung eines Abschirmstreifens bei.

Die etwaigen Entschädigungsanträge werden im Rahmen der Enteignungsverfahren abgewickelt werden. Laut Artikel 16 der Verfassung haben Enteignete Anspruch auf eine gerechte Entschädigung, die alle erlittenen Schäden ersetzen und es ihnen ermöglichen muss, Land als Ersatz des verlorenen Landes zu erwerben. Auch der Betriebsgewinnausfall in der Zeit, die notwendig ist, um neue Flächen zu finden, wird ersetzt.

— PEDD, CAWA und regionalpolitische Erklärung

Einige Beschwerdeführer und der CRAT sind der Ansicht, dass das betroffene Projekt von etlichen in diesen Dokumenten enthaltenen Richtlinien abweicht. In Wirklichkeit definieren diese Dokumente allgemeine Ziele, die nicht notwendigerweise den Zwängen eines konkreten Projekts entsprechen. So wurde dargelegt, dass der festgestellte Bedarf die Ansiedlung eines Gewerbegebiets im Osten von Wallonisch-Brabant rechtfertigt und sein Standort insbesondere durch die Sorge legitimiert war, die Belästigungen für die vorhandenen Wohngebiete zu begrenzen.

— Anfechtung der Stichhaltigkeit des Projekts und der Arbeitsplätze, die es schaffen kann

Einige Beschwerdeführer bestreiten, dass die Zahl der Arbeitsplätze, die im Gewerbegebiet geschaffen werden könnten, so hoch sein wird wie angekündigt. Sie befürchten auch, dass die neuen Niederlassungen vor allem durch Standortverlagerung erfolgen, so dass nur wenig neue Stellen entstehen würden.

Die Zahl der besetzten Arbeitsplätze im neuen Gewerbegebiet soll sich in einer Größenordnung von 1450 Einheiten bewegen. Diese Zahl entspricht den derzeit bei der "Intercommunale du Brabant Wallon" (IBW) gebräuchlichen Normen, die den Kaufbewerbern über ein Lastenheft vorgibt, mindestens 20 Personen pro Hektar zu beschäftigen. Aus den Statistiken, die von der IBW vorgelegt wurden, die etwa 850 Hektar Gewerbegebiete mit über 16.000 Beschäftigten verwaltet, geht hervor, dass die Zahl der neuen Arbeitsplätze in der Regel in der Nähe von 60% liegt. Ebenso berücksichtigt werden müssen die indirekten Stellen, die 40% der Zahl der besetzten direkten Stellen ausmachen. Selbst wenn es zu Standortverlagerungen kommt, ist zu beobachten, dass sich der Arbeitgeber nach und nach dafür entscheidet, in der Nähe wohnendes Personal einzustellen oder durch solches zu ersetzen.

— Errichtung des Gewerbegebiets

Der CRAT weist darauf hin, dass die verschiedenen Beschwerden, die sich auf die Errichtung des Gewerbegebiets beziehen, nicht in die direkte Zuständigkeit der Untersuchung fallen, sondern im Rahmen der Aufstellung des CCUE behandelt werden müssen. Dies gilt für die Bemerkungen, die sich beziehen auf:

- die Phasierung der Bebauung des Gebiets und die Auflagen an die Bebauungsdichte zur Einhaltung des Grundsatzes einer schonenden Benutzung des Bodens;
- die Durchführungsmodalitäten dieses CCUE, die durch das Rundschreiben vom 29. Januar 2004 geregelt sind.
- Vorheriger Bau der Umgehung vor jedem Grundstücksverkauf

Einige Beschwerdeführer kritisieren am vorläufig verabschiedeten Planentwurf, dass er die Errichtung der ersten Phase des Gewerbeparks zulässt, noch bevor die Umgehung gebaut ist. Tatsächlich lässt sich, wie der Gemeinderat von Jodoigne feststellt, in der Praxis nur sehr schwer verhindern, dass ein Teil des Verkehrsaufkommens des zukünftigen Gewerbeparks auf der Rue Longue verläuft und damit eine zu starke Belästigung für die Anwohner darstellt.

Die Regierung schließt sich dieser Meinung an und legt fest, dass die Umgehung in ihrem Teil von der Chaussee de Charleroi bis zur Autobahn auf der Höhe von Hélécine vor jeder Errichtung des betreffenden Gewerbegebiets gebaut wird. Allerdings darf in der Zwischenzeit die Erschließbarkeit des Geländes und die Abtretung an Unternehmen nicht verhindert werden, solange diese nicht mit dem Bau oder dem Betrieb beginnen können.

— Situation der Anwohner des Ortes genannt "Marticot"

Die Lage dieser Anwohner des Gewerbegebiets ist insofern sicher heikel, als sie unter den Belästigungen des Verkaufs leiden werden, der auf der Umgehung herrschen und damit in unmittelbarer Nähe ihres Gebäudes verlaufen wird.

Die Lösung, die sie befürworten, nämlich die Umgehung hinter dem Wald "Bois du Chêne Crimont" umzuleiten, würde im Vergleich zur Problemstellung unverhältnismäßig hohe Mehrkosten verursachen.

Die umzusetzenden Lösungen (wie Erwerb auf gutlichem Wege oder Enteignung) fallen weder in die Reichweite noch in die Zuständigkeit des Sektorenplans, sondern müssen von den Betreibern in Betracht gezogen werden, also von der "Intercommunale du Brabant Wallon" oder dem Ministerium der Ausrüstung und des Transportwesens.

Auf jeden Fall rechtfertigt diese Situation nicht, dass auf ein Projekt verzichtet wird, das derartige wirtschaftliche Auswirkungen für eine ganze Unterregion mit sich bringt.

— Auswirkungen auf die Luft

Laut der Umweltverträglichkeitsprüfung (S. 219) stellt die Eintragung des Gewerbegebiets keinen Faktor dar, der die Luftqualität spürbar verändert. Diese Feststellung drängt sich umso mehr auf, als das Gebiet für gemischte Wirtschaftstätigkeiten bestimmt ist, von denen mittlere und große Industriebetriebe ausgeschlossen sind.

Auch die Eintragung der Umgehungsstraße stellt keinen Faktor einer spürbaren Veränderung der Luft dar, denn die Umgehung soll in der Hauptsache die bereits vorhandenen Verkehrsströme aufnehmen. Die hierdurch entstehende Verschmutzung wird bereits beobachtet (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 219).

— Lärmauswirkung

Die Umweltverträglichkeitsprüfung, die sich auf eine andere Umgehungstrasse als diejenige, die im vorläufig verabschiedeten Plan eingetragen ist, bezogen hat, hält fest, dass mit Ausnahme eines landwirtschaftlichen Betriebs keine Überschreitung der Leitwerte zu erwarten ist. Die Umweltverträglichkeitsprüfung weist zudem darauf hin, dass die neue Umgehung wahrscheinlich im Süden von Saint-Jean-Geest eine lärmintensivere Schallumgebung schaffen wird als in der bestehenden Situation, ohne allerdings die Schallschutznormen zu überschreiten. Möglicherweise werden auch die Gärten im Norden von Piétrain einem etwas höheren Hintergrundgeräusch ausgesetzt sein.

Bei dem Projekt, das zur öffentlichen Untersuchung stand, wurde jedoch ein Verlauf der Umgehung gewählt, der sich von Saint-Jean-Geest weiter entfernt, so dass eine potenziell erhebliche Verbesserung der oben beschriebenen Situation eintritt (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 238). Im Übrigen wird die Situation in Piétrain durch die deutliche Verringerung des Verkehrsaufkommens auf der Rue Longue verbessert werden. Das vom CRAT abgegebene Gutachten lässt diese Daten außer Acht.

Bei der Frage der Lärmeinwirkung durch die Errichtung des Gewerbegebiets liest der CRAT zudem die Umweltverträglichkeitsprüfung falsch. Da ihr die Unternehmen, die sich im Gewerbegebiet niederlassen werden, nicht bekannt waren, hat sich die Umweltverträglichkeitsprüfung damit begnügt, den maximalen Geräuschpegel, der in den verschiedenen Gewerbegebietsteilen erzeugt werden kann, so zu berechnen, dass er, abgeschwächt durch die Entfernung, in den Wohngebieten unter den Schwellenwerten bleibt (S. 240). Danach kann der im Gewerbegebiet erzeugte Lärm zwischen 109 und 87 dB(A) schwanken und liegt in den Wohngebieten bei 40 oder 45 dB(A). Diese Daten werden die Ausrichtung der Unternehmensniederlassungen im Rahmen des Städtebau- und Umweltlastenhefts ermöglichen, das außerdem die Errichtung von Abtrennvorrichtungen oder Abschirmräumen festlegen muss, und können auch bei der Erteilung der entsprechenden Genehmigungen herangezogen werden.

- Auswirkungen auf das Wasser

Zur Frage der Abwasserbewirtschaftung weist die Umweltverträglichkeitsprüfung (S. 230) darauf hin, dass die Abwasserkanalisation des Gewerbegebiets auf zweierlei Art und Weise erfolgen kann:

- durch die Schwerkraft in das Netz des Chemin de Jodoigne in Richtung der Gemeinde Piétrain und ihres künftigen Sammlers;
- in das Netz von Noduwez durch Verlängerung des Sammlers von Gollard und Bau einer Hebeanlage.

Die Reinigung dieser Abwässer kann in einer Kläranlage erfolgen, die entweder in Piétrain oder am Bach Gollard in Autobahnnähe errichtet werden kann.

Das öffentliche Netz ist so bemessen, dass die Ableitung des abfließenden Oberflächenwassers in den Bach Gollard durch Anlegung eines Grabens durch den Wald "Bois Brûlé" denkbar ist. Allerdings müssen ein oder mehrere Unwetterbecken vorgesehen werden, um jede Überlastung des Wassernetzes leitungsabwärts zu vermeiden. Dies ist eine Vorkehrung, die üblicherweise in Gewerbegebieten getroffen wird. Es muss ein getrenntes Abwasserkanalisationsnetz angelegt werden, damit die in der Kläranlage aufzubereitende Wassermenge begrenzt wird.

Das von der Umgehung kommende abfließende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Wasserläufe abgeleitet werden. Die Hauptauswirkung besteht darin, den Boden wasserundurchlässig zu machen. Die Menge des Oberflächenabflusses erfordert jedoch keine Errichtung eines Unwetterbeckens.

Was die Auswirkungen auf das Grundwasser angeht, ist die Verschmutzungsgefahr durch die Errichtung des Gewerbegebiets gering, da sie durch angemessene bauliche Maßnahmen und Methoden abgewendet werden kann (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 228). Welche dies im Einzelnen sind, hängt natürlich von der Art der Unternehmen ab, die sich niederlassen werden. Sie fallen nicht in die Reichweite der Sektorenpläne, müssen aber bei der Erteilung der Genehmigungen berücksichtigt werden.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung erwähnt zwar das Vorhandensein von Wasserentnahmestellen in einem Radius von 2 km, bemerkt dazu aber, dass kein Schutzzirkel in den vom Projekt des Gewerbegebiets und der Straßenumgebung betroffenen geographischen Umraum übergreift (S. 111).

In Bezug auf den unzureichenden Druck des Versorgungsnetzes müssen gegebenenfalls geeignete Maßnahmen durch die verantwortliche Gesellschaft getroffen werden. Diese Maßnahmen fallen unter die Errichtung des Gewerbegebiets und können nicht im Sektorenplan erlassen werden.

- Landschaftliche Auswirkungen und Schaffung von Umweltumkreisen

Mehrere Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass das Projekt zu einer Beschädigung der Landschaft von großer Schönheit führen wird, so dass der ländliche Charakter von Jodoigne und Orp-Jauche verschwinden wird.

Ohne die sicheren landschaftlichen Auswirkungen dieses Projekt zu leugnen, wird die von der Umweltverträglichkeitsprüfung angeregte Umsetzungsvariante die landschaftlichen Auswirkungen der Bauten durch die Entfernung der Umgehungsstraße und des Gewerbegebiets von den Wohnhäusern in Saint-Jean-Geest, Piétrain, Marticot und dem Chapeauvau-Hof reduzieren. Die Schaffung von Abtrennvorrichtungen oder Abschirmstreifen, wie sie im Städtebau- und Umweltlastenheft definiert werden, wird die visuellen Auswirkungen gleichfalls begrenzen. Der landschaftliche Öffnungsumkreis schließlich, der im Zentrum des Gewerbegebiets erhalten bleiben wird, wird diese Auswirkungen auch für die Bewohner von Piétreteau und des Chapeauvau-Hofs, die am stärksten betroffen sind, abmildern. Anzuführen ist, dass für das Umgehungsprojekt wenig Erdverschiebungen notwendig sein werden, da das Relief nur sehr wenig ausgeprägt ist.

Auf jeden Fall sind diese landschaftlichen Auswirkungen, die durch die getroffenen und noch zu treffenden Maßnahmen verringert werden, nicht geeignet, die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit des Projekts in Frage zu stellen. Im Übrigen beseitigt die Schaffung dieses für gewerbliche Tätigkeiten bestimmten Gebiets insofern nicht den ländlichen Charakter der Gesamtregion, als sie nur 1,5% der in Jodoigne als Agrargebiet eingetragenen Gesamtbodenfläche betrifft.

- Erhaltung des im Sektorenplan vorgesehenen Reserveumkreises

Es ist zweckmäßig, den im derzeit geltenden Sektorenplan eingetragenen Reserveumkreis jenseits der Stelle, an der die zukünftige Verbindungsstraße auf die RN222 trifft, zu erhalten. Selbst jenseits der neuen Trasse müssen nämlich gegebenenfalls in Anbetracht des zu erwartenden Verkehrs Wegenetzearbeiten auf den Landstraßen RN222 und RN279 wie etwa die Änderung der vorhandenen Kreisverkehre oder die Anlage von bebauungsfreien Flächen durchgeführt werden. Diese Maßnahmen können die Enteignung der Eigentümer der Wohnhäuser im Ort genannt "Marticot" mit sich bringen.

- Abschaffung des Reserveumkreises auf einer Strecke von 75 Metern ab der Achse eines ehemaligen Gemeindegewegs durch die früheren Gemeinden Opheylissem und Neerheylissem

Diese Änderung liegt außerhalb des Revisionsbereichs und wurde nicht zur Bewertung der Umweltverträglichkeit vorgelegt. Sie ist somit abzulehnen.

- Erhaltung des Wohngebiets im Südosten des zukünftigen Gewerbegebiets

Die Erhaltung dieser kleinen Wohngebietsfläche ist insofern gerechtfertigt, als sie neben einer großen Pufferzone liegt. Zudem ist ein solches Gebiet nicht ausschließlich zu Wohnzwecken bestimmt und andere Zweckbestimmungen in Verbindung mit dem Gewerbegebiet denkbar.

- Phasierung des Gewerbegebiets

Nach den Empfehlungen der Umweltverträglichkeitsprüfung ist es geboten, eine Phasierung der Bebauung des Gewerbegebiets und damit die Verpflichtung, es Schritt für Schritt zu bebauen, und zwar beginnend mit dem Ostteil, vorzuschreiben.

- Begleitausschuss

Die Einsetzung eines Begleitausschusses ohne Entscheidungsbefugnis ist gegebenenfalls eine Maßnahme, die ein harmonisches Miteinander der verschiedenen Funktionen des Gebiets fördert. Die Regierung beschließt daher, seine Schaffung vor der Einreichung des Städtebau- und Umweltlastenhefts vorzuschreiben, damit er hierzu ein Gutachten abgeben kann.

- Negative Gutachten zum Projekt

Eine Reihe von Beschwerdeführern ist der Ansicht, dass dieses Projekt nicht gebilligt werden kann, weil es den Schlussfolgerungen des 2001 organisierten Bürger-Panels entgegensteht und mehrere ungünstige Gutachten dazu abgegeben wurden (CRAT, DGATLP und DGEE).

Diese Kritik ist durch den Verweis darauf zu differenzieren, dass die drei betroffenen Gemeinderäte Gutachten abgegeben haben, in denen sie sich unzweideutig für das Projekt und das wirtschaftliche Interesse aussprechen, das es für die gesamte Bevölkerung der drei Gemeinden hat.

Im Übrigen hat das von der DGATLP benutzte Bewertungsschema der Einhaltung des SDER erhebliche Bedeutung beigemessen, von dem das vorliegende Projekt aus den zuvor genannten Gründen zum Teil abweichen soll.

— Abhaltung der öffentlichen Untersuchungen und Information der Bevölkerung

Die öffentlichen Untersuchungen wurden unter strenger Einhaltung der Vorschriften des wallonischen Gesetzbuchs abgehalten. Die Regierung hat der Öffentlichkeit zudem eine Website zur Verfügung gestellt, in der das Projekt vorgestellt wird. Alle diese Sachverhalte haben zu einer korrekten Information der Bevölkerung beigetragen, die sich in hohem Maße äußern konnte.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstärkung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstädterbare Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstädterbaren Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais, Soignies - Braine-le-Comte und Pont-à-Celles - Viesville - Luttre) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— AISEAU-PRESLES	Papiermühle und umfriedeter Bereich La Papinière
— AISEAU-PRESLES	Nr. 5 Oignies
— ANDERLUES	Bahnhof und Lagerhallen
— ANDERLUES	Gerberei, Place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Sämerei Tassignon
— CHARLEROI	Brauerei Grenier
— CHARLEROI	Gießereien und Ofengießereien Charleroi
— CHARLEROI	Druckerei Parent
— CHARLEROI	Glaserei Lerminiaux
— CHATELET	Nr. 9 Le Gouffre

— COLFONTAINE	Les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Geschäft Mika shoe
— ESTINNES	Getreidehandel Coproleg
— FARCIENNES	Getreidesilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Sitz Nr. 2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Kino und Festsaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bahnhof
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Bahnhof Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brauerei und Mälzerei Le Raimbaix
— LE ROEULX	Zementwerk Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Geschäft Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Bahnhof La Buissière
— MONS	Bahnhof Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Landesschießstand
— MONS	Bahnhof Havré-Stadt
— MONS	Phosphatanlagenplatz
— MONS	Ölmühlen Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Bahnhof Carnières
— NIVELLES	Schlachthof
— ORP-JAUCHE	Molkerei Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, Schuhmacherwerkstatt und Pommes-frites-Bude
— QUAREGNON	Brauerei Plumet
— QUAREGNON	Handelsgeschäft "Le Versailles"
— QUAREGNON	Elektrizitätswerk
— QUAREGNON	Transfer des SNCV-Depots
— QUIEVRAIN	Schlachthof
— REBECQ	Hennegauer Ziegeleien
— SOIGNIES	Gerbereien Van Cutsem
— SOIGNIES	Gerbereien Spinette

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31bis des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, der die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt wird, die über die Vorschriften im Artikel 31bis des CWATUP und seines Anwendungsgrundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz sicherzustellen (die Erhaltung einer landschaftlichen Öffnung, die Schaffung eines großen Abschirmstreifens im Osten des Gebiets, um eine ökologische Vermaschung zu ermöglichen, und die angebotene Möglichkeit einer Abwasserkanalisation für einen Teil von Piétrain, wo dies derzeit nicht der Fall ist); dass diese spezifischen Maßnahmen als umweltschützende Maßnahmen betrachtet werden müssen, die die Maßnahmen der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten in Anwendung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP ergänzen sollen;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31bis des CWATUP vor der Errichtung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31bis des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29. Januar 2004 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in diesen aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, und insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets gemäß einer vorgegebenen Phasierung, unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die landwirtschaftlichen Betriebe und unter genauer Angabe des Standorts der Unternehmen entsprechend ihrer akustischen und visuellen Auswirkungen;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche und der Maßnahmen zur Förderung der öffentlichen Verkehrsmittel;
- die Maßnahmen zur Förderung der landschaftlichen Integration des Gebiets;
- die Anlegung von Abtrennvorrichtungen oder Abschirmstreifen und der für die ökologische Vermaschung bestimmten Zone;
- die getroffenen Maßnahmen, um die Zugänglichkeit der Grundstücke und Gebäude nach der Abschaffung bestimmter Wegenetze zu erhalten;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Hélécine (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain und Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (Karte 32/8S) und der Abänderung der Eintragung einer Straßentrasse (Karten 32/8S und 40/4N).

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.1. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

«Es ist den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt, sich in dem mit *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben.»

Art. 3 - Die folgenden zusätzlichen Vorschriften finden auf die Bestimmung des Gebiets Anwendung:

«1° die Niederlassung von Unternehmen in dem mit *R 2.1 gekennzeichneten gemischten Gewerbegebiet wird erlaubt, wenn eine der beiden folgenden Bedingungen erfüllt ist:

- mindestens achtzig Prozent der Fläche des östlichen Teils des Gewerbegebiets, die die Phase I ausmacht, waren Gegenstand eines Abkommens zur Abtretung eines dinglichen Rechts;
- die verfügbare Fläche des östlichen Teils, die die Phase I ausmacht, macht es nicht mehr möglich, auf den Bedarf eines Betriebs einzugehen;

2° die neue in diesem Erlass genannte Umgehungsstraße wird für den Verkehr geöffnet, bevor eine Städtebau-, Umwelt- oder Globalgenehmigung zur Erlaubnis der Niederlassung oder des Betriebs von Unternehmen erteilt wurde.»

Art. 4 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.5. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

«Der mit *R 1.5. gekennzeichnete Teil des Gewerbegebiets wird für die Errichtung eines Abschirmstreifens und ökologischen Vermaschungsumkreises reserviert.»

Art. 5 - Die folgende, unter der Abkürzung *S... vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen Gewerbegebiet Anwendung:

«Die Errichtung von Gebäuden ist in dem Teil des Gewerbegebiets mit der Nummer *S... verboten. Dieser Gebietsteil darf nur Wegenetze und ihre Ausrüstungen (Rohrleitungen, Verkehrsschilder, Beleuchtungsvorrichtungen...) aufnehmen.

Die Pufferzone, die an der Grenze des gemischten Gewerbegebiets im Norden und im Süden anzulegen ist, darf nicht mit hochstämmigen Pflanzen bepflanzt werden.»

Art. 6 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 7 - Das gemäß dem Artikel 31bis des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, und insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets gemäß einer vorgegebenen Phasierung, unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die landwirtschaftlichen Betriebe und unter genauer Angabe des Standorts der Unternehmen entsprechend ihrer akustischen und visuellen Auswirkungen;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen über die interne und externe Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, einschließlich der Maßnahmen zur Förderung der öffentlichen Verkehrsmittel;

- die Maßnahmen zur Förderung der landschaftlichen Integration des Gebiets;
- die Anlegung von Abtrennvorrichtungen oder Abschirmstreifen und der für die ökologische Vermaschung bestimmten Zone;
- die getroffenen Maßnahmen, um die Zugänglichkeit der Grundstücke und Gebäude nach der Abschaffung bestimmter Wegenetze zu erhalten.

Art. 8 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27105]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwez met het oog op de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte in Hélécine (Opheylissem) - Geldenaken (Piétrain en Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (blad 32/8S) en de wijziging van het ontwerptracé van de verkeersrondweg Oost-West van Geldenaken (bladen 32/8S en 40/4N)

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (Gewestelijk Ruimtelijk Ontwikkelingsplan - GROU) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 maart 1979 tot invoering van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwez, onder meer gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwez en tot goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van plan met het oog op de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte in Hélécine (Opheylissem) - Geldenaken (Piétrain en Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (blad 32/8S) en de wijziging van de opnemng van een wegtracé (bladen 32/8S en 40/4N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwez met het oog op de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte in Hélécine (Opheylissem) - Geldenaken (Piétrain en Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (blad 32/8S) en de wijziging van de opnemng van een wegtracé (bladen 32/8S en 40/4N);

Gelet op de klachten en opmerkingen die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 25 oktober 2003 tot en met 8 december 2003 in de gemeente Geldenaken, van 27 oktober 2003 tot en met 8 december 2003 in de gemeente Hélécine en van 1 november 2003 tot en met 15 december 2003 in de gemeente Orp-Jauche, met betrekking tot volgende thema's :

- de overeenstemming van het ontwerp met het SDER (GROU), het CAWA (Geactualiseerd Toekomstcontract voor Wallonië) en het PEDD (Milieuplan voor Duurzame Ontwikkeling);
- de verantwoording van de behoeften, met name ten opzichte van de beschikbare ruimtes in de bestaande gebieden en in de afgedankte bedrijfsruimtes;
- de economische weerslag op het gebied van werkgelegenheid;
- de opportuniteit om één of ander lokaliseringsalternatief in aanmerking te nemen;
- de gevolgen van het ontwerp voor de fauna en flora, het oppervlaktewater en het grondwater, de geluidsomgeving;
- de gevolgen van het ontwerp voor de mobiliteit;
- de invloed van het ontwerp op de landbouw;
- het aspect van de nabijheid van een voor bebouwing bestemde zone en de lintvorm van de zone;
- de modaliteiten voor de uitvoering van het ontwerp;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden van de gemeenteraad van Geldenaken, uitgebracht op 15 januari 2004;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden van de gemeenteraad van Hélécine, uitgebracht op 22 december 2003;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden van de gemeenteraad van Orp-Jauche, uitgebracht op 29 december 2003;

Gelet op het ongunstige advies betreffende de herziening van het gewestplan van Waver-Geldenaken-Perwez met het oog op de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte in Hélécine (Opheylissem) - Geldenaken (Piétrain en Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (blad 32/8S) en de wijziging van de opnemng van een wegtracé (bladen 32/8S en 40/4N), uitgebracht door de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) op 12 maart 2004; dat de CRAT zich daarentegen uitspreekt voor de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte met een zelfde oppervlakte in het gehucht « Des 7 coins », achter de huidige SAPSA, en door het bureau dat de effectenstudie uitvoerde, aangeduid als « Geldenaken-Oost »;

Gelet op het gunstige advies over de kwaliteit van de effectenstudie en over de kwaliteit van de niet-technische samenvatting en het ongunstige advies over de opportuniteit van het ontwerp, uitgebracht door de Waalse Milieuraad voor Duurzame Ontwikkeling (CWEDD) op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, van mening is dat de effectenstudie al de nodige elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat de CWEDD meent dat de auteur een studie van goede kwaliteit afleverde, ook al bespeurt hij enkele fouten of onnauwkeurigheden, die echter niet van die aard zijn dat ze de beoordeling van het ontwerp beïnvloeden;

Dat hoewel ze meent dat « de effectenstudie van bevredigende kwaliteit » is, de CRAT er toch kritiek op levert, op basis grotendeels van de klachten van de reclamanten en met de verklaring zich hierbij aan te sluiten; dat bepaalde reclamanten echter de effectenstudie gedeeltelijk lezen, terwijl deze heel wat dieper uitgewerkt is dan zij stellen;

Overwegende dat de CRAT aldus meent dat de problematiek van de rondweg niet voldoende werd bestudeerd om met kennis van zaken stelling te kunnen nemen, enkel omwille van het motief dat de effectenstudie geen « aankomst-bestemming » telling uitvoerde, die het mogelijk had gemaakt om de stromen die momenteel de stad Geldenaken opstropen, beter te kenmerken; dat deze kritiek voor zover de zin ervan te begrijpen valt, niet in aanmerking kan komen in die mate dat de effectenstudie de verkeersstromen op alle betrokken hoofdwegen heeft geanalyseerd, en zich daarbij steunde op de recente tellingen van het MET (Ministerie Uitrusting en Transport) (p. 121, tabel p. 253 en kaarten D7); dat de analyse van de mobiliteit die de CRAT zelf uitvoerde (pagina 41 van haar advies), en die gebaseerd is op nauwkeurige cijfers die de effectenstudie aanbracht, deze kritiek tegensprekt; dat, in dat kader, een inventaris van het doorgaand verkeer en van het verkeer naar het stadscentrum werd opgemaakt; dat de opmerkingen van het studiebureau ook geënt zijn op de gegevens die worden aangeleverd door het gemeentelijk ontwerp-mobiliteitsplan en de studie die het bureau Transitec in 1998 uitvoerde;

Overwegende dat de CRAT eveneens meent dat de analyse van de invloed op de landbouw « oppervlakkig » is; dat de effectenstudie, nauwkeurig, de invloed bepaalde op de regionale landbouw, op de lokale landbouw en de betrokken exploitanten (met identificatie van de betrokken personen of bedrijven, de leeftijd van de exploitant, het type landbouw, de totale oppervlakte van de exploitatie, de oppervlakte in de ontwerp-site en dus het gedeelte dat de exploitant kan verliezen, identificatie van de exploitaties waarvan het voortbestaan in het gedrang kan komen, het aantal tewerkgestelde personen in de exploitaties, de invloed op de bereikbaarheid van de gronden, invloed op de versnippering van de percelen), wat aldus de Regering de nuttige elementen verschaft om met volledige kennis van zaken te kunnen beslissen;

Overwegende, tot slot, dat het de auteur van de effectenstudie in alle ernst niet kwalijk kan genomen worden dat hij de knoop niet doorhakte in verband met bepaalde elementen die objectief niet nauwkeurig in te schatten zijn, zoals bijvoorbeeld de bepaling van de behoeften; dat deze uitgebreid werden geanalyseerd door het bureau ARIES, maar dat het logischerwijze onmogelijk is om nauwgezet te omlijnen hoe groot de behoefte aan oppervlakte voor een bedrijfsruimte van regionaal niveau is in een gebied waarin geen enkele dergelijke vestiging gebeurde, in tegenstelling tot in andere entiteiten zoals Waver of Nijvel; dat de studie naar behoren de benaderende ramingen heeft uitgelicht op basis van het verkoopritme in een ander referentiegebied (in dit geval Waver); dat dit ook geldt wanneer het gaat om de vergelijking van een concreet ontwerp met zeer algemene richtlijnen, zoals deze die vervat zijn in artikel 1 van het CWATUP; dat het niet onder de bevoegdheid van de auteur van de effectenstudie valt om de knoop door te hakken in de juridische controverses in verband met de interpretatie van artikel 46 van het CWATUP;

Overwegende dat het bureau ARIES zijn taak naar behoren heeft volbracht met de objectieve omlijning van zijn optreden en met het voorleggen van de problemen waar het mee te maken kreeg, wat de Regering aldus in staat stelt om met kennis van zaken te oordelen;

Overwegende bijgevolg dat de effectenstudie beantwoordt aan de bepalingen van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat de Regering zich tot doel stelde om, op korte termijn, te voldoen aan de behoeften aan benodigde ruimte voor de economische activiteit tegen 2010;

Overwegende dat, op basis van een rapport dat het DGEE (Directoraat Energie en Leefmilieu) opstelde en van de analyse die ze er van maakte, de Regering, met haar besluit van 18 oktober 2002, van mening was dat het grondgebied van de Intercommunale du Brabant Wallon (IBW) in drie subruimtes diende opgesplitst : West (regio Tubeke), Centrum (regio Waver) en Oost (regio Geldenaken); dat deze opsplitsing daarom niet absoluut is, maar wel beantwoordt aan een economische realiteit; dat deze ruimtes gelegen zijn op drie verschillende eurocorridors en dus kandidaat-investeerders betreffen die andere criteria hanteren voor de keuze van een vestigingsplaats die niet noodzakelijkerwijze onderling verwisselbaar zijn; dat bovendien de weinige rechtstreekse verbindingen tussen het Oosten en de rest van Waals Brabant niet bevorderlijk zijn voor bijvoorbeeld de vestiging in Waver van bedrijven die zich zo dicht mogelijk bij de E40 willen vestigen;

Overwegende dat er in de zone Oost van Waals Brabant een duidelijk economisch en sociaal onevenwicht is met name ten opzichte van de polen Nijvel en Waver, terwijl deze ruimte gelijkenissen vertoont waaruit partij kan getrokken worden, zoals de nabijheid van Brussel en van een eurocorridor; dat aldus blijkt dat de werkloosheid hoger ligt dan het gemiddelde van Waals Brabant (zie milieueffectenstudie van ARIES, p. 31);

Overwegende dat de mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven het niet langer mogelijk maken om in te gaan op de vraag, gezien de bestaande parken momenteel verzadigd of bijna verzadigd zijn; dat de beschikbare oppervlakte in het park van Geldenaken, rekening houdend met de overstroombaarheid van de ruimte langs de Gette (ongeveer 4 hectare), minder dan één hectare bedraagt; dat de stad Geldenaken verder moet kunnen evolueren en voldoen aan de behoeften van haar bevolking, overeenkomstig haar rol van steunpool in een landelijk milieu die het SDER (GROP) haar toebedeelde; dat de terechte ambitie van economische en sociale ontwikkeling gepaard gaat met de mogelijkheid om bedrijven een aantrekkelijke onthaalruimte met een vlotte toegang ter beschikking te stellen, voorwaarden waaraan de zones die specifiek voor economische activiteiten bedoeld zijn voldoen; dat de efficiëntie van een dergelijke zone een omvang en een uitstraling veronderstellen die ze een regionale dimensie verleent; dat gezien de nabijheid van het geplande bedrijfspark voor de entiteit Geldenaken (2,5 km), en de vlotte verbinding tussen beide door de aan te leggen rondweg, het geen twijfel lijdt dat de pool Geldenaken voordeel zal halen uit de economische weerslag, zoals de klandizie voor de handelszaken van personen die in de zone werken, de inschakeling van de lokale bedrijven voor prestaties aan de bedrijven die zich in de nieuwe zone komen vestigen, ...;

Overwegende dat, algemeen, de afgedankte bedrijfsruimtes niet het enige aanbod voor de vestiging van bedrijven kan zijn, gezien deze terreinen vaak moeilijk toegankelijk zijn, en omringd zijn door zones met woningen of onbeschikbaar zijn op korte of middellange termijn door de vervuiling van hun bodem; dat bovendien de effectenstudie stelt dat : « het referentiegebied geen afgedankte bedrijfsruimtes of grote industriële sites omvat die saneringswerken moeten ondergaan alvorens ze hersteld worden. Er werd op dergelijke sites dus geen enkele lokaliseringsvariant uitgelicht » (p. 70); dat, daarnaast, de bedrijfsruimtes die in Vlaanderen gelegen zijn, niet kunnen voldoen aan de behoeften van de bevolking, want het is duidelijk dat de taalgrens een rem zet op de uitwisseling; dat deze zones niet kunnen zorgen voor de ontwikkeling van het Oosten van Waals Babant, wat een doelstelling is voor de aanleg van een dergelijke bedrijfsruimte met een regionale inslag;

Overwegende dat inzake de oppervlakte van de te vestigen zone, de verwijzing naar het verkoopritme voor Waver in de voorbije jaren (basis van de raming door het DGEE), een vals beeld geeft daar deze verkoop werd afgeremd door een aantal processen die de tegenstanders aanspanden; dat zo ook het verkoopritme in Geldenaken geen goede aanwijzing is gezien de huidige moeilijkheden op het stuk van mobiliteit die sterk zouden ingedijkt moeten worden na de aanleg van de rondweg; dat daarnaast de nog onbezette oppervlaktes in de zone van Perwez niet kunnen afgetrokken worden van de behoeften die voor Geldenaken werden geraamd (zoals het DGEE deed), in die zin dat, enerzijds, de entiteit van Perwez niet voorbestemd is voor de rol van steunpool zoals Geldenaken en dat, anderzijds, de twee sites (de ene lokaal en de andere regionaal gericht), niet aan hetzelfde type van vraag beantwoorden (ligging op een wegenas, nabijheid die mogelijk maakt om voordeel te halen uit de uitstraling van Brussel, ...); dat bovendien, de ontwerp-bedrijfsruimte aan een andere vastgoedvraag beantwoordt dan deze voor de twee bestaande industriële bedrijfsruimtes in Geldenaken en Perwez en beter spoor met de behoeften voor vestigingen in de tertiaire sector (in de zin van artikel 30, lid 1, van het Waals Wetboek) die momenteel ontstaan in Waals Brabant;

Overwegende dat alle studies die tot nu toe werden uitgevoerd (CPDT (Bestendige Conferentie inzake territoriale ontwikkeling), DGEE en tot slot effectenstudie over het overwogen ontwerp) de opportuniteit bevestigen van de opnemings, rond Geldenaken, van een regionaal gerichte bedrijfsruimte;

Overwegende dat, gezien deze elementen, de behoeften die de effectenstudie raamt en die concreet kunnen ingevuld worden door het in het ontwerp opgenomen gebied naar behoren werden geraamd; dat bovendien rekening dient gehouden met de geplande fasering die het mogelijk zal maken om de werkelijk uitgevoerde zone aan te sluiten op de behoeften die zullen ontstaan;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gegrond is op het streven naar de versterking van de steunpool in landelijk milieu, die Geldenaken is, zoals het SDER (GROP) bepaalt; dat het de bedoeling is om weer evenwicht te brengen in de economische ontwikkeling van dit deel van Waals Brabant, op grond van drie opties :

- voordeel halen uit de troef van de ligging, met name de bestaande vervoerinfrastructuur (E40 en RN29);
- de toekomstige bedrijven in staat stellen om partij te trekken van de uitwisselingsstromen van de eurocorridor;
- bijdragen tot de grotere aantrekkingskracht van het grondgebied, ten opzichte van het noorden van het land, vooral naar Brussel en Vlaams Brabant toe;

Overwegende dat het SDER (GROP) een oriëntatiedocument is waarvan de Regering zo ze dit opportuun acht, kan afwijken; dat, in tegenstelling tot de interpretatie door bepaalde reclamanten en de CRAT, het geenszins gaat om strenge principes die toegepast moeten worden, zonder rekening te houden met de gegevens die blijken uit het onderzoek van een concreet ontwerp dat nieuwe of specifieke elementen aanbrengt;

Overwegende dat er aldus geen enkele geldige reden is die verantwoordt om tegen te gaan dat dit deel van Waals Babant voordeel zou halen uit een redelijke ontwikkeling, zoals de andere steunpolen, door partij te trekken van de economische dynamiek van de aangrenzende Gewesten en van de nabijheid van de eurocorridor; dat huidig ontwerp voornemens is om op dat punt af te wijken van het SDER (GROP), dat dit deel van Brabant niet als grensoverschrijdend steunpunt opneemt, terwijl iedereen het er over eens is dat deze zone aan dit kenmerk beantwoordt (zie CRAT, p. 32 en effectenstudie, m.n. eindrapport, p. 14); dat de situatie van Geldenaken sterkt lijkt op de situatie van Tubeke, die als grensoverschrijdend steunpunt wordt opgenomen; dat, hoewel het SDER (GROP) Geldenaken niet als potentieel ankerpunt op de E40 opneemt, het nochtans vaststaat dat dit ontwerp voordeel kan halen uit de stromen van personen en goederen langs deze eurocorridor (effectenstudie, p. 18); dat huidig ontwerp in werkelijkheid gestoeld is op het streven naar een andere economische dimensie voor Geldenaken, door de aanleg van een onthaalinfrastructuur voor bedrijven die een nieuwe ontwikkeling moet aanzwengelen, terwijl het SDER (GROP) zich beperkt tot de opnemings van dit grondgebied als landschappelijk en landelijk gerichte ruimte;

Overwegende dat gestreefd wordt naar een sterkere inbreiding in de steden, waar de economische activiteiten zich op de eerste plaats moeten afspelen, en dat dit streven moet sporen met de zorg voor de handhaving van de kwaliteit van het leefkader; dat niet kan overwogen worden om af te zien van de aanleg van zones die speciaal bestemd zijn voor economische activiteiten op vlot bereikbare plaatsen die dus meestal in de rand van de stadsentiteiten liggen; dat bepaalde activiteiten, door de externaliteiten die ze meebrengen, inderdaad niet compatibel zijn met de nabijheid van woningen; dat een economische ontwikkeling die geconcentreerd is in woongebieden, zonder oog voor het verschijnsel van zones (of gespecialiseerde gebieden), weinig realistisch is;

dat tot slot om geen afbreuk te doen aan de activiteiten in het stadscentrum, de kleinhandelzaken en de diensten aan de bevolking niet toegelaten zijn in de zone, behalve als ze bij de in de zone toegelaten activiteiten horen;

Overwegende dat het SDER (GROP) vestigingen voorstaat die de multimodaliteit bevorderen; dat Geldenaken niet bereikbaar is met de trein; dat deze ongunstige feitelijke situatie niet rechtvaardigt dat deze pool, die momenteel achtergesteld is ten opzichte van de andere entiteiten van Waals Brabant, ontstoken wordt van elke economische ontwikkeling; dat de luchthavens van Zaventem en Bierset, die via snelwegen met de zone verbonden zijn, allebei op ongeveer 30 minuten liggen, wat geenszins uitsluit dat de bedrijven van het bedrijvenpark van Geldenaken er gebruik van maken;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 42, lid 2, 5° van het Waals Wetboek en het bijzonder bestek, de effectenstudie alternatieven heeft gezocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of ook de uitvoering van het in het ontwerp-gewestplan op te nemen gebied;

Overwegende dat het referentiegebied geen afgedankte bedrijfsruimtes of grote industriële sites omvat die moeten gesaneerd worden alvorens ze worden hersteld, die een regionaal gericht bedrijvenpark kunnen onthalen (effectenstudie, p. 70); dat de bedrijfsruimte in Zetud-Lumay niet meer voldoende beschikbare oppervlaktes omvat om te beantwoorden aan de geraamde behoeften en dat haar uitbreiding beperkt is door de taalgrens en door een kwetsbaar gebied dat in het gewestplan opgenomen is als natuurgebied met landschappelijk belang (effectenstudie, p. 72); dat het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, gelegen ten zuiden van Geldenaken, niet voldoende oppervlakte heeft om te voldoen aan de aangemerkte behoeften en, trouwens, nabij een dichtbevolkt woongebied ligt (effectenstudie, p. 70); dat dus een nieuw gebied dient aangelegd binnen de ruimtes die momenteel bestemd zijn als niet voor bewoning bestemde gebieden;

Overwegende dat Geldenaken zich enkel verder economisch kan ontwikkelen als het mobiliteitsprobleem wordt opgelost, gekoppeld aan de nood aan een rondweg, die er van cruciaal belang is, dat het gewestplan de aanleg van genoemde rondweg reeds voorzag om het verkeer in het stadscentrum te ontlasten; dat gezien de acute mobiliteitsproblemen waar de stad Geldenaken mee kampt, het uitgesloten is om een nieuwe bedrijfsruimte aan te leggen zonder de afwerking van de onmisbare rondweg te voorzien, die trouwens zelfs zonder bedrijfsruimte verantwoord is; dat de keuze van de site van de bedrijfsruimte noodzakelijkerwijze afhangt van de plaats van de rondweg die ze moet aandoen; dat het onderzoek van de alternatieven noodzakelijkerwijze rekening moet houden met dit element;

Overwegende dat inzake het rondwegtracé, de effectenstudie twee alternatieven naar voren schuift, namelijk de aansluiting met de E40, langs het noorden of langs het oosten; dat de vergelijkende analyse van de invloed van deze twee alternatieven aantoont dat de invloed op het milieu van de optie van de noordelijke aansluiting op de snelweg E40 aanzienlijk groter is; dat de studie die Transitec in 1988 uitvoerde (ten bate van het noordtracé), geen rekening hield met deze gevolgen voor het milieu (effectenstudie p. 69); dat de effectenstudie (p. 297) wijst op een aantal overschrijdingen van de richtwaarden, namelijk aan de rand van Saint-Jean-Geest, van het woongebied langs de RN222 in Geldenaken en van de woonzone ten noorden van Geldenaken (Minge); dat de geluidsoverlast vooral groot is voor de entiteit Zétrud; dat dit niet het geval is voor de oostelijke aansluiting;

dat de voordelen van het noordtracé niet opwegen tegen deze nadelen, te meer daar de efficiëntie van het oostelijke tracé, zonodig, kan verhoogd worden, met aanpassingen aan de RN29, om het verkeer over deze weg aan te zetten tot een kleine omweg, via de oostelijke rondweg : dat de effectenstudie volgende passage bevat : « hoewel het duidelijk lijkt dat de « noord-zuid » rondweg natuurlijker spoort met de belangrijkste transitbewegingen, spreekt het evenzeer vanzelf dat zijn betere benutting grotendeels afhangt van de gelijklopende maatregelen die kunnen genomen worden op het stuk van infrastructuur, signalisatie of regeling, voor de RN29, de RN222, het stadscentrum... Deze gelijklopende maatregelen zijn noodzakelijk in het kader van de twee voorgestelde tracés (lees noord-zuid of oost-west). Zodoende kunnen, zo er coherente gelijklopende maatregelen worden ingevoerd, voor de ene of voor de andere rondweg, deze zeker allebei even efficiënt de rol van doorgangswegen spelen » (p. 254); terwijl het MET een uitvoerig gunstig advies uitbracht op 30 september 2002, dat het oostelijk tracé goedgekeurde; dat tot slot het oost-west tracé het enige is dat het mogelijk maakt om de hinder door de RN222 die door Piétrain loopt, weg te werken;

Overwegende dat deze overwegingen leiden tot de conclusie dat het eerste alternatief dat wordt voorgesteld door de effectenstudie, de CRAT en bepaalde omwonenden, en dat bestond in de vestiging van de bedrijfsruimte aan de oostelijke rand van Geldenaken en in de aanleg van de rondweg in de noord-zuidas, dient afgewezen; dat bovendien de aanleg van een bedrijfsruimte op deze plaats een grote invloed zou hebben op de vallei van de Bronne (die deels in de zone ligt) en van het bosmilieu met hoge biologische waarde dat er zich bevindt; dat een dergelijke zone rechtstreeks zou palen aan een woongebied en een woongebied met landelijk karakter, dat door de effectenstudie als kwetsbaar wordt beschouwd (p. 378); dat het niet meer voordelen biedt dan de zone die in het ontwerp is opgenomen, daar ze rechtstreeks het voortbestaan van twee landbouwexploitaties bedreigt (voor een exploitatie in het kader van het ontwerp); dat de vergelijkende analyse die de effectenstudie maakte (p. 245 et 300) aantoont dat de landschappelijke invloed fors gelijk is; dat het alternatief dat de studie voorstelt ook nadelig is voor de ecologische vermazing (effectenstudie, p. 377);

Overwegende dat het grootste voordeel van de vestiging in de rand van Geldenaken betrekking heeft op de mobiliteit, in die zin dat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en met de zachte vervoermodi (te voet of met de fiets) beter is; dat het mobiliteitsprofiel van het alternatief en van de site die het ontwerp aanmerkt, niettemin allebei op de auto gericht zijn; dat inzake het openbaar vervoer een nieuwe halte evengoed de in het ontwerp gewestplan aangemerkte site kan bedienen; dat het voordeel van de toegang tot de bedrijfsruimte te voet of met de fiets, beperkt is; dat bovendien een bedrijfsvervoerplan zal moeten ingediend worden, samen met elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of enige vergunning, dat alle aangewende middelen uitzet voor de bevordering van zuinige en minder vervuulende verplaatsingen : dat het, beperkte, voordeel van dit lokaliseringsalternatief geen tegengewicht vormt voor de nadelen die voortvloeien uit de hinder die het inhoudt voor de bebouwde en onbebouwde omgeving;

Overwegende dat het tweede alternatief dat de effectenstudie voorstelt grotendeels overeenstemt met het eerste inzake de lokalisering en dat het er zich hoofdzakelijk van onderscheidt door de ligging van zijn rondweg; dat het bijgevolg dezelfde voordelen en nadelen vertoont;

Overwegende tot slot dat, zoals de gemeenteraad van Geldenaken meldt, beide lokaliseringsalternatieven die de effectenstudie voorstelt een hypotheek zouden leggen op de uitbreiding op lange termijn (of na de eventuele ingebruikname van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat) van de entiteit Geldenaken, die logischerwijze binnen de rondweg zou moeten blijven;

Onderzoek van de alternatieven voor afbakening en uitvoering

Overwegende dat de effectenstudie voorstelt een uitzicht te bewaren tussen het gehucht Piétrameau en de site van de hoeve Chapeauvau; dat deze maatregel, die van die aard is dat ze de visuele en landschappelijke invloed van het ontwerp beperkt, materieel vorm zal krijgen met een bijkomend voorschrift; dat deze maatregel die gunstig is voor het leefmilieu deel uitmaakt van de maatregelen zoals bedoeld in artikel 46, § 1, lid 2, 3;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat hij, allereerst, meent dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant zal zijn als de uitbouw van de infrastructuren gekoppeld wordt aan de voorwaarde van een nieuwe beoordeling van de gevolgen die eigen zijn aan de groepering van bedrijven; dat hij vraagt om, bij de vestiging van de vestigingen, een milieubeoordeling uit te voeren, per fase van ingebruikname van het activiteitengebied, met het oog op een algemeen overzicht;

Overwegende dat het CCUE (Stedenbouwkundig en Milieubestek), waarvan de opstelling wordt opgelegd door het artikel 31bis van het CWATUP, maximaal tien jaar geldig zal zijn; dat de hernieuwing noodzakelijkerwijze een nieuw onderzoek van de situatie zal inhouden en het mogelijk zal maken om de bepalingen aan te passen aan de evolutie die op het terrein zal vastgesteld worden en aan de bijkomende gegevens die in tussentijd werden verzameld; dat desgevallend, dit vernieuwd onderzoek de gelegenheid zal zijn om de procedures voor herbepaling of bestemmingswijziging die aangewezen lijken, in te zetten; dat deze procedure het dus mogelijk zal maken om ruimschoots tegemoet te komen aan de suggestie van de CWEDD;

Overwegende dat, vervolgens, de CWEDD herinnert aan zijn aanbevelingen betreffende de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat hij verheugd is over de verplichting, door middel van het CCUE, om mobiliteitsplannen op te maken die het mogelijk zullen maken om het gebruik van zachte vervoersvormen en van het openbaar vervoer te bevorderen; dat hij aandringt op een beveiligd verkeer van voetgangers en fietsers in de nieuwe bedrijfsruimtes;

Overwegende dat deze suggestie gepast lijkt; dat dient opgelegd dat deze beveiliging deel uitmaakt van de verplichtingen die het CCUE zal moeten bevatten;

Overwegende dat, voor het overige, de wens dat de nieuwe bedrijfsruimte wordt bediend door het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het beleid dat de Regering voert; dat het net van de Waalse TEC-maatschappijen zodanig georganiseerd is dat de belangrijkste plaatsen van het grondgebied die verkeer in de hand werken, worden aangedaan en dat, gezien dit voornamelijk over de weg gebeurt, het vlot aan te passen is naargelang van de evolutie van de lokaties die verkeersstromen in de hand werken, zonder investeringen van betekenis; dat, anderzijds, gezien de structurele kosten, de spoorweg enkel voor lange afstanden en grote volumes een pertinente oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen;

dat, zodoende, voor de meeste individuele vervoerbehoefden van de KMO's, die zich zullen vestigen in de nieuwe aangelegde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel kan gebruikt worden in combinatie met andere vervoermiddelen, die voornamelijk over de weg gaan;

dat het dus aan de hand van een intermodaal spoor-wegvervoer is, dat wordt opgenomen in de door de CCUE's opgelegde mobiliteitsplannen, dat de doelstellingen van duurzame mobiliteit die de CWEDD vastlegde, zullen gehaald kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat dient rekening gehouden met volgende bijzondere elementen :

— Naleving van artikel 46, § 1, lid 2, 1° : aangrenzend karakter

Artikel 46, § 1, lid 2, 1°, beperkt zich tot de eis dat de gemengde bedrijfsruimte aan een bestaand bebouwingsgebied moet grenzen. Bepaalde reclamanten en de CRAT menen dat dient rekening gehouden met het onderliggend principe van deze bepaling, namelijk het streven naar stadsinbreiding. Aldus voegt deze kritiek in werkelijkheid een voorwaarde toe die niet in de tekst voorkomt, namelijk dat de voor bebouwing bestemde zone, waaraan het bedrijventerrein paalt, dicht bij een stadsentiteit moet liggen, om bij te dragen tot de inbreiding. Daarnaast, hoewel de omvang van de bestaande woonzone inderdaad zeer klein is, geeft de tekst van artikel 46, alweer, geenszins de minimale oppervlakte op waaronder de voor bebouwing bestemde zone niet zou beantwoorden aan de vereisten van artikel 46.

— Naleving van artikel 46, § 1, al. 2, 2° : karakter als lintbebouwing

Het ontwerpgebied is 500 meter diep, zodanig dat de aanleg van interne wegen noodzakelijk is. De aanleg van dergelijke zone zal niet leiden tot meer toegangen tot de rondweg en kan dus niet gelijkgesteld worden met lintbebouwing langs een weg. Zo de bebouwing over een dergelijke diepte als lintbebouwing zou moeten beschouwd worden, dan zouden heel wat ruimtes die voor bebouwing bestemd zijn, zelfs in de steden en dorpen, aan dit kenmerk beantwoorden.

— Invloed op de landbouwfunctie

Een aantal reclamanten betreuen de invloed van het ontwerp op de landbouwfunctie en beklemtonen dat een aantal exploitaties aangetast zullen worden. Sommigen eisen een gepaste vergoeding.

Het hele prioritaire plan voor een bedrijfsruimte (ZAE) zal leiden tot de bestemming, als bedrijfsruimte, van maximaal 1200 hectare, waarvan een beduidend gedeelte momenteel als landbouwgebied ingekleurd is, of ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waals Gewest (volgens de gegevens die het DGA (Directoraat-Generaal Landbouw) publiceerde, 756.567 hectare in 2002, het laatste jaar waarvoor de cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdend met de benodigde tijd voor de uitvoering van deze nieuwe bestemmingen en met de fasering die de CCUE's opleggen, kan worden geraamd dat dit proces voor de bestemmingswijziging zich over een tiental jaren zal spreiden.

Het verlies van deze oppervlaktes kan dus slechts een zeer marginale invloed hebben op de landbouwexploitatie, op regionaal niveau gezien.

Eerst en vooral, rekening houdend met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies aan landbouwgronden ruim gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT geven wel aan dat het verlies aan landbouwgronden de graanproductie met ongeveer 7.800 ton zou verminderen, maar anderzijds blijkt dat de productiviteitsstijging (volgens het DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) zodanig is dat, gezien het aantal hectare dat voor deze teelt in het Gewest bestemd is (190.000), de productiviteitsstijging (190.000 ton op tien jaar) zowat 2,5 keer het aangeklaagde verlies zou moeten bedragen.

Vervolgens, zo een negatieve invloed van bepaalde wijzigingen van het gewestplan op welbepaalde exploitaties te vreezen valt, dient een parallel getrokken te worden tussen het verlies aan gronden dat ze zullen lijden, en de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, namelijk 9.000 hectare.

Zoals voormeld, zou de uitvoering van het Prioritaire ZAE-plan gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectare per jaar moeten onttrekken aan de landbouwexploitatie. De compensatie van deze verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 % van alle jaarlijkse eigendomsovergang van landbouwgronden vertegenwoordigen, wat trouwens kadert in een algemene context van groepering van de geëxploiteerde gronden tot grotere gehelen.

Bijgevolg kan gesteld worden dat de landbouwers die nadelen ondervinden van de gewestplanwijzigingen, gronden zullen kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun exploitaties.

Ook al zullen deze, misschien, niet dezelfde kenmerken vertonen, inzake exploitatiefaciliteiten met name, toch zouden ze mogelijk moeten maken dat een groot aantal exploitaties, in aanvaardbare omstandigheden, kunnen overleven. Het saldo van de geleden schade zal gecompenseerd worden door de onteigeningsvergoedingen.

In casu meent de regering dat de planherziening een invloed heeft op de landbouwfunctie die verantwoord wordt door het marginale karakter ten opzichte van de nuttige landbouwoppervlakte op het referentiegebied, ten overstaan van het aantal nieuwe arbeidsplaatsen (de socio-economische invloed van het ontwerp zou zich moeten vertalen in zowat 1450 arbeidsplaatsen op de site) en van de economische ontwikkeling die door de ligging en de troeven van het ontwerp wordt aangezwengeld.

De moeilijkheden in verband met de verplichting tot spreiding van de dierlijke mest kunnen opgelost worden met spreidingscontracten op de vele landbouwgronden in de omgeving.

De regering stelt vast dat met de verplichting tot de fasering van de uitvoering van de zone, de invloed op de landbouwfunctie beperkt zal blijven, gezien dit zou opleggen om het gebied slechts geleidelijk uit te voeren, naargelang de behoeften. De opsplitsing van de zone in drie fasen zou overdreven zijn, gezien de oppervlaktes van elke fase dan te beperkt zouden zijn om een samenhangend beheer mogelijk te maken.

Bovendien zou het CCUE, als maatregel die gunstig is voor het menselijk en natuurlijk leefmilieu, een nota moeten bevatten met alle middelen die ter beschikking van de landbouwers kunnen gesteld worden, van wie het voortbestaan van de exploitatie door het ontwerp wordt bedreigd.

Zoals de effectenstudie suggereert, zou de holle weg n° 8 gehandhaafd moeten blijven om de doorgang van landbouwvoertuigen die van de gronden ten noorden van het dorp Piétrain en omgekeerd komen, mogelijk te maken. Hij zal trouwens bijdragen tot de vorming van een afzonderingsmarge.

De eventuele aanvragen voor schadeloosstelling zullen geregeld worden in het kader van de onteigeningsprocedures. Volgens artikel 16 van de Grondwet, hebben de onteigenden recht op een billijke vergoeding die alle geleden verlies moet compenseren en ze in staat moet stellen om gronden aan te kopen, ter vervanging van de verloren gronden. Zo ook wordt de winstderving van de exploitaties gedurende de nodige tijd om nieuwe gronden te vinden, vergoed.

- PEDD (Milieuplan Duurzame ontwikkeling) CAWA (Geactualiseerd Toekomstcontract voor Wallonië) en Regionale Beleidsverklaring

Bepaalde reclamanten en de CRAT menen dat het overwogen ontwerp afwijkt van bepaalde richtlijnen in deze documenten. In werkelijkheid bepalen deze algemene doelstellingen, die niet noodzakelijkerwijze sporen met de beperkingen van een concreet ontwerp. Aldus werd uiteengezet dat de vastgestelde behoeften de vestiging van een bedrijfsruimte in het oosten van Waals Brabant verantwoordden, en dat de lokalisering met name gerechtvaardigd werd door de bekommernis om de hinder voor de bestaande woongebieden in te dijken.

- Vaststelling van de pertinentie van het ontwerp en van de banen die het kan scheppen

Reclamanten betwisten dat het aantal arbeidsplaatsen dat zou kunnen gecreëerd worden in de zone wel zo hoog ligt als werd aangekondigd. Ze vrezen ook dat de nieuwe vestigingen op de eerste plaats een kwestie van delocalisatie zouden zijn, wat tot weinig nieuwe arbeidsplaatsen kan leiden.

Het aantal arbeidsplaatsen in de nieuwe bedrijfsruimte zou 1450 moeten bedragen. Dit cijfer stemt overeen met de normen die de Intercommunale du Brabant wallon momenteel hanteert, en die opleggen, via een bestek, dat de kandidaat-kopers minstens 20 personen per hectare in dienst hebben. Uit de statistieken van de IBW, die zowat 850 hectare bedrijfsruimte waar meer dan 16 000 mensen werken, beheert, blijkt dat het aantal nieuwe banen om en bij de 60% ligt. Er dient eveneens rekening gehouden met de onrechtstreekse banen, die overeenkomen met 40% van het aantal rechtstreekse arbeidsplaatsen. Ook bij delocalisatie wordt vastgesteld dat de werkgever, geleidelijk, personeel uit de buurt aanwerft;

- De uitvoering van de zone

De CRAT voert aan dat de klachten inzake de uitvoering van de zone niet rechtstreeks binnen het bestek van het onderzoek vallen, maar geregeld moeten worden bij de uitwerking van het CCUE. Dat dit geldt voor de opmerkingen betreffende :

- de fasering van de ingebruikname van de zone en de verplichting tot voorschriften op het stuk van bezettingsgraad, om het principe van het zuinig bodembeheer na te leven;
- de uitvoeringsmodaliteiten van dit CCUE, die geregeld worden met de omzendbrief van 29 januari 2004.
- Voorafgaande aanleg van de rondweg vóór enige verkoop van terreinen

Bepaalde reclamanten geven kritiek op het voorlopig goedgekeurde ontwerp-plan omdat het de uitvoering van de eerste fase van het bedrijfspark toelaat alvorens de rondweg is aangelegd. Zoals de gemeenteraad van Geldenaken stelt, is het inderdaad praktisch zeer moeilijk om te beletten dat een deel van het transportverkeer van het toekomstige park langs de rue Longue gaat, en zodoende overmatige hinder voor de bewoners veroorzaakt.

De regering schaarft zich achter deze mening en legt op dat de rondweg, voor het stuk van de chaussée de Charleroi tot de snelweg ter hoogte van Hélécine, wordt aangelegd alvorens met de uitvoering van de overwogen zone gestart wordt. Niettemin mag in tussentijd het bouwrijp maken van het terrein en de verkoop aan bedrijven niet belet worden, voor zover deze niet mogen starten met de bouw of de exploitatie.

- Situatie van de bewoners van het gehucht Marticot

De positie van deze bewoners van de zone is zeker heikel, in die zin dat ze hinder zullen ondervinden van het verkeer op de rondweg, dat dus vlakbij hun gebouw zal lopen.

De oplossing die ze voorstaan, namelijk de omleiding achter het Bois du Chêne Crimont, zou leiden tot kosten die niet in verhouding staan tot het gestelde probleem.

De in te voeren oplossingen (zoals de onderhandse aankoop of de onteigening) vallen niet onder het gebied en de bevoegdheid van het gewestplan, maar moeten overwogen worden door de operatoren, namelijk de Intercommunale du Brabant wallon of het Ministerie voor Uitrustingen en Transport.

In ieder geval verantwoordt deze situatie niet dat wordt afgezien van een ontwerp dat dergelijke economische voordelen biedt voor een hele subregio.

- Invloed op de lucht

Volgens de effectenstudie (p. 219) is de opnemings van de bedrijfsruimte geen factor die de luchtkwaliteit ingrijpend kan veranderen. Deze vaststelling wordt nog kracht bijgezet door het gegeven dat de zone bestemd is voor gemengde economische activiteiten, waaruit de middelgrote en grote industrieën uitgesloten zijn.

De opnemings van de rondweg is geen factor die de lucht ingrijpend kan veranderen, gezien de rondweg voornamelijk bedoeld is om een reeds bestaande verkeersstroom op te vangen, die vervuiling veroorzaakt die reeds werd waargenomen (effectenstudie, p. 219).

- Invloed op het geluid

De effectenstudie, die betrekking had op een ander rondwegtracé dan dit dat in het voorlopig vastgelegde plan werd opgenomen, stelt dat geen enkele overschrijding van de richtwaarden valt te verwachten, behalve voor één landbouwexploitatie. Bovendien meldt de studie dat de nieuwe rondweg, ten zuiden van Saint-Jean-Geest, waarschijnlijk tot iets meer lawaai zal leiden dan in de huidige situatie, zonder daarom over de normen te gaan. Het is ook mogelijk dat, ten noorden van Piétrain, er iets meer achtergrondlawaai zal zijn in de tuinen.

Niettemin heeft het ontwerp dat aan het openbaar onderzoek werd onderworpen, een inplanting van de rondweg, verder van Saint-Jean-Geest, in aanmerking genomen, wat de hierboven beschreven situatie mogelijk flink kan verbeteren (effectenstudie, p. 238). Bovendien zal de situatie van Piétrain ook verbeteren door de aanzienlijke vermindering van het transportverkeer langs de rue Longue. Het advies van de CRAT houdt geen rekening met deze gegevens.

Inzake de geluidsinvloed van de uitvoering van de bedrijfsruimte leest de CRAT de effectenstudie fout. Gezien niet bekend is welke bedrijven zich in de zone zullen vestigen, heeft de studie er zich toe beperkt om het maximale geluidsniveau te berekenen dat in de verschillende delen van het bedrijfsgebied mag gehaald worden opdat dit niveau, dat lager ligt door de afstand, in de woongebieden onder de drempels zou blijven (p. 240). Zo kan het geluid in de zone schommelen tussen 109 en 87 dB(A),

terwijl het in de woongebieden op 40 of 45 dB(A) blijft. Deze gegevens zullen het mogelijk maken om de vestiging van de bedrijven aan te sturen in het kader van het stedenbouwkundig en milieubestek, dat ook de inrichting van de afzonderingsvoorzieningen of -ruimtes zal moeten bepalen en zullen ook meetellen bij de aflevering van de af te leveren vergunningen.

- Invloed op het water

Inzake het beheer van het afvalwater voert de effectenstudie (p. 230) aan dat de aanleg van de riolering van de zone op twee manier kan gebeuren :

- aflopend naar het net van de chemin de Jodoigne in de richting van de entiteit Piétrain en van zijn toekomstige collector;
- naar het net van Noduwez met de verlenging van de collector van Le Gollard en de installatie van een rioolgemaal.

De zuivering van dit afvalwater kan gebeuren in een zuiveringsstation dat gebouwd kan worden in Piétrain, of aan de beek Le Gollard vlakbij de snelweg.

De afmetingen van het openbaar net maken mogelijk dat de afvoer van het afvloeingswater naar de beek Le Gollard te overwegen is, mits de aanleg van een greppel door het Bois Brûlé. Er zullen echter één of meer stormbekkens voorzien moeten worden om overbelasting van het stroomafwaarts hydrogeografisch net te vermijden, een modaliteit die gebruikelijk wordt uitgevoerd in de bedrijfsruimtes. Een afzonderlijk rioolnet zal moeten aangelegd worden wat de hoeveelheid te verwerken water in het zuiveringsstation zal beperken.

Het afvloeingswater dat afkomstig is van de rondweg zal afgevoerd worden naar de bestaande waterlopen. De belangrijkste invloed bestaat in het ondoordringbaar maken van de bodem. Niettemin noodzaakt de hoeveelheid afvloeingswater niet de aanleg van een stormbekken.

Wat de invloed op het grondwater betreft, is het risico van vervuiling door de uitvoering van de zone gering gezien het beheerst kan worden door de gepaste maatregelen en methodes voor de bouw (effectenstudie, p. 228). Welke deze zijn hangt logischerwijze af van de aard van de bedrijven die er zich zullen vestigen. Ze vallen niet onder het bereik van de gewestplannen, maar moeten in aanmerking komen bij de aflevering van de vergunningen.

De effectenstudie vermeldt wel de aanwezigheid van een winningspunt in een straal van 2 km, maar merkt op dat geen enkele preventiemarge ingrijpt op de geografische zone die bij het ontwerp voor de bedrijfsruimte en de verkeersrondweg betrokken is (p. 111).

Inzake de ontoereikende druk van het distributienet zullen de geschikte maatregelen eventueel moeten genomen worden door de verantwoordelijke onderneming. Deze maatregelen horen bij de uitvoering van het gebied en kunnen niet vastgelegd worden in het gewestplan.

- Landschappelijke invloed en de aanleg van omgevingsperimeters

Een aantal reclamanten is van mening dat het ontwerp afbreuk zal doen aan het bijzonder mooi landschap, waardoor het landelijk karakter van Geldenaken en Orp-Jauche zou verdwijnen.

Zonder de vaststaande landschappelijke invloed van dit ontwerp te loochenen, zal de uitvoeringsvariant die de effectenstudie suggereert, mogelijk maken om de landschappelijke invloed van de constructies te beperken omdat de rondweg en de bedrijfsruimte veraf liggen van de woningen van Saint-Jean-Geest, Piétrain, Marticot en de hoeve van Chapeauvau. De aanleg van afzonderingsvoorzieningen of -marges, zoals bepaald in het stedenbouwkundig en milieubestek, zal ook de visuele impact beperken.

En tot slot zal de omtrek voor de landschappelijke openheid die behouden blijft in het midden van de zone deze impact beperken voor de bewoners van Piétrameau en van de hoeve van Chapeauvau, die het sterkst betrokken zijn. Hier dient aan toegevoegd dat het ontwerp voor de rondweg weinig grondverzet zal noodzaken in die zin dat het reliëf niet erg uitgesproken is.

In ieder geval is deze landschappelijke invloed, die getemperd wordt door de genomen en te nemen maatregelen, niet van die aard om de economische opportuniteit van het ontwerp in vraag te stellen. Bovendien doet de aanleg van deze ruimte voor economische activiteiten geen afbreuk aan het landelijk karakter van de hele regio in die zin dat ze slechts betrekking heeft op 1,5 % van de totale oppervlakte van de grond die in Geldenaken als landbouwgebied is opgenomen.

- Handhaving van de voorbehouden perimeter die in het gewestplan is voorzien

Het is opportuun om de voorbehouden perimeter die in het momenteel vigerend gewestplan is opgenomen te handhaven, voorbij de plaats waar de toekomstige verbindingsweg aansluit op de RN222. Inderdaad, zelfs voorbij het nieuwe tracé zullen eventueel wegenwerken moeten uitgevoerd worden op de RN222 en de RN279, zoals de wijziging van de bestaande rotondes of de aanleg van bouwvrije zones, met het oog op het toekomstige verkeer. Deze maatregelen kunnen leiden tot de onteigening van de eigenaars van de woningen in het gehucht Marticot.

- Schrapping van de voorbehouden perimeter over 75 meter vanaf de as van een oude buurtweg door de vroegere gemeentes Opheylissem en Neerheylissem

Deze wijziging valt buiten het herzieningsgebied en werd niet onderworpen aan de beoordeling van de effecten zodat ze verworpen moet worden.

- Handhaving van het woongebied ten zuidoosten van de toekomstige zone

De handhaving van deze kleine oppervlakte als woongebied is in die zin verantwoord dat ze aan een uitgestrekte bufferzone paalt. Een dergelijke zone is trouwens niet enkel bestemd voor bewoning en andere bestemmingen, die verband houden met de bedrijfsruimte, kunnen overwogen worden.

- Fasering van de bedrijfsruimte

Volgens de aanbevelingen van de effectenstudie dient een fasering van de ingebruikname van de zone opgelegd en zodoende de verplichting om ze geleidelijk in gebruik te nemen, te beginnen bij het oostelijk deel.

- Opvolgcomité

De oprichting van een opvolgcomité, zonder beslissingsmacht, kan een maatregel zijn die een harmonieuze koppeling van de verschillende functies van het grondgebied bevordert. De regering kiest er dus voor deze oprichting op te leggen alvorens het stedenbouwkundig en milieubestek wordt ingediend, om zo advies te kunnen uitbrengen.

- Negatieve adviezen over het ontwerp

Bepaalde reclamanten menen dat het ontwerp niet kan aangevat worden, omdat het in tegenspraak is met de conclusies van het Burgerpanel dat in 2001 werd ingericht en verschillende negatieve adviezen oogstte (CRAT, DGATLP en DGEE).

Deze kritiek dient enigszins genuanceerd, gezien de drie betrokken gemeenteraden zich in hun adviezen ondubbelzinnig ten gunste van het ontwerp en het economisch belang voor de hele bevolking van de drie gemeentes hebben uitgesproken.

Bovendien verleende het evaluatierooster dat het DGATLP hanteerde, veel betekenis aan de naleving van het SDER, waarvan huidig ontwerp deels afwijkt, om voornoemde beweegredenen.

- Verloop van het openbaar onderzoek en informatie aan de bevolking

Het openbaar onderzoek verliep telkens strikt volgens de bepalingen van het Waals Wetboek. Bovendien stelde de regering het publiek een website ter beschikking die het ontwerp voorstelde. Al deze elementen droegen bij tot een correcte informatie aan de bevolking die zich uitgebreid kon uitdrukken.

- Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid. 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met de herbestemming van SAED (afgedankte bedrijfsruimtes), of de invoering van andere maatregelen om het milieu te beschermen, of een combinatie van deze twee begeleidende vormen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen, enerzijds moeten geënt zijn op de intrinsieke milieukwaliteit van de perimenter die voor bebouwing bestemd is, en anderzijds, op de objectieve inbreng van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een groot deel blijft innemen van deze milieugerichte begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de Regering, in het kader van de begeleidende maatregelen bij de huidige gewestplanherziening, de herbestemming van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes in aanmerking neemt;

Overwegende dat, in de beoordeling van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de ontwerpen voor de opnemings van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is om rekening te houden met, enerzijds de verschillende impact van het herstel van de afgedankte bedrijfsruimtes naargelang van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de invloed op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt naargelang van de kenmerken en van de ligging; dat aldus blijkt dat, met naleving van het evenredigheidsbeginsel, een ingrijpende renovatie zwaarder moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van milieuvriendelijke maatregelen moet beoordeeld worden op basis van het effect dat er redelijkerwijze kan van verwacht worden en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van de nieuwe zone aanzienlijke of minder aanzienlijke gevolgen heeft voor zijn omgeving;

Overwegende dat in dit geval, bij gebrek aan de elementen die het mogelijk maken om objectief inzicht te bieden in de factoren die het mogelijk maken om dit gewicht en deze invloed volledig te beoordelen, de Regering het opportuun acht, zowel om zeker de voorschriften van het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP na te leven als in het raam van haar bekommernis om zoveel als redelijk mogelijk is, de voorkeur te geven aan de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, om deze tekst strikt te interpreteren en een sleutel te hanteren die bij benadering overeenkomt met een m² herbestemming van een SAED voor een m² niet voor bewoning bestemde ruimte, die voortaan bestemd wordt voor economische activiteiten (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde oppervlaktes en die opnieuw geklasseerd zijn als niet voor bewoning bestemde gebieden);

Overwegende dat de begeleiding die voorzien is door artikel 46, § 1, lid 2, 3° van de CWATUP op regionaal niveau kan beoordeeld worden; dat daar huidig ontwerp kadert in een prioritair plan om het hele Gewest te voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteiten, voornoemde sleutel dus globaal kan toegepast worden, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlaktes die onttrokken zijn aan gebieden die niet voor bewoning bestemd zijn om voor de economische activiteit bestemd te worden (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde zones die opnieuw werden geklasseerd als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn), enerzijds, en het geheel van de herbestemde SAED, anderzijds;

Overwegende echter dat, in een streven naar billijke geografische spreiding, het opportuun lijkt, gezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit over het grondgebied van het hele Gewest gespreid zijn, om erover te waken dat de SAED ook evenwichtig gespreid zijn;

Overwegende dat, om deze doelstelling in te vullen, het Gewest ingedeeld werd in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat huidig ontwerp dus in een geheel van ontwerpen werd opgenomen (Nijvel, Tubeke, Bergen - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais, Zinnik - 's Gravenbrakel en Pont-à-Celles - Viesvielle - Luttre);

Overwegende dat, als begeleidende maatregel, de Regering beslist om rekening te houden met de herbestemming van volgende sites :

— AISEAU-PRESLES	Papierfabriek en « Clos de la Papinière »
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Stations en entrepots
— ANDERLUES	Looierij, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— EIGENBRAKEL	Firma Denolin
— s GRAVENBRAKEL	Graan- en zaadhandel Tassignon
— CHARLEROI	Brouwerij Grenier
— CHARLEROI	Gieterij en kachelfabriek van Charleroi
— CHARLEROI	Drukkerij Parent
— CHARLEROI	Glasmakerij Lermينياux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Winkel Mika shoe
— ESTINNES	Graanhandel Coproleg
— FARCIENNES	Graansilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Zetel n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bioscoop en feestzaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Station
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Station van Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brouwerij en mouterij Raimbaix
— LE ROEULX	Cementbedrijf van Thieu

— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Spar winkel
— MERBES-LE-CHATEAU	Station van La Buissière
— BERGEN	Station van Jemappes
— BERGEN	Café au Phare
— BERGEN	Nationale Schietbaan
— BERGEN	Station van Havré-Ville
— BERGEN	Fosfaatmijn
— BERGEN	Olifabriek Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Station van Carnières
— NIJVEL	Slachthuis
— ORP-JAUCHE	Melkerij Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, schoenmakerij en frituur
— QUAREGNON	Brouwerij Plumet
— QUAREGNON	Handelszaak "le Versailles"
— QUAREGNON	Elektriciteitscentrale
— QUAREGNON	Transfer NMVB-stelplaats
— QUIEVRAIN	Slachthuis
— REBECQ	Henegouwse Steenbakkerij
— ZINNIK	Looierij Van Cutsem
— ZINNIK	Looierij Spinette

die een minstens gelijkaardige oppervlakte beslaan;

Overwegende dat, inzake de milieubescherpende maatregelen, zoals de CWEDD beklemtoonde, het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP niet mogelijk maakt om de beschermende maatregelen op te nemen die opgelegd zijn in toepassing van het CWATUP, of van een andere vigerende reglementering; dat de Regering er niettemin op staat om te benadrukken dat, in een streven om het milieu te beschermen, ze, gelijklopend met de uitvoering van het prioritaire plan waarin huidig besluit kadert, een nieuw artikel 31*bis* van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat oplegt dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard moet gaan met een CCUE dat instaat voor de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving;

Overwegende dat, in huidig geval, het CCUE zal aangevuld worden met specifieke maatregelen, die verder gaan dan het bepaalde van het artikel 31*bis* van het CWATUP en haar omzendbrief van 29 januari 2004, om borg te staan voor een betere bescherming van het milieu : dat deze specifieke maatregelen beschouwd moeten worden als milieuvriendelijke maatregelen, die de maatregelen voor de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes aanvullen, in toepassing van artikel 46, § 1, lid 2, 3°, van het CWATUP;

Overwegende dat aldus ruimschoots is voldaan aan de verplichting die dit artikel oplegt;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31*bis* van het CWATUP, een CCUE zal opgemaakt worden voorafgaand aan de uitvoering van het gebied, volgens de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan inzake de eventuele uitvoering van de ontwerpen, op het gebied van het beheer van het water, van de lucht, van het afval, van het grondverzet, van de opvolging van de landbouwexploitaties die bij deze ontwerpen betrokken zijn, van de mobiliteit en de toegankelijkheid, van de landschappelijke integratie en van de integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering ruim vooruitliep op deze aanbevelingen, eerst met het voorstel aan het Parlement om het artikel 31*bis* van het CWATUP goed te keuren, dat voorziet dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp van een CCUE uitmaken, en vervolgens met de bepaling van de inhoud van dit CCUE, met de omzendbrief die ze op 29 januari 2004 goedgekeurde;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die de CWEDD deed, verdere details aanbrengt die relevant lijken, ofwel algemeen, ofwel voor huidig ontwerp, naargelang van de net beschreven kenmerken; dat de opsteller van het CCUE ze er in zal moeten verwerken;

Overwegende dat, bijgevolg, het CCUE in elk geval alle hierna vernoemde elementen zal moeten bevatten :

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder van het afvalwater;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, overeenkomstig de opgelegde fasering, en rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de landbouwexploitanten, en met de aanduiding van de vestigingsplaats van de bedrijven naargelang hun visuele en geluidsinvloed;
- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door dit ontwerp wordt bedreigd;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de maatregelen die de landschappelijke integratie van de site bevorderen;
- de aanleg van de afzonderingsvoorzieningen of -marges evenals van de zone die bestemd is voor de ecologische vermazing;
- de genomen maatregelen om de gronden en de gebouwen bereikbaar te houden, na de schrapping van bepaalde wegen;

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen blijkt dat huidig ontwerp het best geschikt is om, in naleving van de doelstellingen van artikel 1 van het Waalse Wetboek Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voldoen aan de behoeften aan ruimtes voor de economische activiteit, op het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwez goed, met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Hélécinne (Opheylisse) – Geldenaken (Piétrain en Saint-Jean-Geest) – Orp-Jauche (Noduwez blad 32/8S) en de wijziging van de opnemings van een wegtracé (bladen 32/8S en 40/4N);

Art. 2. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het plan opgenomen is :

« De vestiging van kleinhandelzaken en diensten aan de bevolking is niet toegelaten in het gebied onder *R 1.1, behalve zo deze bij de in het gebied toegelaten activiteiten horen ».

Art. 3. De volgende bijkomende voorschriften zijn van toepassing inzake de bestemming van de zone :

1° de vestiging van bedrijven in de gemengde bedrijfsruimte onder *R.2.1. is toegelaten zo aan één van volgende twee voorwaarden is voldaan :

- minstens tachtig percent van de oppervlakte van het oostelijk deel van de bedrijfsruimte dat fase I vormt, maakte het voorwerp uit van een verkoopcontract naar zakelijk recht;
- de beschikbare oppervlakte van het oostelijk deel dat fase I vormt, volstaat niet langer om te voldoen aan de vraag van een bedrijf.

2° de nieuwe verkeersronweg bedoeld in huidig besluit is open voor verkeer nog voor de aflevering van elke stedenbouwkundige, enige of milieuvergunning die de vestiging of de exploitatie van bedrijven toelaat.

Art. 4. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.5, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het plan is opgenomen :

« Het gedeelte van de bedrijfsruimte onder *R 1.5 is voorbehouden voor de aanleg van een afzonderingsmarge en een perimeter voor ecologische vermazing ».

Art. 5. Volgend bijkomend voorschrift, onder *S..., is van toepassing in de bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het plan is opgenomen :

« De bouw van gebouwen is verboden in het gedeelte van de bedrijfsruimte onder *S... en dit kan enkel bestemd worden voor de aanleg van wegen en hun bijhorende uitrusting (leidingen, signalisatie, verlichting, ...).

In de bufferzone die dient aangelegd op de grens van de gemengde bedrijfsruimte, ten noorden en ten zuiden, mogen geen hoogstammige planten worden aangebracht ».

Art. 6. De herziening wordt goedgekeurd overeenkomstig het plan in bijlage.

Art. 7. Het CCUE, opgesteld overeenkomstig het artikel 31bis van het CWATUP, omvat in ieder geval volgende elementen :

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder van het afvalwater;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, overeenkomstig de opgelegde fasering, en rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de landbouwexploitanten, en met de aanduiding van de vestigingsplaats van de bedrijven naargelang hun visuele en geluidsinvloed;
- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door dit ontwerp wordt bedreigd;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de maatregelen die de landschappelijke integratie van de site bevorderen;
- de aanleg van de afzonderingsvoorzieningen of –marges evenals van de zone die bestemd is voor de ecologische vermazing;
- de genomen maatregelen om de gronden en de gebouwen bereikbaar te houden, na de schrapping van bepaalde wegen.

Art. 8. De Minister van Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

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

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

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27106]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) (planche 39/1N)

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 établissant le plan de secteur de Nivelles, notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 6 septembre 1991 et 6 août 1992;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Nivelles et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) à proximité de la zone d'activité économique de Saintes (planche 39/1 N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) à proximité de la zone d'activité économique de Saintes (planche 39/1 N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Tubize entre le 27 octobre 2003 et le 10 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- la justification des besoins au regard des documents régionaux d'orientation;
- l'impact sur l'emploi;
- l'accessibilité au site et la mobilité;
- l'impact sur la fonction agricole;
- l'information du citoyen;
- l'impact sur le cadre de vie;
- les contraintes géologiques et hydrogéologiques;
- la présence d'une ligne à haute tension;
- l'impact foncier et l'impact sur le voisinage;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Tubize en date du 22 janvier 2004;

Vu l'avis favorable conditionné relatif au projet de révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) émis par la CRAT le 26 mars 2004;

Vu l'avis défavorable rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que tant la CRAT que le CWEDD, malgré les réclamations émises lors de l'enquête publique, estiment que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante, même s'ils relèvent quelques manquements ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de fait indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale du Brabant Wallon (IBW) devait être divisé en trois sous-espaces : l'Ouest (région de Nivelles), le centre (région de Wavre) et l'Est (région de Jodoigne); qu'il a considéré que la région Ouest du territoire de l'IBW, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 85 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 94 hectares à inscrire en zone d'activité économique; qu'il a estimé en outre que, afin d'assurer un maillage correct de ce territoire, il convenait de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique sur les communes de Tubize et Nivelles;

Considérant que l'étude d'incidences a confirmé la pertinence de la délimitation du territoire de référence ainsi que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que, quant à l'ampleur de ces besoins, elle les a majorés pour les porter à 110 à 115 hectares de superficie brute;

Considérant que tant la CRAT que le CWEDD confirment la pertinence du projet par rapport aux besoins concrets existants; que, si certains réclamants ont contesté la pertinence de la délimitation du territoire de référence, en ce qu'il serait artificiellement limité au territoire géré par l'IBW et en ce qu'il inclut la ville de Nivelles comme pôle principal, alors qu'elle est distante du site de plus d'une demi-heure, en n'y étant reliée que par la route et les poids lourds, et ne reprend pas les villes, plus proches et aisément accessibles par transports en commun ou transports doux, de Halle et Enghien, la CRAT relève que cette définition est conforme aux objectifs définis dans l'avant-projet et qu'elle ne peut être remise en cause sans que les objectifs fondamentaux du plan le soient également; que, de toute façon, la critique n'est pas de nature à remettre en cause le projet puisque l'étude d'incidences a démontré qu'il était de nature à rendre le pôle de Tubize attractif et à lui insuffler une dynamique de développement qui pallie les difficultés économiques importantes liées à la crise sidérurgique; que la proximité des villes de Halle et Enghien constitue un atout supplémentaire à cet égard;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que la zone retenue présente les meilleures synergies avec les équipements existants dans le territoire de référence;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 71 hectares sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes), en vue de permettre l'accueil d'entreprises non polluantes;

Considérant qu'en conséquence, le Gouvernement a confirmé son option dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT valide également cette décision;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a été dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences, le site proposé étant le plus adéquat pour répondre aux objectifs de la révision du plan de secteur;

Considérant que la CRAT se rallie à cette analyse;

Considérant que le CWEDD la remet en cause, en soulevant différentes objections, qui seront rencontrées ci-après, et en suggérant que des alternatives, tenant à la réhabilitation de SAED, soient étudiées; qu'il estime que les raisons avancées par l'auteur de l'étude d'incidences pour éliminer ces alternatives ne sont pas fondées; que, selon lui, le temps nécessaire à assurer la réhabilitation des sites et à assurer leur accessibilité n'est pas un obstacle dans la mesure où l'aménagement de la zone en projet requerrait un temps équivalent; qu'il estime qu'une démarche de réhabilitation d'un ou plusieurs SAED du centre ville participerait davantage à restaurer l'image de la ville que la création d'une ZAE décentrée;

Considérant cependant que, comme le Conseil communal le relève, plusieurs des sites envisagés, situés au centre ville ne peuvent convenir à des activités économiques générant un charroi important; qu'ils doivent être réservés à des affectations plus adaptées à leur localisation, comme le logement ou le commerce; que, d'autre part, le site de Clabecq - Duferco Sud nécessite, avant toute nouvelle affectation, un vaste programme d'assainissement et de dépollution, qui ne pourra être mené à bien dans un temps compatible avec la réalisation des objectifs du plan;

Considérant que le CWEDD relève également que le Conseil communal de Tubize a souhaité initier des procédures de PCAD destinant la zone étudiée à des activités de loisirs, dès avant la modification du plan de secteur; qu'il craint que les actions juridiques en cours prolongent encore le délai de remise à disposition de ces terrains; que plusieurs réclamants dénoncent également ce qu'ils estiment être une incompatibilité entre ces projets et dénoncent le flou que ces contradictions entretiennent sur le sort exact des terrains et sur l'impact du projet sur l'environnement;

Considérant que le Conseil communal, tout en annonçant son intention d'étudier l'affectation possible d'une partie de la zone à des activités de loisirs, s'est clairement prononcé en faveur du projet du Gouvernement; qu'il précise que, dans l'hypothèse où cette intention se concrétiserait, ce serait par la voie d'un PCAD, comprenant une étude d'incidences, qui permettrait de rencontrer les diverses questions posées par les réclamants qu'il est donc prématuré de tenir compte de ce projet communal, qui n'est pas arrivé à un stade d'avancement suffisant pour que son impact éventuel puisse être évalué et qu'il remette en cause le projet du Gouvernement;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pouvaient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, il est vrai en amputant sa surface de 9 hectares, lui donner une configuration adéquate, dont résulterait une petite diminution des déplacements des terres, une meilleure protection du vallon du Stierbecq, la réduction de la destruction de milieu de grande valeur biologique, la suppression des expropriations, la diminution des nuisances pour l'habitat, la réduction de l'atteinte à la fonction agricole, le désenclavement d'un espace agricole, la préservation du périmètre de remembrement;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé qu'il résultait de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer ses objectifs consistait à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Considérant que la CRAT approuve cette décision;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

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

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

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

- Justification des besoins au regard des documents régionaux d'orientation

Des réclamants dénoncent une contrariété du projet avec les grandes options du CWATUP, du SDER, de la DPR, du CAWA ou du PEDD. Pour l'essentiel, ils soulignent que le projet sacrifie de bonnes terres agricoles, alors que des friches industrielles importantes subsistent à proximité, et qu'il ne s'inscrirait pas dans la structure spatiale du SDER.

La CRAT rejette pertinemment ces objections.

Il convient, tout d'abord, de souligner que l'auteur de l'étude d'incidences a conclu à la compatibilité du projet avec le CWATUP, le SDER, le PEDD, le CAWA et la DPR.

Outre que, comme cela a déjà été indiqué, les SAED proches ne sont pas susceptibles de rencontrer les objectifs du plan prioritaire, la CRAT relève que le projet ne remet pas en cause le principe de renforcement de la centralité, qu'il participe au recentrage de l'urbanisation, qu'il étend la dynamique spatiale suprarégionale de la Wallonie, par sa proximité avec la région flamande et le pôle bruxellois et qu'il participe à la restructuration économique du pôle de Tubize.

Il ne compromet aucune zone de grand intérêt biologique et répond à plusieurs des priorités inscrites dans le CAWA et la DPR.

- Impact sur l'emploi

Des réclamants estiment que l'évaluation des emplois qui pourraient être créés sur le site est trop optimiste. Il n'y aurait pas de bilan réellement énoncé entre l'installation d'une ZAE sur des terres agricoles réquisitionnées ou sur des SAED.

Les évaluations ont pourtant été effectuées selon les règles habituellement utilisées, même si l'auteur de l'étude d'incidences aboutit à des conclusions un peu moins optimistes. Quoi qu'il en soit, ces divergences ne conduisent pas à une remise en cause du projet.

- Accessibilité à la zone et mobilité

Des réclamants dénoncent d'abord l'absence de multimodalité de la zone. Elle ne serait pas desservie par les transports en commun, l'accès aux piétons serait difficile, elle n'est raccordée ni au chemin de fer, ni à la voie d'eau, au contraire du site Clabecq-Duferco.

Quant à la multimodalité, l'arrêté du 18 octobre 2002 soulignait déjà que les entreprises qui s'installeraient dans la zone pourront utilement recourir aux services de la plateforme de Dourges (La Louvière).

Quant à l'accès pour les personnes, il faut rappeler que le site est proche des communes de Halle et Enghien, aisément accessibles tant par les transports en commun que par les modes de transport doux.

D'autres réclamants soulignent que la chaussée de Hondzocht est déjà encombrée aux heures de pointe et que l'implantation de la zone ne fera qu'aggraver ces difficultés.

La CRAT souligne cet aspect. Elle estime indispensable la création d'un nouvel accès au site. Elle remarque que l'aménagement du carrefour Hondzocht - Andrain serait la solution la plus efficace mais qu'il est situé en Région flamande. Deux solutions alternatives pourraient être envisagées : la création d'un nouvel accès autoroutier à hauteur de la rue des Frères Verkleeren, mais son prix grèverait fortement le coût d'aménagement de la zone et il serait situé à 1200 m à peine de l'accès actuel, ce qui n'est guère admissible en terme de sécurité; et l'aménagement de l'entrée par le chemin de la Lieux.

Le Gouvernement constate que plusieurs solutions sont envisageables pour résoudre les problèmes d'accessibilité au site qui ne sont donc pas dirimants. Vu ces propositions multiples, il convient de commander que le CCUE détermine la solution la plus adaptée, tenant compte des contraintes évoquées ci-dessus et de la manière dont la zone sera effectivement mise en œuvre. Le CCUE étudiera et organisera également les sorties de secours, l'accessibilité aux champs et les possibilités de parage.

- Impact sur la fonction agricole

Plusieurs réclamants dénoncent l'impact que le projet aura sur la fonction agricole, en ce qu'il mobilise des terres agricoles d'excellente qualité. Ils dénoncent, plus particulièrement les conséquences que la mise en œuvre du projet aura sur trois exploitations, dont une partie significative des terres seront expropriées.

Le Conseil communal de Tubize s'est néanmoins déclaré favorable au projet, en soulignant, d'une part, que le préjudice subi par les exploitants serait compensé par les indemnités d'expropriation qu'ils obtiendront et, d'autre part, que la balance des intérêts penchait en faveur de l'incidence économique et sociale du projet, notamment en terme de création d'emplois.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

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

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

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

Dans son arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement, conscient de cet impact sur la fonction agricole avait déjà précisé que celui-ci se justifiait, notamment, par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés et du développement économique induit par sa localisation et les atouts énumérés.

Par son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a arrêté une alternative de délimitation qui limite l'impact sur la fonction agricole, en excluant du périmètre de la zone une partie de l'exploitation de M. Decroly, notamment son écurie et une partie importante de ses terres.

D'autre part, dans ses considérations générales, le CWEDD demande que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en œuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

Le CCUE définira, notamment en organisant un phasage de l'occupation de la zone, les mesures adéquates pour limiter cet impact autant que possible. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet. Cette mesure est de nature à rencontrer les objectifs du CWEDD énoncés ci-dessus.

Enfin, l'existence d'une opération de remembrement toujours en cours n'est pas un obstacle dirimant au projet. L'article 46, § 1^{er}, al. 2, 4°, a été modifié par le décret du 18 juillet 2002 afin de supprimer toute opposition de principe à l'inscription d'une ZAE au sein d'un périmètre de remembrement. Les articles 9 et 25 de la loi du 12 juillet 1976 relative au remembrement légal des biens ruraux ne s'appliquent pas en l'occurrence puisque, d'une part, il ne s'agit nullement de l'hypothèse d'un congé donné à un exploitant et que, d'autre part, il s'agit d'ici de la mise en œuvre normale de l'affectation légalement prévue par le plan de secteur.

Si l'on peut bien sûr regretter que le présent projet contredise partiellement les objectifs qui étaient poursuivis par l'opération de remembrement, il faut bien noter, en l'occurrence, que, d'une part, la phase d'échange des exploitations a été finalisée par un acte du 7 novembre 1997 alors que la phase d'échange des propriétés n'a pas encore débuté et, que, d'autre part, les fins prioritaires poursuivies par le présent arrêté doivent prévaloir sur les inconvénients qui résulteront de l'expropriation d'une partie des terres remembrées.

— Information du citoyen

Des réclamants regrettent qu'aucune information n'ait été donnée concernant la construction d'une nouvelle route.

La CRAT fait observer qu'il ne s'agit que d'une suggestion, parmi d'autres, de l'auteur d'incidences pour améliorer l'accessibilité au site.

D'autres regrettent qu'il n'y ait eu à disposition qu'un exemplaire de l'étude d'incidences ou que le terme « mixte » qui qualifie la zone d'activité économique ne soit pas mieux défini.

Comme la CRAT l'a indiqué, la procédure a été menée conformément au prescrit des articles 42 et 43 du code. Le caractère mixte d'une zone d'activité économique est, quant à lui, défini par l'article 30 du CWATUP.

— Impact sur le cadre de vie

Des réclamants craignent que le projet n'altère leur cadre de vie. Ils dénoncent une modification du paysage dont dispose Tubize et l'impact paysager très important pour les habitants de la chaussée de Hondzocht.

La CRAT relaie ces craintes.

Le Conseil communal a constaté que la variante de délimitation et de mise en œuvre retenue dans l'arrêté du 18 septembre 2003 permettait de limiter l'impact sur le vallon du Stierbecq, dès lors que sa partie amont et sa source seraient exclues du périmètre de la zone en projet, et d'éviter l'enclavement du bois existant, en limitant, du même coup, l'impact paysager pour les habitants de la chaussée de Hondzocht et du chemin de la Lieux

Pour le reste, les volets « paysage » et « urbanisme et architecture » du CCUE permettront d'assurer une suffisante intégration paysagère de la zone.

D'autres réclamants dénoncent les nuisances sonores et les vibrations qui pourraient être engendrées par le charroi routier ainsi que la pollution atmosphérique qui pourrait être liée à l'installation d'entreprises sur le site.

Comme énoncé ci-dessus, le CCUE déterminera, parmi les solutions possibles, la plus adéquate pour permettre la gestion du charroi supplémentaire et l'accès au site, tenant compte, notamment de l'ampleur des nuisances que chaque solution emporte pour les riverains.

Quant à la pollution atmosphérique, comme la CRAT le souligne, ces questions ne peuvent être abordées que dans le cadre de la délivrance des permis d'environnement.

— Contraintes géologiques et hydrogéologiques

Des réclamants attirent l'attention sur le caractère pentu du site. L'étude d'incidences a attiré l'attention sur le fait que cette caractéristique impliquait des précautions particulières lors de la construction des bâtiments. Ces préoccupations seront rencontrées par les impositions du CCUE et lors de la délivrance des permis d'urbanisme ou permis uniques.

Certains réclamants font valoir des risques de pollution des eaux de surface, notamment des nombreuses sources que compte le site. La saturation du réseau d'égouttage de la rue d'Hondzocht est également dénoncée.

La CRAT relève que la future station d'épuration, calculée pour un traitement de 25.000 EH devrait permettre d'intégrer la réalisation du projet.

Le CCUE devra, de toute façon, définir l'ensemble des mesures qui permettront la prise en compte des différentes difficultés dénoncées.

— Servitudes existant sur le site

Des réclamants rappellent que le site est traversé par une ligne électrique à très haute tension. Ils rappellent les dégâts causés par l'effondrement d'un pylône en 1991.

La CRAT relève que la présence de cette ligne ne constitue pas un obstacle à l'urbanisation. Elle fait également état de la présence de deux conduites de gaz à haute et moyenne pression et de quatre pipe-lines Total Fina proches et parallèles à la conduite de gaz haute pression. De plus, deux canalisations d'eau traversent ou bordent le site.

Les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité entre ces installations et les entreprises qui s'établiront sur le site seront définies par le CCUE et lors de la délivrance des permis.

— Impact foncier – Impact sur le voisinage

Des réclamants considèrent que l'implantation de la zone entraînera une dévaluation de leurs immeubles.

D'autres souhaitent une série de mesures de protection et d'isolement.

La CRAT, s'appuyant sur l'étude d'incidences, répond opportunément que ces remarques sont peu fondées, compte tenu de l'imposition d'un périmètre d'isolement et des différentes mesures qui seront imposées par le CCUE pour assurer l'intégration du projet dans son environnement.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle a des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Mons - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais, Soignies - Braine-le-Comte et Pont-à-Celles - Viesville - Luttre);

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

— AISEAU-PRESLES	Papeterie et clos de la Papinière
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Gare et entrepôts
— ANDERLUES	Tannerie, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Graineterie Tassignon
— CHARLEROI	Brasserie Grenier
— CHARLEROI	Fonderies et poëleries de Charleroi
— CHARLEROI	Imprimerie Parent
— CHARLEROI	Verrerie Lerminiaux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Magasin Mika shoe
— ESTINNES	Négoce de céréales Coproleg
— FARCIENNES	Silo à grain Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Siège n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Cinéma et salle des fêtes Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Gare
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Gare de Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brasserie et malterie du Raimbaix
— LE ROEULX	Cimenterie de Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet

— LES BONS VILLERS	Magasin Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Gare de la Buisnière
— MONS	Gare de Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Tir national
— MONS	Gare d'Havré-Ville
— MONS	Chantier de phosphatières
— MONS	Huileries Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Gare de Carnières
— NIVELLES	Abattoir
— ORP-JAUCHE	Laiterie Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, cordonnerie et friterie
— QUAREGNON	Brasserie Plumet
— QUAREGNON	Commerce "le Versailles"
— QUAREGNON	Centrale électrique
— QUAREGNON	Transfert du dépôt SNCV
— QUIEVRAIN	Abattoir
— REBECQ	Tuileries hennuyères
— SOIGNIES	Tanneries Van Cutsem
— SOIGNIES	Tanneries Spinette

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31bis du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31bis du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures prises pour assurer la protection du vallon du Stierbecq,
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone au Nord-Est, par rapport au village de Tubize et aux habitants de la chaussée de Hondzocht,
- les mesures destinées à garantir l'intégration paysagère du projet;
- les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité de la ligne à haute tension, des 2 conduites de gaz, des 4 pipe-lines Total Fina et de 2 conduites d'eau présents sur le site, avec les entreprises qui s'installeront sur le site,
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, notamment l'aménagement concret de l'accès au site, des sorties de secours, l'accessibilité aux champs, les possibilités de parcage et la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

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

Après délibération,

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) (planche 39/1N), d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.5, est d'application dans une zone située entre le bois présent au centre de la zone et le vallon d'Achonfosse :

« La partie de la zone d'activité économique repérée *R 1.5 est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement. Le périmètre constitue également un périmètre de liaison écologique ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31*bis* du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour assurer la protection du vallon du Stierbecq,
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées,
- les mesures d'isolement de la zone au Nord-Est, par rapport au village de Tubize et aux habitants de la chaussée de Hondzocht,
- les mesures destinées à garantir l'intégration paysagère du projet;
- les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité de la ligne à haute tension, des 2 conduites de gaz, des 4 pipe-lines Total Fina et de 2 conduites d'eau présents sur le site, avec les entreprises qui s'installeront sur le site,
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol,
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, notamment l'aménagement concret de l'accès au site, des sorties de secours, l'accessibilité aux champs, les possibilités de parage et la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) à proximité de la zone d'activité économique de Saintes (planche 39/1 N)

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

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

Vu l'Arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 établissant le plan de secteur de Nivelles notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 6 septembre 1991 et 6 août 1992;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant la révision de la planche 39/1N du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à proximité de la zone d'activité économique de Saintes sur le territoire de Tubize (Tubize - Saintes);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 octobre 2003 au 10 décembre 2003 et répertoriées comme suit :

1. Tartini Marc
Rue de la Ferme 10
1480 Tubize
2. Paillet Yves
Rue de Tubize 50/2
1440 Braine-le-Château

3. Duquesne Magali
Rue de la Ferme Rose 10
1480 Tubize
4. Saussez Luc
Rue de la Moisson 77
1480 Tubize
5. Walravens Laurent
Rue de la Moisson 43
1480 Tubize
6. Lisart
Rue des Genets 9
1460 Ittre
7. Jacquet Christian & Lorent Anne-Catherine
Rue Bel Air 93
1480 Tubize
8. Wilmet Emmanuel
Rue Bel Air 39
1480 Tubize
9. Butez Yannick
Rue du Try-Haut 104
1480 Tubize
10. Maienza Vincenzo
Rue Bel Air 37
1480 Tubize
11. Beine-Huygens (2 signataires)
Rue de la Moisson
12. Erken Michel
Rue de la Plaine 28
1480 Tubize
13. Driencourt Marie-Josée
Rue du Champs 17
1480 Tubize
14. De Maeyer Caroline
Rue du Try-Haut 19
1480 Tubize
15. Stevens Brigitte
Rue Belle Vue 60
1480 Tubize
16. Marcq Daniel
Rue Belle Vue 60
1480 Tubize
17. Champion
Rue Bel Air 134
1480 Tubize
18. Body
Rue Bel Air 31
1480 Tubize
19. Depondt Xavier & Waesmans Daniele
Place A. Dupont 4
1480 Tubize
20. Gastens Elisabeth
Rue de la Moisson 15
1480 Tubize
21. Vanderschueren Caroline
Rue Andrain 4
1480 Tubize
22. Hugues Micheline
Rue Andrain 4
1480 Tubize
23. Vandenschueren David
Rue Andrain
1480 Tubize
24. Vanderschueren G.
Rue Andrain 4
1480 Tubize

25. Thibaut Mireille
Rue du Try-Haut 86
1480 Tubize
26. Thiry
Rue du Try-Haut 37
1480 Tubize
27. Ducarme Hervé
Chaussée d'Hondzocht 379
1480 Tubize
28. De Bast Jacques
Rue de la Moisson 72
1480 Tubize
29. Hettenbergh Nadine
Rue du Try-Haut 57
1480 Tubize
30. Rosillo Jean
Rue de la Moisson 74
1480 Tubize
31. Deneyer Marie-Hortense
Rue du Try-Haut 35
1480 Tubize
32. Avengaran Noel
Rue des Fr Van Bellinghen 82
1480 Tubize
33. Laus Alphonse
Rue Bel Air 28
1480 Tubize
34. M & Mme Loiseau-Desmadryl
Rue du Try-Haut 67-69
1480 Tubize
35. Fontenelle Marie-Gabrielle
Rue de la Moisson 34
1480 Tubize
36. Detournay Nicole
Chaussée d'Hondzocht 476
1480 Tubize
37. Roger Claude
Chaussée d'Hondzocht 476
1480 Tubize
38. Lisart Marie-Françoise
Rue des Déportés 104
1480 Tubize
39. Vanwilder Jeanne
Rue du Marché 29
1480 Tubize
40. Bouvier JF
Rue du Merchin 12
1480 Tubize
41. De Keyser Mélanie
Rue de la Moisson 63
1480 Tubize
42. Haesevoets Catherine
Rue de la Moisson 63
1480 Tubize
43. Taminau M.
Rue Caporal Trésignies 93
1430 Rebecq
44. Leloup Dany
Rue Lemonnier
45. Platteneuve
Rue Saint Jean
1480 Tubize
46. Torchet G.
Rue des Bleuets 64
1480 Tubize

47. Stevens Daniel
Rue du Try-Bas 19
1480 Tubize
48. Anzalone Pasquale
Chaussée d'Hondzocht 138
1480 Tubize
49. Frisque Laurence
Rue de la Croisette 11
1480 Tubize
50. Decroly Olivier
Chemin Delalieux 88
1480 Tubize
51. Branche JM
Rue Planchette 32
1460 Ittre
52. Lemaire Fanny
Rue de Nivelles 9
53. Osée Liliane
Chemin Vert 18
1490 Court-Saint-Etienne
54. Deflandre Bernard
Rue des six centres 23
1480 Tubize
55. Gielen
Rue des Frères Taymans 268
1480 Tubize
56. Brisaek
Chaussée d'Hondzocht 266
1480 Tubize
57. Nillès
Boulevard Deryck
1480 Tubize
58. Stevens Guy
Rue du Try-Haut 109
1480 Tubize
59. Pissoort Sophie
Rue du Try-Bas 3
1480 Tubize
60. Delalieux-Miserez Marie
Rue Reine Astrid 64/3
1480 Tubize
61. Deline
Avenue Gabrielle Petit 48
1480 Tubize
62. Lenoir Nelly
Gabrielle Petit 48
1480 Tubize
63. Heremans Françoise
Rue des Fr Van Bellinghen 121
1480 Tubize
64. Deldime Nathalie
1480 Tubize
65. Sofisti Jeanne
Rue de la Plaine 21
1480 Tubize
66. Coyette Patrick
Rue de la Plaine 21
1480 Tubize
67. Giuliani Luigi
Rue de la Briqueterie 2
1480 Tubize
68. Rooms Marys
Rue du Try-Bas 3
1480 Tubize

69. Pissoort Paul
Rue du Try-Bas 3
1480 Tubize
70. Landurey P
Rue du Marois 15
1480 Tubize
71. Vogelier Carine
Rue de Steirbecq 170
1480 Tubize
72. Van Vooren Angelus
Kleine Molenska 2
1502 Hal
73. Lambert Gerard
Rue Stierbecq 6
1480 Tubize
74. Hendricks Vinciane
Rue Quenestine 16
1430 Rebecq
75. Verschraegen Patrick
Rue du Try-Bas 63
1480 Tubize
76. Renaux G
Rue du Try-Bas 44
1480 Tubize
77. Delers Jacky
Rue du Try-Haut 44
1480 Tubize
78. Stevens Alain
Rue de Steirbecq 75
1480 Tubize
79. Janssen Joëlle
Rue de Steirbecq 75
1480 Tubize
80. Stevens Virginie
Rue de Steirbecq 75
1480 Tubize
81. Stevens Gilles
Rue Stierbecq 75
1480 Tubize
82. Teugels Patricia
Rue des Frères Verkleren 8
1480 Tubize
83. Ost dominique
Chaussée d'hondzocht 379
1480 Tubize
84. Waumer Edmond
Rue Quenestine
1430 Rebecq
85. Coyette Jean
Rue Bel Air 110
1480 Tubize
86. Thomas Claude
Rue de la Chasse 17
1480 Tubize
87. Vanderbecq Julienne
Rue de la Chasse 17
1480 Tubize
88. Plasman Marcel
Rue des Déportés 116
1480 Tubize
89. Platteeuw Marguerite
Rue des Déportés
1480 Tubize

90. Platteeuw Marie-Louise
Rue Saint Jean 173 b2
1480 Tubize
91. Bulté E
Rue du Try-Haut 66
1480 Tubize
92. Vandebak Kristof
Rue du Try-Haut
1480 Tubize
93. Vandebak
Rue du Try-Haut 66
1480 Tubize
94. Paganini Frédéric
Rue de l'Industrie 44
7012 Mons
95. Cheverton Michael
Route de Beaumont 23/1
7041 Quévy
96. Le Compte M
Avenue d'Ottawa
7000 Mons
97. Screve Didier
Rue Brunchault 130
7050 Jurbise
98. Clermont Jacques
Avenue d'Ottawa 33
7010 Mons
99. Giannone Stefano
Rue des Combattants 56
7033 Mons
100. Gillain Pascale
Chemin de Bruxelles 168
6211 Les Bons Villers
101. Wasmes Joe
Rue de la Grande Cotte 266
7390 Quaregnon
102. Poussart Roland
Rue des Fr Van Bellinghen 92
1480 Tubize
103. Sprumont Claudine
Rue des Fr Van Bellinghen 92
1480 Tubize
104. Fontyn Alain
Rue de la Moisson 51
1480 Tubize
105. Kirby Katty
Rue de la Moisson 51
1480 Tubize
106. Morazzini Daisy
Chaussée d'Hondzocht 484
1480 Tubize
107. Loudauen Jean
Chaussée d'Hondzocht 482
1480 Tubize
108. Farruggia Antonio
Chaussée d'Hondzocht 484
1480 Tubize
109. Kalb Fabien
Rue du Try-Haut 16
1480 Tubize
110. Van Hassel Eddy
1674 Pepingen
111. Clavie Robert
Rue de Steirbecq
1480 Tubize

112. Thiebaut marcel
Rue de Steirbecq 113
1480 Tubize
113. Decoster Marie-Louise
Kleine-molenstraat 2
1502 Hal
114. Svers André
Rue de Virginal 133
1480 Tubize
115. Backaert Christian
Rue de la Moisson 22
1480 Tubize
116. Nicastro A
Chaussée d'Hondzocht 469
1480 Tubize
117. Depondt Sébastien
Place A. Dupont 4
1480 Tubize
118. Heirewege L.
Rue des Déportés 53
1480 Tubize
119. Derouck Francis
Rue Quehain 151
1480 Tubize
120. Haak freddy
Chaussée d'Hondzocht 467
1480 Tubize
121. Pouppez de Kettenis Elisabeth
Place A. Dupont 31
1480 Tubize
122. Terlinden Etienne
Place A. Dupont 31
1480 Tubize
123. Koesmans Mark
1480 Tubize
124. D'argent J-M
Chaussée d'Hondzocht 237
1480 Tubize
125. Lantonnois van Rooe Yves
Place A. Dupont 23
1480 Tubize
126. Kaisin Nelly
1480 Tubize
127. Haesvoets Maureen
Rue de la Moisson 63
1480 Tubize
128. Lefever Sylvie
Rue du Try-Haut 70a
1480 Tubize
129. Mahy René
Rue Neuve 15
1430 Rebecq
130. Dick Anne-Marie
Rue des Déportés 102a
1480 Tubize
131. Maienza - Blain (2 signataires)
Rue Bel Air 37
1480 Tubize
132. Dath J-B
Rue du Try-Haut 86
1480 Tubize
133. Farruggia Giuseppina
Chaussée d'Hondzocht 482
1480 Tubize

134. Delacroix Arnaud
Chemin Vert 59
1430 Rebecq
135. Lebrun Nelly
Rue du Midi 17
1480 Tubize
136. Paquot-Bernard
Rue de la Station 10
1480 Tubize
137. Salvé Christiane
Rue de Mons 155
1480 Tubize
138. Baelemans Patricia
Hondzochtersteenweg 175
1502 Hal
139. Callegher Roland
Rue de la Déportation 85
1480 Tubize
140. Thys Marie-Rose
Chaussée d'Hondzocht 499
1480 Tubize
141. Lisart P.
Rue des Genets 9
1460 Ittre
142. Chainniaux - Stienlet
Rue de Steirbecq 22
1480 Tubize
143. Demaret E
Chaussée d'Hondzocht 500
1480 Tubize
144. Marzano Francesco
Rue du Try-Haut 51
1480 Tubize
145. Crespo Martinez Cristina
Rue du Try-Haut 51
1480 Tubize
146. Malli Cardello Gerlando
Rue du Try 100
1480 Tubize
147. Depondt Aurélie
Place A. Dupont 4
1480 Tubize
148. Wagemans
Place A. Dupont 4
1480 Tubize
149. Depondt A-S
Place A. Dupont 4
1480 Tubize
150. Bosmans Daniel
Rue du Merchin 11
1480 Tubize
151. Latorre Santa
Chaussée d'Hondzocht 471
1480 Tubize
152. Quaglia Stefano
Chaussée d'Hondzocht 471
1480 Tubize
153. Tramontana Maurizio
Chaussée d'Hondzocht 480
1480 Tubize
154. Riefsteck E.
Rue du Merchin 33
1480 Tubize

155. Appelmans Jean
Chemin Delalieux 2
1480 Tubize
156. Wielart Nelly
Chemin Delalieux 2
1480 Tubize
157. Fourdin Bérengère
Chaussée d'Hondzocht 108
1480 Tubize
158. Demoulin Michel
Rue du Parc 22
1480 Tubize
159. Denayer Léon
Chaussée d'hondzocht 280
1480 Tubize
160. Maghiels René
Chaussée d'Hondzocht 277
1480 Tubize
161. Debusscher M.
Charbolaan 2088
1030 Schaerbeek
162. Poussart Eddy
Rue des Fr Van Bellinghen 121
1480 Tubize
163. Saelen Mathilde
Rue Grande 51
7050 Jurbise
164. Duchateau M.
Avenue Couture Tronelle 31
7064 Deu-Aeren
165. Brynart Thierry
Rue des Frères Verkleren 8
1480 Tubize
166. Picalausa Guy
Chaussée d'Hondzocht 296
1480 Tubize
167. Cosijns Jeanna
Boulevard Deryck 57
1480 Tubize
168. Vanderperre Francine
Edingensestgenweg 884-886
1502 Hal
169. Schweicher Emile
Rue de Bruxelles 79
1480 Tubize
170. Mauricci Catena
Chaussée d'Hondzocht 480
1480 Tubize
171. Panno Carmela
Chaussée d'Hondzocht 471
1480 Tubize
172. Biot Jean-Claude
Rue de Coeurcq 60
1480 Tubize
173. Van Huffel M
Chaussée d'Hondzocht 108
1480 Tubize
174. Smeets Guy
Chaussée d'Hondzocht 230
1480 Tubize
175. Dick Arlette
Mussenberg 51
1502 Hal

176. De Busscher Michel
Mussenberg 51
1502 Hal
177. Tondeur Yvette
Rue de Steirbecq 111
1480 Tubize
178. Scaufflaire
Rue de Steirbecq 105
1480 Tubize
179. Luyckfasseel J-M
Rue de Steirbecq 111
1480 Tubize
180. De Raeve Loïc
Chaussée d'Hondzocht
1480 Tubize
181. Delvaux Martine
Chaussée d'Hondzocht 478
1480 Tubize
182. Bracke J-P
1480 Tubize
183. Septon Frédéric
Rue Merobis 9
1480 Tubize
184. Bomecoijn Sabrina
Edingensesteenweg 884-886
1502 Lembeck
185. De Saint Moulin, Charles
Rue des Frères Verkleren 30
1480 Tubize
186. Brauer France
1440 Braine-le-Château
187. De Middeleer Isabelle
Chaussée d'Hondzocht 450
1480 Tubize
188. Haesevoets Francis
Rue de la Moisson 63
1480 Tubize
189. Linchamps Richardeau
Rue du Merchin 13
1480 Tubize
190. Lisart André
Rue des Déportés 102/a
1480 Tubize
191. Krevnak Nathalie
Rue du Try-Bas 10
1480 Tubize
192. Ghisain Jean
Rue du Try-Bas 10
1480 Tubize
193. Münster Alain
Rue Andrain 2
1480 Tubize
194. Braeckevelt Brigitte
Rue Andrain 2
1480 Tubize
195. Lisart Robert
Rue Quenestine 16
1430 Rebecq
196. Pardoms Marc
Chemin Vert 55
1480 Tubize
197. Goerens Eric
Chaussée d'Hondzocht 110
1480 Tubize

198. Teirlynck Colette
Chaussée d'Hondzocht 110
1480 Tubize
199. Les représentants de la FWA – Gembloux (25 signataires)
200. Pétition de 49 signataires
Haye E.
Rue Zaman 24
1430 Rebecq
201. Wisz Monique
Rue Haute 11
1430 Rebecq
202. Hubrecht Roger
Rue Haute 11a
1430 Rebecq
203. Lienard Claudine
Rue Neuve 15
1430 Rebecq
204. Mertens Paul
Rue Hameau de Samme 4d
1460 Ittre
205. Taminiau Yvan
Voie pavé d'Asquempont 39
1460 Ittre
206. Bouquiaux-Gauthy Henriette
Rue les Callus 5
1440 Braine-le-Château
207. Noach Jacques
Rue du Sart 7
1460 Ittre
208. Hordies Julien
Rue Mon Plaisir 12
1460 Ittre
209. Delmée Patrick
Rue du Chapitre 33
1440 Braine-le-Château
210. Pétition de 88 signataires
Hettenbergh Nadine
Try-Haut 57
1480 Tubize
211. Delaunoy
Rue Ferrer 125
1480 Tubize
212. Ghislain Jean
Rue du Try-Bas 10
1480 Tubize
213. Münster Alain
Rue Andrain 2
1480 Tubize
214. Debast François
Rue de la Toise 20
1480 Tubize
215. Mekhitarian Jean-Grégoire
Rue de Tubize 2
1480 Tubize
216. Duquesne Magali
Rue de la Ferme Rose 10
217. ECOLO Interlocale Ouest Brabant wallon - Mertens Paul
Rue Hameau de Samme 49
1460 Ittre
218. Vandenberghe Serge
Rue des Frères Taymans 193
1480 Tubize
219. Merck Yves
Chaussée d'Hondzocht 488a
1480 Tubize

220. Comité d'échange T.G.V. 7 "Rebecq-Tubize" - (2 signataires)
Boulevard Winston Churchill 28/1
7000 Mons
221. Scokart-Sergeant P. (2 signataires)
Rue de Rebec 90
1480 Tubize
222. Delbauve Jean Bernard
Rue Belle Vue 12
1480 Tubize
223. Jaminon Marcel
Rue de la Chasse 16
1480 Tubize
224. Stragier Gérard & Gilles Cécile
Rue Peignies 17
1480 Tubize
225. Bascour Albert
Chaussée d'Hondzocht 268
1480 Tubize
226. Brisack-Engelbeen M. & Mme
Chaussée d'Hondzocht 266
1480 Tubize
227. Stragier Marc
Rue Maurice Brancart 91
1460 Ittre
228. Paulissen Jacqueline
Chaussée d'Hondzocht 488a
1480 Tubize
229. Heymans Cécile
Rue Bel Air 16
1480 Tubize
230. Bascour G.
Ferme du Try - Rue de Tubize 7
1480 Tubize
231. Stragier Didier
Rue Maurice Brancart 91
1460 Ittre
232. Jeuniaux-Masquelet (2 signataires)
Chemin d'Audregnies 1
7350 Hensies
233. ADESA-Asbl Action et Défense de l'environnement de la Seine et Affluents- Everaerts G.H.
Rue des Canonniers 12
1400 Nivelles
234. Deridder Christian
Hameau de Trop 2
1480 Tubize
235. Nom illisible (3 signataires)
236. Paridaens Nadia
Rue de la Moisson 36
1480 Tubize
237. Herremans Pascale
Rue de la Maraude 11
1480 Tubize
238. F.W.A. - J.P. Champagne
Chaussée de Namur 47
5030 Gembloux
239. Bonnel Claude
Rue de la Maraude 11
1480 Tubize
240. Schoukens Luc
Chemin Ardoisière 27
1430 Rebecq
241. Crovatto Maryse
Rue Peignies 50
1480 Tubize

242. Marcuzzo-Branca I. (2 signataires)
Rue du Pire 54
1480 Tubize
243. Bertet Catherine
Avenue des Vanneaux 6
1480 Tubize
244. Van Custem Yves
Rue de la Maraude 9
1480 Tubize
245. Fernandez Isabel
Rue de Bruxelles 15/1
1480 Tubize
246. Iris Verheven
Bonstraat, bus 1 22
1601 Sint-Pieters-Leeuw
247. De Raeve Richard
Chaussée d'Hondzocht 478
1480 Tubize
248. Famille Appelmans M., Decroly F., Godart G. (12 signataires)
249. DGA-Division de la gestion de l'espace rural-Bollen G
Allée du Stade 1
5100 Namur
250. FWA - Pardoms Marc et Vanbiervliet Wilfried
251. Derou Eric
Rue Try Bas
1480 Saintes
252. IEW-Fédération des associations d'environnement - Kievits Janine
Boulevard du Nord 6
5000 Namur
253. Fourdin Willy
Chaussée d'Hondzocht 108
1480 Tubize
254. Hees Bernard
Rue Belle Vue 30
1480 Tubize
255. Quittelier Rita
Rue Try Bas 124
1480 Saintes
256. Deroux Eric
Rue Try Bas 124
1480 Saintes
257. Pattye - Driesens Suzy
Avenue des Châtaignes
7090 Braine-le-Comte
258. Michel Patrick
Place de Wisbecq 9
1430 Rebecq
259. Matieux Nicole
Chemin de Feluy 117
7090 Braine-le-Comte
260. Robert Françoise
Rue des Sept Fontaines 16
7090 Hennuyères
261. Seanu David
Rue J. Quintart 87
1480 Tubize
262. Deviese - Koen
Rue J. Quintart 87
7063 Chaussée-Notre-Dame
263. Appelmans Nadine
Rue J. Quintart 87
7063 Chaussée-Notre-Dame
264. Gailly Luc
Rue Hanigale 6
1480 Tubize

265. Maillard Ghislaine
Rue du Bon Voisin 30
1480 Tubize
266. Claeyns - Vlaemynck
Rue du Bon Voisin 40
1480 Tubize
267. Van Wambeke Jean-Pierre
Chaussée de Mons 675
1480 Tubize
268. Vanbiervliet Wilfrid
Chemin de Bloep 54
1430 Rebecq
269. Pardoms Pol
Rue de l'Aurore 2
1480 Tubize
270. De Middeleer Gérard
Rue du Bon Voisin 30
1480 Tubize
271. Giera Dominique
Rue Bel Air 86
1480 Tubize
272. Stragier Fabrice
Chaussée de Mons 686
1480 Tubize
273. Stragier André
Chaussée de Mons 686
1480 Tubize
274. Carton Johan
Rue Candries 1
7850 Marcq
275. Peeters Michel
Rue Cave 5b
1480 Tubize
276. Decroly Philippe
Rue du Moulin 21
1480 Tubize
277. Decroly Jean
Rue du Moulin 21
1480 Tubize
278. Devroede Charles
Chaussée d'Enghien 15
1480 Tubize
279. Desmecht Bernard
Rue du Try 98
1480 Tubize
280. Clément Patrick
Rue Annecroix 37
1480 Bierghes
281. Haus Roger
Rue Quehain 200
1480 Tubize
282. Bytebier Paul
Edingensesteenweg 860
1502 Lembeek
283. De Volcheneer Michel
Rue Sainte Rnelde 9
1480 Rebecq
284. Stevens Michel
Rue des Frères Vanbellinghen 96
1480 Tubize
285. Dumortier Pascal
Chaussée d'Henghien 251
1480 Saintes

286. Dumont Laëtitia
Rue du Try Bas 16
1480 Saintes
287. Debusscher J.M.
Chaussée d'Henghien 251
1480 Saintes
288. Tremerie Catherine
Rue du Meretion 45
1480 Tubize
289. Perniaux Paul
Rue du Buré 14
1460 Ittre
290. Duez Alexandrine
Rue aux Espuits 18
1440 Braine-le-Château
291. Stragier – Gilles G. (2 signataires)
Rue Peignier 17
1480 Tubize
292. Waucquez Baudouin
Chemin vert 120
1480 Tubize

Vu l'avis favorable du Conseil communal de la commune de Tubize, du 22 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 26 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu les situations existantes et juridiques du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 20 mars 2004 un avis favorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) assortie de la prescription référée *R1.5 applicable à une zone située entre le bois présent au centre de la zone et le vallon d'Achonfosse : « La partie de la zone d'activité économique *R 1.5 est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement. Le périmètre constitue également un périmètre de liaison écologique », et moyennant l'application de la prescription référée *R 1.1 sur la zone d'activité proprement dite : « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone référée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

La CRAT justifie son avis par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Planification

La CRAT a opté pour l'inscription de la prescription supplémentaire référée *R1.1 excluant les commerces de détail et les services à la population de manière à déterminer une position claire par rapport au double objectif poursuivi par les autorités communales de Tubize à savoir d'une part l'implantation d'une zone d'activité économique mixte et d'autre part la création d'un centre de loisirs avec notamment piste de ski et galerie marchande ... sur le même site dans la mesure où les autorités communales ont désigné un auteur de projet chargé d'élaborer un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur alors qu'elles rendent un avis favorable à la création d'une zone d'activité économique mixte dans le cadre de la procédure en cours du plan prioritaire des zones d'activité économique.

La position particulièrement ambiguë des autorités communales interpelle de nombreux réclamants qui font part de leur opposition par les remarques et considérations suivantes :

- la population ne connaît pas la véritable finalité du site, elle se sent trompée. Va-t-on implanter une zone de loisirs selon la décision du Conseil communal du 30 juin 2003 relative à l'élaboration d'un plan communal dérogatoire ?
- une énorme confusion règne au sujet du projet. Le but de la révision est-il de faire un parc d'activités semblable à celui de Saintes ou s'agit-il d'un projet d'une autre nature alliant activités économique et loisirs ?
- si la zone réaffectée en zone d'activité économique mixte voit à terme son affectation évoluer vers une zone de loisirs, une nouvelle étude d'incidences sur le projet et sur la mobilité doit être faite;
- la création d'un centre de loisirs va détruire la beauté du paysage et l'agriculture. Les espaces verts sont des endroits très agréables où l'on peut encore se promener tranquillement sans être dérangé par le bruit et la circulation;
- l'accueil d'un projet de loisirs, de commerces et d'Horeca est incompatible avec le contenu de l'article 30 du CWATUP. Ce projet n'est donc pas légal;
- les incidences d'une zone de loisirs sont loin d'être négligeables, elles sont au contraire accrues par rapport à celles de la ZAEM étant donné qu'elles se perçoivent principalement le week-end; une zone de loisirs est-elle prioritaire au point de mettre en péril la santé des citoyens ?
- le projet est rejeté dans sa forme actuelle. Il existe assez de sites d'activité économique désaffectés pour accueillir ce type de projets. Le site des Forges de Clabecq est bien approprié grâce à la voie d'eau navigable et au chemin de fer;
- le projet est présenté comme un méga-complexe de loisirs dont les incidences sont fondamentalement différentes :
 - 2,5 millions de visiteurs par an.
 - circulation entre 22.500 et 50.000 EVP/J (équivalent véhicule par jour.) alors que l'étude d'incidences se basant sur 3.000 EVP/J dénonce déjà la saturation du réseau routier.
 - salle de spectacles de 12.000 places + piste de ski couverte + centre de conférences + complexe hôtelier de 1.000 chambres.

Les répercussions de ce projet de parc de loisirs ne sont pas prises en considération alors que l'existence du projet est étayée par un schéma d'implantation à la page 219. Annexe A3 du Rapport final. On peut penser que la commune de Tubize est la première instance opposée à la ZAEM puisqu'avant même que le Gouvernement n'adopte la révision du plan de secteur, le Conseil communal du 30 juin 2003, donc avant la clôture de l'étude d'incidences, statuait sur un PCA dérogatoire considérant : « de déroger à l'interprétation de la modification future du plan de secteur » et budgétait 50.000 euros « pour un auteur de projet agréé ». (Sources : accord IBW-ODL le 22 mai 2001 – Collège de Tubize, le 1^{er} juin 2001 – Conseil communal de Tubize, le 1^{er} juillet 2001).

- Il est demandé d'accroître les espaces verts (espaces ouverts) qui assurent une meilleure qualité de vie et un meilleur équilibre pour la santé des habitants.

La CRAT en prend donc acte et prend note de ce qui est dit à ce propos dans l'étude d'incidences :

« Suite à divers contacts pris avec l'administration communale de Tubize, il apparaît à l'heure actuelle que le site proposé dans le cadre de l'avant-projet de révision de plan de secteur fait l'objet d'une réflexion pour accueillir un projet à caractère « loisirs-commerces-horeca » ayant déjà fait l'objet de négociations entre différents partenaires notamment financiers, immobiliers et communaux. La nature des activités visée par ce nouveau projet n'est pas celle attendue dans le cadre du plan prioritaire. Un débat d'ordre juridique est d'ailleurs en cours pour déterminer si ce type d'activité est effectivement compatible avec la destination d'une zone d'activité économique mixte. Il n'est pas de la mission de cette étude d'incidences d'intervenir dans ce débat juridique et terminologique. Ce projet reste cependant une situation potentielle et dont les incidences, notamment de mobilité, risquent d'être fort différentes d'une occupation classique d'une zone d'activité économique mixte » (p. 21 du Rapport final).

2. Justification du projet au regard des documents régionaux d'orientation

- ➔ * Des réclamants constatent que le projet est contraire aux documents globaux (CWATUP – CAWA – PEDD – SDER) qui prévoient une gestion parcimonieuse du sol, la promotion de la ruralité et de la biodiversité. Le projet sacrifie 71ha de bonnes à très bonnes terres agricoles alors qu'il subsiste dans le centre urbain d'importantes zones de friches industrielles (Fabela – Forges de Clabecq...). La priorité doit être donnée à la redynamisation du centre urbain, la reconversion des chancres pourrait y contribuer largement.

* D'autres mettent en évidence le PEDD qui précise notamment qu'il faut optimiser les implantations urbaines, industrielles ou agricoles : établir une adéquation entre ces implantations et la politique en matière d'eau (alimentation en eau, rejet des eaux usées...), notamment dans le cadre de la révision des plans de secteurs.

La localisation de la nouvelle zone est inopportune vu les nombreuses zones d'activité économique désaffectées à Tubize.

- * Pour d'autres encore, le projet ne s'inscrit pas dans la structure spatiale définie par le SDER qui indique :

« D'autres pôles sont confrontés à des problèmes de restructuration du tissu urbain et économique suite au déclin ou à l'abandon de certaines activités économiques. On peut citer à titre d'exemple La Louvière, Verviers et Tubize. Il s'agit cette fois de mener à certains endroits des opérations d'envergure pour éliminer les traces du passé et rendre le pôle attractif afin de relancer une dynamique de développement » (SDER – Projet de structure spatiale point 2.2 page 134). La zone projetée ne s'inscrit pas du tout dans cette optique.

* Le projet, tel qu'il est présenté, ne correspond pas à la politique avancée par la Région dans son « Projet de Plan de l'Air à l'Horizon 2010 », laquelle met l'accent sur toute une série d'études à effectuer et de mesures à prendre afin d'entrer désormais dans une phase de développement social et économique durable, intégrant le respect, la protection, sinon la valorisation de notre environnement.

La région y souligne l'importance d'une triple réflexion : dans le temps (élaboration d'une action prévisionnelle à moyen et long terme), dans l'espace (coordination géographique des efforts), sur l'objet (coordination des choix techniques et des politiques).

Ces points sont considérés comme insuffisamment développés dans l'étude d'incidences.

* — Outre que le projet ne rencontre pas réellement l'objectif du SDER pour le pôle de Tubize, l'objectif de gestion parcimonieuse du sol et de ses ressources de l'article 1^{er} du CWATUP n'est pas davantage rencontré par le projet car celui-ci ne cherche pas à épargner l'espace ouvert, pas plus que l'objectif qui est de rencontrer de manière durable les besoins de la collectivité, puisque la commune accroîtrait encore ses zones urbanisables alors qu'elle peine déjà à gérer les zones existantes.

- La gestion parcimonieuse du sol est réclamée pour les jeunes qui veulent protéger leur avenir. Le projet détruit l'équilibre de l'entité sur le plan de la bonne répartition des sols.

* Il est demandé qu'une autre option soit envisagée en matière de développement économique qui prenne en compte :

- les initiatives et projets issus de la population et du tissu social, économique, culturel et associatif de la région,
- des options de développement durable tant dans le choix d'implantation que dans les activités soutenues et encouragées, le fonctionnement interne des entreprises et le statut des travailleurs, options recommandées par le PEDD, le CAWA et la DPR,
- la valorisation et la protection du patrimoine paysager et naturel de la région, véritable atout patrimonial et touristique de l'Ouest du Brabant Wallon,
- le respect des voies lentes, couloirs de biodiversité et élément attractif majeur dans une optique de tourisme de proximité.
- ➔ La CRAT prend acte de ces considérations et constate que dans son interprétation de ces différents documents, dans le cadre de l'étude d'incidences, l'auteur estime que :

1° en ce qui concerne le SDER :

« le projet répond aux orientations du projet de structure spatiale, en effet, celui-ci ne remet pas en cause le principe de renforcement de la centralité et participe au recentrage de l'urbanisation. Il répond au principe « Etendre la dynamique spatiale suprarégionale à l'ensemble de la Wallonie » du fait de sa proximité du pôle bruxellois et de la Région flamande. Il participe par ailleurs, à la restructuration économique du pôle de Tubize. Il permet également de « Tirer parti des flux de personnes et de marchandises qui traversent la Wallonie, ainsi que de ses bons réseaux de communication » pour « Contribuer à la création d'emplois et de richesses » (p. 17 du Rapport final).

2° en ce qui concerne le PEDD :

« (...) Il n'y a aucune zone de grand intérêt biologique concernée » (p. 18 du Rapport final).

3° en ce qui concerne le CAWA :

« (...) L'avant-projet répond à trois priorités sur lesquelles le Gouvernement veut concentrer son action :

- le développement économique durable, en particulier au travers des TPE et des PME;
- la société de la connaissance;
- l'implication des jeunes dans le développement de la Wallonie » (p. 19 du Rapport final).

4° en ce qui concerne la DPR :

« (...) L'avant-projet ne peut répondre pleinement à des objectifs socio-économiques tout en évitant une discussion sur les principes de développement durable ou de gestion parcimonieuse du sol » (p. 20 du Rapport final).

3. Besoins - Emploi

➔ * Des réclamants considèrent le choix de la zone de l'IBW Ouest comme irrelevant.

Ce découpage est une « ineptie » en aménagement du territoire du fait qu'il ressort de la pure fiction géopolitique administrative de l'IBW et de la D.G.E.E. En effet, la zone de référence comprend comme pôle principal, la ville de Nivelles qui est distante de plus d'une demi-heure avec pour seul moyen de liaison la route et les poids lourds ! A l'inverse, les villes les plus proches et les plus attractives que sont Halle et Enghien sur l'axe de l'eurocorridor A8 sont ignorées. Elle ne sont pourtant distantes que de dix minutes, accessibles par transport en commun (bus, train, bientôt RER), par eau, ainsi que par transport doux (vélo, pied).

D'autres mettent également en exergue l'hétérogénéité du territoire de référence constatant que l'étude d'incidences relève également ce fait.

* Des réclamants relèvent que l'étude n'a pas tenu compte des zones d'activité économique non gérées par l'IBW dans l'établissement des besoins.

De même, l'appréciation selon laquelle « Les Portes de l'Europe » à Nivelles auraient un taux d'occupation de 53 % est contestée.

Les besoins estimés par le bureau d'étude, se basent sur les chiffres de 1995-2000. Rien ne permet aujourd'hui de prévoir un tel développement. Il y a de ce fait, un risque réel de surestimation des surfaces nécessaires. Le développement économique se fait avant tout par les PME. Plusieurs petits sites, mieux situés et intégrés répondraient certainement à la demande.

* Le nombre d'emplois envisagés (1400) est également mis en cause dans la mesure où il s'agit d'emplois supposés puisqu'ils sont subordonnés aux activités admises sur le site, celles-ci devant théoriquement répondre à certains critères - notamment une étude de mobilité - avant d'obtenir leur permis d'installation. Or, pour cette étude, aucun critère n'est encore établi. Il n'y a pas de bilan réellement énoncé entre l'installation d'une zone d'activité sur des terres agricoles réquisitionnées - et donc, définitivement perdues - ou bien sur des sites industriels à réaffecter.

Un autre réclamateur demande que les emplois qui seront créés soient diversifiés, pérennes et tiennent compte du développement durable.

➔ La CRAT prend acte de ces éléments.

Elle relève qu'en ce qui concerne le territoire de référence, l'étude conclut que « la définition du territoire de référence est conforme aux objectifs définis dans l'avant-projet et qu'à ce titre, il ne peut-être fondamentalement remis en cause, sans que les objectifs ne soient eux-mêmes remis fondamentalement en cause » (p. 22 du Rapport final).

Elle confirme que seules les zones d'activité gérées par l'IBW ont été prises en compte. Quant au nombre d'emplois existant dans la zone d'activité économique mixte de Saintes I, elle ne peut que confirmer le nombre de 397 cité dans l'étude (p. 47 du Rapport final) ce qui lui semble fort peu étant donné qu'il s'agit d'un parc généraliste. Le nombre potentiel d'emplois créés dans la zone projetée soit, 1 400, provient de l'arrêté du Gouvernement wallon sur l'avant-projet. Il n'est pas confirmé dans l'étude d'incidences.

L'étude valide également les besoins du territoire de référence celui de l'IBW Ouest, soit quelque 115 ha bruts qui sont répartis à raison de 43 ha sur le territoire de Nivelles et 71 ha sur celui de Tubize, qui dispose de caractéristiques très hétérogènes. La répartition paraît cohérente à l'auteur de l'étude qui considère que les 71 ha affectés sur Tubize sont de nature à rendre le pôle attractif et à lui insuffler une dynamique de développement de manière à pallier les difficultés économiques importantes liées à la crise sidérurgique (p. 49 du Rapport final).

4. Localisation - Délimitation

➔ * Des réclamants demandent que la zone de bois située à l'intérieur de la zone d'activité soit utilisée afin d'avoir une gestion parcimonieuse des terrains disponibles. En effet, détruire une activité économique telle que l'activité agricole tant en maintenant des terrains de très faible valeur économique non utilisés, est révélateur d'un mépris pour la valeur économique de l'agriculture qui est intolérable.

* D'autres se prononcent pour la variante de délimitation selon laquelle la partie amont du vallon d'Achonfosse n'est plus dans le site et le bois désenclavé, ce qui ne peut que sauver partiellement la qualité de la faune. De plus, cette variante a l'avantage de prendre en considération la zone d'intérêt paysager.

* Plusieurs réclamants dénoncent le fait qu'aucune alternative n'ait été étudiée par l'auteur de l'étude d'incidences. L'un d'eux se pose la question de savoir si, en écartant d'office tout autre site comme alternative, les principes de bonne administration sont respectés. En effet, une mise en balance de tous les éléments de la cause est exigée. Les intérêts et droits du citoyen ne peuvent être inutilement lésés. Une évaluation minutieuse est dès lors exigée.

Pour un autre, les sites industriels désaffectés, comme celui des Forges de Clabecq, ne sont pas considérés à cause du sol pollué et du délai nécessaire à la dépollution et à la mise en place du projet. Ce délai n'est, en réalité pas plus important que celui nécessaire à la mise en œuvre lourde (avec entrée d'autoroute) de la ZAE ! De plus, le coût de la réhabilitation du site des Forges pourrait être pris en compte en grande partie par la Communauté Européenne.

➔ La CRAT prend acte de ces opinions contradictoires relatives au vallon d'Achonfosse.

L'étude justifie sa variante de délimitation au Nord-Est de la zone projetée par le fait que « la variante devrait limiter fortement l'impact sur le vallon du Stierbecq. La partie amont du vallon et la source sont exclues du périmètre de la ZAE et deux périmètres d'isolement évitent l'urbanisation d'une partie du vallon. De plus, cette variante évite l'enclavement du bois dans le site » (p. 129 du Rapport final).

Dans les mesures à mettre en œuvre, l'étude recommande l'adoption d'une prescription supplémentaire protégeant à la fois le vallon d'Achonfosse et les zones d'habitat de la chaussée d'Hondzocht et du chemin de La Lieux.

Par contre, l'arrêté du Gouvernement wallon a inclus la partie amont du vallon tout en adoptant une prescription supplémentaire pour assurer sa protection.

Les deux zones proches des zones d'habitat pour lesquelles l'étude recommandait une attention particulière sont restées en zone d'activité économique mixte. Elles devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental prévu par l'article 31*bis* du CWATUP. Un dispositif d'isolement devra y être implanté.

Les exclure de la zone projetée était impossible car celle-ci aurait perdu son caractère d'attenance à une zone urbanisée et n'aurait plus répondu au prescrit de l'article 46,1^{er} : quant à l'absence de variante de localisation, la CRAT ne peut que acter qu'à l'issue de la phase C qui doit décrire et analyser des variantes de localisation, l'étude conclut : « Au terme de cette analyse, il apparaît qu'aucune variante de localisation ne peut être proposée pour répondre aux objectifs de l'avant-projet et aux critères de localisation » (p. 73 du Rapport final).

5. Mobilité - Accessibilité

- * De nombreux réclameurs relèvent le caractère monomodal du site ce qui est contraire au principe de multimodalité préconisé par le SDER et au développement durable. Le site ne sera donc accessible que par la route tant pour le personnel que pour les marchandises.

A l'inverse, le site des Forges de Clabecq rencontre pleinement ces critères étant raccordé à l'eau, au rail et à la route. Dans l'argumentaire en faveur des Forges, l'étude semble ignorer le projet de contournement nord cité page 101 du Rapport final. Par ailleurs, l'imprécision de l'étude est relevée en ce qui concerne les flux de circulation dans la mesure où page 100, elle estime la charge de trafic de la chaussée d'Hondzocht entre 5 000 et 10 000 EVP/jour et page 101, elle est estimée proche de 10 000 EVP/jour.

Ce projet de ZAE bouleverserait totalement la circulation routière dans la région, on pourrait vraiment parler alors « d'égouts à voitures ».

* D'autres mettent en évidence les nuisances provenant de la circulation actuelle de la chaussée d'Hondzocht et les dégâts occasionnés aux maisons du fait du charroi lourd (fissures). La saturation de la circulation à hauteur de l'A8/E429 est également évoquée.

* Quant aux modes de déplacement doux, la zone projetée va altérer le paysage environnant et empêcher les marcheurs, joggeurs, cyclistes et promeneurs de pratiquer leurs diverses activités.

Les difficultés de circulation des riverains de la chaussée d'Hondzocht ainsi que les accidents dont ils sont victimes sont également évoqués.

- La CRAT prend acte de ces remarques.

* Dans les effets de la création de la zone d'activité sur la mobilité, l'étude estime dans le cas de la variante, soit le projet retenu par le Gouvernement, que quelque 1 350 emplois seraient créés sur le site. Environ 95 % des travailleurs s'y rendraient en voiture, soit quelque 1280 véhicules selon le projet. Quant au trafic généré par le transport des marchandises, l'étude l'estime à 160 rotations (aller-retour) par jour. Ce trafic de poids lourds proviendrait principalement de l'autoroute A8, à 60 % depuis le nord et 40 % depuis le sud.

Ils utiliseront la sortie n°23.

Quant à l'augmentation du trafic sur la chaussée d'Hondzocht, l'étude l'estime dans la fourchette basse à 23 % et dans la fourchette haute à 46 % entre la sortie n°23 et l'entrée du site. Cela aura pour conséquence des problèmes de circulation (saturation, insécurité) principalement aux heures de pointe.

L'autoroute A8 est le second axe qui connaîtra une augmentation importante de son flux de circulation, ce qui accentuera les problèmes de saturation de l'autoroute à l'approche de Halle durant les heures de pointe.

« L'augmentation importante des flux de circulation sur le tronçon de la chaussée d'Hondzocht et la rue Andrain permettant l'accès au site depuis l'autoroute nécessite d'adapter ces voiries pour répondre à leur nouvel usage. L'idée du MET de devoir renforcer cette chaussée est donc pertinente, et notamment au niveau d'un aménagement au carrefour Hondzocht-Andrain. Un rond-point correctement dimensionné devrait aisément permettre de gérer l'ensemble des flux générés par une ZAEM classique. Toutefois, les tronçons de ces voiries à renforcer se situant en Région flamande, la possibilité d'un accès au site depuis l'autoroute via la chaussée d'Hondzocht n'est pas assuré.

Dés lors, il est nécessaire d'envisager un autre accès au site. Deux solutions peuvent être étudiées :

- l'entrée du site par le chemin de la Lieux, en aménageant le carrefour situé en région wallonne;
- la réalisation d'un nouvel accès autoroutier à hauteur de la rue des frères Verkleeren.

Précisons par ailleurs que l'accès par le rond-point « TGV » sur la chaussée d'Hondzocht est de toute façon maintenu ». (...).

« La solution, la plus efficace pour garantir l'accessibilité, dans le cadre d'une ZAEM classique est donc la mise à gabarit du carrefour Hondzocht-Andrain. Dans le cas où cela n'est pas possible des alternatives existent, au niveau de l'accès par le chemin de La Lieux et/ou la réalisation d'un nouvel accès autoroutier » (p.p. 138 à 145 – Rapport final).

La CRAT est interpellée par la proposition de l'auteur d'étude de réaliser un nouvel accès autoroutier à la zone projetée dans la mesure où l'on obtiendrait deux accès autoroutiers à une distance de 1 200m. Elle doute que cela soit compatible avec les normes en matière de sécurité.

En outre, cela grèvera le coût d'aménagement de la zone de presque 2,8 millions d'euros.

* Quant aux autres modes de transports (transports en commun, modes doux), la CRAT note que selon l'étude, l'accessibilité déjà très réduite du site sera encore altérée par l'accroissement du trafic routier. Celui-ci génère des incidences négatives sur les transports par bus en augmentant les temps de parcours et de l'insécurité et de l'inconfort sur les modes doux. (p. 144 du Rapport final).

6. Agriculture

- * De très nombreux réclameurs mettent en exergue les conséquences du projet sur le secteur agricole et sur les exploitants eux-mêmes et s'opposent au projet. Ainsi il est dit dans l'enquête publique :
 - Parmi les objectifs énoncés par le Gouvernement wallon figure la comparaison « emploi agricole/emploi des autres secteurs de l'économie ». Cette comparaison est inacceptable.

Les termes de la comparaison doivent être « surface d'activité économique désaffecté/zone d'activité économique.

La Région wallonne va-t-elle poursuivre la politique du chancre industriel au détriment de l'activité agricole ?

- L'impact du plan prioritaire sur le secteur agricole a systématiquement été sous-estimé. La perte de quelque 1 480 ha aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de 7 800 tonnes, estimation basée sur les rendements avérés de notre région. Cette diminution accélèrera la restructuration des organismes stockeurs et des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture. Il faudra espérer que la production indigène satisfera toujours à la masse critique permettant de « gommer » les fluctuations du marché. Nos besoins intérieurs de l'ordre de 15 millions de tonnes, ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes. La Région dépendra encore davantage des importations et devra assumer plus encore qu'aujourd'hui les coûts de transport.
- Le rapport final de la Conférence Permanente du Développement Territorial, déposé en septembre 2002, est suffisamment éloquent à ce sujet. Il préconise largement l'extension de la zone agricole et pour la majorité des plans de secteur. A contrario, ce même rapport constate que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les dix prochaines années.
- L'étude d'incidences est critiquée. Elle ne fait pas mention de l'impact réel du retrait de surfaces sur l'activité agricole. Qu'en est-il du taux de liaison au sol ? En cas d'expropriation de bâtiments, qu'en est-il des difficultés liées à l'octroi du permis unique ? Qu'en est-il de la recherche de contrats d'épandage ? Rien n'est relevé en ce qui concerne les difficultés rencontrées par les producteurs « bio » ? Ces derniers seront pourtant confrontés à la période de reconversion et à l'achat d'aliments « bio » pour poursuivre leur activité !

Faut-il permettre un développement économique en transformant nos terres agricoles en zones d'entreprises ou de loisirs, ou devons-nous gérer nos terres de manière plus respectueuse, en vue d'un développement global et durable tout en implantant des activités économiques nouvelles dans des zones adaptées comme Fabelta ou le site des Forges ?

Pour défendre une agriculture respectueuse, il faut des terres agricoles plus importantes.

- La zone en projet supprime 71 ha de très bonnes terres agricoles indispensables à une agriculture raisonnée ou biologique. Elle est aussi en remembrement suite à l'implantation du TGV et les propriétaires des terres ne sont pas à ce jour clairement identifiés.
- La zone projetée est constituée de sols de première qualité. Cette zone est comprise dans un périmètre d'échange et de remembrement. La Région a déjà investi en 1999 pour des travaux relatifs à l'amélioration des voiries agricoles dans ce périmètre. Comme un échange a déjà été opéré suite aux travaux du TGV, mais que l'opération finale de remembrement n'a pas encore eu lieu, l'expropriation de cette zone engendrerait un important démembrement sur l'ensemble du périmètre d'échange qui concerne plusieurs km².

L'article 9 de la loi du 12 juillet 1976 relative au remembrement légal stipule que les propriétaires et locataires des parcelles ne peuvent pas apporter de changement d'affectation. Cet article est applicable à toutes les parcelles de la zone et rend donc le projet contraire à cette loi.

- Le projet enfreint le CWATUP dans la mesure où il est situé dans un périmètre de remembrement en cours. Or, l'article 46,1° prescrit que « l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est incompatible avec le maintien d'un périmètre de remembrement légal de biens ruraux ».

Sur ce point précis, la CRAT fait remarquer qu'il s'agit de l'ancien libellé de l'article 46,1°. Le nouvel article 46,1° d'application depuis le 10 octobre 2002 stipule que « l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne porte pas atteinte aux effets des périmètres de protection visés par le présent code ou d'autres législations ».

- Le Comité d'Echange : T.G.V. 7 - « Rebecq-Tubize » regrette de ne pas avoir été consulté alors que l'ensemble de la zone fait partie d'un périmètre de remembrement arrêté le 27 mars 1997.

Il fait remarquer que :

- le projet serait implanté sur des terres d'excellente qualité agronomique, situées à proximité de certains sièges d'exploitation;
- un échange d'exploitation a été finalisé le 7 novembre 1997 devant le Comité d'Acquisition d'Immeubles;
- l'extrait de cet acte adressé aux intéressés leur confère un titre pour l'exploitation des nouvelles parcelles;
- le remembrement simplifié qui devrait clôturer l'opération n'a pas encore pu être réalisé;
- il existe trois intervenants sur les parcelles en cours : les propriétaires (qui sont restés les mêmes), les exploitants agricoles disposant d'un bail à ferme sur les dites parcelles et les nouveaux exploitants qui cultivent en vertu de l'acte d'échange;
- la loi du 12 juillet 1976 relative au remembrement légal de biens ruraux stipule en son article 25 que :

« Lorsqu'il est mis fin à un bail à ferme, le comité détermine, s'il y a lieu, les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles sur lesquelles le congé est reporté. En cas de contestation, chacune des parties peut saisir le juge du litige ».

L'application de cette disposition aurait pour conséquence un démembrement et une remise en question totale du travail de relotissement réalisé à ce jour;

- suite à l'échange d'exploitation, différents agriculteurs ont réalisé des travaux d'amélioration foncière, ces travaux ont été partiellement financés par le Fonds d'Investissement Agricole, alimenté par la Région et l'Union Européenne;
- l'échange a été accompagné de la création d'un chemin en béton, de l'amélioration d'un autre pour quelque 5 millions de FB. La Région a financé ces travaux à raison de 80 %, le solde étant à charge de la SNCB.

Le Comité attire l'attention sur l'article 9 de la loi du 12 juillet 1976 qui interdit d'apporter toute modification qui soit de nature à entraver les opérations de remembrement jusqu'à la passation de l'acte de remembrement prévu à l'article 52 de la même loi et ce, sans l'accord préalable et écrit du Comité. Il semble dès lors, difficile d'envisager une quelconque modification de l'affectation des terres faisant partie du projet tant que le remembrement simplifié n'a pas été finalisé.

- L'étude est fortement critiquée dans sa non-estimation des effets négatifs tant sur la politique officielle de la Région en matière de la PAC et du Plan Fischer qui vise à « l'extensification » de l'agriculture, à l'augmentation des pratiques agri-environnementales et de production à qualité différenciée, que du remembrement en cours.

Quant à ce dernier, sa première phase a conduit à l'amputation abrupte de parcelles et bords de parcelles pour la création de chemins de campagne, de pistes pour cavaliers, de travaux d'assainissement de drainage, sans réaffectation des superficies dans l'attente de la seconde phase. Si un agriculteur devait être exproprié, il ne serait pas nécessairement indemnisé mais récupérerait une terre que lui affecterait le Comité de Remembrement en dehors du périmètre du zoning. Ceci se déroulerait au détriment d'un autre agriculteur. Ce n'est donc pas trois agriculteurs qui sont concernés mais bien une trentaine qui subirait de plein fouet le déricotage du remembrement.

- Il est également fait référence aux travaux parlementaires relatifs à l'optimisation du CWATUP et plus précisément à l'interprétation de l'article 46,1° dont il ressort que :

« (...) Ne sera autorisé que ce qui figurera dans le dénominateur commun, à savoir ce qui est conforme à la fois au plan de secteur et à toutes les mesures de protection arrêtées en vertu d'autres législations, sans forcément aboutir à des interdictions totales ». (Maître Paques).

* L'impact sur la pérennité des exploitations les plus concernées est considéré comme n'ayant pas été suffisamment approfondi. Ainsi, les conditions minimales nécessaires à la survie du siège d'exploitation ne sont pas déterminées. Il convient donc de définir en concertation avec le fermier ces conditions minimales pour le maintien de l'activité propre à chaque exploitation.

La situation particulière d'exploitants agricoles est également exposée. Ainsi il est dit dans l'enquête publique :

- l'exploitation d'un jeune agriculteur, M. Appelmans disparaîtrait par ce projet; il perdrait 74 % de son exploitation;
 - deux exploitants, M.M. Stagier Marc et Didier, sont propriétaires d'une terre de 7,08 ha cadastrée section A-3181H; 336H(D); 336E; 337D soumise à l'acte d'échange d'exploitation du 7 novembre 1998; l'étude d'incidences ne les mentionne pas or, c'est 10 % de l'exploitation qui sont en jeu;
 - M. G. Bascour fait état de ce que depuis la notification reçue le 24 avril 1994, il ne peut plus apporter de modification à ses parcelles jusqu'à la signature de l'acte de remembrement.
- ➔ La CRAT prend acte de l'ensemble des remarques.

En ce qui concerne plus particulièrement la problématique du remembrement, elle estime qu'il convient de faire toute la lumière sur l'interprétation de l'article 46,1° du CWATUP au regard des contraintes liées à la loi du 12 juillet 1976 avant de poursuivre plus avant la procédure de modification du plan de secteur.

Dans la description de la situation de droit, l'étude aborde la problématique du remembrement de la manière suivante :

« Le remembrement des biens ruraux est un outil qui permet de redéfinir dans un périmètre donné l'espace rural, en restructurant le parcellaire des terres agricoles, voire des biens ruraux en général. Le remembrement permet généralement d'améliorer les infrastructures du périmètre visé pour en optimiser l'usage et ceci au profit de tous ses utilisateurs.

Le site est inclus dans un périmètre de remembrement, effectué suite à la mise en œuvre du tracé du TGV (remembrement TGV/7). Durant la procédure de remembrement, 1 497 ha ont été échangés sur les communes de Tubize et de Rebecq. Actuellement, les échanges entre exploitants sont terminés (acte de clôture de 1997), mais selon la DGA les échanges entre propriétaires ne pourront être réalisés dans un futur proche par manque de personnel.

L'urbanisation des terres situées dans un périmètre de remembrement n'est pas incompatible avec leur inscription dans ce périmètre. Toutefois, il s'avère dommageable que des terres, pour lesquelles un investissement est réalisé en vue d'améliorer leur exploitation agricole, soient urbanisées ». (p. 81 du Rapport final)

L'étude dans son examen des « effets du projet sur l'agriculture » envisage la situation de 3 exploitants (M.M. Appelmans - Godar et Decroly). Elle reconnaît que pour deux d'entre eux, le projet est particulièrement perturbant. L'exploitation de M. Appelmans est très fortement mise en difficulté puisque le projet lui prend 42 des 57 ha exploités, ce qui la réduit à 15 ha.

M. Decroly perd 10 ha sur 20 et son écurie sera expropriée. Quant à M. Godart qui exploite avec son fils, il perd 11 ha des 76 ha de grandes cultures qu'il exploite.

« En outre, à cause de la procédure de remembrement qui n'est pas achevée, les agriculteurs s'interrogent sur les procédures d'expropriation que la création d'une ZAE engendrerait. Actuellement, l'échange des terres entre propriétaires n'est pas encore réalisé et il semble qu'il ne sera pas effectué dans un avenir proche. Les agriculteurs craignent donc l'apparition de fortes tensions entre eux, ne sachant qui, du nouveau ou de l'ancien propriétaire, sera exproprié. La DGA précise que les échanges d'exploitations effectués ne modifient en rien la propriété ». (p. 149 du Rapport final)

7. Information du citoyen

- ➔ Des réclamants s'interrogent sur la complétude des informations qui leur sont données. Il est dit dans l'enquête que :
 - aucune explication n'a été donnée concernant la construction d'une nouvelle route alors qu'ils ont déjà subi de nombreux désagréments à cause des travaux du T.G.V.;
 - il est impossible d'obtenir des copies de parties de l'étude d'incidences. Ce réclamant trouve inacceptable qu'il faille mobiliser plusieurs heures pour en prendre connaissance et analyser convenablement ses résultats dans un bureau où le travail continue et où d'autres personnes souhaitent lire l'étude. Une telle lecture doit pouvoir se faire dans le calme et la sérénité;
 - il y a peu d'information sur ce que recouvre le terme « mixte » pour une zone d'activité.
- ➔ La CRAT prend acte de ces constats.

En ce qui concerne la nouvelle route à créer, il s'agit d'une recommandation de l'étude de manière à améliorer l'accessibilité à la zone en projet.

La CRAT rejoint l'opinion du réclamant relative à l'exemplaire unique de l'étude d'incidences mis à disposition du public et recommande qu'à l'avenir deux ou trois exemplaires de l'étude complète soient disponibles dans les administrations communales constatant au fil des enquêtes, que la population ne se satisfait pas du résumé non technique et prend de plus en plus connaissance de l'étude d'incidences.

Quant à la signification de la mixité dans une zone d'activité elle est déterminée par l'article 30 du CWATUP qui définit la zone d'activité économique mixte comme suit :

« La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de services, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement ».

8. Mise en œuvre de la zone d'activité

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celle-ci n'est pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31*bis* du CWATUP.

8.1. Nuisances

1° Cadre de vie

- ➔ * De nombreux réclamants craignent que le projet n'altère leur cadre de vie considérablement.

Il va fondamentalement modifier le paysage en détruisant un ensemble champêtre et rural, un des seuls dont dispose Tubize.

En outre, l'impact paysager sera très important pour les habitants de la chaussée d'Hondzocht qui surplombe de 8 m la zone projetée.

* Protéger le bois, comme le prévoit le projet, en l'enclavant dans la zone d'activité est considéré comme absurde du point de vue écologique et protection de la biodiversité.

- ➔ La CRAT prend acte de ces craintes fondées d'autant que l'étude mentionne que « la capacité d'absorption du paysage agricole du site pour le type d'infrastructures prévues par l'avant-projet est faible. En effet, les composantes de l'avant-projet présentent un net contraste avec le caractère et l'échelle des composantes du paysage existant. (...) »

Les deux fermes et les quelques habitations du chemin de La Lieux ainsi que les maisons arrière de la chaussée d'Hondzocht seront les bâtiments qui verront leur paysage familial modifié de manière fortement significative. (...) L'impact visuel appréhendé sur ces habitations les plus proches pourra être réduit adéquatement par la conservation de la zone de prairie et la zone de relief d'intérêt ». (p. 133 du Rapport final)

Pour le quartier résidentiel du Stierbecq, l'impact visuel sera moyennement significatif. Il ne pourra être réduit adéquatement que par un plan d'aménagement paysager global du site de l'avant-projet. (p. 135 du Rapport final)

La CRAT ne se rallie pas à l'opinion émise quant à la protection du bois. Il ne peut être pris isolément de la partie amont du vallon du Stierbecq et de la source de ce ruisseau qui fait l'objet d'une prescription particulière référée * R1.5. dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003. Cette partie est en effet réservée à la constitution d'un périmètre de liaison écologique.

Elle rejoint en cela l'avis émis par d'autres réclamants qui se prononcent pour la protection de la partie amont du vallon d'Achonfosse afin de protéger la faune et la flore qui s'y développent.

Elle prend toutefois acte qu'un réclamant fait état du fait de l'existence à l'orée nord-ouest du bois d'une décharge clandestine. Le bois a été partiellement défriché pour en extraire des milliers de tonnes de sable lors de l'infrastructure du T.G.V. Cette sablière de 500m de « superficie » et de plus de 10m de profondeur a été remblayée par des débris et matériaux de démolition dont l'origine semble douteuse.

* Des réclamants constatent que le village de Saintes est déjà fort défiguré par la zone d'activité Saintes I. Le hameau rue Andrain en subit les inconvénients, l'amas de ferrailles, le bruit des pieux Franki - Géotechnique et la nuit les camions de STEF. Le hameau n'est pas mentionné dans l'étude alors qu'il est à 200m.

2° Nuisances sonores - vibratoires et atmosphériques

- ➔ L'augmentation du charroi liée à la mise en œuvre de la zone projetée ainsi que le bruit lié aux activités implantées dans la zone augmenteront encore le niveau sonore de la chaussée d'Hondzocht et des rues avoisinantes.

Cette pollution va s'ajouter à celle que subissent actuellement les habitants du fait de la présence de l'autoroute A8, du TGV, de la zone de Saintes et des avions.

Les nuisances liées aux vibrations du trafic sont également relevées comme allant s'accroître et risquant de causer des fissures aux habitations. L'étude d'incidences ne les aborde pas.

Il est considéré que l'étude n'accorde pas assez d'importance aux répercussions sur la santé humaine des impacts relatifs à la pollution atmosphérique, la qualité de l'air et le niveau sonore d'un nouvel échangeur sur l'A8 à hauteur de la rue des Frères Verkleren étant donné qu'ils n'ont pas été abordés dans l'étude car hors du périmètre concerné.

- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques.

Quant aux principales incidences sonores, elles consistent pour l'étude, d'une part en l'impact de l'exploitation des établissements prévus sur le site et d'autre part en l'impact du trafic induit par ces installations.

L'étude considère que les incidences sonores liées au charroi seront significatives sur la chaussée d'Hondzocht de sorte qu'il serait préférable de prévoir un accès avant la traversée des zones d'habitat alors que le trafic interne au site ne devrait pas créer de nuisances sonores importantes.

Quant à l'exploitation des établissements, la zone projetée risque d'engendrer des niveaux sonores perceptibles dans le bruit de fond actuel. (p. 130 - 136 du Rapport final)

Quant aux effets sur la qualité de l'air, l'étude considère que l'inscription de la zone d'activité économique ne constitue pas un facteur de modification sensible de la qualité de l'air.

En outre, il est peu pertinent au stade d'une étude d'incidences sur un plan, d'évaluer les effets éventuels générés par des entreprises pour lesquelles aucune information n'est disponible concernant la nature et les fonctions ». (p. 117 du Rapport final)

3° Sol et sous-sol

- ➔ Des réclamants font remarquer que dans le cadre des critères de localisation, les espaces situés à Tubize peuvent s'inscrire dans la stratégie générale. Cependant, selon l'étude SEGEFA, ces terrains d'une superficie de 45 ha se situent à l'ouest de Duferco sur des terrains à forte pente.

Le site de la nouvelle zone se situe aussi sur des terrains à forte pente : 38 m de dénivellation.

- ➔ La CRAT prend acte de cette remarque que corrobore l'étude dans « les effets sur le sol et le sous-sol » (p. 126 du Rapport final).

Il y est dit que :

« Les parties pentues du nord et du sud de l'avant-projet nécessitent des précautions d'usage relatives aux constructions sur les versants, d'autant plus que, dans ces zones, le sous-sol prend une composante argileuse (argiles yprésiennes des Formations de Carnières et de Mons-en-Pévèle) ».

La région de Rebecq est une zone qualifiée de sensible face aux risques éventuels de pollution du sol.

4° Eaux de surface et eaux souterraines

- ➔ Des réclamants relèvent que le site contient d'innombrables sources d'eau qui alimentent les ruisseaux et augmentent sensiblement les risques de pollution en aval des ruisseaux.

De plus, l'importance de la superficie et de ses effets sur les eaux de surface et souterraines ajoutés aux problèmes d'inondation rencontrés régulièrement dans la zone de Tubize suscitent beaucoup d'appréhension. En effet, il urbanisera des terrains drainés par le ruisseau de Laubecq alors que les habitants du Try Bas se plaignent déjà d'inondations.

En outre, le projet jouxte le vallon du Stierbecq dont l'intérêt biologique est reconnu et dont l'évolution future sera, en cas de mise en oeuvre du projet, incertaine vu son enclavement dans la zone d'activité future.

Il est également demandé par de nombreux réclamants, que l'étude soit complétée par des études sur les retombées de l'affectation de cette zone dans le bassin hydrographique qui la concerne. La région est sensible aux inondations et un ruisseau se trouve en contrebas. De plus, une grande surface sera imperméabilisée suite au projet.

Enfin, il est fait part de la saturation du réseau d'égouttage de la rue d'Hondzocht, de la difficulté de remonter les eaux du zoning de plus de 8m et de l'absence d'information dans l'étude sur la capacité d'absorption des eaux de la zone par la nouvelle station d'épuration de Tubize,

L'implantation d'une station autonome à la zone est également proposée.

- ➔ La CRAT prend acte des remarques.

Dans l'évaluation de l'impact sur les eaux de surface, l'étude d'incidences préconise, vu les caractéristiques du réseau d'égouttage, de ramener l'entièreté de l'égouttage des eaux usées du site vers le collecteur de la rue d'Hondzocht. « Celui-ci est relié directement au collecteur de la Senne, ce qui permettra d'assurer le traitement des eaux usées dans la future STEP de Tubize. Par ailleurs, compte tenu de la topographie existante et du relief peu accentué à cet endroit, il semble possible d'égoutter la partie sud du terrain vers la chaussée d'Hondzocht moyennant de légers aménagements de relief (travaux de terrassement notamment). L'installation d'une station de relevage ne semble pas s'imposer » (p. 122 – Rapport final).

Quant à la capacité de la future STEP, elle est calculée pour un traitement de 25.000 EH, ce qui devrait permettre d'intégrer la réalisation du projet. L'étude recommande également que les eaux industrielles soient traitées sur le site même des entreprises pour garantir le respect des conditions de déversement imposées par les autorités dans le cadre du permis unique.

La CRAT prend note que dans la synthèse de l'évaluation des effets du projet sur les eaux souterraines, l'étude déclare que « la surface imperméabilisée de la Z.A.E. défavorisera la réalimentation de la nappe phréatique. Le risque de pollution est présent (vu la faible couche de limons quaternaires) mais le respect des pratiques recommandées diminue fortement ce risque » (p.125 – Rapport final).

5° Servitudes existant sur le site

- ➔ Des réclamants attirent l'attention sur le fait qu'une ligne électrique à très haute tension (380 Kv) traverse le site et que l'étude n'accorde pas assez d'importance aux répercussions sur la santé humaine du passage de cette ligne alors que les riverains endurent de nombreux désagréments liés aux champs magnétiques avec leurs appareils électroniques (TV-PC-GSM-Téléphone,...).

En 1991, lors de la tempête, l'effondrement des pylônes et la chute de câbles ont occasionné d'importants dégâts aux immeubles. Le résumé non technique traite avec beaucoup de légèreté l'incompatibilité du projet avec le passage de quatre conduites de gaz explosifs. La perte de terrains viables en raison des servitudes est importante : interdiction de construire et de planter sur une bande de 35 m de large, ce que l'étude ne reflète pas.

- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques.

Elle note que l'étude mentionne que « la ligne électrique qui traverse le site nécessite le maintien de la servitude de passage pour l'entretien, mais ne constitue pas un obstacle à l'urbanisation. L'étude fait également état de la présence de deux conduites de gaz à haute et moyenne pression ce qui nécessitera de suivre les dispositions légales en la matière (interdiction de construire des bâtiments dans les 15 m de part et d'autre de la conduite) ainsi que de quatre pipe-lines Total Fina proches et parallèles à la conduite de gaz à haute pression. La zone qui recouvrirait ces conduites s'étendrait sur une largeur d'environ 23 m. Deux canalisations d'eau traversent ou bordent le site; il est déconseillé d'y construire.

Par ailleurs, la présence de l'autoroute A 8 et de la ligne L.G.V. qui longent le site sur deux côtés nécessite de respecter une zone de recul (pp. 146-147 – Rapport final).

6° Dispositif d'isolement

- ➔ Des réclamants demandent la création d'une zone tampon beaucoup plus large que ce qui est prévu pour protéger les habitations.
- ➔ La CRAT prend acte de cette demande.

Elle rappelle que l'article 30 du CWATUP impose la création d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement.

De plus, chaque zone d'activité arrêtée dans le cadre du plan prioritaire devra faire l'objet d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31bis du CWATUP. Ce cahier des charges comportera un volet relatif à l'aménagement paysager de la zone dans lequel figurera le dispositif d'isolement.

7° Prescriptions environnementales.

La CRAT prend acte que si le Gouvernement devait refuser de tenir compte de tous les éléments d'opposition, il sera pour de nombreux réclamants nécessaire d'établir une série de prescriptions environnementales pour la zone d'activité :

- détermination d'un phasage pour avancer par étape en fonction de la demande et des opportunités qui peuvent se dégager sur les Forges de Clabecq, notamment;
- établissement d'une zone tampon;
- respect de la destination et donc absence de commerces, de bureaux ou d'entreprises de logistique;
- prise en compte du pipe-line et de la ligne à haute tension;
- prise en compte du remembrement;
- cahier des charges urbanistiques : hauteur des bâtiments, superficie des lots;
- mise en place d'un Comité de suivi;
- réalisation d'un plan de mobilité pluri-communal et renforcement des transports en commun.

8° Impact foncier.

- ➔ Un réclamant relève que selon l'étude, la réalisation de la Z.A.E.M. engendrera une diminution de la valeur immobilière des habitations proches du site. Il demande quelles sont les compensations prévues.
- ➔ La CRAT prend acte de cette remarque mais note que l'étude explique qu'il est très difficile d'évaluer les incidences éventuelles que pourrait avoir l'avant-projet sur la valeur immobilière des maisons avoisinantes. Si les recommandations proposées dans la présente étude sont réalisées, ces incidences devraient être peu significatives » (p.137 – Rapport final).

9° Article 46 § 1^{er}, 3°

- ➔ La CRAT note que l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité économique désaffectés ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considéré comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

- ➔ La CRAT rejoint partiellement le point de vue de nombreux réclamants mais ceux-ci vont et marquent leur opposition au projet parce que celui-ci s'implante dans des terres agricoles de grande valeur au détriment de la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés.

Ils regrettent le choix du Gouvernement et le fait qu'aucune variante de localisation n'ait été trouvée par l'auteur de l'étude alors que le cahier des charges prévoyait la possibilité d'identifier ces variantes sur les friches industrielles et urbanisées. Or, Tubize compte de nombreuses friches qui occupent une part non négligeable du territoire communal : les Forges de Clabecq, la centrale de Oisquerq, Fabelta, Brenta, et Tubize-Plastics...

Ils se réfèrent au S.D.E.R. qui considère Tubize comme l'un des pôles nécessitant des opérations d'envergure pour éliminer les traces du passé, ce que ne rencontre pas le projet actuel. Il est fait état de l'existence d'un plan d'assainissement complet des 120 ha des Forges. Il reste à réunir les fonds publics pour le mettre en œuvre. Pour certains réclamants, la durée et le coût de l'assainissement ne devraient pas être supérieurs à celui de la mise en œuvre de la zone et d'une meilleure accessibilité.

Le désir du retour d'activités commerciales dans le centre de Tubize passe par la valorisation des friches industrielles du centre (rue de l'Industrie, Fabelta, Duferco) et non en ouvrant des magasins d'usines et en délocalisant les activités économiques. En cas de réaffectation de sites désaffectés, les emplois profiteraient aux habitants de Tubize, ce qui sera loin d'être le cas de la zone projetée accessible uniquement par voiture, plus proche de la Région flamande et très peu génératrice d'emplois ouvriers.

10° Autres remarques

- ➔ * Un réclamant dénonce la procédure qui consiste à revoir le plan de secteur tous les dix ans pour urbaniser les zones rurales de la commune par petits morceaux de façon à susciter le moins d'opposition possible, alors que, si au moment de la création de la zone industrielle de Saintes I, un plan global avait été présenté révélant à quelle destruction du tissu rural de Saintes, de tels projets conduisaient, il aurait certainement été rejeté par la population.

* Faire cohabiter une ZAE et un espace de loisirs est jugé pour le moins surprenant pour un réclamant. Si ces projets devaient voir le jour et jouter une zone d'habitat, cela serait inacceptable et juridiquement contestable. Les habitants concernés introduiraient une demande d'expropriation.

* Des réclamants ayant eu à subir l'expropriation de tout leur jardin et à qui on avait fait de belles promesses quant au déroulement des travaux et qui se sont avérées fausses signalent que le projet d'accès à la zone se situe à côté de leur maison.

- * Un réclamant demande d'interdire le dépôt de boues de dragage du MET.

- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques. Quant au projet de dépôt de boues de dragage, il est dit dans l'étude que le dragage du canal est en cours afin que toutes les conditions soient réunies pour assurer un essor important à la plate-forme portuaire de Clabecq (p. 72 – Rapport final).

11° Qualité de l'étude d'incidences

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études ARIES, dûment agréé pour ce genre de projet.

La CRAT estime l'étude de qualité satisfaisante. Elle y relève néanmoins des manquements et lacunes :

- l'analyse du secteur agricole est très sommaire. Quant à celle des exploitations concernées par le projet, elle est incomplète et ne donne aucune piste de solution. De plus, la CRAT ne peut admettre qu'un auteur d'études écrive « Pour évaluer l'impact sur les exploitations, il faut tout d'abord envisager la mise à la retraite des agriculteurs dans la décennie à venir étant donné que la mise en œuvre de la Z.A.E. ne se fera vraisemblablement pas avant 10 ans ».
- la problématique des sites d'activité économique désaffectés est simplement évacuée par l'absence d'alternative. Or, ils présentent une charge énorme pour la commune tant au niveau de l'image et de l'attractivité qu'en terme financier. Créer un site nouveau, c'est encore accroître ses charges.
- Dans les demandeurs d'emplois inoccupés, il n'est pas fait mention de ceux qui proviennent de la sidérurgie. Seraient-ils inclus dans la rubrique « Activité mal définie » ?

La qualité de l'étude a été régulièrement mise en cause par les réclamants. C'est la raison qui incite certains d'entre eux à réclamer un complément d'étude intégrant les projets suivants : la zone de loisirs, le contournement Nord par la rue du Merchin, le business parc au site Fabelta, le redéploiement du port de Clabecq.

II – Liste des réclamants

1. Tartini Marc

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°2 à 35 dans la réclamation n°1

2. Paillet Yves

3. Duquesne Magali

4. Saussez Luc

5. Walravens Laurent

6. Lisart

7. Jacquet Christian & Lorent Anne-Catherine

8. Wilmet Emmanuel

9. Butez Yannick

10. Maienza Vincenzo

11. Beine-Huygens (2 signataires)

12. Erken Michel

13. Driencourt Marie-Josée

14. De Maeyer Caroline

15. Stevens Brigitte

16. Marcq Daniel

17. Campion

18. Body

19. Depondt Xavier & Waesmans Daniele

20. Gastens Elisabeth

21. Vanderschueren Caroline

22. Hugues Micheline

23. Vandenschueren David

24. Vanderschueren G.

25. Thibaut Mireille

26. Thiry

27. Ducarme Hervé

28. De Bast Jacques

29. Hettenbergh Nadine

30. Rosillo Jean

31. Deneyer Marie-Hortense

32. Avengaran Noel

33. Laus Alphonse

34. M & Mme Loiseau-Desmadryl

35. Fontenelle Marie-Gabrielle

36. Detournay Nicole

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

37. Roger Claude

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

38. Lisart Marie-Françoise

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamation n° 39 à 128 dans la réclamation n°38

39. Vanwilder Jeanne

40. Bouvier JF

41. De Keyser Mélanie

42. Haesevoets Catherine

43. Taminiou M.

44. Leloup Dany

45. Platteneuve

46. Torchet G.

47. Stevens Daniel

48. Anzalone Pasquale

49. Frisque Laurence

50. Decroly Olivier

51. Branche JM

52. Lemaire Fanny

53. Osée Liliane
54. Deflandre Bernard
55. Gielen
56. Brisaek
57. Nillès
58. Stevens Guy
59. Pissoort Sophie
60. Delalieux-Miserez Marie
61. Deligne
62. Lenoir Nelly 63. Heremans Françoise
64. Deldime Nathalie
65. Sofisti Jeanne
66. Coyette Patrick
67. Giuliani Luigi
68. Rooms Marys
69. Pissoort Paul
70. Landurey P
71. Vogelier Carine
72. Van Vooren Angelus
73. Lambert Gerard
74. Hendricks Vinciane
75. Verschraegen Patrick
76. Renaux G
77. Delers Jacky
78. Stevens Alain
79. Janssen Joëlle
80. Stevens Virginie
81. Stevens Gilles
82. Teugels Patricia
83. Ost dominique
84. Waumer Edmond
85. Coyette Jean
86. Thomas Claude
87. Vanderbecq Julienne
88. Plasman Marcel
89. Platteeuw Marguerite
90. Platteeuw Marie-Louise
91. Bulté E
92. Vandenbak Kristof
93. Vandenbak
94. Paganini Frédéric
95. Cheverton Michael
96. Le Compte M
97. Screve Didier
98. Clermont Jacques
99. Giannone Stefano
100. Gillain Pascale
101. Wasmes Joe
102. Poussart Roland
103. Sprumont Claudine
104. Fontyn Alain
105. Kirby Katty
106. Morazzini Daisy
107. Loudauen Jean
108. Farruggia Antonio
109. Kalb Fabien
110. Van Hassel Eddy
111. Clavie Robert
112. Thiebaut marcel
113. Decoster Marie-Louise
114. Svers André
115. Backaert Christian
116. Nicastrò A
117. Depondt Sébastien
118. Heirewege L.

119. Derouck Francis
120. Haak freddy
121. Pouppez de Kettenis Elisabeth
122. Terlinden Etienne
123. Koesmans Mark
124. D'argent J-M
125. Lantonnois van Rooe Yves
126. Kaisin Nelly
127. Haesvoets Maureen
128. Lefever Sylvie
129. Mahy René

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

130. Dick Anne-Marie

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

131. Maienza - Blain (2 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 132 à 190 dans la réclamation n°131

132. Dath J-B
133. Farruggia Giuseppina
134. Delacroix Arnaud
135. Lebrun Nelly
136. Paquot-Bernard
137. Salvé Christiane
138. Baelemans Patricia
139. Callegher Roland
140. Thys Marie-Rose
141. Lisart P.
142. Chainniaux - Stienlet
143. Demaret E
144. Marzano Francesco
145. Crespo Martinez Cristina
146. Malli Cardello Gerlando
147. Depondt Aurélie
148. Wagemans
149. Depondt A-S
150. Bosmans Daniel
151. Latorre Santa
152. Quaglia Stefano
153. Tramontana Maurizio
154. Riefsteck E.
155. Appelmans Jean
156. Wielart Nelly
157. Fourdin Bérengère
158. Demoulin Michel
159. Denayer Léon
160. Maghiels René
161. Debusscher M.
162. Poussart Eddy
163. Saelen Mathilde
164. Duchateau M.
165. Brynart Thierry
166. Picalausa Guy
167. Cosijns Jeanna
168. Vanderperre Francine
169. Schweicher Emile
170. Mauricci Catena
171. Panno Carmela
172. Biot Jean-Claude
173. Van Huffel M
174. Smeets Guy
175. Dick Arlette
176. De Busscher Michel
177. Tondeur Yvette

178. Scauffaire

179. Luyckfasseel J-M

180. De Raeve Loïc

181. Delvaux Martine

182. Bracke J-P

183. Septon Frédéric

184. Bomecoijn Sabrina

185. De Saint Moulin, Charles

186. Brauer France

187. De Middeleer Isabelle

188. Haesevoets Francis

189. Linchamps Richardeau

190. Lisart André

191. Krevnak Nathalie

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

192. Ghisain Jean

Il y est répondu dans la réclamation n°191

193. Münster Alain

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

194. Braeckevelt Brigitte

Il y est répondu dans la réclamation n°193

195. Lisart Robert

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°196 à 198 dans la réclamation n°195

196. Pardoms Marc

197. Goerens Eric

198. Teirlynck Colette

199. Les représentants de la FWA - Gembloux (25 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

200. Pétition de 49 signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet.

201. Wisz Monique

Il est pris acte des remarques, options alternatives et demandes.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°202 à 209 dans la réclamation n°201

202. Hubrecht Roger

203. Lienard Claudine

204. Mertens Paul

205. Taminiau Yvan

206. Bouquiaux-Gauthy Henriette

207. Noach Jacques

208. Hordes Julien

209. Delmée Patrick

210. Pétition de 88 signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

211. Delaunoy

Il s'agit d'une question posée au cours de la réunion de concertation du 12 décembre 2003.

212. Ghislain Jean

Il s'agit d'une question posée au cours de la réunion de concertation du 12 décembre 2003.

213. Münster Alain

Il s'agit d'une question posée au cours de la réunion de concertation du 12 décembre 2003.

214. Debast François

Il s'agit d'une question posée au cours de la réunion de concertation du 12 décembre 2003.

215. Mekhitarian Jean-Grégoire

Il s'agit d'une question posée au cours de la réunion de concertation du 12 décembre 2003.

216. Duquesne Magali

Il s'agit d'une question posée au cours de la réunion de concertation du 12 décembre 2003.

217. ECOLO Interlocale Ouest Brabant wallon - Mertens Paul

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

218. Vandenberghe Serge

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

219. Merck Yves

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

220. Comité d'échange T.G.V. 7 "Rebecq-Tubize" – (2 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

221. Scokart-Sergeant P. (2 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

222. Delbaeve Jean Bernard

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

223. Jaminon Marcel

Il est pris acte des remarques et propositions.

224. Stragier Gérard & Gilles Cécile

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

225. Bascour Albert

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

226. Brisack-Engelbeen M. & Mme

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

227. Stragier Marc

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

228. Paulissen Jacqueline

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

229. Heymans Cécile

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

230. Bascour G.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

231. Stragier Didier

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

232. Jeuniaux-Masquelet (2 signataires)

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

233. ADESA-Asbl Action et Défense de l'Environnement de la Seine et Affluents - Everaerts G.H.

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

234. Deridder Christian

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

235. Nom illisible (3 signataires)

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

236. Paridaens Nadia

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

237. Herremans Pascale

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

238. F.W.A. – J.P. Champagne

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

239. Bonnel Claude

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

240. Schoukens Luc

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

241. Crovatto Maryse
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
242. Marcuzzo-Branca I. (2 signataires)
Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
243. Bertet Catherine
Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
244. Van Custem Yves
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
245. Fernandez Isabel
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
246. Iris Verheven
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
247. De Raeve Richard
Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
248. Famille Appelmans M., Decroly F., Godart G. (12 signataires)
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
249. DGA - Division de la gestion de l'espace rural-Bollen G
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
250. FWA - Pardoms Marc et Vanbiervliet Wilfried
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
251. Derou Eric
Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
252. IEW-Fédération des associations d'environnement - Kievits Janine
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
253. Fourdin Willy
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
254. Hees Bernard
Il est pris acte de l'appui au projet.
255. Quittelier Rita
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
256. Deroux Eric
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
257. Pattye - Driesens Suzy
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
Il est répondu aux réclamations n°258 à 260ans la réclamation n°257
258. Michel Patrick
259. Matieux Nicole
- 260 Robert Françoise
261. Seanu David
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
Il est répondu aux réclamations n°262 à 285 dans la réclamation n°261
262. Deviese - Koen
263. Appelmans Nadine
264. Gailly Luc
265. Maillard Ghislaine
266. Claeys - Vlaemynck
267. Van Wambeke Jean-Pierre
268. Vanbiervliet Wilfrid
269. Vanbiervliet Wilfrid
270. Pardoms Pol
271. Giera Dominique

272. Stragier Fabrice
 273. Stragier André
 274. Couton Johan
 275. Peeters Michel
 276. Decroly Philippe
 277. Decroly Jean
 278. Deroede Charles
 279. Desmecht Bernard
 280. Desmecht Bernard
 281. Hans Roger
 282. Bytebier Paul
 283. De Volcheneer Michel
 284. Stevens Michel
 285. Dumortier Pascal
 286. Dumont Laëtitia

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

287. Debusscher J.M.

Il y est répondu dans la réclamation n°286

288. Tremerie Catherine

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

289. Perniaux Paul

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

290. Duez Alexandrine

Il y est répondu dans la réclamation n°289

291. Stragier – Gilles G. (2 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

292. Waucquez Baudouin

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27106]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Nivelles zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Tubize (Tubize und Saintes) (Karte 39/1N)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 1. Dezember 1981 zur Festlegung des Sektorenplans Nivelles, insbesondere abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. September 1991 und vom 6. August 1992;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans Nivelles und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Tubize (Tubize und Saintes) in der Nähe des Gewerbegebiets Saintes (Karte 39/1N);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans Nivelles zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde TUBIZE (Tubize und Saintes) in der Nähe des Gewerbegebiets Saintes (Karte 39/1N);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 27. Oktober 2003 bis zum 10. Dezember 2003 in der Gemeinde Tubize stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Rechtfertigung des Bedarfs im Hinblick auf die regionalen Orientierungsdokumente;
- die Auswirkungen auf die Beschäftigung;
- die Zugänglichkeit des Standorts und die Mobilität;
- die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion;
- die Information des Bürgers;
- die Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse;
- die geologischen und hydrogeologischen Einschränkungen;
- die Präsenz einer Hochspannungsleitung;
- die Grundstücksauswirkungen und die Auswirkungen auf die Nachbarschaft;

Aufgrund des günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Tubize vom 22. Januar 2004;

Aufgrund des bedingten günstigen Gutachtens des CRAT vom 26. März 2004 über den Revisionsentwurf des Sektorenplans Nivelles zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde TUBIZE (Tubize und Saintes);

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass sowohl der CRAT als auch der CWEDD trotz der bei der öffentlichen Untersuchung eingelegten Beschwerden der Ansicht sind, dass der Autor eine Prüfung von zufriedenstellender Qualität durchgeführt hat, auch wenn sie auf einige Versäumnisse oder Ungenauigkeiten hinweisen, die jedoch nicht geeignet sind, die Beurteilung des Projekts unmöglich zu machen, da ihnen sämtliche für den Beschluss der Regierung unerlässlichen Sachverhalte zur Verfügung gestellt wurden;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt, wie dies der CRAT festgestellt hat; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den mit dem Horizont 2010 geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertrat, dass das Gebiet der "Intercommunale du Brabant Wallon" (IBW) in drei Unterräume aufgeteilt werden muss: den Westen (Region Nivelles), das Zentrum (Region Wavre) und den Osten (Region Jodoigne); dass sie der Ansicht war, dass die Region Westen des Gebiets der IBW, das das Referenzgebiet für den vorliegenden Erlass darstellt, insgesamt einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken aufweist, der auf etwa 85 Hektar Nettofläche geschätzt wird, zu denen pauschal 10% Fläche, die für die technische Ausstattung des Gebiets notwendig sind, hinzuzufügen sind, so dass eine Fläche von etwa 94 Hektar als Gewerbegebiet einzutragen ist; dass sie außerdem der Auffassung war, dass es zur Sicherung einer korrekten Vermaschung dieses Gebiets sinnvoll ist, in den Gemeinde Tubize und Nivelles neue Räume für die Wirtschaftstätigkeit zu reservieren;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Stichhaltigkeit der Abgrenzung des Referenzgebiets und das Bestehen des sozioökonomischen Bedarfs dieses Gebiets in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont bestätigt hat; dass sie den Bedarf hinsichtlich seines Ausmaßes auf 110 bis 115 Hektar Bruttofläche angehoben hat;

In der Erwägung, dass sowohl der CRAT als auch der CWEDD die Schlüssigkeit des Projekts in Bezug auf den bestehenden konkreten Bedarf bestätigen; dass zwar einige Beschwerdeführer die Stichhaltigkeit der Abgrenzung des Referenzgebiets mit dem Verweis darauf bestritten haben, dass es künstlich auf das von der IBW verwaltete Gebiet begrenzt wird und die Stadt Nivelles als Hauptpol beinhaltet, obwohl diese mehr als eine halbe Stunde vom Standort entfernt und nur über die Straße und durch Lkws mit ihm verbunden ist, die näher liegenden und leicht mit öffentlichen oder sanften Verkehrsmitteln zu erreichenden Städte Halle und Enghien dagegen nicht enthält, der CRAT jedoch feststellt, dass diese Definition den im Vorentwurf festgesetzten Zielen entspricht und dass sie nicht in Frage gestellt werden kann, ohne dass dies nicht auch bei den grundlegenden Ziele des Plans der Fall ist; dass die Kritik auf jeden Fall nicht geeignet ist, das Projekt in Frage zu stellen, da die Umweltverträglichkeitsstudie aufgezeigt hat, dass es geeignet ist, den Pol Tubize attraktiv zu machen und ihm eine Entwicklungsdynamik zu verleihen, die die starken wirtschaftlichen Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der Eisen- und Stahlkrise abmildert; dass die Nähe der Städte Halle und Enghien in dieser Hinsicht einen zusätzlichen Pluspunkt darstellt;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Erwägung beruht, dass das gewählte Gebiet mit den im Referenzgebiet vorhandenen Ausstattungen die besten Synergien aufweist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Option des Vorentwurfs des Abänderungsplans insofern für begründet erachtet hat, als er die Eintragung eines 71 Hektar großen gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Tubize (Tubize und Saintes) zum Ziel hat, um die Ansiedlung von umweltschonenden Unternehmen zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass die Regierung folglich ihre Option im Erlass vom 18. September 2003 bestätigt hat;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Entscheidung gleichfalls validiert hat;

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbuches und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplanentwurf einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung keine Standortalternative ermittelt wurde, da der vorgeschlagene Standort am besten geeignet ist, die Ziele der Revision des Sektorenplans zu verwirklichen;

In der Erwägung, dass sich der CRAT dieser Analyse anschließt;

In der Erwägung, dass der CWEDD sie in Frage stellt, indem er verschiedene Einwände erhebt, auf die weiter unten eingegangen wird, und anregt, dass Alternativen in Form der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen geprüft werden; dass er der Ansicht ist, dass die vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung angeführten Gründe, um diese Alternativen zu verwerfen, nicht stichhaltig sind; dass ihm zufolge die Zeit, die zur Rehabilitation der Gelände und zur Sicherstellung ihrer Zugänglichkeit notwendig ist, insofern kein Hindernis darstellt, als die Gestaltung des Projektgebiets ebenso lange dauern würde; dass er der Ansicht ist, dass ein Rehabilitationsverfahren für ein oder mehrere stillgelegte Gewerbebetriebsgelände des Stadtzentrums stärker dazu beitragen würde, das Bild der Stadt wiederherzustellen, als die Schaffung eines dezentralen Gewerbegebiets;

In der Erwägung jedoch, dass, wie der Gemeinderat feststellt, mehrere der in Betracht gezogenen Gelände im Stadtzentrum nicht für wirtschaftliche Tätigkeiten eingesetzt werden können, die ein hohes Verkehrsaufkommen erzeugen; dass sie Zweckbestimmungen vorbehalten sein müssen, die besser auf ihre Standortlage abgestimmt sind, wie etwa Wohnraum oder Handelsgeschäfte; dass auf der anderen Seite für den Standort Clabecq - Duferco Sud vor jeder neuen Zweckbestimmung ein umfangreiches Sanierungs- und Entseuchungsprogramm erforderlich ist, das nicht in einer mit der Verwirklichung der Ziele des Plans zu vereinbarenden Zeit erfolgreich durchgeführt werden kann;

In der Erwägung, dass der CWEDD gleichfalls darauf hinweist, dass der Gemeinderat Tubize noch vor der Abänderung des Sektorenplans PCAD-Verfahren zur Ausweisung des geprüften Gebiets für Freizeitaktivitäten einleiten wollte; dass er fürchtet, dass die laufenden Gerichtsverfahren die Frist für die erneute Zurverfügungstellung dieser Grundstücke weiter verlängern; dass mehrere Beschwerdeführer auch bemängeln, was sie als Unvereinbarkeit zwischen diesen Projekten ansehen, und die Grauzone beklagen, die diese Widersprüche hinsichtlich des genauen Schicksals der Grundstücke und der Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt schaffen;

In der Erwägung, dass sich der Gemeinderat bei gleichzeitiger Ankündigung seiner Absicht, die mögliche Zweckbestimmung eines Teils des Gebiets für Freizeitaktivitäten zu prüfen, eindeutig für das Projekt der Regierung ausgesprochen hat; dass er klarstellt, dass, falls diese Absicht Wirklichkeit werden sollte, dies über einen PCAD einschließlich einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgen würde, mit dem den von den Beschwerdeführern gestellten Fragen begegnet werden könnte; dass es somit verfrüht ist, dieses kommunale Projekt zu berücksichtigen, das noch kein ausreichend fortgeschrittenes Stadium erreicht hat, damit seine etwaigen Auswirkungen bewertet werden können und es das Projekt der Regierung in Frage stellen kann;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung auf der anderen Seite hervorgehoben hat, dass die Nachteile, die das Projektgebiet aufweist, deutlich verringert werden könnten, wenn seine Abgrenzung so abgeändert würde, dass ihm eine passende Gestalt gegeben wird, wenn auch unter Beschneidung der Fläche um 9 Hektar, wodurch die Erdverschiebungen etwas reduziert, der Schutz des kleinen Stierbecq-Tals verbessert, die Zerstörung von Umwelt von hohem biologischem Wert verringert, Enteignungen überflüssig gemacht, die Belastungen für den Lebensraum vermindert, die Eingriffe in die landwirtschaftliche Funktion reduziert, ein landwirtschaftlicher Raum verkehrsmäßig angeschlossen und der Flurbereinigungsumkreis erhalten würden;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass aus dieser vergleichenden Studie hervorgeht, dass die beste Lösung zur Verwirklichung ihrer Ziele darin besteht, das ursprüngliche Projekt unter Überprüfung seines Umfangs nach den vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung unterbreiteten Anregungen zu wählen und folglich als Revisionsentwurf des Sektorenplans die Eintragung dieses Gebiets mit einer abgeänderten Abgrenzung anzusetzen;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Entscheidung billigt;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzen und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Verwendungsänderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßenverkehrsnetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte zu berücksichtigen sind:

— Rechtfertigung des Bedarfs im Hinblick auf die regionalen Orientierungsdokumente

Einige Beschwerdeführer bemängeln einen Widerspruch des Projekts mit den großen Optionen des CWATUP, des SDER, der DPR, des CAWA oder des PEDD. Sie betonen im Wesentlichen, dass das Projekt guten landwirtschaftlichen Boden opfert, während in der Nähe bedeutende Industriebrachen fortbestehen, und sich nicht in die räumliche Struktur des SDER einfügt.

Der CRAT weist diese Einwände schlüssig zurück.

Zunächst ist zu betonen, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung auf die Vereinbarkeit des Projekts mit dem CWATUP, dem SDER, dem PEDD, dem CAWA und der DPR geschlossen hat.

Abgesehen davon, dass, wie bereits erwähnt wurde, die nahe gelegenen stillgelegten Gewerbebetriebsgelände die Ziele des vorrangigen Plans nicht verwirklichen können, hält der CRAT fest, dass das Projekt den Grundsatz der Zentralitätsverstärkung nicht in Frage stellt, dass es an der Neuausrichtung der Verstärkung teilhat, dass es die überregionale räumliche Dynamik der Wallonie durch seine Nähe zur Flämischen Region und zum Brüsseler Pol ausdehnt und dass es an der wirtschaftlichen Umstrukturierung des Pols Tubize partizipiert.

Es gefährdet kein Gebiet von großem biologischem Interesse und erfüllt mehrere der im CAWA und in der DPR enthaltenen Prioritäten.

— Auswirkungen auf die Beschäftigung

Einige Beschwerdeführer vertreten die Auffassung, dass die Bewertung der Arbeitsplätze, die an dem Standort geschaffen werden könnten, zu optimistisch ist. Es gibt ihrer Auffassung nach keine wirklich dargelegte Bilanz zur Einrichtung eines Gewerbegebiets auf beschlagnahmten landwirtschaftlichen Flächen oder auf stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen.

Die Bewertungen wurden jedoch nach den üblicherweise angewandten Regeln vorgenommen, auch wenn der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung zu etwas weniger optimistischen Schlussfolgerungen gelangt. Wie dem auch sei, diese Auffassungsunterschiede bewirken keine Infragestellung des Projekts.

— Zugänglichkeit des Gewerbegebiets und Mobilität

Einige Beschwerdeführer bemängeln zunächst das Fehlen von Multimodalität in dem Gebiet. Das Gebiet würde nicht von öffentlichen Verkehrsmitteln angefahren, der Zugang für Fußgänger wäre schwierig, im Gegensatz zum Standort Clabecq-Duferco besitzt es weder Eisenbahn- noch Wasserstraßenanschluss.

Zur Multimodalität unterstrich schon der Erlass vom 18. Oktober 2002, dass die Unternehmen, die sich in dem Gebiet niederlassen, sinnvollerweise die Dienste der Plattform Dourges (La Louvière) in Anspruch nehmen können.

Zum Zugang für Personen muss daran erinnert werden, dass das Gelände in der Nähe der Gemeinden Halle und Enghien liegt, die sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit sanften Verkehrsträgern leicht zu erreichen sind.

Andere Beschwerdeführer betonen, dass die Chaussée de Hondzocht in Stoßzeiten schon jetzt überlastet ist und dass die Ansiedlung des Gewerbegebiets diese Schwierigkeiten nur verschärfen würde.

Der CRAT unterstreicht diesen Aspekt. Er erachtet die Schaffung einer neuen Zufahrt zum Gelände für unerlässlich. Er merkt an, dass die Umgestaltung der Kreuzung Hondzocht-Andrain die wirkungsvollste Lösung wäre, diese aber in der Flämischen Region liegt. Zwei alternative Lösungen könnten in Betracht kommen: entweder die Schaffung einer neuen Autobahnzufahrt auf der Höhe der Rue des Frères Verkleeren, ihr Preis würde jedoch die Einrichtungskosten des Gebiets stark belasten und sie läge lediglich 1200 m von der jetzigen Zufahrt entfernt, was aus Sicherheitsgründen kaum zu vertreten ist, oder die Anlegung der Einfahrt über den Chemin de la Lieux.

Die Regierung stellt fest, dass mehrere Lösungen denkbar sind, um die Probleme der Zugänglichkeit des Standorts zu lösen, die somit nicht unüberwindlich sind. Angesichts dieser vielfältigen Vorschläge ist anzuordnen, dass das CCUE unter Berücksichtigung der oben angeführten Einschränkungen und dergestalt die geeignetste Lösung bestimmt, dass das Gebiet tatsächlich angelegt wird. Das CCUE wird auch die Notfalleinfahrten, die Zugänglichkeit der Felder und die Parkmöglichkeiten prüfen und organisieren.

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Mehrere Beschwerdeführer beklagen die Auswirkungen, die das Projekt insofern auf die landwirtschaftliche Funktion haben wird, als es landschaftliche Flächen von hervorragender Qualität in Anspruch nimmt. Sie beklagen insbesondere die Folgen, die die Durchführung des Projekts auf drei Betriebe haben wird, bei denen ein erheblicher Teil der Flächen enteignet werden soll.

Der Gemeinderat von Tubize hat sich trotzdem für das Projekt ausgesprochen und dabei unterstrichen, dass zum einen der den Betreibern entstehende Nachteil durch die Enteignungsentschädigungen, die sie erhalten werden, ausgeglichen wird und zum anderen eine ausgeglichene Interessenlage für die wirtschaftlichen und sozialen Einwirkungen des Projekts, insbesondere hinsichtlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, spricht.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar zum Gewerbegebiet führen, von denen ein beträchtlicher Teil gegenwärtig als Agrargebiet ausgewiesen ist, d.h. ca. 1,5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach den von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar im Jahr 2002, dem letzten Jahr, für das Zahlen vorliegen). Unter Berücksichtigung der Zeit, die für die Verwirklichung dieser neuen Zweckbestimmungen und der Phasierung, die durch die CCUE vorgegeben wird, erforderlich ist, lässt sich abschätzen, dass sich dieser Prozess der Zweckbestimmungsänderung über rund zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann folglich nur äußerst geringfügige Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene vorgesehene landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben.

Zunächst wird in Anbetracht der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität der Verlust von Anbauflächen weitgehend kompensiert werden. Wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf hinweisen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen einen Produktionsrückgang bei Weizen von ca. 7.800 Tonnen pro Jahr mit sich bringen soll, so lässt sich dazu sagen, dass der Produktivitätsanstieg (laut der DGA ein durchschnittlicher Produktivitätszuwachs von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass der Produktionsanstieg (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) angesichts der für diese Anbauart bestimmten Hektarzahl in der Region (190.000) fast das Zweieinhalbfache des angezeigten Verlusts ausmachen dürfte.

Zwar steht eine negative Wirkung einiger Abänderungen des Sektorenplans auf bestimmte Betriebe zu befürchten, dem Flächenverlust, den sie erleiden werden, müssen jedoch die landwirtschaftlichen Flächen gegenübergestellt werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Grundstücksübertragung sind, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben erwähnt dürfte die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans zehn Jahre lang ca. 120 Hektar pro Jahr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Die Kompensation dieser Verluste für die betroffenen Landwirte wird demnach nur 1,3% aller jährlichen Agrargrundstücksübertragungen ausmachen, die zudem im allgemeinen Kontext der Zusammenlegung von bewirtschafteten Flächen zu größeren Einheiten stehen.

Folglich lässt sich abschätzen, dass die durch die Sektorenplanabänderungen geschädigten Landwirte Flächen finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Selbst wenn sie vielleicht nicht dieselben Merkmale aufweisen, insbesondere bei der Bewirtschaftungsbequemlichkeit, so dürften sie doch das Überleben einer großen Zahl von Betrieben unter annehmbaren Bedingungen ermöglichen. Der übrige entstandene Schaden wird durch die Enteignungsentschädigungen ersetzt werden.

Die Regierung, die sich dieser Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion bewusst ist, hatte bereits in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 klargestellt, dass diese insbesondere durch ihre Geringfügigkeit im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Referenzgebiet, der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze und der sich durch den Standort des Gebiets und die weiter oben aufgezählten Vorteile ergebenden wirtschaftlichen Entwicklung gerechtfertigt sind.

Die Regierung hat durch ihren Erlass vom 18. September 2003 eine Abgrenzungsalternative verabschiedet, die die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion dadurch begrenzt, dass sie einen Teil des Betriebs von Herrn Decroly, insbesondere seinen Pferdestall und einen bedeutenden Teil seines Landes, vom Umfang des Gebiets ausgenommen hat.

Auf der anderen Seite fordert der CWEDD in seinen allgemeinen Erwägungen, dass die Landwirte während der Errichtung des Gewerbegebiets auf den Flächen, die sie bewirtschaften, betreut werden.

Das CCUE wird, insbesondere durch Organisation einer Phasierung der Bebauung des Gebiets, die geeigneten Maßnahmen zur weitestmöglichen Begrenzung dieser Auswirkungen festlegen. Außerdem muss es als der natürlichen und menschlichen Umgebung förderliche Maßnahme eine Notiz enthalten, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können. Diese Maßnahme ist geeignet, den oben genannten Zielen des CWEDD entgegenzukommen.

Eine noch laufende Flurbereinigung ist ebenfalls kein unumstößliches Projekthindernis. Der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 4° wurde durch das Dekret vom 18. Juli 2002 abgeändert, um jeden grundsätzlichen Einwand gegen die Eintragung eines Gewerbegebiets in einem Flurbereinigungsumkreis abzuschaffen. Die Artikel 9 und 25 des Gesetzes vom 12. Juli 1976 über die gesetzliche Flurbereinigung von ländlichen Gütern finden im vorliegenden Fall keine Anwendung, da es sich hierbei keineswegs um eine einem Betreiber ausgesprochene Kündigung, sondern um die normale Umsetzung der gesetzlich vom Sektorenplan vorgesehenen Zweckbestimmung handelt.

Es kann zwar sicher bedauert werden, dass dieses Projekt teilweise den Zielen entgegensteht, die durch die Flurbereinigung verfolgt wurden, im vorliegenden Fall muss aber darauf hingewiesen werden, dass zum einen die Betriebsaustauschphase durch eine Urkunde vom 7. November 1997 abgeschlossen wurde, während die Eigentumsaustauschphase noch nicht begonnen hatte, und dass zum anderen die durch den vorliegenden Erlass verfolgten vorrangigen Zwecke die Nachteile überwiegen müssen, die durch die Enteignung eines Teils der flurbereinigten Flächen entstehen werden.

— Information des Bürgers

Etliche Beschwerdeführer bedauern, dass keine Informationen über den Bau einer neuen Landstraße erteilt wurden.

Der CRAT macht darauf aufmerksam, dass es sich hierbei nur um eine Anregung des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung unter anderen handelt, um die Zugänglichkeit des Geländes zu verbessern.

Andere bedauern, dass kein Exemplar der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Verfügung stand oder dass der Begriff "gemischt", mit dem das Gewerbegebiet eingestuft ist, nicht besser definiert ist.

Wie der CRAT festgestellt hat, wurde das Verfahren gemäß den Vorschriften der Artikel 42 und 43 des Gesetzbuchs durchgeführt. Der gemischte Charakter eines Gewerbegebiets ist im Artikel 30 des CWATUP definiert.

— Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse

Einige Beschwerdeführer befürchten, dass das Projekt ihre Lebensverhältnisse beeinträchtigt. Sie beklagen eine Veränderung der Landschaft, die Tubize besitzt, und die erheblichen landschaftlichen Auswirkungen für die Anwohner der Chaussée de Hondzocht.

Der CRAT greift diese Befürchtungen auf.

Der Gemeinderat hat festgestellt, dass es die im Erlass vom 18. September 2003 gewählte Abgrenzungs- und Umsetzungsvariante erlaubt, die Auswirkungen auf das kleine Stierbecq-Tal zu begrenzen, da sein flussaufwärts gerichteter Teil und seine Quelle vom Umfang des Projektgebiets ausgeschlossen wären, und den Einschluss des vorhandenen Waldes durch gleichzeitige Begrenzung der landschaftlichen Auswirkungen für die Anwohner der Chaussée de Hondzocht und des Chemin de la Lieux zu vermeiden.

Ansonsten werden es die Abschnitte "Landschaft" und "Städtebau und Architektur" des CCUE ermöglichen, eine ausreichende landschaftliche Integration des Gebiets sicherzustellen.

Andere Beschwerdeführer bemängeln die Lärmbelastigungen und die Vibrationen, die durch das Straßenverkehrsaufkommen hervorgerufen werden könnten, sowie die mögliche Luftverschmutzung in Verbindung mit der Niederlassung von Unternehmen auf dem Gelände.

Wie oben angegeben wird das CCUE unter den möglichen Lösungen die geeignetste bestimmen, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die Zufahrt zum Standort insbesondere unter Berücksichtigung des Ausmaßes der Belastigungen, die jede Lösung für die Anlieger bedeutet, zu steuern.

Was die Luftverschmutzung angeht, können diese Fragen, wie der CRAT betont, nur im Rahmen der Erteilung von Umweltgenehmigungen behandelt werden.

— Geologische und hydrogeologische Einschränkungen

Einige Beschwerdeführer machen auf den Gefällecharakter des Geländes aufmerksam. Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat darauf hingewiesen, dass dieses Merkmal besondere Vorsichtsmaßnahmen bei der Errichtung der Gebäude erfordert. Diesen Sorgen wird durch die Auflagen des CCUE und bei der Genehmigung der Städtebau- oder Globalgenehmigungen begegnet werden.

Etliche Beschwerdeführer machen die Gefahren einer Verschmutzung des Oberflächenwassers, insbesondere der zahlreichen Quellen, die der Standort aufweist, geltend. Auch die Sättigung des Abwasserkanalisationsnetzes der Rue d'Hondzocht wird bemängelt.

Der CRAT stellt fest, dass sich die Projektdurchführung in die künftige Kläranlage, die für die Behandlung von 25.000 EGW ausgelegt ist, integrieren lassen dürfte.

Auf jeden Fall muss das CCUE alle Maßnahmen definieren, die die Berücksichtigung der verschiedenen angezeigten Schwierigkeiten gestatten.

— Bestehende Grunddienstbarkeiten auf dem Gelände

Einige Beschwerdeführer erinnern daran, dass das Gelände von einer elektrischen Hochspannungsleitung gequert wird. Sie erinnern auch an die Schäden, die der Einsturz eines Masten 1991 verursachte.

Der CRAT stellt fest, dass die Präsenz dieser Stromleitung kein Hindernis für die Verstärkung darstellt. Er hält auch die Präsenz von zwei Hoch- und Mitteldruckgasleitungen und von vier Total Fina-Pipelines in der Nähe und parallel zur Hochdruckgasleitung fest. Außerdem queren oder streifen zwei Wasserleitungen das Gelände.

Die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen zur Sicherstellung der Vereinbarkeit zwischen diesen Anlagen und den Unternehmen, die sich auf dem Gelände ansiedeln werden, werden durch das CCUE und bei der Erteilung der Genehmigungen festgelegt werden.

— Grundstücksauswirkungen - Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Nach Ansicht von Beschwerdeführern wird die Ansiedlung des Gewerbegebiets zu einer Wertminderung ihrer Immobilien führen.

Andere wünschen eine Reihe von Schutz- und Abtrennmaßnahmen.

Der CRAT antwortet darauf sachgerecht und gestützt auf die Umweltverträglichkeitsprüfung, dass diese Bemerkungen in Anbetracht der Auflage eines Abschirmstreifens und diverser Maßnahmen, die durch das CCUE auferlegt werden, um die Integration des Projekts in seine Umwelt sicherzustellen, nur wenig begründet sind.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstärkung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstärkter Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstärkter Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstärkter Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstärkter Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Mons - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais, Soignies - Braine-le-Comte und Pont-à-Celles - Viesville - Luttre) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— AISEAU-PRESLES	Papiermühle und umfriedeter Bereich La Papinière
— AISEAU-PRESLES	Nr. 5 Oignies
— ANDERLUES	Bahnhof und Lagerhallen
— ANDERLUES	Gerberei, Place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Sämerei Tassignon
— CHARLEROI	Brauerei Grenier
— CHARLEROI	Gießereien und Ofengießereien Charleroi
— CHARLEROI	Druckerei Parent
— CHARLEROI	Glaserei Lerminiaux
— CHATELET	Nr. 9 Le Gouffre
— COLFONTAINE	Les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Geschäft Mika shoe
— ESTINNES	Getreidehandel Coproleg
— FARCINNES	Getreidesilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Sitz Nr. 2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Kino und Festsaal Le Palace

— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bahnhof
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Bahnhof Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brauerei und Mälzerei Le Raimbaix
— LE ROEULX	Zementwerk Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Geschäft Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Bahnhof La Buissière
— MONS	Bahnhof Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Landesschießstand
— MONS	Bahnhof Havré-Stadt
— MONS	Phosphatanlagenplatz
— MONS	Ölmühlen Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Bahnhof Carnières
— NIVELLES	Schlachthof
— ORP-JAUCHE	Molkerei Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, Schuhmacherwerkstatt und Pommes-frites-Bude
— QUAREGNON	Brauerei Plumet
— QUAREGNON	Handelsgeschäft "Le Versailles"
— QUAREGNON	Elektrizitätswerk
— QUAREGNON	Transfer des SNCV-Depots
— QUIEVRAIN	Schlachthof
— REBECQ	Hennegauer Ziegeleien
— SOIGNIES	Gerbereien Van Cutsem
— SOIGNIES	Gerbereien Spinette

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31*bis* des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, der die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt wird, die über die Vorschriften im Artikel 31*bis* des CWATUP und seines Anwendungsgrundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz sicherzustellen; dass diese spezifischen Maßnahmen als umweltschützende Maßnahmen betrachtet werden müssen, die die Maßnahmen der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten in Anwendung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP ergänzen sollen;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31*bis* des CWATUP vor der Realisierung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31*bis* des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29. Januar 2004 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in diesen aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

— die getroffenen Maßnahmen, um den Schutz des kleinen Stierbecq-Tals zu gewährleisten;

eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die Abschirmmaßnahmen des Gebiets im Nordosten gegenüber dem Dorf Tubize und den Anwohnern der Chaussée de Hondzocht;
- die Maßnahmen zur Gewährleistung der landschaftlichen Integration des Projekts;
- die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen, um die Vereinbarkeit der Hochspannungsleitung, der zwei Gasleitungen, der vier Total Fina-Pipelines und der zwei Wasserleitungen, die auf dem Gelände vorhanden sind, mit den Unternehmen, die sich dort niederlassen werden, sicherzustellen;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, insbesondere die konkrete Gestaltung der Zufahrt zum Gelände, die Notfallausfahrten, die Zugänglichkeit der Felder, die Parkmöglichkeiten und die Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele, den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Nivelles, die auf dem Gebiet der Gemeinde Tubize (Tubize und Saintes) (Karte 39/IN) die Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebiets beinhaltet.

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.5. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in einer Zone zwischen dem im Zentrum des Gebiets befindlichen Wald und dem kleinen Achonfosse-Tal Anwendung:

«Der mit *R 1.5. gekennzeichnete Teil des Gewerbegebiets wird für die Errichtung eines Abschirmstreifens reserviert. Der Abschirmstreifen bildet auch einen Umkreis mit ökologischen Verbindungen.»

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 4 - Das gemäß dem Artikel 31bis des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die getroffenen Maßnahmen, um den Schutz des kleinen Stierbecq-Tals zu gewährleisten;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die Abschirmmaßnahmen des Gebiets im Nordosten gegenüber dem Dorf Tubize und den Anwohnern der Chaussée de Hondzocht;
- die Maßnahmen zur Gewährleistung der landschaftlichen Integration des Projekts;
- die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen, um die Vereinbarkeit der Hochspannungsleitung, der zwei Gasleitungen, der vier Total Fina-Pipelines und der zwei Wasserleitungen, die auf dem Gelände vorhanden sind, mit den Unternehmen, die sich dort niederlassen werden, sicherzustellen;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, insbesondere die konkrete Gestaltung der Zufahrt zum Gelände, die Notfallausfahrten, die Zugänglichkeit der Felder, die Parkmöglichkeiten und die Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche.

Art. 5 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27106]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Nijvel met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Tubeke (Tubeke en Sint-Renelde) (blad 39/1N)

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (Gewestelijk Ruimtelijk Ontwikkelingsplan - GROU) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het koninklijk besluit van 1 december 1981 tot invoering van het gewestplan Nijvel, gewijzigd meer bepaald door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991 en 6 augustus 1992;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan Nijvel en tot goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van het plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Tubeke (Tubeke en Sint-Renelde) in de nabijheid van de bedrijfsruimte van Sint-Renelde (blad 39/1 N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan Nijvel met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente TUBEKE (Tubeke en Sint-Renelde) in de nabijheid van de bedrijfsruimte van Sint-Renelde (blad 39/1 N);

Gelet op de klachten en opmerkingen die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond in Tubeke van 27 oktober 2003 tot 10 december 2003, met betrekking tot volgende thema's :

- de verantwoording van de behoeften ten opzichte van de regionale oriëntatiedocumenten;
- de invloed op de werkgelegenheid;
- de bereikbaarheid van de site en de mobiliteit;
- de invloed op de landbouwfunctie;
- de informatie aan de burger;
- de gevolgen voor het leefkader;
- de geologische en hydrogeologische dwingende voorwaarden;
- de aanwezigheid van een hoogspanningslijn;
- de invloed op het vastgoed en op de buurt;

Gelet op het gunstige advies van de gemeenteraad van Tubeke van 22 januari 2004;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden met betrekking tot het ontwerp tot herziening van het gewestplan Nijvel met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Tubeke (Tubeke en Sint-Renelde) uitgebracht door de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) op 26 maart 2004;

Gelet op het ongunstige advies uitgebracht door de CWEDD (Waalse Milieuraad voor duurzame ontwikkeling), op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, van mening is dat de effectenstudie al de nodige elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat zowel de CRAT als de CWEDD, ondanks de klachten die tijdens het openbaar onderzoek werden geuit, van mening zijn dat de auteur een studie van bevredigende kwaliteit heeft afgeleverd, ook al noteren ze enkele tekortkomingen of onnauwkeurigheden, die echter niet van die aard zijn dat ze de beoordeling van het ontwerp in het gedrang brengen, gezien alle noodzakelijke feitelijke elementen voor de besluitvorming van de Regering tot haar beschikking stonden;

Overwegende dat de effectenstudie beantwoordt aan het bepaalde van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek, zoals de CRAT aangaf; dat de Regering voldoende voorgelicht is om met kennis van zaken uitspraak te kunnen doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat de Regering zich tot doel stelde om, op korte termijn, te voldoen aan de behoeften aan benodigde ruimte voor de economische activiteit tegen 2010;

Overwegende dat, op basis van een rapport dat het DGEE (Directoraat-Generaal Economie en Tewerkstelling) opstelde, en van de analyse die ze ervan maakte, de Regering, met haar besluit van 18 oktober 2002, van mening was dat het grondgebied van de Intercommunale du Brabant Wallon (IBW) in drie subruimtes diende opgesplitst : West (regio Nijvel), Centrum (regio Waver) en Oost (regio Geldenaken); dat ze voor de regio West van het grondgebied van de IBW, het referentiegebied voor huidig besluit, de globale behoeften aan ruimte voor de economische activiteit over tien jaren raamde op een netto oppervlakte van zowat 85 hectare, waaraan forfaitair 10 % diende toegevoegd als nodige oppervlakte voor de technische voorzieningen van het gebied, hetzij een oppervlakte van ongeveer 94 hectare die dient opgenomen als bedrijfsruimte; dat ze daarnaast meende dat, teneinde dit grondgebied naar behoren te vermazen, nieuwe ruimtes dienden voorbehouden voor de economische activiteit in de gemeentes Tubeke en Nijvel;

Overwegende dat de effectenstudie de deugdelijkheid van de afbakening van het referentiegebied heeft bevestigd, evenals het bestaan van de socio-economische behoeften op dit grondgebied, binnen het tijdsbestek dat de Regering bepaalde; dat ze, gezien de omvang van deze behoeften, deze heeft verhoogd tot een bruto-oppervlakte van 110 tot 115 hectare;

Overwegende dat zowel de CRAT als de CWEDD de relevantie van het ontwerp ten opzichte van de bestaande concrete behoeften bevestigen; dat, hoewel bepaalde reclamanten de relevantie van de afbakening van het referentiegebied betwisten, omdat het kunstmatig beperkt zou zijn tot het grondgebied dat de IBW beheert, met inbegrip van Nijvel als belangrijkste pool, terwijl deze stad meer dan een half uur ver van de site ligt, en er enkel mee verbonden is door de weg en de vrachtwagens, en niet de dichter gelegen en voor het openbaar en het zacht vervoer vlot bereikbare steden Halle en Edingen omvat, de CRAT aanstipt dat deze afbakening beantwoordt aan de doelstellingen van het voorontwerp en dus niet in vraag kan gesteld worden, zonder te raken aan de basisdoelstellingen van het plan; dat, in ieder geval, de kritiek niet van die aard is dat het ontwerp in vraag wordt gesteld, aangezien de effectenstudie aantoonde dat het de pool van Tubeke aantrekkelijker kan maken en de ontwikkeling kan aanzwengelen, om een mouw te passen aan de zware economische problemen door de staalcrisis; dat de nabijheid van de steden Halle en Edingen een bijkomende troef is in dat opzicht;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gegrond is op de overweging dat de aangemerkte zone het best aansluit op de bestaande voorzieningen die zich op het referentiegebied bevinden;

Overwegende dat de effectenstudie de optie van het voorontwerp van plan tot wijziging gegrond heeft bevonden, in die zin dat het de opening van een gemengde bedrijfsruimte van 71 hectare op het grondgebied van de gemeente Tubeke (Tubeke en Sint-Renelde), beoogt, om niet-vervuilende bedrijven te huisvesten;

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

Overwegende dat de CRAT eveneens deze beslissing bekrachtigt;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 42, lid 2, 5° van het Waals Wetboek, en het bijzonder bestek, de effectenstudie alternatieven heeft gezocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of de uitvoering van het in het ontwerp-gewestplan op te nemen gebied;

Overwegende dat de auteur van de effectenstudie geen enkel lokaliseringsalternatief heeft uitgelicht, daar de voorgestelde site het meest geschikt is om de doelstellingen van de herziening van het gewestplan in te vullen;

Overwegende dat de CRAT zich bij deze analyse aansluit;

Overwegende dat de CWEDD deze in vraag stelt, met een aantal bezwaren, die hierna worden uiteengezet, met de suggestie om alternatieven, met het oog op het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes (SAED) te onderzoeken : dat hij van mening is dat de redenen die de auteur van de effectenstudie opgeeft om deze alternatieven niet te overwegen, niet gegrond zijn; dat volgens hem de nodige tijd om de sites op te waarderen en ze toegankelijk te maken, geen hindernis is in die mate dat de inrichting van de ontwerp-zone een zelfde tijd zou vragen; dat hij meent dat een opwaardering van één of meer afgedankte bedrijfsruimtes van het stadscentrum meer zou bijdragen tot een beter imago van de stad dan de aanleg van een bedrijfsruimte (ZAE) buiten de stad;

Overwegende echter dat, zoals de Gemeenteraad aanstipt, een aantal van de overwogen sites in het stadscentrum niet geschikt kunnen zijn voor economische activiteiten die veel transportverkeer teweegbrengen; dat ze moeten voorbehouden worden voor bestemmingen die beter bij de ligging passen, zoals huisvesting of handel; dat anderzijds voor de site van Clabecq - Duferco Sud alvorens er van enige nieuwe bestemming sprake kan zijn, een grootscheepse sanering en reiniging dient te gebeuren, die niet tot een goed einde kunnen gebracht worden binnen een vergelijkbare tijdsperiode als voor de uitvoering van de doelstellingen van het plan;

Overwegende dat de CWEDD tevens aanstipt dat de Gemeenteraad van Tubeke PCAD-procedures (Afwijkend Gemeentelijk Plan van Aanleg) heeft willen inzetten om de onderzochte zone voor recreatieve activiteiten te bestemmen, vóór de wijziging van het gewestplan : dat hij vreest dat de lopende rechtsvorderingen de termijn voor de terbeschikkingstelling van deze terreinen nog zullen verlengen; dat een aantal reclamanten ook aanklagen wat ze als een onverzorgbaarheid tussen deze ontwerpen beschouwen en stellen dat deze tegenstrijdigheden geen uitsluitel geven over het lot van deze terreinen en inzake de invloed van het ontwerp op het leefmilieu;

Overwegende dat de Gemeenteraad, die tegelijk zijn voornemen aankondigt om de mogelijke bestemming van een deel van het gebied voor recreatieve activiteiten te onderzoeken, zich duidelijk uitsprak ten gunste van het ontwerp van de Regering; dat hij aanstipt dat, in de hypothese dat dit voornemen concreet vorm krijgt, dit zou gebeuren aan de hand van een PCAD, met inbegrip van een effectenstudie, die de vragen van de reclamanten zou beantwoorden, en dat het dus voorbarig is om rekening te houden met dit gemeentelijk plan, dat nog niet in voldoende gevorderde staat is om de eventuele gevolgen te beoordelen en om het ontwerp van de Regering in vraag te stellen;

Onderzoek van de alternatieven voor afbakening en uitvoering

Overwegende dat, anderzijds, de effectenstudie duidelijk aantoonde dat de nadelen die verbonden zijn aan het ontwerpgebied op grote schaal kunnen ingedijkt worden, als de afbakening zodanig wordt gewijzigd, weliswaar met de inkringing van de oppervlakte met 9 hectare, om deze een gepaste configuratie te verlenen, met als gevolg een iets geringer grondverzet, een betere bescherming van de Stierbecq-vallei, minder aantasting van milieus met hoge biologische waarde, de schrapping van de onteigeningen, de vermindering van de hinder voor het woongebied, minder aantasting van de landbouwfunctie, de ontsluiting van een landbouwruimte, de handhaving van de herverkevelingsomtrek;

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, meende dat uit deze vergelijkende studie bleek dat de beste oplossing om aan deze doelstellingen te beantwoorden, bestond uit het oorspronkelijk ontwerp, met de herziening van zijn perimeter volgens de suggesties die de auteur van de effectenstudie doet en, zodoende, de opening van deze zone met een gewijzigde afbakening aan te merken als ontwerp van gewestplanherziening;

Overwegende dat de CRAT deze beslissing goedkeurt;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat hij, allereerst, meent dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant zal zijn als de uitbouw van de infrastructures gekoppeld wordt aan de voorwaarde van een nieuwe beoordeling van de gevolgen die eigen zijn aan de groepering van bedrijven; dat hij vraagt om, bij de vestiging van de vestigingen, een milieubeoordeling uit te voeren, per fase van ingebruikname van het activiteitengebied, met het oog op een algemeen overzicht;

Overwegende dat het CCUE (Stedenbouwkundig en Milieubestek), waarvan de opstelling wordt opgelegd door het artikel 31bis van het CWATUP, maximaal tien jaar geldig zal zijn; dat de hernieuwing noodzakelijkerwijze een nieuw onderzoek van de situatie zal inhouden en het mogelijk zal maken om de bepalingen aan te passen aan de evolutie die op het terrein zal vastgesteld worden en aan de bijkomende gegevens die in tussentijd werden verzameld; dat desgevallend, dit vernieuwd onderzoek de gelegenheid zal zijn om de procedures voor herbestemming of bestemmingswijziging die aangewezen lijken, in te zetten; dat deze procedure het dus mogelijk zal maken om ruimschoots tegemoet te komen aan de suggestie van de CWEDD;

Overwegende dat, vervolgens, de CWEDD herinnert aan zijn aanbevelingen betreffende de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat hij verheugd is over de verplichting, door middel van het CCUE, om mobiliteitsplannen op te maken die het mogelijk zullen maken om het gebruik van zachte vervoersvormen en van het openbaar vervoer te bevorderen; dat hij aandringt op een beveiligd verkeer van voetgangers en fietsers in de nieuwe bedrijfsruimte;

Overwegende dat deze suggestie gepast lijkt; dat dient opgelegd dat deze beveiliging deel uitmaakt van de verplichtingen die het CCUE zal moeten bevatten;

Overwegende dat, voor het overige, de wens dat de nieuwe bedrijfsruimtes worden bediend door het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het beleid dat de Regering voert; dat het net van de Waalse TEC-maatschappijen zodanig georganiseerd is dat de belangrijkste plaatsen van het grondgebied die verkeer in de hand werken, worden aangedaan en dat, gezien dit voornamelijk over de weg gebeurt, het vlot aan te passen is naargelang van de evolutie van de lokaties die verkeersstromen in de hand werken, zonder investeringen van betekenis; dat, anderzijds, gezien de structurele kosten, de spoorweg enkel voor lange afstanden en grote volumes een pertinente oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen; dat, zodoende, voor de meeste individuele vervoerbehoefden van de KMO's, die zich zullen vestigen in de nieuwe aangelegde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel kan gebruikt worden in combinatie met andere vervoermiddelen, die voornamelijk over de weg gaan; dat het dus aan de hand van een intermodaal spoor-wegvervoer is, dat wordt opgenomen in de door de CCUE's opgelegde mobiliteitsplannen, dat de doelstellingen van duurzame mobiliteit die de CWEDD vastlegde, zullen gehaald kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat dient rekening gehouden met volgende bijzondere elementen :

— Verantwoording van de behoeften ten opzichte van de regionale oriëntatiedocumenten

Reclamanten stellen aan de kaak dat het ontwerp indruist tegen de grote opties van het CWATUP, het SDER (GROP), de RBV (DPR), het CAWA (Geactualiseerd Toekomstcontract voor Wallonië) of het Milieuplan voor Duurzame Ontwikkeling (PEDD). Ze beklemtonen hoofdzakelijk dat het ontwerp goede landbouwgrond opoffert, terwijl er vlakbij nog heel wat verlaten industrieterreinen liggen, en dat het niet zou kaderen in de ruimtelijke structuur van het SDER (GROP).

De CRAT verwerpt deze bezwaren beslist.

Eerst dient benadrukt dat de auteur van de effectenstudie tot het besluit kwam dat het ontwerp spoort met het CWATUP, het SDER (GROP), het PEDD, het CAWA en de Regionale Beleidsverklaring (DPR).

Buiten het feit dat, zoals reeds werd aangestipt, de nabijgelegen afgedankte bedrijfsruimtes niet van die aard zijn dat ze kunnen aansluiten op de doelstellingen van het prioritaire plan, stipt de CRAT aan dat het ontwerp het beginsel van sterkere uitstraling van het centrum niet in vraag stelt, dat het bijdraagt tot de stadskerninbreiding, de supraregionale ruimtelijke dynamiek van Wallonië aanzwengelt, door de nabijheid van het Vlaams Gewest, en de Brusselse pool en bijdraagt tot de economische herstructurering van de pool Tubeke.

Het brengt geen enkel gebied van hoog biologisch belang in gevaar en beantwoordt aan een aantal prioriteiten van het CAWA en van de Regionale Beleidsverklaring.

— Invloed op de werkgelegenheid

Reclamanten zijn van mening dat de werkgelegenheid die kan geschapen worden op de site, te optimistisch is ingeschat. Er zou geen echte balans zijn opgemaakt tussen de aanleg van een bedrijfsruimte op opgeëiste landbouwgronden of op afgedankte bedrijfsruimtes.

De beoordelingen gebeurden nochtans volgens de gebruikelijke regels, ook al komt de auteur van de effectenstudie tot iets minder optimistische conclusies. Hoe dan ook, deze verschillen leiden er niet toe om het ontwerp in vraag te stellen.

— Bereikbaarheid van de zone en mobiliteit

Reclamanten klagen allereerst het gebrek aan multimodaliteit van het gebied aan. Dit zou niet bediend worden door het openbaar vervoer, de toegang voor voetgangers zou moeilijk zijn, het is niet aangesloten op een spoorweg, noch op een waterloop, in tegenstelling tot de site Clabecq-Duferco.

Wat de multimodaliteit betreft, onderstreept het besluit van 18 oktober 2002 al dat de bedrijven die zich in de zone zouden vestigen, nuttig gebruik zouden kunnen maken van de diensten van het platform van Dourges (La Louvière).

Wat de toegang voor de personen betreft, dient herinnerd dat de site dicht bij de gemeentes Halle en Edingen ligt, die vlot bereikbaar zijn zowel met het openbaar vervoer als met de zachte vervoersvormen.

Andere reclamanten beklemtonen dat de chaussée de Hondzocht al strop zit op de piekuren en dat de aanleg van het gebied in kwestie de problemen nog zal opvoeren.

De CRAT beklemtoont dit aspect. Ze is van mening dat de aanleg van een nieuwe toegang tot de site onontbeerlijk is. Ze merkt op dat de aanleg van het kruispunt Hondzocht - Andrain de efficiëntste oplossing zou zijn, maar dat dit in het Vlaams Gewest gelegen is. Er zouden twee alternatieve oplossingen kunnen overwogen worden : de aanleg van een nieuwe snelwegafrit aan de rue des Frères Verkleeren, maar de kostprijs zou de kosten voor de aanleg van het gebied flink opdrijven en deze zou op amper 1200 m van de huidige toegang liggen, wat niet echt toelaatbaar is voor de veiligheid; en de aanleg van de toegang via de chemin de la Lieux.

De Regering stelt vast dat er een aantal oplossingen te overwegen zijn om deze problemen in verband met de toegankelijkheid van de site op te lossen en dat deze dus geen belemmering vormen. Gezien deze vele oplossingen dient bevonden dat het CCUE de meest aangewezen oplossing zou bepalen, rekening houdend met de voornoemde beperkingen en met de wijze waarop het gebied daadwerkelijk zal benut worden. Het CCUE zal zich ook toeleggen op de studie en de organisatie van de nooduitgangen, de bereikbaarheid van de velden en de parkeermogelijkheden.

— Invloed op de landbouwfunctie

Een aantal reclamanten klaagt de invloed van het ontwerp op de landbouwfunctie aan, omdat er landbouwgrond van uitstekende kwaliteit zou ingenomen worden. Ze klagen meer bepaald de gevolgen aan die de uitvoering van het ontwerp zal hebben op drie exploitaties, waarvan een vrij groot deel van de gronden onteigend zal worden.

De Gemeenteraad van Tubeke sprak zich echter gunstig uit over het ontwerp en benadrukte daarbij, enerzijds, dat het nadeel die de exploitanten ondervonden zou gecompenseerd worden door de onteigeningsvergoedingen die ze zouden krijgen en, anderzijds, dat de balans van de belangen ten voordele van de economische en sociale invloed van het ontwerp zou overhellen, met name inzake nieuwe werkgelegenheid.

Het hele prioritaire plan voor een bedrijfsruimte (ZAE) zal leiden tot de bestemming, als bedrijfsruimte, van maximaal 1200 hectare, waarvan een beduidend gedeelte momenteel als landbouwgebied ingekleurd is, of ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waals Gewest (volgens de gegevens die het DGA (Directoraat-Generaal Landbouw) publiceerde, 756.567 hectare in 2002, het laatste jaar waarvoor de cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdend met de benodigde tijd voor de uitvoering van deze nieuwe bestemmingen en met de fasering die de CCUE's opleggen, kan worden geraamd dat dit proces voor de bestemmingswijziging zich over een tiental jaren zal spreiden.

Het verlies van deze oppervlaktes kan dus slechts een zeer marginale invloed hebben op de landbouwexploitatie, op regionaal niveau gezien.

Eerst en vooral, rekening houdend met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies aan landbouwgronden ruim gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT geven wel aan dat het verlies aan landbouwgronden de graanproductie met ongeveer 7.800 ton zou verminderen, maar anderzijds blijkt dat de productiviteitsstijging (volgens het DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) zodanig is dat, gezien het aantal hectare dat voor deze teelt in het Gewest bestemd is (190.000), de productiviteitsstijging (190.000 ton op tien jaar) zowat 2,5 keer het aangeklaagde verlies zou moeten bedragen.

Vervolgens, zo een negatieve invloed van bepaalde wijzigingen van het gewestplan op welbepaalde exploitaties te vreezen valt, dient een parallel getrokken te worden tussen het verlies aan gronden dat ze zullen lijden, en de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, namelijk 9.000 hectare.

Zoals voormeld, zou de uitvoering van het Prioritaire ZAE-plan gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectare per jaar moeten onttrekken aan de landbouwexploitatie. De compensatie van deze verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 % van alle jaarlijkse eigendomsovergang van landbouwgronden vertegenwoordigen, wat trouwens kadert in een algemene context van groepering van de geëxploiteerde gronden tot grotere gehelen.

Bijgevolg kan gesteld worden dat de landbouwers die nadelen ondervinden van de gewestplanwijzigingen, gronden zullen kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun exploitaties.

Ook al zullen deze, misschien, niet dezelfde kenmerken vertonen, inzake exploitatiefaciliteiten met name, toch zouden ze mogelijk moeten maken dat een groot aantal exploitaties, in aanvaardbare omstandigheden, kunnen overleven. Het saldo van de geleden schade zal gecompenseerd worden door onteigeningsvergoedingen.

In haar besluit van 18 oktober 2002 stelde de Regering, die zich bewust is van deze gevolgen voor de landbouwfunctie, reeds dat dit werd verantwoord, onder meer door het marginale karakter, ten opzichte van de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, ten aanzien van het aantal gecreëerde banen en van de economische ontwikkeling die door de ligging en de voornoemde troeven wordt aangezwengeld.

Met haar besluit van 18 september 2003 legde de Regering een afbakingsalternatief vast dat de invloed op de landbouwfunctie beperkt, met uitsluiting uit de perimeter van het gebied van een deel van de exploitatie van de heer Decroly, namelijk zijn stal en een groot deel van zijn gronden.

Anderzijds vraagt de CWEDD in zijn algemene overwegingen, dat de landbouwers zouden opgevolgd worden bij de uitvoering van het gebied voor de bedrijfsruimte op de gronden die ze exploiteren.

Het CCUE zal, met name aan de hand van een fasering van de ingebruikname van de zone, de gepaste maatregelen bepalen om deze gevolgen zoveel mogelijk te beperken. Als gunstige maatregel voor het natuurlijke en menselijke leefmilieu, zal het een nota moeten bevatten die een uitvoerig overzicht geeft van de middelen die ter beschikking staan van de landbouwers van wie het voortbestaan van de exploitatie door het ontwerp wordt bedreigd. Deze maatregel kan de voornoemde doelstellingen van de CWEDD invullen.

En tot slot is de lopende herverkaveling geen hinderpaal voor het ontwerp. Het artikel 46, § 1, lid 2, 4°, werd gewijzigd door het decreet van 18 juli 2002 om alle principebezwaar tegen de opnemings van een ZAE in een herverkavelingsperimeter te verhinderen. De artikels 9 en 25 van de wet van 12 juli 1976 met betrekking tot de wettelijke herverkaveling van de landeigendommen zijn in dit geval niet van toepassing gezien het, enerzijds, geenszins gaat om de hypothese van een opzegging aan een exploitant en het hier anderzijds de normale uitvoering betreft van de bestemming die wettelijk door het gewestplan werd vastgelegd.

Natuurlijk kan het betrouwd worden dat huidig ontwerp deels in tegenspraak is met de doelstellingen in het kader van de herverkaveling, maar er dient wel duidelijk aangestipt dat enerzijds, de fase van de ruil van de exploitaties afgerond werd met een akte van 7 november 1997, terwijl de fase van de ruil van de eigendommen nog niet gestart is en dat, anderzijds, de prioritaire doeleinden die onderhavig besluit nastreeft, voorrang moeten hebben op de nadelen die zullen voortvloeien uit de onteigening van een deel van de herverkavelde gronden.

— Informatie aan de burger

Reclamanten betreuen dat er geen enkele informatie werd gegeven over de aanleg van een nieuwe weg.

De CRAT merkt op dat het slechts een suggestie betreft, onder nog andere, van de auteur van de effectenstudie om de site toegankelijker te maken.

Andere betreuen dat er slechts één exemplaar van de effectenstudie ter beschikking was of dat de term « gemengd » die op de bedrijfsruimte slaat, niet beter werd omlijnd.

Zoals de CRAT aanstipte, verliep de procedure overeenkomstig het voorschrift van de artikels 42 en 43 van het Wetboek. Het gemengde karakter van een bedrijfsruimte is dan weer bepaald door het artikel 30 van het CWATUP.

— Invloed op het leefkader

Reclamanten vrezen dat het ontwerp afbreuk zal doen aan hun leefkader. Ze klagen aan dat het landschap van Tubeke zal veranderen en dat de weerslag op het landschap zeer groot zal zijn voor de bewoners van de chaussée de Hondzocht.

De CRAT zwakt deze vrees af.

De Gemeenteraad stelde vast dat de afbakings- en uitvoeringsvariant die aangemerkt werd in het besluit van 18 september 2003 het mogelijk maakte om de impact op de Stierbecq-vallei in te dijken, wanneer het stroomopwaartse gedeelte en de bron uit de perimeter van het ontwerpgebied werden uitgesloten, en om de insluiting van het bestaande bos te vermijden en meteen ook de invloed op het landschap voor de bewoners van de chaussée de Hondzocht en de chemin de la Lieux te beperken.

Voor het overige zullen de luiken « landschap » en « stedenbouw en architectuur » van het CCUE mogelijk maken dat het gebied voldoende in het landschap wordt geïntegreerd.

Andere reclamanten klagen de geluidshinder en de trillingen aan die kunnen veroorzaakt worden door het transportverkeer, evenals de vervuiling van de atmosfeer die kan ontstaan door de vestiging van bedrijven op de site.

Zoals hierboven vermeld, zal het CCUE uit de mogelijke oplossingen, de meest geschikte kiezen voor het beheer van het bijkomend transportverkeer en de toegang tot de site, onder meer rekening houdend met de omvang van de hinder die elke oplossing voor de omwonenden inhoudt.

De kwesties inzake de vervuiling van de atmosfeer kunnen, zoals de CRAT onderstreept, enkel worden aangepakt in het kader van de aflevering van de milieuv vergunningen.

— Geologische en hydrogeologische dwingende voorwaarden

Reclamanten vestigen de aandacht op de afhelling van de site. De effectenstudie heeft de aandacht getrokken op het feit dat dit kenmerk bijzondere maatregelen zou inhouden bij de bouw van de gebouwen. Deze bekommernissen worden ingevuld door de bepalingen van het CCUE en bij de aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen of de enige vergunningen.

Bepaalde reclamanten wijzen op risico's van vervuiling van het oppervlaktewater, onder meer van de vele bronnen die de site telt. De verzadiging van het afvoernet van de rue d'Hondzocht wordt ook aangekaart.

De CRAT stipt aan dat het toekomstige zuiveringsstation, dat berekend is voor een behandeling van 25.000 EH, het mogelijk zou moeten maken om de verwezenlijking van het ontwerp te integreren.

Het CCUE zal, in elk geval, alle maatregelen moeten vastleggen die het mogelijk zullen maken om de aangehaalde problemen in goede banen te leiden.

— Nutsvoorzieningen op de site

Reclamanten herinneren eraan dat er een elektriciteitslijn met zeer hoge spanning door de site loopt. Ze herinneren tevens aan de schade die de instorting van een mast in 1991 toebreacht.

De CRAT merkt op dat de aanwezigheid van deze lijn de bebouwing niet belemmert. Ze wijst ook op de aanwezigheid van twee gasleidingen met hoge en middendruk en van vier nabijgelegen Total Fina pipe-lines die parallel lopen met de hoge-drukgasleiding. Bovendien zijn er nog twee waterleidingen die door of langs de site lopen.

De nodige voorzorgen met het oog op de compatibiliteit tussen deze installaties en de bedrijven die zich op de site zullen vestigen, worden bepaald door het CCUE en bij de aflevering van de vergunningen.

— Invloed op het vastgoed - Invloed op de buurt

Reclamanten zijn van mening dat de uitbouw van het gebied de waarde van hun gebouwen zal verminderen.

Andere wensen een aantal beschermende en afzonderingsmaatregelen.

De CRAT antwoordt, op basis van de effectenstudie, dat deze opmerkingen weinig gegrond zijn, rekening houdend met de verplichting tot een afzonderingsmarge en de verschillende maatregelen die het CCUE zal opleggen om de integratie van het ontwerp in zijn omgeving veilig te stellen.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, of de invoering van andere maatregelen om het milieu te beschermen, of een combinatie van deze twee begeleidende vormen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen, enerzijds moeten geënt zijn op de intrinsieke milieukwaliteit van de perimeter die voor bebouwing bestemd is, en anderzijds, op de objectieve inbreng van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een groot deel blijft innemen van deze milieugerichte begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de Regering, in het kader van de begeleidende maatregelen bij huidige gewestplanherziening, de herbestemming van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes in aanmerking neemt;

Overwegende dat, in de beoordeling van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de ontwerpen voor de opnemings van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is om rekening te houden met, enerzijds de verschillende impact van het herstel van de afgedankte bedrijfsruimtes naargelang van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de invloed op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt naargelang van de kenmerken en van de ligging; dat aldus blijkt dat, met naleving van het evenredigheidsbeginsel, een ingrijpende renovatie zwaarder moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van milieuvriendelijke maatregelen moet beoordeeld worden op basis van het effect dat er redelijkerwijze kan van verwacht worden en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van het nieuwe gebied aanzienlijke of minder aanzienlijke gevolgen heeft voor zijn omgeving;

Overwegende dat in dit geval, bij gebrek aan de elementen die het mogelijk maken om objectief inzicht te bieden in de factoren die het mogelijk maken om dit gewicht en deze invloed volledig te beoordelen, de Regering het opportuun acht, zowel om zeker de voorschriften van het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP na te leven als in het raam van haar bekommernis om zoveel als redelijk mogelijk is, de voorkeur te geven aan de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, om deze tekst strikt te interpreteren en een sleutel te hanteren die bij benadering overeenkomt met een m² herbestemming van een afgedankte bedrijfsruimte SAED voor een m² niet voor bewoning bestemde ruimte, die voortaan bestemd wordt voor economische activiteiten (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde oppervlaktes en die opnieuw geklasseerd zijn als niet voor bewoning bestemde gebieden);

Overwegende dat de begeleiding die voorzien is door artikel 46, § 1, lid 2, 3° van de CWATUP op regionaal niveau kan beoordeeld worden; dat daar huidig ontwerp kadert in een prioritair plan om het hele Gewest te voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteiten, voornoemde sleutel dus globaal kan toegepast worden, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlaktes die onttrokken zijn aan gebieden die niet voor bewoning bestemd zijn om voor de economische activiteit bestemd te worden (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde zones die opnieuw werden geklasseerd als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn), enerzijds, en het geheel van de herbestemde SAED, anderzijds;

Overwegende echter dat, in een streven naar billijke geografische spreiding, het opportuun lijkt, gezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit over het grondgebied van het hele Gewest gespreid zijn, om erover te waken dat de SAED ook evenwichtig gespreid zijn;

Overwegende dat, om deze doelstelling in te vullen, het Gewest ingedeeld werd in vijf evenwichtige en geografisch homogene gebieden; dat huidig ontwerp dus in een geheel van ontwerpen werd opgenomen (Hélécine - Geldenaken - Orp-Jauche, Nijvel, Bergen - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais, Zinnik - s Gravenbrakel en Pont-à-Celles - Viesville - Luttre);

Overwegende dat, als bijkomende maatregel, de Regering heeft beslist om rekening te houden met de herbestemming van volgende sites :

— AISEAU-PRESLES	Papierfabriek en « Clos de la Papinière »
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Stations en entrepots
— ANDERLUES	Looierij, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— EIGENBRAKEL	Firma Denolin
— s GRAVENBRAKEL	Graan- en zaadhandel Tassignon

— CHARLEROI	Brouwerij Grenier
— CHARLEROI	Gieterij en kachelfabriek van Charleroi
— CHARLEROI	Drukkerij Parent
— CHARLEROI	Glasmakerij Lerminiaux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Winkel Mika shoe
— ESTINNES	Graanhandel Coproleg
— FARCIENNES	Graansilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Zetel n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bioscoop en feestzaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Station
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Station van Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brouwerij en mouterij Raimbaix
— LE ROEULX	Cementbedrijf van Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Spar winkel
— MERBES-LE-CHATEAU	Station van La Buissière
— BERGEN	Station van Jemappes
— BERGEN	Café au Phare
— BERGEN	Nationale Schietbaan
— BERGEN	Station van Havré-Ville
— BERGEN	Fosfaatmijn
— BERGEN	Oliefabriek Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Station van Carnières
— NIJVEL	Slachthuis
— ORP-JAUCHE	Melkerij Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, schoenmakerij en frituur
— QUAREGNON	Brouwerij Plumet
— QUAREGNON	Handelszaak "le Versailles"
— QUAREGNON	Elektriciteitscentrale
— QUAREGNON	Transfer NMVB-stelplaats
— QUIEVRAIN	Slachthuis
— REBECQ	Henegouwse Steenbakkerij
— ZINNIK	Looierij Van Cutsem
— ZINNIK	Looierij Spinette

die een minstens gelijkaardige oppervlakte beslaan;

Overwegende dat, inzake de milieubescherpende maatregelen, zoals de CWEDD beklemtoonde, het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP niet mogelijk maakt om de beschermende maatregelen op te nemen die opgelegd zijn in toepassing van het CWATUP, of van een andere vigerende reglementering; dat de Regering er niettemin op staat om te benadrukken dat, in een streven om het milieu te beschermen, ze, gelijklopend met de uitvoering van het prioritaire plan waarin huidig besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat oplegt dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard moet gaan met een CCUE dat instaat voor de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving;

Overwegende dat, in huidig geval, het CCUE zal aangevuld worden met specifieke maatregelen, die verder gaan dan het bepaalde van het artikel 31bis van het CWATUP en haar omzendbrief van 29 januari 2004, om borg te staan voor een betere bescherming van het milieu : dat deze specifieke maatregelen beschouwd moeten worden als milieuvriendelijke maatregelen, die de maatregelen voor de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes aanvullen, in toepassing van artikel 46, § 1, lid 2, 3°, van het CWATUP;

Overwegende dat aldus ruimschoots is voldaan aan de verplichting die dit artikel oplegt;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, een CCUE zal opgemaakt worden voorafgaand aan de uitvoering van het gebied, volgens de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan inzake de eventuele uitvoering van de ontwerpen, op het gebied van het beheer van het water, van de lucht, van het afval, van het grondverzet, van de opvolging van de landbouwexploitaties die bij deze ontwerpen betrokken zijn, van de mobiliteit en de toegankelijkheid, van de landschappelijke integratie en van de integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering ruim vooruitliep op deze aanbevelingen, eerst met het voorstel aan het Parlement om het artikel 31*bis* van het CWATUP goed te keuren, dat voorziet dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp van een CCUE uitmaken, en vervolgens met de bepaling van de inhoud van dit CCUE met de omzendbrief die ze op 29 januari 2004 goedkeurde;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die de CWEDD deed, verdere details aanbrenge die relevant lijken, ofwel algemeen, ofwel voor huidig ontwerp, naargelang van de net beschreven kenmerken; dat de opsteller van het CCUE ze er in zal moeten verwerken;

Overwegende dat, bijgevolg, het CCUE in elk geval alle hierna vernoemde elementen zal moeten bevatten :

- de maatregelen voor de bescherming van de Stierbecq-vallei, een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door dit ontwerp wordt bedreigd;
 - de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder het afvalwater;
 - de maatregelen voor de afzondering van de zone in het Noord-Oosten, ten opzichte van het dorp Tubeke en van de bewoners van de chaussée de Hondzocht,
 - de maatregelen om de landschappelijke integratie van het ontwerp te waarborgen;
 - de nodige voorzorgen voor de compatibiliteit van de hoogspanningslijn, de twee gasleidingen, de 4 pipe-lines van Total Fina en twee waterleidingen die aanwezig zijn op de site, met de bedrijven die zich op de site zullen vestigen;
 - de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met name de concrete aanleg van de toegang tot de site, de nooduitgangen, de bereikbaarheid van de velden, de parkeermogelijkheden en de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen blijkt dat huidig ontwerp het best geschikt is om, in naleving van de doelstellingen van artikel 1 van het Waalse Wetboek Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voldoen aan de behoeften aan ruimtes voor de economische activiteit, in het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan Nijvel goed, die bestaat uit de opnemings, op het grondgebied van de gemeente Tubeke (Tubeke en Sint-Renelde) (blad 39/1N) :

- van een gemengde bedrijfsruimte.

Art. 2. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.5, is van toepassing in een zone die gelegen is tussen het bos in het midden van de zone en de vallei van Achonfosse :

« Het gedeelte van de bedrijfsruimte onder *R 1.5 is voorbehouden voor de aanleg van een afzonderingsomtrek. Deze oppervlakte is tevens de omtrek van een ecologisch overgangsgebied ».

Art. 3. De herziening wordt goedgekeurd overeenkomstig het plan in bijlage.

Art. 4. Het CCUE, opgesteld volgens artikel 31*bis* van het CWATUP, omvat in elk geval volgende elementen :

- de maatregelen voor de bescherming van de Stierbecq-vallei;
- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door dit ontwerp wordt bedreigd;
- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder het afvalwater;
- de maatregelen voor de afzondering van de zone in het Noord-Oosten, ten opzichte van het dorp Tubeke en van de bewoners van de chaussée de Hondzocht;
- de maatregelen om de landschappelijke integratie van het ontwerp te waarborgen;
- de nodige voorzorgen voor de compatibiliteit van de hoogspanningslijn, de twee gasleidingen, de 4 pipe-lines van Total Fina en twee waterleidingen die aanwezig zijn op de site, met de bedrijven die zich op de site zullen vestigen;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met name de concrete aanleg van de toegang tot de site, de nooduitgangen, de bereikbaarheid van de velden, de parkeermogelijkheden en de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer.

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister- President,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

M. FORET

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27107]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Nivelles (Nivelles et Thisnes) en extension de la zone d'activité économique de Nivelles-Sud (planche 39/7 S)

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 établissant le plan de secteur de Nivelles;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Nivelles et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Nivelles (Nivelles et Thisnes) en extension de la zone d'activité économique de Nivelles-Sud (planche 39/7 S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Nivelles (Nivelles et Thisnes) en extension de la zone d'activité économique de Nivelles-Sud (planche 39/7 S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 octobre 2003 au 3 décembre 2003 inclus dans la commune de Nivelles qui portent sur les thèmes suivants :

- la justification des besoins, notamment au vu des espaces disponibles dans les zones existantes et dans les sites d'activité économique désaffectés;
- les retombées économiques en terme de création d'emplois;
- les activités autorisées dans la zone d'activité économique;
- l'opportunité de retenir l'une ou l'autre alternative de localisation;
- les incidences du projet sur la faune et la flore, les eaux de surfaces et souterraines, l'environnement sonore;
- les incidences du projet sur la mobilité;
- l'impact du projet sur l'agriculture;
- les modalités de mise en œuvre du projet;

Vu l'avis favorable hors délai du conseil communal de Nivelles émis en date du 26 janvier 2004;

Vu l'avis défavorable émis par la CRAT le 19 mars 2004 relativement à la modification de la planche 29/7S du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 49,9 hectares en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Nivelles-Sud, sur le territoire de la commune de Nivelles;

Vu l'avis favorable sur la qualité de l'étude d'incidences et sur la qualité du résumé non technique et favorable sous conditions sur l'opportunité du projet, rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que le CWEDD estime que l'auteur a livré une étude de bonne qualité, en regrettant néanmoins l'élimination jugée trop rapide de certaines alternatives (parc des Portes de l'Europe « centre » et « Est ») et l'absence de certaines explications ou définitions portant notamment sur la notion de pôle et sur le contenu des articles 1^{er} et 46 du Code wallon;

Considérant que la CRAT estime que l'étude est satisfaisante mais demeure superficielle dans son analyse de certaines questions, à savoir l'impact sur le secteur agricole et l'opportunité de retenir les variantes situées au nord de Nivelles;

Considérant que l'étude d'incidences a déterminé, avec la précision voulue, l'effet sur l'agriculture régionale, sur l'agriculture locale et les exploitants concernés (avec identification des personnes ou sociétés concernées, âge de l'exploitant, type d'agriculture, superficie totale de l'exploitation, superficie dans le site en projet et donc part que risque de perdre l'exploitant, identification des exploitations dont la viabilité serait menacée, nombre de personnes occupées dans ses exploitations, impact sur l'accessibilité des terres, qualité des terres en cause), donnant ainsi au Gouvernement les éléments utiles pour qu'il puisse prendre une décision en connaissance de cause; que le CWEDD confirme ce point de vue en ce qu'il dit avoir apprécié « l'existence d'un état des lieux des impacts du projet de zone d'activité économique mixte sur l'activité agricole : les exploitations ont été répertoriées et les surfaces concernées font l'objet d'une carte tant pour la variante que pour l'avant-projet »;

Considérant que l'étude d'incidences a procédé à une analyse des caractéristiques économiques, sociales et environnementales du territoire pris comme référence, comprenant notamment un inventaire des sensibilités environnementales identifiant les sites NATURA 2000, les points de captages, les sites ou biens immobiliers classés, les périmètres d'intérêt paysager, les zones forestières, les sites soumis à des risques naturels et les ressources exploitables du sous-sol; que, sur cette base, l'étude a identifié les éventuelles variantes de localisation, tant au sein des zones urbanisables qu'au sein des espaces repris en zones non destinées à l'urbanisation; que chacun des 6 sites potentiels retenus a fait l'objet d'une analyse comparative de ses potentialités et faiblesses et d'une synthèse justifiant des motifs pour lequel le site en question est, ou n'est pas, retenu; qu'ainsi, seul le site dit « Sablon des Carmes » a été considéré comme variante justifiant une analyse plus détaillée; que cette méthodologie correspond tant au prescrit de l'article 42, al. 2, qu'au cahier des charges et a permis de mettre en exergue les données permettant au Gouvernement d'apprécier les alternatives possibles;

Considérant enfin qu'il ne peut être sérieusement fait grief à l'auteur d'études d'incidences de ne pas avoir tranché certains éléments à propos desquels une certaine imprécision existe objectivement, tel par exemple la détermination des besoins; qu'il en va de même lorsqu'il s'agit de comparer un projet concret avec des directives très générales, telles celles contenues à l'article 1^{er} du CWATUP; qu'il ne peut être exigé de l'auteur d'études d'incidences qu'il donne la définition ou commente tous les termes utilisés par références à des normes juridiques en vigueur, tel le SDER ou le Code wallon, dont l'administré peut aisément prendre connaissance par ailleurs; qu'au surplus, les articles 1 et 46 sont reproduits et commentés dans l'étude (pp. 14-15);

Considérant que le bureau ARIES a adéquatement rempli sa mission en posant objectivement les limites de son intervention et en présentant les difficultés auxquelles il fut confronté, permettant ainsi au Gouvernement d'émettre son appréciation en connaissance de cause;

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

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés pour les dix années à venir;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale du Brabant Wallon (IBW) devait être divisé en trois sous-espaces : l'Ouest (région de Nivelles), le centre (région de Wavre) et l'Est (région de Jodoigne); que cette scission, sans être absolue, correspond à une réalité économique; que ces espaces sont situés sur trois axes différents et concernent donc des candidats-investisseurs dont les critères de choix d'implantation ne sont pas nécessairement interchangeables;

Considérant qu'afin d'assurer un maillage correct de la sous-région ouest du Brabant wallon, il convient de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique sur les communes de Tubize et Nivelles; que ces deux entités connaissent une évolution différente; que le pôle de Tubize est situé sur l'axe Bruxelles-Lille et doit faire face à une problématique de reconversion économique, alors que l'entité de Nivelles se positionne sur l'axe Bruxelles-Charleville-Mézières (au sens du SDER) et connaît une croissance économique importante ces dernières années; que le Gouvernement a fait choix de renforcer les deux pôles, par l'inscription au plan de secteur de nouvelles zones d'activité économique mixte, afin, d'une part, de favoriser la reconversion économique de Tubize et, d'autre part, de ne pas freiner la dynamique de développement qui caractérise aujourd'hui Nivelles; que les deux projets, comme il le sera exposé ci-après, répondent aux objectifs définis par le SDER; que l'étude d'incidences a validé ces objectifs, tout en rappelant que l'ouest du Brabant wallon ne peut être considéré comme une boîte fermée qui n'interagirait pas avec les territoires qui lui sont voisins; que cette réserve se fonde sur le constat de la concurrence existante entre les zones d'activité économique existantes ou à créer situées sur le territoire de référence et d'autres lieux d'implantation (situés à Bruxelles ou sur le territoire d'autres intercommunales); que cet état de fait ne contredit nullement la volonté de favoriser le développement économique des deux pôles de Nivelles et Tubize; qu'en ce qui concerne spécifiquement Nivelles, le rythme important des ventes intervenues ces dernières années démontre que cette entité est suffisamment attractive pour résister à la concurrence des zones voisines;

Considérant que dans son arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a considéré que la région Ouest du territoire de l'IBW présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 85 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 94 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences a confirmé l'existence de ces besoins socio-économiques, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que, sur la base des ventes opérées durant la période 1995-2000 (6 ans), le rythme des ventes annuel est de 9,7 ha par an; que cela porte, pour l'ensemble du territoire de référence, les besoins à l'horizon 2012 à 110 à 115 hectares de superficie brute (p. 46);

Considérant qu'il ressort de l'étude d'incidences que les parcs d'activité économique existants sont soit saturés, soit n'offrent plus que des superficies de petites tailles (pp. 43-44 et 47), à l'exception du site des « Portes de l'Europe » dont il sera question au moment d'analyser les alternatives; qu'il convient donc d'offrir une nouvelle offre foncière à bref délai;

Considérant qu'eu égard à ces éléments, les besoins estimés par l'étude d'incidences et concrétisés par la zone inscrite dans le projet ont été adéquatement évalués;

Validation du projet

Considérant que le Gouvernement justifie également sa décision par les considérations suivantes :

- la commune de Nivelles :
- constitue un pôle dans le territoire de référence conformément aux dynamiques en cours et à la structure spatiale du SDER;
- est reprise dans une zone de développement et dans une zone d'intervention des fonds européens de développement;
- est située dans l'aire de coopération centrée sur Bruxelles;
- est située sur un axe majeur de transport (Bruxelles-Charleroi);
- la zone participe au recentrage de l'urbanisation étant attenante au tissu aggloméré du pôle; elle se greffe en outre sur une urbanisation existante en ce qu'il vise l'extension d'une zone d'activité économique existante, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises en place et une meilleure utilisation des équipements existants sans renforcement significatif; le site bénéficie d'une excellente accessibilité routière, au ring R24 via le rond-point actuel, situé au croisement de la rue de l'Industrie, qui sera réaménagé; que l'urbanisation de l'entité s'est déjà faite en dehors de la rocade R24;
- si la zone en question n'est pas raccordée au rail, les entreprises admises à s'implanter dans la zone (entreprises non polluantes) pourront utilement bénéficier des services de la plate-forme multimodale de La Louvière (Garocentre);
- de plus, il est possible, selon la SNCB, de la greffer à la ligne 124 moyennant l'établissement, à coût raisonnable d'un raccord direct;
- si aucune ligne de bus ne dessert actuellement le site, les lignes TEC 70, 73, 568 et 19 passent à proximité du site, et dans le cadre du projet RER, une nouvelle gare de Nivelles-Sud devrait être prochainement créée, qui permettra la desserte de la zone;
- le projet ne porte atteinte ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un élément du patrimoine culturel immobilier, ni à une zone de prévention de captage;
- le projet ne s'inscrit pas dans le champ de points de vue intéressants
- le site n'est soumis à aucune contrainte majeure;

Considérant que la volonté de recentrer l'urbanisation dans les villes, qui doivent demeurer le premier lieu d'implantation des activités économiques, doit s'accorder avec le souci de préserver la qualité du milieu de vie; qu'il ne peut être envisagé de renoncer à la création de zones spécialement dévolues aux activités économiques, à des endroits aisément accessibles et donc généralement en périphéries des entités urbaines; qu'en effet, certaines activités, de par les externalités qu'elles génèrent, sont incompatibles avec un voisinage résidentiel; qu'un développement économique concentré dans les zones d'habitat, et niant le phénomène des zonings (ou zones spécialisées), est peu réaliste; qu'afin de ne pas nuire aux activités du centre-ville, les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant que les possibilités d'implantation d'entreprises ne permettent plus de répondre à la demande dans la mesure où les parcs existants sont actuellement saturés, ou en passe de l'être; que la ville de Nivelles doit pouvoir continuer son évolution et répondre aux besoins de sa population, conformément à son rôle de pôle que lui donne le SDER; que l'ambition légitime d'un développement économique et social passe notamment par la possibilité d'offrir aux entreprises un espace d'accueil attractif et présentant des accès aisés, conditions auxquelles répondent les zonings spécifiquement dévolus aux activités économiques; que l'efficacité d'une telle zone suppose une taille et un rayonnement lui offrant une dimension régionale;

Considérant que, d'une manière générale, les sites d'activité économique désaffectés ne peuvent constituer la seule offre d'implantation pour les entreprises dans la mesure où ces terrains sont le plus souvent difficilement accessibles, entouré de zones occupés par des résidences ou indisponibles à court ou moyen terme en raison de la pollution de leur sol; qu'au surplus, l'étude d'incidences précise que « la commune de Nivelles dispose d'un site d'activité économique désaffecté (site la Brugeoise – entrepôt Grand-Marquais qui fait l'objet d'un PCA en vue d'y inscrire notamment de l'habitat). De plus, ces zones ne permettent pas de répondre, à bref délai, aux besoins d'espaces nécessaires à l'activité économique, estimés à l'horizon 2012 » (p. 68);

Considérant que les superficies disponibles dans les zones d'habitat sont faibles et souvent inappropriées compte tenu de leur localisation au sein du tissu urbain; que les zones d'aménagement différé inscrites sont généralement de petites taille et sont attenantes, voire entourées, par des zones d'habitat dense; qu'il s'impose, au surplus, de privilégier l'extension de zones d'activité existantes pour profiter de la synergie avec les entreprises en place et d'une meilleure utilisation des équipements existants; que la zone dite « Nivelles-Nord » est entourée de zones d'intérêt paysager à haute valeur et se situe à proximité d'une zone d'habitat dense et d'établissements scolaires sur lesquels il risque de générer des nuisances incompatibles; que, comme le précise l'étude d'incidences, un telle zone est plus logiquement destinée à une mixité d'affectation qui opère la transition entre le noyau urbain de Nivelles, le domaine de loisirs de la Porte et du Fonteneau et du parc d'activité des Portes de l'Europe;

Considérant que le site des « Portes de l'Europe » ne peut constituer une alternative valable dans la mesure où cette zone est destinée à un parc de bureaux de standing élevé et d'entreprises innovantes; qu'il s'impose de ne pas mélanger de telles activités avec les PME/PMI qui s'implantent dans les parcs à vocation généraliste, à l'instar de la zone Nivelles-Sud; que sa mise en œuvre date de 2001 et qu'il est évidemment trop tôt pour apprécier le succès de ce projet; que les ventes dans un nouveau parc sont souvent lentes à démarrer tant que les premières entreprises ne se sont pas implantées, ce qui en attirent d'autres; qu'en l'espèce, le site est exploité, pour partie, en collaboration avec des partenaires privés qui disposent d'une option sur plus ou moins 30 hectares; qu'outre celle-ci, quatre autres options, portant sur une superficie totale de 8 hectares, ont été concédées;

Considérant que le site « Sablon des Carmes » jouxte une vaste zone d'habitat, constitué des quartiers des « Quatre Vents » et du « Vert Chemin », qui subirait des nuisances et troubles de voisinage issus de la proximité immédiate d'une zone d'activité économique; que cette zone serait également physiquement séparée du zoning existant, par la ligne de chemin de fer, et ne pourrait donc profiter de la synergie avec les entreprises en place et une meilleure utilisation des équipements existants; qu'elle est traversée par une ligne de crête et par une ligne haute tension; que cette alternative enclave une zone agricole dont le maintien, à terme, n'a plus beaucoup de sens; que l'impact sur la fonction agricole est donc d'autant plus important;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant que l'étude d'incidences met en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était redessinée de façon à, sans en modifier sensiblement la superficie, lui donner une configuration plus adéquate, dont résulterait une atteinte nettement moins importante sur la fonction agricole, un impact atténué sur la flore et la faune et des impacts paysager et sonores moins importants pour la ferme de Sprimont; que cette alternative entraîne en revanche, un impact plus important pour la vallée de la Thines, les fermes de « La Brassine » et de « La Vieille Cour » (plus éloignée), de même que pour l'habitation isolée au lieu-dit « Les Maraches »; que ces incidences seront atténuées par la mise en place d'un périmètre d'isolement; que ce dernier devra être précisément étudié dans le cadre du cahier des charges urbanistique et environnemental, comme indiqué ci-après; que, ce faisant, le Gouvernement estime que les désavantages présentés par cette alternative de délimitation ne contrebalancent pas les avantages présentés au niveau de la fonction agricole qui constitue une donnée importante vu la rareté et le prix des terres à Nivelles (étude d'incidences, p. 120);

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

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

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la

plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

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

— Impacts sur la fonction agricole

Plusieurs réclamants et la CRAT regrettent l'impact du projet sur la fonction agricole.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 ‰ de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

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

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

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

L'alternative de délimitation retenue par le Gouvernement atténue sensiblement cet impact dans la mesure où seule une exploitation est alors concernée. Afin de diminuer encore cette incidence, le périmètre Ouest de la zone d'activité économique sera réduit de manière à ne plus amputer les parcelles cadastrées 7ème division, section D, n° 11, 10b, 10c, 9f, 9c, 7a, 6b et 6a.

Par ailleurs, les difficultés engendrées par l'obligation d'épandage des effluents d'élevage peuvent se résoudre par la conclusion de contrat d'épandage sur les nombreuses terres agricoles avoisinantes.

Les demandes d'indemnisation seront réglées dans le cadre des procédures d'expropriation. Suivant l'article 16 de la Constitution, les expropriés ont droit à une juste indemnité qui doit compenser toutes les pertes subies et leur permettre d'acquiescer des terres en remplacement de celles perdues. De même, la perte de bénéfices d'exploitation durant le temps nécessaire à retrouver de nouvelles terres est indemnisée.

Le Gouvernement estime que la révision du plan a un impact sur la fonction agricole qui se justifie par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 950 postes de travail sur le site) et du développement économique induit.

Toutefois, le CCUE définira, notamment en organisant un phasage de l'occupation de la zone, les mesures adéquates pour limiter cet impact autant que possible. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

— Contestation de la pertinence du projet et des emplois qu'il est susceptible de générer

Des réclamants contestent que le nombre d'emplois qui pourraient être créés dans la zone soit aussi élevé qu'annoncé. Ils craignent également que les nouvelles implantations se réalisent avant tout par délocalisation, ce qui risque de générer peu d'emplois nouveaux.

Le nombre d'emplois occupés au sein de la nouvelle zone d'activité économique devrait être de l'ordre de 950 unités. Ce chiffre correspond aux normes actuellement usitées par l'Intercommunale du Brabant wallon qui impose, par le biais d'un cahier des charges, aux candidats acquéreurs d'employer au minimum 20 personnes à l'hectare. Il résulte des statistiques avancées par l'IBW, qui gère quelques 850 hectares de zones d'activité économique occupant plus de 16.000 personnes, que le nombre d'emplois nouveaux avoisine généralement les 60 %. Il convient également de tenir compte des emplois indirects qui correspondent à 40 % du nombre d'emplois directs occupés. Même si des délocalisations se produisent, il est observé que, progressivement, l'employeur choisit de remplacer ou d'engager du personnel habitant à proximité.

L'étude d'incidences (p. 47), qui s'est fondée sur les statistiques de l'ONSS, du FOREM, de l'INS, sur l'étude de la SEGEFA et sur l'Altal « Repères pour une dynamique territoriale », confirme ces données.

— Impact sur la mobilité

L'étude d'incidences conclut à cet égard en estimant qu'« aucun élément remettant fondamentalement en cause la mise en œuvre de la zone n'a été mis en exergue. Toutefois, le profil d'accessibilité du site essentiellement routier accentuera les problèmes de saturation du R24 » (p. 191).

La situation d'encombrement du ring de Nivelles préexiste par rapport au présent projet, laquelle se produit essentiellement aux heures de pointes. La mise en œuvre de plusieurs solutions combinées doit être envisagée. D'une part, le projet de liaison entre la RN25 et le R24 est de nature à améliorer la situation, tout comme la création d'une gare RER à Nivelles. D'autre part, le MET étudie actuellement l'élargissement des ronds-points situés sur le R24 afin d'augmenter leur capacité. Enfin, dans le but d'atténuer l'impact de la présente révision sur cette situation, le cahier des charges urbanistiques et environnementales devra proposer les mesures mises en place afin de favoriser les transports en commun.

En tout état de cause, la saturation des zones d'activité économique existantes, qui empêche de répondre à la demande des investisseurs, appelle la mise à disposition de surface à bref délai. Le phénomène de saturation sur le R24, dont l'incidence est uniquement une moins grande fluidité du trafic (et donc un délai d'attente avant d'emprunter les ronds-points) n'est pas de nature à remettre en cause cet objectif économique.

Au surplus, il y a lieu de permettre la réalisation d'un accès secondaire au site entre la zone en projet et la RN586 au lieu-dit « le Hututu », par le pont existant au-dessus du chemin de fer et au-delà à travers la zone agricole, afin de permettre une réduction de cette incidence du trafic. Eu égard à la circulation importante empruntant actuellement la RN586, cette situation n'est pas de nature à changer le cadre de vie des habitations situées aux lieux-dits « le Hututu » et « aux Trois Tilleuls ». Le CCUE en examinera les modalités de réalisation concrètes.

— PEDD, CAWA et Déclaration de Politique Régionale

Certains réclamants estiment que le projet considéré s'écarte de certaines directives contenues dans ces documents. En réalité, ceux-ci définissent des objectifs généraux qui ne correspondent pas nécessairement aux contraintes d'un projet concret. Il fut ainsi exposé que les besoins constatés justifiaient l'implantation d'une zone d'activité économique à Nivelles et que l'endroit choisi était le plus approprié.

— La mise en œuvre de la zone

La CRAT relève que les différentes réclamations qui ont trait à la mise en œuvre de la zone ne sont pas du ressort direct de l'enquête mais devront être réglées dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental. Par ailleurs, vu l'absence de règlement communal d'urbanisme à Nivelles, ce CCUE aura toute latitude pour édicter les mesures qui seront jugées opportunes.

— Impact sur l'air

Selon l'étude d'incidences (p. 162), l'inscription de la zone d'activité économique ne constitue pas un facteur de modification sensible de la qualité de l'air. Ce constat s'impose d'autant plus que la zone est destinée aux activités économiques mixtes dont sont exclues les moyennes et grandes industries.

— Impact sonore

Ne connaissant pas les entreprises qui s'implanteront dans la zone, l'auteur de l'étude d'incidence a calculé le niveau de bruit maximum qui peut être généré dans les différentes parties de la zone d'activité pour que ce niveau, atténué par la distance, demeure, dans les zones d'habitat, en deçà des seuils admissibles. Ces données, actualisées en tenant compte de l'ensemble des habitations situées à proximité du site, permettront d'orienter l'implantation des entreprises dans le cadre du cahier des charges urbanistique et environnemental, lequel devra également déterminer l'aménagement des dispositifs ou espaces d'isolement.

L'étude d'incidences conclut en estimant que la zone d'activité économique, de même que le charroi qui en résultera, ne devrait pas créer d'incidences sonores significatives.

— Impact sur les eaux

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, l'étude d'incidences (p. 167) relève que l'égouttage pourra se faire par raccordement aux équipements existants, moyennant de légers aménagements topographiques. Ces équipements (réseau et station d'épuration, ont une capacité largement suffisante pour absorber ce supplément d'eaux usées.

Les eaux de ruissellement, récoltées par un réseau séparatif, pourront être évacuées dans le ruisseau de la Thines sans que cela ne présente de risque de pollution pour les eaux de surfaces (étude d'incidences, p. 169). L'aménagement d'un bassin d'orage devra être étudié au niveau de la mise en œuvre de la zone mais l'étude d'incidences confirme déjà la faisabilité technique d'une telle modalité.

En ce qui concerne l'impact sur les eaux souterraines, le risque de pollution devra être maîtrisé par des mesures et des méthodes de construction adéquates, lesquelles devront être appréhendées au niveau du cahier des charges urbanistique et environnemental et des permis à délivrer. Ce risque, eu égard à ces éléments, est faible (étude d'incidences, p. 170).

— L'impact paysager et la création de périmètres d'isolement

La zone visée par le présent arrêté s'inscrit au sein d'un habitat diffus et peu dense (Les Maraches, Fermes de Vieille Cour, de Sprimont, de la Brassine, de Vaillanpont, quartiers du « Hututu » et des « Trois Tilleuls », ... Chacune de ces « poches » urbanisées connaît des situations différentes au vu de la distance qui les sépare d'avec la zone, du relief du terrain ou encore de l'orientation des bâtisses en question. Une analyse précise de ces situations spécifiques devra être opérée au niveau du cahier des charges urbanistique et environnemental afin de limiter au maximum cet impact paysager.

L'aménagement des dispositifs ou périmètres d'isolement relève du cahier des charges urbanistique et environnemental, qui pourra ainsi tenir compte de la typologie (gabarit, affectation, ...) des entreprises à planter, ou encore de l'orientation des constructions, afin de déterminer la largeur et l'aménagement qui permettra au mieux de tenir compte des sensibilités spécifiques de chaque propriété bâtie concernée. Ces espaces devront également permettre un maillage écologique.

Pour cette raison, et afin de permettre une gestion unifiée et optimale de ces espaces tampons, il est préférable de les maintenir en zone d'activité économique mixte plutôt que d'inscrire, autour de la zone, une ceinture de zone d'espaces verts. En tout état de cause, l'article 30 du Code wallon impose que de telles zones « comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement ». Ce faisant, l'opérateur pourra maîtriser l'aménagement de ces espaces, en bénéficiant au besoin de subsides.

Par ailleurs, il faut également tenir compte de la zone d'espaces verts qui protège déjà la vallée de la Thines, le lieu-dit « Les Maraches » et la ferme de la Vieille-Cour.

En définitive, eu égard à la situation actuelle et aux mesures qui pourront être prises, il n'apparaît pas que l'impact paysager et foncier est de nature à remettre en cause le projet.

— Comité de suivi

Eu égard au nombre de personnes limitées concernées par la mise en œuvre de la zone, la mise en place d'un tel comité de suivi constitue une mesure qui paraît disproportionnée et pourra être remplacée, au besoin, par des contacts directs et individualisés entre l'opérateur et les citoyens.

— La tenue des enquêtes publiques et l'information de la population

Les enquêtes publiques se sont tenues dans le strict respect des prescriptions du Code wallon. Au surplus, le gouvernement a mis à disposition du public un site internet présentant le projet. L'ensemble de ces éléments a concouru à une correcte information de la population qui a pu largement s'expliquer.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle a des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Tubize, Mons - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais, Soignies - Braine-le-Comte et Pont-à-Celles - Viesville - Luttre;

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

— AISEAU-PRESLES	Papeterie et clos de la Papinière
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Gare et entrepôts
— ANDERLUES	Tannerie, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Graineterie Tassignon
— CHARLEROI	Brasserie Grenier
— CHARLEROI	Fonderies et poëleries de Charleroi
— CHARLEROI	Imprimerie Parent
— CHARLEROI	Verrerie Lerminiaux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Magasin Mika shoe
— ESTINNES	Négoce de céréales Coproleg
— FARCIENNES	Silo à grain Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Siège n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Cinéma et salle des fêtes Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Gare
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Gare de Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brasserie et malterie du Raimbaix
— LE ROEULX	Cimenterie de Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Magasin Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Gare de la Buisnière
— MONS	Gare de Jemappes

— MONS	Café au Phare
— MONS	Tir national
— MONS	Gare d'Havré-Ville
— MONS	Chantier de phosphatières
— MONS	Huileries Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Gare de Carnières
— NIVELLES	Abattoir
— ORP-JAUCHE	Laiterie Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, cordonnerie et friterie
— QUAREGNON	Brasserie Plumet
— QUAREGNON	Commerce "le Versailles"
— QUAREGNON	Centrale électrique
— QUAREGNON	Transfert du dépôt SNCV
— QUIEVRAIN	Abattoir
— REBECQ	Tuileries hennuyères
— SOIGNIES	Tanneries Van Cutsem
— SOIGNIES	Tanneries Spinette

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

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

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31*bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004, et précisant en tout cas les différents éléments évoqués ci-dessous :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, et en particulier des eaux usées;
- les mesures prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne et celles destinées à favoriser les transports en commun. En particulier, il étudiera la possibilité de réaliser un accès secondaire au site entre la zone en projet et la RN586 au lieu-dit « le Hututu », par le pont existant au-dessus du chemin de fer et au-delà à travers la zone agricole;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant au mieux compte de l'occupation actuelle du site par l'agriculture.
- ce plan d'occupation devra préciser l'emplacement des entreprises en fonction de leur impact sonore et visuel;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures favorisant l'intégration paysagère du site et l'aménagement des dispositifs ou périmètres d'isolement, en tenant notamment compte de la typologie des constructions à ériger et de la sensibilité des propriétés existantes concernées;
- les mesures prises pour maintenir l'accessibilité aux terres et bâtiments;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;

Conclusion

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

Après délibération,

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Nivelles (Nivelles et Thisnes) en extension de la zone d'activité économique de Nivelles-Sud (planche 39/7 S).

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et des services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, et en particulier des eaux usées;
- les mesures prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne et celles destinées à favoriser les transports en commun. En particulier, il étudiera la possibilité de réaliser un accès secondaire au site entre la zone en projet et la RN586 au lieu-dit « le Hututu », par le pont existant au-dessus du chemin de fer et au-delà à travers la zone agricole;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant au mieux compte de l'occupation actuelle du site par l'agriculture;
- ce plan d'occupation devra préciser l'emplacement des entreprises en fonction de leur impact sonore et visuel;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures favorisant l'intégration paysagère du site et l'aménagement des dispositifs ou périmètres d'isolement, en tenant notamment compte de la typologie des constructions à ériger et de la sensibilité des propriétés existantes concernées;
- les mesures prises pour maintenir l'accessibilité aux terres et bâtiments;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol.

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Nivelles (Nivelles et Thisnes) en extension de la zone d'activité de Nivelles-Sud (planche 39/7s)

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

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

Vu l'Arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 établissant le plan de secteur de Nivelles

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant la révision de la planche 39/7S du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Nivelles (Nivelles et Thisnes) en extension de la zone d'activité économique de Nivelles-Sud;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 octobre au 3 décembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. PH. GLIBERT (mandataire des copropriétaires de la Ferme et de la Vieille Cour à Thisnes)
Rue de la Déportation, 26
6500 Beaumont
2. SPRL Immobilière NETENS
Avenue de Vaillampont, 13
1420 Thisnes
3. L. et F. IMSCHOOT
Camino Fuente de la Jumquera 100, casa 8
50012 Zaragoza (Espana)
4. R. FONTAINE
Rue L. Deleroix
1400 Nivelles
Et A.M. HALLET
Vieux Chemin de Seneffe, 7
1400 Nivelles
5. B. CHARLIER – VAN LANDUYT
D. LORIES - CHARLIER
Ferme de Spilmont
1400 Nivelles

6. Famille B. DEPUYDT
Ferme de la Brassine
Avenue de Vaillampont, 12
1402 Thisnes
7. B. CHARLIER – D. VROMAN – J. SULMON et O. SULMON
Agriculteurs
8. Pétition de +/- 80 personnes
E. DECAT
Chemin de Hututre, 1
1400 Nivelles
L. INGELREST
Chemin de Hututre, 20
1400 Nivelles
J.-P. RENAULT
Chaussée de Charleroi, 56
1400 Nivelles
9. Fédération Wallonne de l'Agriculture – J.P. CHAMPAGNE
Chaussée de Namur, 47
5030 Gembloux

Vu l'avis favorable hors délai du Conseil communal de la ville de Nivelles, du 26 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 20 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu les situations existantes et juridiques du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 19 mars 2004 un avis défavorable à la modification de la planche 39/7S du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 49,9 ha en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Nivelles-Sud, sur le territoire de la commune de Nivelles;

La CRAT justifie son avis par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Besoins et Emploi

- ➔ * Constatant que, au sein du territoire de référence, l'étude d'incidences met en évidence de l'analyse des besoins, une sur-pondération de l'espace destiné à l'activité économique dans les communes de Nivelles et Tubize un réclamant se demande pourquoi encore renforcer ce déséquilibre alors que le CAWA et le PEDD prônent un équilibre durable entre les besoins économiques, sociaux et environnementaux.

Il estime discutable non seulement le territoire de référence mais également l'estimation des besoins en espace pour les entreprises à l'horizon 2012. Pour lui, le calcul basé sur l'extrapolation linéaire des besoins constitue une base critiquable et il demande de reconsidérer le fait qu'il demeure une quarantaine d'ha disponibles pour la localisation d'entreprises de standing élevé dans le parc « Portes de l'Europe ».

Un autre réclamant rappelle que l'IBW a racheté l'ancien circuit automobile de Nivelles, il y a quelques années.

Cette zone, enlevée à la production agricole il y a plus de trente ans, est actuellement pratiquement à l'abandon et pourrait, en créant moins de nuisances, servir à installer la zone d'activité économique.

Selon d'autres réclamants, l'option de l'IBW de segmenter les différents zonings en catégories de standing différent n'est pas analysée de manière transversale par l'auteur de l'étude. Présupposer que le zoning de Nivelles Nord (ancien circuit automobile de Baulers rebaptisé « Les Portes de l'Europe ») atteint le taux de remplissage de 53 % est totalement erroné voire mensonger quand il reste honteusement et désespérément vide.

La conjugaison de ces deux éléments n'exonère pas la Région wallonne de considérer qu'une centaine d'ha sont directement libres et utilisables à Nivelles.

Il existe 3 parcs de haut standing à moins de 15 minutes de Nivelles (Louvain-la-Neuve, Gosselies et Gembloux-Les Isnes).

Par absence de vision dépassant les limites de l'IBW et de la province, ce projet n'est pas conforme au SDER.

L'accent mis à plusieurs reprises sur l'hétérogénéité du territoire de référence par l'auteur de l'étude d'incidences, est relevé par un réclamant.

Il estime qu'un projet ne peut être considéré comme pertinent que dans la mesure où il répond à certains objectifs du Gouvernement et tout particulièrement celui de sa localisation sur le territoire de la commune concernée. Pour lui, le territoire de référence n'est pas pertinent.

D'autres encore contestent la définition du territoire de référence. Il s'agit d'une zone « bassement administrative et politique » décidée par l'IBW qui n'a aucun fondement en aménagement du territoire. Cela conduit erronément à imaginer un besoin de terrain industriel à Nivelles alors que de nombreux terrains de friches industrielles sont disponibles dans les trois communes limitrophes du Hainaut et peuvent bénéficier d'aides européennes à la réhabilitation :

Braine-le-Comte :	22 sites pour 96,8 ha
Seneffe :	45 sites pour 56,2 ha
Pont-à-Celles/	37 sites pour 57,6 ha

Ils estiment également que les critères économiques pris en considération ne tiennent pas compte de l'évolution régionale :

- fermeture des forges de Clabecq et efforts de reconversion prioritaire de la province de Brabant (création du Centre national de football),

- redéploiement de la région de Charleroi, de ses 1 158 ha de friches et de l'aéroport régional de Gosselies (développement bimodal),
- proximité du canal du Centre et développement du transport fluvial (développement trimodal),
- échec des connexions existantes avec le chemin de fer dans le zoning actuel,
- évolution en tandem avec Louvain-la-Neuve par la route N 25 (cohésion transversale du Brabant wallon),
- octroi de subsides régionaux pour l'assainissement de SAED (Denolin à Braine-l'Alleud; Henricot 2 à Court-St-Etienne; Gervais-Danone à Orp-Jauche,
- connexion avec le RER au Nord de Nivelles à Baulers soit à l'opposé de la ville.
- déblocage du dossier de l'auto-gare à Manage

D'autres mettent en cause les chiffres ambitieux de 900 emplois nouveaux au regard du nombre d'emplois effectivement créés à ce jour lors des extensions précédentes du zoning.

D'autres encore, reconnaissent le sérieux de la méthodologie mise en œuvre par la Région wallonne pour arriver à cerner à la fois les besoins et les localisations les plus appropriées.

Néanmoins, la philosophie sous-tendant la dynamique du plan prioritaire actuel semble particulièrement perverse; ils expriment la crainte que les nouvelles zones d'activité ne soient pas un espace de création d'emplois, mais simplement des délocalisations d'entreprises, justifiées par des évolutions techniques de développement économique durable et d'aménagement du territoire.

Un réclamant fait également état du fait que des espaces autrefois dévolus à l'activité économique sont disponibles sur le territoire de la région et que tous ne sont pas pollués au point de ne pas être disponibles directement. Il se réfère au rapport annuel 2002 de la SPAQuE qui évalue à 12 050 ha les sites d'activité économique désaffectés.

- ➔ La CRAT constate que l'étude d'incidences considère que « le territoire défini est hétérogène puisqu'il regroupe plusieurs entités et régions dont les dynamiques sont différentes. Trois bassins d'emplois constituent ce territoire et peuvent être identifiés sur base de l'influence des pôles locaux autour des pôles de Tubize, Nivelles et Braine-l'Alleud. Ces pôles connaissent des évolutions récentes relativement contrastées. Il semble donc, a priori, difficile de réfléchir de la même manière pour ces différents bassins d'emplois.

Enfin, il paraît évident du point de vue macroscopique que les logiques de développement de ces pôles sont différentes. Le pôle de Tubize est situé sur l'axe Bruxelles-Lille et doit faire face à une problématique de reconversion économique, alors que l'entité de Nivelles se positionne sur l'axe Bruxelles-Charleville-Mézières et observe une croissance économique importante ces dernières années. » (p. 22 du Rapport final)

C'est en cela qu'elle justifie l'inscription de deux zones d'activité économique, l'une à Nivelles, l'autre à Tubize.

Par contre, elle ne prend pas en compte dans l'estimation des besoins le parc d'activités dit « Des Portes de l'Europe » du fait de ses caractéristiques propres et de sa récente mise en œuvre ce qui aboutirait à conclure à l'absence de besoins.

Dès lors, sur base des ventes observées entre 1995 et 2000, l'étude conclut à un besoin de 110 à 115 ha bruts pour le territoire de référence et valide ainsi les besoins pour Nivelles considérant que les 43 ha de l'avant projet sont suffisants pour soutenir la dynamique actuelle de l'entité.

La CRAT ne peut se rallier à cette démonstration.

Le projet de Nivelles n'a pas été introduit avec les autres dossiers de l'IBW lors de l'appel à projets lancé par le Gouvernement wallon. L'intercommunale avait misé sur l'inscription de nouvelles zones dans le Brabant Ouest et dans le Brabant Est.

Le projet de Nivelles n'a donc pas été soumis à l'examen de la grille de critères arrêtée par le Gouvernement.

La CRAT se pose de plus, des questions quand elle constate que la zone d'activité « Portes de l'Europe » présente des difficultés de démarrage. Cette zone de quelque 85 ha se répartit pour moitié en un parc d'affaires et pour moitié en un parc pour PME /PMI innovantes. L'une et l'autre option ne remportent pas plus de succès dans la mesure où les bureaux construits dans le parc d'affaires restent inoccupés.

Occuper en premier lieu une zone d'activité équipée est de nature à rencontrer l'article 1^{er} du CWATUP et à répondre au principe du recentrage de l'urbanisation prôné par le SDER, alors qu'accepter le projet, c'est poursuivre le mitage de la zone agricole entamé par la première extension de la zone d'activité de Nivelles Sud au-delà de la rocade R 24.

Pour respecter les principes du développement durable et l'article 1^{er}, § 1^{er} du CWATUP, l'urbanisation sud de la ville de Nivelles ne devait pas déborder de cette rocade. La CRAT ne peut donc soutenir un projet qui accentue encore ce phénomène de désurbanisation.

Quant à l'évaluation du nombre d'emplois susceptibles d'être créés dans la zone, l'étude d'incidences l'établit à 950 emplois sur base d'une moyenne calculée à partir du nombre d'emplois à l'ha des zones d'activité de Nivelles-Sud et de Tubize-Saintes. (p. 187 du Rapport final)

La CRAT prend également acte des autres remarques.

2. Variante de localisation

Un réclamant propose d'implanter la zone d'activité économique sur le site de l'ancien circuit de Nivelles pratiquement à l'abandon.

Il estime que le charroi pourrait alors rejoindre l'autoroute Bruxelles - Paris (E 19) et l'autoroute de Wallonie (E 42) sans subir ni créer des encombrements routiers aux alentours de Nivelles.

La CRAT prend acte de cette remarque qui rejoint son avis.

3. Activités autorisées dans la zone d'activité économique

- ➔ Des réclamants demandent que toutes les garanties soient prises pour que les commerces, les services et les bureaux soient interdits dans la nouvelle zone. Ils sont d'avis qu'ils doivent être implantés dans les centres urbains. Ils font part que l'extension aménagée et construite récemment reproduit les mêmes erreurs que l'on trouve dans la zone de Nivelles-Sud.

Pour eux, la zone actuelle de Nivelles-Sud et ses extensions couvrent une surface très étendue et participent à donner une image inesthétique de l'entrée de la ville. En effet, l'incohérence urbanistique de la zone et ses vastes espaces inutilisés sont reproduits dans l'extension.

- ➔ La CRAT prend acte de cette remarque et fait remarquer que l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 impose la prescription supplémentaire *R1.1. qui interdit l'implantation des commerces de détail et des services à la population.

4. Accessibilité du site - Mobilité

- ➔ Des réclamants s'opposent à un accès à la zone projetée par la route N 586. Cet accès nuirait de manière irréversible aux habitants des hameaux Trois Tilleuls, Hututu et Bois de Nivelles ainsi qu'à ceux de l'avenue de Vaillompont, créant une augmentation substantielle du trafic sur ces axes.

Ils considèrent par ailleurs que des mesures alternatives (train-bus-vélo) doivent être envisagées simultanément au développement d'un tel projet. Ces mesures devront permettre de diminuer, canaliser le trafic routier ce qui ne rendrait plus nécessaire l'accès via la route N 586.

D'autres relèvent la saturation actuelle de la rocade sud aux heures de pointe et que le surplus de circulation généré par la nouvelle zone se ressentira inévitablement au rond-point du « Shopping Center – Nivelles-Sud » qui, actuellement aux heures de pointe, engendre des encombrements s'étendant jusqu'au centre de Nivelles. La situation ne fera donc que s'aggraver.

- La CRAT prend acte de ces remarques et se rallie au point de vue des réclamants d'autant qu'il corrobore ce qui est constaté dans l'étude d'incidences.

En effet, l'étude déclare que « l'accès au site peut se concevoir aisément par le rond-point de la rue de l'industrie qui permet de rejoindre le site via la rue de l'Industrie ou le chemin de la Vieille Cour. Mais ce rond-point connaît d'importants problèmes de saturation qui altéreront fortement l'accessibilité de la ZAE (...).

« L'accès pourrait dès lors être envisagé depuis la RN 586, qui est peu urbanisée au sud de la R 24(...). Cet accès via la route N 586 nécessite de mettre à gabarit le chemin de Spilmont et le pont qui passe au-dessus de la voie ferrée » (p.192 du Rapport final).

Cette référence à l'étude concerne l'avant-projet tel qu'il a été soumis à étude d'incidences; or, le Gouvernement a retenu l'alternative de délimitation qui, selon l'étude d'incidences, n'est plus accessible par la RN 586. Dès lors, les seuls accès possibles se feront par la rue de l'Industrie et le chemin de la Vieille Cour, ce qui aura pour conséquence de faire passer l'ensemble du trafic généré par la nouvelle zone d'activité par la rocade R 24.

Dans les effets du projet sur la mobilité, l'étude reconnaît que l'augmentation du trafic n'altérera pas la sécurité (vitesse réduite, absence d'habitat) mais les problèmes de saturation qui ont déjà lieu aux heures de pointe seront accentués (p.231 du Rapport final).

Ce point de vue de l'étude est également un des éléments qui a conduit la CRAT à rendre un avis défavorable au projet. En outre, alors que l'avant-projet situé le long du chemin de fer pourrait prétendre à la bimodalité, le projet retenu par le Gouvernement en s'écartant vers l'Est, rend le projet monomodal.

5. Impact sur l'agriculture

- Des réclamants s'opposent au projet en ce qu'il porte atteinte à des exploitations agricoles mais également au secteur agricole.

Ainsi, ces réclamants dénoncent le fait que :

- berceau de la rivière « La Thisnes », la plaine susceptible d'être intégrée dans la ZAE est une des plus belles et des plus fertiles autour de Nivelles. Changer sa vocation serait une aberration du pont de vue écologique et agricole;
- l'avant-projet concerne 4 exploitations agricoles dont la ferme du réclamant qui devrait être amputée de 17 ha (17 % de l'exploitation).

La variante reporte la superficie à exproprier sur une seule exploitation agricole dont le chef d'exploitation est âgé de 55 ans et est sans successeur; il est donc demandé de suivre cette variante de délimitation qui rencontre les besoins estimés sur des terres de moins bonne valeur agronomique;

- un réclamant, exploitants agricoles, rejette l'alternative dite « Sablon des Carmes » qui enlèverait 20 ha de son exploitation alors qu'il a déjà eu à subir des expropriations pour le ring 24 et la RN 25;
- Contrairement à ce qu'avance l'étude que la nouvelle délimitation n'affecte qu'une seule exploitation, les 4 exploitations initialement concernées le restent avec la variante. L'étude n'a pas tenu compte des parcelles cadastrales qui restent amputées de quelque 25 % de leur superficie (parcelles cadastrées 7ème Division – Section D n°11, 10b, 10c, 9 f, 9c, 7a, 6bet 6 a).

Les réclamants demandent d'exclure ces parcelles pour que seule une exploitation soit affectée par le projet comme le signale l'étude d'incidences.

- Un réclamant s'insurge contre la comparaison « emploi agricole/emploi des autres secteurs de l'économie » dont les termes doivent être : surface économique désaffectée/zone d'activité économique. La Région wallonne va-t-elle poursuivre la politique du chancre industriel au détriment de l'activité agricole.

Le rapport de la Conférence Permanente du Développement territorial de septembre 2002 préconise largement l'extension de la zone agricole et ce, pour la majorité des plans de secteurs. A contrario, ce rapport estime suffisant l'espace dévolu à l'activité économique pour les 10 prochaines années pour autant que les opérateurs économiques s'entendent entre eux.

- L'impact du plan prioritaire sur le secteur agricole a systématiquement été sous-estimé. La perte de 1480 ha aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de 7.800 tonnes (estimation basée sur le rendement de la région et compte tenu de la rotation des cultures).

Cette diminution de l'offre accélérera la restructuration des organismes stockeurs et des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture...

Nos besoins intérieurs de l'ordre de 15 millions de tonnes ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes. La région dépendra davantage des exportations et devra assumer des coûts de transport supérieurs à ceux d'aujourd'hui.

- L'étude d'incidences ne mentionne pas les effets de l'impact du retrait de surfaces sur l'activité agricole. Qu'en est-il du calcul du taux de liaison au sol ? En cas d'expropriation de bâtiments, qu'en est-il des difficultés liées à l'octroi du permis unique ? Qu'en est-il de la recherche de contrats d'épandage ?

L'impact du projet sur le monde agricole est totalement sous-estimé. Les effets induits ne sont pas décrits. La Réforme de la PAC conditionne l'octroi des aides au revenu des agriculteurs au respect de la « conditionnalité ». Cet aspect de la problématique agricole n'est même pas évoqué. Or, le respect de la conditionnalité nécessitera des superficies supplémentaires.

- La CRAT prend acte de ces remarques et confirme que de son point de vue, l'étude présente des lacunes importantes dans son analyse de l'agriculture. Elle se limite à des constats sans en examiner les conséquences, non seulement sur la viabilité des exploitations concernées, mais également sur le secteur agricole proprement dit en tant que secteur économique.

L'étude d'incidences évoque, page 124 du Rapport final, le fait que quatre agriculteurs sont concernés par le site de l'avant-projet et donne pour chacun d'eux les superficies concernées.

La variante de délimitation proposée réduit sensiblement l'impact pour une des exploitations qui occupe 3 personnes et reporte sur une société agricole qui semble désireuse de se débarrasser de toute sa propriété la majorité des terres à exproprier (p.160 du Rapport final).

La CRAT constate que l'enquête montre que les trois autres agriculteurs restent concernés par la variante de délimitation sans pour autant signaler les superficies concernées.

6. Mise en œuvre de la zone d'activité

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celle-ci n'est pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité économique inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon, fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31bis du CWATUP.

6.1. Les nuisances

➤ — Des réclamants craignent l'inévitable augmentation du trafic routier lourd qui entraînera des nuisances pour la population (pollution- bruit-accidents...).

— L'étude d'incidences ignore totalement la propriété « Les Maraches » qui subira en direct toutes les nuisances visuelles et sonores de la zone en projet et qui se trouve à 25m de sa limite Est.

D'autres réclamants considèrent que les hameaux (Bois de Nivelles, Hututu et Trois Tilleuls) ne sont pas pris en compte du point de vue des nuisances visuelles et de bruit et de pollution atmosphérique dans l'étude. Ils réclament la création d'une ceinture verte afin de maintenir l'aspect rural à la zone en projet et d'empêcher toute extension future vers le sud.

— Un autre estime que la qualité des eaux de la Thisnes s'en trouverait fortement dégradée et ce préjudice s'étendrait sur tout son bassin.

➤ La CRAT prend acte de ces remarques. Elle note que le projet retenu par le Gouvernement wallon réduira les incidences du projet sur les hameaux, Bois de Nivelles, Hututu et Trois Tilleuls. Elle constate que l'étude reconnaît qu'il y aura altération de la qualité visuelle dans la mesure où « la capacité d'absorption du paysage agricole du site pour le type d'infrastructure prévue par l'avant-projet et sa variante de délimitation est faible. En effet, les composantes de l'avant-projet et de sa variante présentent un net contraste avec le caractère et l'échelle des composantes du paysage existant » (page 182 du Rapport final). « La ferme de la Vieille Cour, la ferme Spilmont et la ferme de la Brassine seront les trois bâtiments qui verront leur paysage familier modifié de manière fortement significative » (page 183 du Rapport final).

La CRAT confirme que la propriété « Les Maraches » est ignorée dans l'étude.

La CRAT rappelle que l'article 30 du CWATUP impose la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement à l'intérieur du périmètre de la zone d'activité. Il fera l'objet d'un volet particulier du cahier des charges urbanistique et environnemental.

6.2. La création d'un Comité de suivi

La CRAT prend acte de la proposition des réclamants de l'installation d'un Comité de suivi (ou d'accompagnement) destiné à permettre un dialogue continu entre les citoyens, l'opérateur et les entreprises de la zone. Un tel comité permet également de garantir le respect des contraintes imposées au nouveau zoning.

Une telle proposition peut faire l'objet d'une disposition du cahier des charges urbanistique et environnemental à l'élaboration duquel les autorités communales seront associées.

6.3 L'impact foncier

Le réclamant, propriétaire des Maraches, s'oppose au projet qui lui portera un préjudice tant qualitatif que financier puisque sa propriété se situera à quelque 25 m de la zone projetée.

La CRAT prend acte de cette opposition et de ces remarques.

7. L'article 46, § 1^{er}, 3°

La CRAT note que l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité économique désaffectés ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considérée comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

Elle prend acte que pour des réclamants, l'implantation de nouvelles zones d'activité économique dans l'ouest du Brabant Wallon devrait privilégier en priorité la remise en activité de chancres industriels tels que l'ancien site de la Brugeoise et Nivelles (Nivelles) ou Duferco (Clabecq).

8. La qualité de l'étude d'incidences.

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études ARIES Consultants dûment agréé pour ce type de projets.

La CRAT estime l'étude satisfaisante dans la mesure où, bien que répondant point par point au cahier des charges, elle reste assez superficielle dans son analyse et présente ainsi des lacunes.

Ainsi, son analyse des impacts du projet sur le secteur agricole est fragmentaire. De même, elle rejette trop facilement les variantes situées au nord de Nivelles qui paraissent pourtant meilleures du point de vue mobilité et accessibilité et qui ont beaucoup moins d'incidences sur l'habitat.

II. Considérations particulières

1. Ph. GLIBERT

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. SPRL Immobilière Notens

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. L. et F. IMSEHOOT

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

4. R. FONTAINE et A.M. HALLET

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

5. B. CHARLIER-VAN LANDUYT et D. LORIES - CHARLIER

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

6. DEPUYDT B-C-C et C.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

7. CHARLIER B. - VROMAN D. - SULMAN J. - Mme R.. SULMAN

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

8. DECAT E. - INGELREST L. - RENAULT J.P.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

La CRAT acte également qu'aucune liste de quelque 80 signataires de cette pétition n'était jointe à la lettre qui par ailleurs, n'est pas l'original mais une photocopie.

9. FWA – J.P. CHAMPAGNE

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27107]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Nivelles zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Nivelles (Nivelles und Thisnes) in Erweiterung des Gewerbegebiets Nivelles-Süd (Karte 39/7S)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 1. Dezember 1981 zur Festlegung des Sektorenplans Nivelles;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans Nivelles und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Nivelles (Nivelles und Thisnes) in Erweiterung des Gewerbegebiets Nivelles-Süd (Karte 39/7S);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans Nivelles zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Nivelles (Nivelles und Thisnes) in Erweiterung des Gewerbegebiets Nivelles-Süd (Karte 39/7S);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 20. Oktober 2003 bis zum 3. Dezember 2003 in der Gemeinde Nivelles stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Rechtfertigung des Bedarfs, insbesondere im Hinblick auf die in den vorhandenen Gebieten und in den stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen verfügbaren Flächen;
- die wirtschaftlichen Auswirkungen in Form der Schaffung von Arbeitsplätzen;
- die im Gewerbegebiet zugelassenen Tätigkeiten;
- die Zweckmäßigkeit, die eine oder die andere Standortalternative zu wählen;
- die Einwirkungen des Projekts auf die Fauna und die Flora, das Oberflächen- und das Grundwasser und die akustische Umgebung;
- die Einwirkungen des Projekts auf die Mobilität;
- die Auswirkungen des Projekts auf die Landwirtschaft;
- die Durchführungsmodalitäten des Projekts;

Aufgrund des außerhalb der Frist erteilten günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Nivelles vom 26. Januar 2004;

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des CRAT vom 19. März 2004 über die Abänderung der Karte 29/7S des Sektorenplans Nivelles zwecks der Eintragung eines 49,9 Hektar großen gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des bestehenden gemischten Gewerbegebiets Nivelles-Süd auf dem Gebiet der Gemeinde Nivelles;

Aufgrund des günstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004 über die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung und über die Qualität der nichttechnischen Zusammenfassung und seines unter Bedingungen günstigen Gutachtens über die Zweckmäßigkeit des Projekts;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass der CWEDD zwar der Ansicht ist, dass der Autor eine Umweltverträglichkeitsprüfung von guter Qualität durchgeführt hat, jedoch die als zu schnell erachtete Verwerfung bestimmter Alternativen (Park "Portes de l'Europe" "Zentrum" und "Ost") und das Fehlen bestimmter Erläuterungen oder Definitionen insbesondere zum Begriff des Pols und zu den Inhalten der Artikel 1 und 46 des wallonischen Gesetzbuchs bedauert;

In der Erwägung, dass der CRAT der Ansicht ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung zwar zufriedenstellend ist, in ihrer Analyse einer Reihe von Fragestellungen aber an der Oberfläche bleibt, nämlich bei den Auswirkungen auf den Agrarsektor und der Zweckmäßigkeit der Wahl der nördlich von Nivelles liegenden Varianten;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Wirkung auf die regionale Landwirtschaft, auf die örtliche Landwirtschaft und auf die betroffenen Betreiber (mit Identifizierung der betroffenen Personen oder Gesellschaften, Alter des Betreibers, Art der Landwirtschaft, Gesamtfläche des Betriebs, Fläche im Projektgelände und damit Anteil, den der Betreiber zu verlieren droht, Identifizierung der Betriebe, deren Lebensfähigkeit bedroht wäre, Anzahl der in den Betrieben beschäftigten Personen, Auswirkungen auf die Zugänglichkeit der Flächen, Qualität der betroffenen Flächen) mit der gewünschten Präzision bestimmt und der Regierung damit die sachdienlichen Elemente in die Hand gegeben hat, um in voller Kenntnis der Sachlage eine Entscheidung treffen zu können; dass der CWEDD diesen Standpunkt insoweit bestätigt, als er erklärt, dass er "das Vorhandensein einer Bestandsaufnahme der Auswirkungen des Projekts eines gemischten Gewerbegebiets auf die landwirtschaftliche Tätigkeit" zu würdigen weiß, in deren Rahmen "die Betriebe in einem Verzeichnis erfasst und die betroffenen Flächen in eine Karte sowohl für die Variante als auch für den Vorentwurf aufgenommen" wurden;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Analyse der wirtschaftlichen, sozialen und umweltbezogenen Merkmale des als Referenzgebiet herangezogenen Gebiets vorgenommen hat, die insbesondere ein Inventar der Umweltgefährdungen umfasst, in dem die NATURA 2000-Gebiete, die Wasserentnahmestellen, die unter Schutz gestellten Stätten oder Immobiliargüter, die Umkreise von landschaftlichem Interesse, die Forstgebiete, die Naturkatastrophen ausgesetzten Stätten und die erschließbaren Vorkommen des Untergrunds ausgewiesen sind; dass

die Prüfung auf dieser Grundlage die eventuellen Standortvarianten sowohl in den verstädterbaren Gebieten als auch in den in einem nicht für die Verstädterung bestimmten Gebiet enthaltenen Räumen identifiziert hat; dass jeder der sechs gewählten potenziellen Standorte Gegenstand einer vergleichenden Analyse seiner Potenzialitäten und Schwächen und einer Zusammenfassung war, in der Gründe dafür angeführt wurden, warum der fragliche Standort ausgewählt wurde oder nicht; dass auf diese Weise nur der Standort genannt "Sablon des Carmes" als Variante betrachtet wurde, die eine detailliertere Analyse rechtfertigt; dass diese Methodik sowohl den Vorschriften im Artikel 42, Abs. 2 als auch dem Lastenheft entspricht und es ermöglicht hat, die Daten herauszuheben, die es der Regierung erlauben, die möglichen Alternativen zu beurteilen;

In der Erwägung schließlich, dass dem Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht ernsthaft der Vorwurf gemacht werden kann, sich in einer Reihe von Sachverhalten, bei denen objektiv eine gewisse Ungenauigkeit besteht, etwa bei der Bedarfsbestimmung, nicht festgelegt zu haben; dass Gleiches für den Vergleich eines konkreten Projekts mit sehr allgemeinen Richtlinien gilt, wie sie im Artikel 1 des CWATUP enthalten sind; dass vom Autor einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verlangt werden kann, das er die Definition aller in Verweisung auf geltende Rechtsnormen wie den SDER oder das wallonische Gesetzbuch verwendeten Begriffe angibt oder kommentiert, die der Verwaltung leicht an anderer Stelle einsehen kann; dass im Übrigen die Artikel 1 und 46 in der Prüfung wiedergegeben und kommentiert werden (S. 14-15);

In der Erwägung, dass das Büro ARIES seinen Auftrag angemessen erfüllt hat, als es die Grenzen seiner Tätigkeit objektiv aufgezeigt und auf die Schwierigkeiten hingewiesen hat, vor denen es stand, und es der Regierung damit ermöglicht hat, ihre Beurteilung in Kenntnis der Sachlage abzugeben;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt, wie dies der CRAT festgestellt hat; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den für die kommenden zehn Jahre geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertritt, dass das Gebiet der "Intercommunale du Brabant Wallon" (IBW) in drei Unterräume aufgeteilt werden muss: den Westen (Region Nivelles), das Zentrum (Region Wavre) und den Osten (Region Jodoigne); dass diese Aufteilung zwar keinen absoluten Charakter aufweist, aber einer wirtschaftlichen Realität entspricht; dass diese Räume auf drei verschiedenen Achsen liegen und damit Bewerber-Investoren betreffen, deren Kriterien für die Niederlassungswahl nicht notwendigerweise austauschbar sind;

In der Erwägung, dass zur Sicherstellung einer korrekten Vermaschung der Unterregion Westen von Wallonisch-Brabant neue Räume für Wirtschaftstätigkeiten in den Gemeinden Tubize und Nivelles reserviert werden müssen; dass diese beiden Gebietskörperschaften eine unterschiedliche Entwicklung aufweisen; dass der Pol Tubize auf der Achse Brüssel-Lille liegt und vor einer wirtschaftlichen Umstellungsproblematik steht, während sich die Gemeinde Nivelles auf der Achse Brüssel-Charleroi-Mezières befindet (im Sinne des SDER) und in den letzten Jahren ein starkes wirtschaftliches Wachstum erlebt hat; dass sich die Regierung dafür entschieden hat, die beiden Pole durch die Eintragung neuer gemischter Gewerbegebiete in den Sektorenplan zu stärken, um einerseits die wirtschaftliche Umstellung von Tubize zu fördern und andererseits die Entwicklungsdynamik, von der Nivelles heute gekennzeichnet ist, nicht zu bremsen; dass die beiden Projekte, wie weiter unten dargelegt wird, den durch den SDER festgesetzten Zielen entsprechen; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Ziele validiert und zugleich daran erinnert hat, dass der Westen von Wallonisch-Brabant nicht als abgeschlossener Raum betrachtet werden kann, der nicht im Austausch mit seinen Nachbargebieten steht; dass dieser Vorbehalt auf der Feststellung des zwischen den im Referenzgebiet vorhandenen oder zu schaffenden Gewerbegebieten und anderen Ansiedlungsorten (in Brüssel oder auf dem Gebiet anderer Interkommunalen) beruht; dass diese Sachlage keinesfalls dem Willen entgegensteht, die wirtschaftliche Entwicklung der beiden Pole Nivelles und Tubize zu fördern; dass, was insbesondere Nivelles betrifft, der hohe Verkaufsrhythmus in den letzten Jahren zeigt, dass diese Gebietskörperschaft attraktiv genug ist, um dem Wettbewerb der Nachbargebiete Paroli zu bieten;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht war, dass die Region Westen des Gebiets der IBW insgesamt einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken aufweist, der auf etwa 85 Hektar Nettofläche geschätzt wird, zu denen pauschal 10% Fläche, die für die technische Ausstattung des Gebiets notwendig sind, hinzuzufügen sind, so dass eine Fläche von etwa 94 Hektar als Gewerbegebiet einzutragen ist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung das Bestehen dieses sozioökonomischen Bedarfs in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont bestätigt hat; dass der jährliche Verkaufsrhythmus auf der Grundlage der im Zeitraum 1995-2000 (6 Jahre) erzielten Verkäufe 9,7 ha pro Jahr beträgt; dass dies den Bedarf für das gesamte Referenzgebiet mit dem Horizont 2012 auf 110 bis 115 Hektar Bruttofläche erhöht (S. 46);

In der Erwägung, dass aus der Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgeht, dass die bestehenden Gewerbegebiete mit Ausnahme des Standorts "Portes de l'Europe", auf den bei der Analyse der Alternativen eingegangen wird, entweder gesättigt sind oder nur noch kleine Flächen anzubieten haben (S. 43-44 und S. 47); dass es somit zweckmäßig ist, innerhalb kurzer Zeit ein neues Grundstücksangebot aufzulegen;

In der Erwägung, dass angesichts dieser Sachverhalte der von der Umweltverträglichkeitsprüfung geschätzte und durch das im Projekt eingetragene Gebiet konkretisierte Bedarf angemessen bewertet wurde;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass die Regierung ihre Entscheidung auch durch die folgenden Erwägungen rechtfertigt:

- die Gemeinde Nivelles;

stellt nach der vorhandenen Dynamik und der räumlichen Struktur des SDER einen Pol im Referenzgebiet dar;

- liegt in einem Entwicklungsgebiet und in einem Fördergebiet der europäischen Entwicklungsfonds;

- liegt in dem auf Brüssel ausgerichteten Zusammenarbeitsbereich;

- liegt auf einer Hauptverkehrsachse (Brüssel-Charleroi);

- das Gebiet ist an der Neuausrichtung der Verstädterung beteiligt, da es an das Ballungsgefüge des Pols angrenzt; außerdem greift es insofern in eine vorhandene Verstädterung über, als es die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets zum Ziel hat, was die Herbeiführung von Synergien mit den Unternehmen vor Ort und eine bessere Nutzung der vorhandenen Ausstattungen ohne größere Verstärkung ermöglicht; der Standort weist eine hervorragende Zugänglichkeit auf der Straße auf, zum Ring R24 über den aktuellen Kreisverkehr an der Kreuzung der Rue de l'Industrie, der umgebaut wird; dass die Verstädterung der Gebietskörperschaft bereits außerhalb der Entlastungsstraße R24 erfolgt ist;

- wenn das betreffende Gebiet keinen Schienenanschluss erhält, können die Unternehmen, deren Niederlassung im Gebiet genehmigt wird (umweltschonende Unternehmen) sinnvollerweise die Dienste der multimodale Plattform in La Louvière (Garocentre) in Anspruch nehmen;
- außerdem ist es laut SNCB möglich, das Gebiet durch Errichtung einer Direktverbindung zu zumutbaren Kosten an die Linie 124 anzuschließen;
- der Standort wird zwar gegenwärtig von keiner Buslinie angefahren, die TEC-Linien 70, 73, 568 und 19 verkehren jedoch in Standortnähe und im Rahmen des RER-Projekts soll in Kürze ein neuer Bahnhof Nivelles-Süd entstehen, der das Gebiet verkehrstechnisch versorgt;
- das Projekt gefährdet weder ein durch das Naturschutzrecht geschütztes Element noch ein Element des kulturellen Immobiliärerbes noch ein Fassungschutzgebiet;
- das Projekt fällt nicht in den Bereich der interessanten Ausblicke;
- der Standort unterliegt keiner größeren Einschränkung;

In der Erwägung, dass der Wille zur Neuausrichtung der Verstädterung in den Städten, die der wichtigste Niederlassungsort für Wirtschaftstätigkeiten bleiben müssen, im Einklang mit der Sorge stehen muss, die Qualität der Lebensumwelt zu bewahren; dass an leicht zugänglichen und damit in der Regel am Stadtrand liegenden Orten nicht auf die Schaffung von speziell für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten Gebieten verzichtet werden darf; dass einige Tätigkeiten auf Grund der Externalitäten, die sie hervorrufen, in der Tat mit wohngebietlicher Nachbarschaft unvereinbar sind; dass eine auf Wohngebiete konzentrierte und das Phänomen der Gewerbegebiete (oder Sondergebiete) übergehende wirtschaftliche Entwicklung wenig realistisch ist; dass, um den Tätigkeiten im Stadtzentrum nicht zu schaden, es den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt ist, sich im Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben;

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbooks und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplanentwurf einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass die Möglichkeiten der Unternehmensniederlassung insofern keine Befriedigung der Nachfrage mehr erlauben, als die vorhandenen Gewerbebetriebe gegenwärtig gesättigt sind oder kurz davor stehen; dass die Stadt Nivelles gemäß der Polrolle, die ihr der SDER zuweist, in der Lage sein muss, ihre Entwicklung fortzusetzen und die Bedürfnisse ihrer Bevölkerung zu befriedigen; dass der legitime Ehrgeiz einer wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung insbesondere die Möglichkeit beinhalten muss, den Unternehmen einen attraktiven und leicht zugänglichen Aufnahmebereich zu bieten, Bedingungen, denen die speziell für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten Zonen nachkommen; dass die Effektivität eines solchen Gebiets eine Größe und eine Ausstrahlung voraussetzt, die ihm eine regionale Dimension bieten;

In der Erwägung, dass generell die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände insofern nicht das einzige Niederlassungsangebot an Unternehmen darstellen können, als diese Gelände meist schwer zugänglich, von Wohngebieten umgeben oder kurz- oder mittelfristig auf Grund der Verseuchung ihres Bodens nicht verfügbar sind; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung im Übrigen wie folgt klarstellt: "Die Gemeinde Nivelles weist ein stillgelegtes Gewerbebetriebsgelände (La Brugeoise - Lager Grand-Marquais, das Gegenstand eines PCA insbesondere zwecks der Eintragung von Wohnraum ist) auf. Diese Gebiete erlauben es zudem nicht, den mit dem Horizont 2012 geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken." (S. 68);

In der Erwägung, dass die in den Wohngebieten verfügbaren Flächen schwach und in Anbetracht ihrer Lage innerhalb des städtischen Gefüges oft ungeeignet sind; dass die eingetragenen Bauerwartungsgebiete in der Regel von geringer Größe sind und an dichte Wohngebiete angrenzen oder sogar von solchen umgeben sind; dass es im Übrigen geboten ist, der Erweiterung bestehender Gewerbegebiete Vorrang einzuräumen, um von der Synergie mit den Unternehmen vor Ort und einer besseren Nutzung der vorhandenen Ausstattungen zu profitieren; dass das Gebiet genannt "Nivelles-Nord" von Gebieten von landschaftlichem Interesse von hohem Wert umgeben ist und in der Nähe eines dichten Wohngebiets und von Schuleinrichtungen liegt, bei denen die Gefahr besteht, dass es unvereinbare Belästigungen hervorruft; dass, wie die Umweltverträglichkeitsprüfung klarstellt, ein solches Gebiet logischer für eine gemischte Zweckbestimmung geeignet ist, die den Übergang zwischen dem Stadtkern von Nivelles, der Freizeitdomäne "La Porte" und "Le Fonteneau" und dem Gewerbepark "Portes de l'Europe" herstellt;

In der Erwägung, dass der Standort "Portes de l'Europe" insofern keine brauchbare Alternative darstellen kann, als dieses Gebiet für einen Park mit Luxusbüros und innovativen Unternehmen bestimmt ist; dass es geboten ist, solche Aktivitäten nicht mit KMU/KMB zu vermischen, die sich in Parks mit allgemeiner Ausrichtung niederlassen wie im Gebiet Nivelles-Süd; dass seine Einrichtung 2001 erfolgt ist und es selbstverständlich noch zu früh ist, den Erfolg dieses Projekt zu beurteilen; dass die Verkäufe in einem neuen Park oft nur langsam anlaufen, solange die ersten Unternehmen noch nicht angesiedelt sind, was andere Unternehmen anlockt; dass in diesem Fall der Standort teilweise in Zusammenarbeit mit privaten Partnern betrieben wird, die ein Optionsrecht auf ca. 30 Hektar haben; dass neben diesem Optionsrecht vier weitere Optionsrechte für eine Fläche von insgesamt 8 Hektar eingeräumt wurden;

In der Erwägung, dass der Standort "Sablon des Carmes" neben einem großen Wohngebiet liegt, das aus den Vierteln "Quatre Vents" und "Vent Chemin" besteht, die durch die unmittelbare Nähe eines Gewerbegebiets unter Belästigungen und Störungen der Nachbarschaft zu leiden hätten; dass dieses Gebiet auch physisch durch die Eisenbahnlinie vom vorhandenen Gewerbegebiet getrennt wäre und somit nicht von der Synergie mit den Unternehmen vor Ort und einer besseren Nutzung der vorhandenen Ausstattungen profitieren könnte; dass es von einer Scheitellinie und von einer Hochspannungsleitung gekreuzt wird; dass diese Alternative ein Agrargebiet umschließt, dessen Erhaltung auf absehbare Zeit nicht mehr viel Sinn hat; dass die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion somit umso bedeutender sind;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung hervorhebt, dass die Nachteile, die das Projektgebiet aufweist, deutlich verringert werden könnten, wenn seine Abgrenzung dergestalt neu abgesteckt würde, dass, ohne die Fläche merklich zu verändern, ihm eine passendere Gestalt gegeben wird, die zu einer spürbar weniger starken Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Funktion, zu reduzierten Auswirkungen auf die Flora und die Fauna und zu weniger starken landschaftlichen und akustischen Auswirkungen für den Sprimont-Hof führen würden; dass diese Alternative im Gegenzug stärkere Auswirkungen für das Thines-Tal, die Höfe "La Brassine" und "La Vieille Cour" (weiter entfernt) sowie für das abgelegene Wohnhaus am Ort genannt "Les Maraches" mit sich bringt; dass diese Einwirkungen durch die Schaffung eines Abschirmstreifens abgemildert werden können; dass dieser Abschirmstreifen im Rahmen des Städtebau- und Umweltlastenhefts wie weiter unten angegeben genau untersucht werden muss; dass die Regierung in diesem Zusammenhang der Ansicht ist, dass die Nachteile, die diese Abgrenzungsalternative aufweist, die Vorteile für die landwirtschaftliche Funktion, die angesichts der Knappheit und des Preises von Grundstücken in Nivelles ein wichtiger Faktor ist, nicht aufwiegen (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 120);

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31*bis* des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzt und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Veränderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßenverkehrsnetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte zu berücksichtigen sind:

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Mehrere Beschwerdeführer und der CRAT bedauern die Auswirkungen des Projekts auf die landwirtschaftliche Funktion.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar zum Gewerbegebiet führen, von denen ein beträchtlicher Teil gegenwärtig als Agrargebiet ausgewiesen ist, d.h. ca. 1,5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach den von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar im Jahr 2002, dem letzten Jahr, für das Zahlen vorliegen). Unter Berücksichtigung der Zeit, die für die Verwirklichung dieser neuen Zweckbestimmungen und der Phasierung, die durch die CCUE vorgegeben wird, erforderlich ist, lässt sich abschätzen, dass sich dieser Prozess der Zweckbestimmungsänderung über rund zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann folglich nur äußerst geringfügige Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene vorgesehene landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben.

Zunächst wird in Anbetracht der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität der Verlust von Anbauflächen weitgehend kompensiert werden. Wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf hinweisen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen einen Produktionsrückgang bei Weizen von ca. 7.800 Tonnen pro Jahr mit sich bringen soll, so lässt sich dazu sagen, dass der Produktivitätsanstieg (laut der DGA ein durchschnittlicher Produktivitätszuwachs von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass der Produktionsanstieg (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) angesichts der für diese Anbauart bestimmten Hektarzahl in der Region (190.000) fast das Zweieinhalbfache des angezeigten Verlusts ausmachen dürfte.

Zwar steht eine negative Wirkung einiger Abänderungen des Sektorenplans auf bestimmte Betriebe zu befürchten, dem Flächenverlust, den sie erleiden werden, müssen jedoch die landwirtschaftlichen Flächen gegenübergestellt werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Grundstücksübertragung sind, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben erwähnt dürfte die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans zehn Jahre lang ca. 120 Hektar pro Jahr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Die Kompensation dieser Verluste für die betroffenen Landwirte wird demnach nur 1,3% aller jährlichen Agrargrundstücksübertragungen ausmachen, die zudem im allgemeinen Kontext der Zusammenlegung von bewirtschafteten Flächen zu größeren Einheiten stehen.

Folglich lässt sich abschätzen, dass die durch die Sektorenplanabänderungen geschädigten Landwirte Flächen finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Selbst wenn sie vielleicht nicht dieselben Merkmale aufweisen, insbesondere bei der Bewirtschaftungsbequemlichkeit, so dürften sie doch das Überleben einer großen Zahl von Betrieben unter annehmbaren Bedingungen ermöglichen. Der übrige entstandene Schaden wird durch die Enteignungsentschädigungen ersetzt werden.

Die von der Regierung gewählte Abgrenzungsalternative vermindert diese Auswirkungen insofern deutlich, als dann nur noch ein Betrieb betroffen ist. Um auch diese Einwirkung noch zu verringern, wird der Westumkreis des Gewerbegebiets so reduziert, dass die Katasterparzellen 7. Abteilung, Sektion D, Nr. 11, 10b, 10c, 9f, 9c, 7a, 6b und 6a nicht mehr abgetrennt werden.

Zudem lassen sich die mit der Verpflichtung zur Ausbringung von Tierzucht abwässern verbundenen Schwierigkeiten durch den Abschluss eines Ausbringungsvertrags für die zahlreichen benachbarten landwirtschaftlichen Flächen lösen.

Die etwaigen Entschädigungsanträge werden im Rahmen der Enteignungsverfahren abgewickelt werden. Laut Artikel 16 der Verfassung haben Enteignete Anspruch auf eine gerechte Entschädigung, die alle erlittenen Schäden ersetzen und es ihnen ermöglichen muss, Land als Ersatz des verlorenen Landes zu erwerben. Auch der Betriebsgewinnausfall in der Zeit, die notwendig ist, um neue Flächen zu finden, wird ersetzt.

Die Regierung ist der Ansicht, dass die Revision des Sektorenplans Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion hat, die durch ihre Geringfügigkeit im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Referenzgebiet, angesichts der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze (die sozioökonomischen Auswirkungen des Projekts sollen sich in der Schaffung von rund 950 Arbeitsstellen vor Ort niederschlagen) und der sich ergebenden wirtschaftlichen Entwicklung gerechtfertigt sind.

Das CCUE wird jedoch, insbesondere durch Organisation einer Phasierung der Bebauung des Gebiets, die geeigneten Maßnahmen zur weitestmöglichen Begrenzung dieser Auswirkungen festlegen. Außerdem muss es als der natürlichen und menschlichen Umgebung förderliche Maßnahme eine Notiz enthalten, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können.

— Anfechtung der Stichhaltigkeit des Projekts und der Arbeitsplätze, die es schaffen kann

Einige Beschwerdeführer bestreiten, dass die Zahl der Arbeitsplätze, die im Gewerbegebiet geschaffen werden könnten, so hoch sein wird wie angekündigt. Sie befürchten auch, dass die neuen Niederlassungen vor allem durch Standortverlagerung erfolgen, so dass nur wenig neue Stellen entstehen würden.

Die Zahl der besetzten Arbeitsplätze im neuen Gewerbegebiet soll sich in einer Größenordnung von 950 Einheiten bewegen. Diese Zahl entspricht den derzeit bei der "Intercommunale du Brabant Wallon" (IBW) gebräuchlichen Normen, die den Kaufbewerbern über ein Lastenheft vorgibt, mindestens 20 Personen pro Hektar zu beschäftigen. Aus den Statistiken, die von der IBW vorgelegt wurden, die etwa 850 Hektar Gewerbegebiete mit über 16.000 Beschäftigten verwaltet, geht hervor, dass die Zahl der neuen Arbeitsplätze in der Regel in der Nähe von 60% liegt. Ebenso berücksichtigt werden müssen die indirekten Stellen, die 40% der Zahl der besetzten direkten Stellen ausmachen. Selbst wenn es zu Standortverlagerungen kommt, ist zu beobachten, dass sich der Arbeitgeber nach und nach dafür entscheidet, in der Nähe wohnendes Personal einzustellen oder durch solches zu ersetzen.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung (S. 47), die sich auf die Statistiken des ONSS, des FOREM und des INS, auf die Studie der SEGEFA und auf Altal "Repères pour une dynamique territoriale" gestützt hat, bestätigt diese Daten.

— Auswirkungen auf die Mobilität

Die Umweltverträglichkeitsprüfung zieht in diesem Zusammenhang den Schluss, dass ihres Erachtens "kein Element, das die Errichtung des Gebiets grundlegend in Frage stellt, hervorgehoben wurde. Das im Wesentlichen auf der Straße beruhende Zugänglichkeitsprofil des Standorts wird die Überlastungsprobleme der R24 jedoch verschärfen." (S. 191).

Die Stauverkehrslage auf dem Nivelles Ring reicht in die Zeit vor diesem Projekt zurück und tritt im Wesentlichen in den Stoßzeiten auf. Es muss die Durchführung mehrerer kombinierter Lösungen ins Auge gefasst werden. Zum einen ist das Verbindungsprojekt zwischen der RN25 und der R24 geeignet, die Situation zu verbessern, ebenso wie der Bau eines RER-Bahnhofs in Nivelles. Zum anderen prüft das MET gegenwärtig die Verbreiterung der Kreisverkehre auf der R24, um ihre Kapazität zu erhöhen. Schließlich muss das Städtebau- und Umweltlastenheft mit dem Ziel, die Auswirkungen der vorliegenden Revision auf diese Situation zu verringern, die Maßnahmen vorschlagen, die umgesetzt werden, um die öffentlichen Verkehrsmittel zu fördern.

Wie dem auch sei, erfordert die Sättigung der vorhandenen Gewerbegebiete, die keine Befriedigung der Nachfrage von Investoren erlaubt, die Zuverfügungstellung von Flächen innerhalb kurzer Zeit. Das Phänomen der Überlastung der R24, dessen Folge lediglich eine geringere Flüssigkeit des Verkehrs (und damit eine Wartezeit vor der Einfahrt in die Kreisverkehre) ist, ist nicht geeignet, dieses wirtschaftliche Ziel in Frage zu stellen.

Im Übrigen muss die Schaffung einer Nebenzufahrt zum Standort zwischen dem Projektgebiet und der RN586 am Ort genannt "Le Hututu" über die vorhandene Brücke über der Eisenbahn und danach durch das Agrargebiet ermöglicht werden, um diese Verkehrseinwirkung zu reduzieren. In Anbetracht des gegenwärtig starken Verkehrs auf der RN586 ist diese Situation nicht geeignet, die Lebensverhältnisse der Anwohner der Orte genannt "Le Hututu" und "Les Trois Tilleuls" zu verändern. Das CCUE wird die entsprechenden Modalitäten der konkreten Umsetzung prüfen.

— PEDD, CAWA und regionalpolitische Erklärung

Einige Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass das betroffene Projekt von etlichen in diesen Dokumenten enthaltenen Richtlinien abweicht. In Wirklichkeit definieren diese Dokumente allgemeine Ziele, die nicht notwendigerweise den Zwängen eines konkreten Projekts entsprechen. So wurde dargelegt, dass der festgestellte Bedarf die Ansiedlung eines Gewerbegebiets in Nivelles rechtfertigt und der gewählte Standort der geeignetste ist.

— Errichtung des Gewerbegebiets

Der CRAT weist darauf hin, dass die Beschwerden, die sich auf die Errichtung des Gewerbegebiets beziehen, nicht in die direkte Zuständigkeit der Untersuchung fallen, sondern im Rahmen der Aufstellung des Städtebau- und Umweltlastenhefts behandelt werden müssen. Angesichts des Fehlens einer kommunalen Städtebauordnung in Nivelles wird dieses CCUE zudem völlig freie Hand haben, die Maßnahmen anzuordnen, die zweckmäßig erscheinen.

— Auswirkungen auf die Luft

Laut der Umweltverträglichkeitsprüfung (S. 162) stellt die Eintragung des Gewerbegebiets keinen Faktor dar, der die Luftqualität spürbar verändert. Diese Feststellung drängt sich umso mehr auf, als das Gebiet für gemischte Wirtschaftstätigkeiten bestimmt ist, von denen mittlere und große Industriebetriebe ausgeschlossen sind.

— Lärmauswirkungen

Da ihm die Unternehmen, die sich im Gewerbegebiet niederlassen werden, nicht bekannt waren, hat der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung den maximalen Geräuschpegel, der in den verschiedenen Gewerbegebietsteilen erzeugt werden kann, so berechnet, dass er, abgeschwächt durch die Entfernung, in den Wohngebieten unter den Schwellenwerten bleibt. Diese Daten, die unter Berücksichtigung aller in Standortnähe gelegenen Wohnhäuser aktualisiert werden, werden die Ausrichtung der Unternehmensniederlassungen im Rahmen des Städtebau- und Umweltlastenhefts ermöglichen, in dem außerdem die Errichtung von Abtrennvorrichtungen oder Abtrennräumen festzulegen ist.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung zieht den Schluss, dass das Gewerbegebiet ebenso wie das Verkehrsaufkommen, das durch sie entstehen wird, keine signifikanten Lärmeinwirkungen hervorrufen dürften.

— Auswirkungen auf das Wasser

Zur Frage der Abwasserbewirtschaftung weist die Umweltverträglichkeitsprüfung (S. 167) darauf hin, dass die Abwasserkanalisation durch den Anschluss an die vorhandenen Ausrüstungen mit leichten topographischen Umgestaltungen erfolgen kann. Die Kapazitäten dieser Ausrüstungen (Kanalisationsnetz und Kläranlagen) reichen bei weitem aus, um das zusätzliche Abwasseraufkommen zu absorbieren.

Das abfließende Oberflächenwasser, das durch ein getrenntes Netz aufgefangen wird, kann in den Bach Thines abgeleitet werden, ohne dass dies eine Verschmutzungsgefahr für die Oberflächengewässer mit sich bringt (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 169). Die Anlegung eines Umwetterbeckens muss zwar im Rahmen der Errichtung des Gebiets geprüft werden, die Umweltverträglichkeitsprüfung bestätigt jedoch bereits die technische Machbarkeit einer solchen Anlagemodalität.

Was die Auswirkungen auf die Oberflächengewässer angeht, muss die Verschmutzungsgefahr durch angemessene Baumaßnahmen und -methoden gebannt werden, die im Rahmen des Städtebau- und Umweltlastenhefts und der zu erteilenden Genehmigungen erfasst werden müssen. Diese Gefahr ist in Anbetracht dieser Sachverhalte gering (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 170).

— Landschaftliche Auswirkungen und Schaffung von Abschirmstreifen

Das Gebiet, auf das sich der vorliegende Erlass bezieht, liegt in einem verstreuten und wenig dichten Wohngebiet ("Les Maraches", Höfe "La Vieille Cour", Sprimont, La Brassine, Vaillanpont, Viertel "Le Hututu" und "Les Trois Tilleuls" ...). Jedes dieser verstärkten "Einsprengsel" weist auf Grund der Entfernung, die es vom Gewerbegebiet trennt, des Geländereiefs oder auch der Ausrichtung der betroffenen Bauten eine andere Situation auf. Im Städtebau- und Umweltlastenheft muss daher eine präzise Analyse dieser besonderen Situationen vorgenommen werden, um die landschaftlichen Auswirkungen in einem Höchstmaß zu begrenzen.

Die Schaffung von Abtrennvorrichtungen oder Abschirmstreifen ist Aufgabe des Städtebau- und Umweltlastenhefts, das auf diese Weise die Typologie (Außenmaße, Zweckbestimmung...) der anzusiedelnden Unternehmen oder auch die Ausrichtung der Bauten berücksichtigen kann, um die Breite und Gestaltung zu bestimmen, die es am besten ermöglichen, den besonderen Gefährdungen jedes betroffenen baulichen Eigentums Rechnung zu tragen. Diese Räume müssen auch eine ökologische Vermaschung erlauben.

Aus diesem Grund, und um eine einheitliche und optimale Bewirtschaftung dieser Pufferräume zu gestatten, ist es vorzuziehen, sie als gemischtes Gewerbegebiet zu erhalten, anstatt um das Gebiet herum einen Grüngürtel anzulegen. Auf jeden Fall wird im Artikel 30 des wallonischen Gesetzbuches vorgeschrieben, dass diese Gebiete "einen Abschirmstreifen" umfassen oder "mit einer Abtrennvorrichtung" ausgestattet sind. Der Betreiber kann diese Räume dadurch vorschriftsgerecht gestalten und im Bedarfsfall Zuschüsse in Anspruch nehmen.

Im Übrigen muss auch das Grüngürtel berücksichtigt werden, das bereits das Thines-Tal, den Ort genannt "Les Maraches" und den Hof "La Vieille Cour" schützt.

In Anbetracht der aktuellen Lage und der Maßnahmen, die ergriffen werden können, hat es letztlich nicht den Anschein, dass die landschaftlichen und Grundstücksauswirkungen geeignet sind, das Projekt in Frage zu stellen.

— Begleitausschuss

In Anbetracht der begrenzten Zahl der durch die Errichtung des Gebiets betroffenen Personen stellt die Einsetzung eines solchen Begleitausschusses eine Maßnahme dar, die unverhältnismäßig erscheint und im Bedarfsfall durch direkte und individuelle Kontakte zwischen dem Betreiber und den Bürgern ersetzt werden kann.

— Abhaltung der öffentlichen Untersuchungen und Information der Bevölkerung

Die öffentlichen Untersuchungen wurden unter strenger Einhaltung der Vorschriften des wallonischen Gesetzbuchs abgehalten. Die Regierung hat der Öffentlichkeit zudem eine Website zur Verfügung gestellt, in der das Projekt vorgestellt wird. Alle diese Sachverhalte haben zu einer korrekten Information der Bevölkerung beigetragen, die sich in hohem Maße äußern konnte.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstärkung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstärkter Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstärkter Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstärkter Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstärkter Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Hélicine - Jodoigne - Orp-Jauche, Tubize, Mons - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais, Soignies - Braine-le-Comte und Pont-à-Celles - Viesville - Luttre) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— AISEAU-PRESLES	Papiermühle und umfriedeter Bereich La Papinière
— AISEAU-PRESLES	Nr. 5 Oignies
— ANDERLUES	Bahnhof und Lagerhallen
— ANDERLUES	Gerberei, Place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Sämerei Tassignon
— CHARLEROI	Brauerei Grenier
— CHARLEROI	Gießereien und Ofengießereien Charleroi
— CHARLEROI	Druckerei Parent
— CHARLEROI	Glaserei Lerminiaux
— CHATELET	Nr. 9 Le Gouffre
— COLFONTAINE	Les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Geschäft Mika shoe
— ESTINNES	Getreidehandel Coproleg
— FARCIENNES	Getreidesilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Sitz Nr. 2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Kino und Festsaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bahnhof
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Bahnhof Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brauerei und Mälzerei Le Raimbaix
— LE ROEULX	Zementwerk Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Geschäft Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Bahnhof La Buissière
— MONS	Bahnhof Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Landesschießstand
— MONS	Bahnhof Havré-Stadt
— MONS	Phosphatanlagenplatz
— MONS	Ölmühlen Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Bahnhof Carnières
— NIVELLES	Schlachthof
— ORP-JAUCHE	Molkerei Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, Schuhmacherwerkstatt und Pommes-frites-Bude
— QUAREGNON	Brauerei Plumat
— QUAREGNON	Handelsgeschäft "Le Versailles"
— QUAREGNON	Elektrizitätswerk
— QUAREGNON	Transfer des SNCV-Depots
— QUIEVRAIN	Schlachthof
— REBECQ	Hennegauer Ziegeleien
— SOIGNIES	Gerbereien Van Cutsem
— SOIGNIES	Gerbereien Spinette

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31bis des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, der die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31*bis* des CWATUP vor der Realisierung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird, in dem auf jeden Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten sein müssen:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, und insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die getroffenen Maßnahmen, um die Verschmutzung des Grundwassers zu verhindern;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche und der Maßnahmen zur Förderung der öffentlichen Verkehrsmittel. Es muss insbesondere die Schaffung einer Nebenzufahrt zum Standort zwischen dem Projektgebiet und der RN586 am Ort genannt "Le Hututu" über die vorhandene Brücke über der Eisenbahn und danach durch das Agrargebiet prüfen;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter bestmöglicher Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Landwirtschaft. Dieser Benutzungsplan muss den Standort der Unternehmen entsprechend ihrer akustischen und visuellen Auswirkungen genau angeben;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen zur Förderung der landschaftlichen Integration des Standorts und die Anlegung von Abtrennvorrichtungen oder Abschirmstreifen unter besonderer Berücksichtigung der Typologie der zu errichtenden Bauten und der Gefährdung der betroffenen vorhandenen Eigentume;
- die getroffenen Maßnahmen, um die Zugänglichkeit der Grundstücke und Gebäude zu erhalten;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele, den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Nivelles zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Nivelles (Nivelles und Thisnes) in Erweiterung des Gewerbegebiets Nivelles-Süd (Karte 39/7S).

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.1. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

« Es ist den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt, sich in dem mit *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben. »

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 4 - Das gemäß dem Artikel 31*bis* des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, und insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die getroffenen Maßnahmen, um die Verschmutzung des Grundwassers zu verhindern;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche und der Maßnahmen zur Förderung der öffentlichen Verkehrsmittel. Es muss insbesondere die Schaffung einer Nebenzufahrt zum Standort zwischen dem Projektgebiet und der RN586 am Ort genannt "Le Hututu" über die vorhandene Brücke über der Eisenbahn und danach durch das Agrargebiet prüfen;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter bestmöglicher Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Landwirtschaft. Dieser Benutzungsplan muss den Standort der Unternehmen entsprechend ihrer akustischen und visuellen Auswirkungen genau angeben;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen zur Förderung der landschaftlichen Integration des Standorts und die Anlegung von Abtrennvorrichtungen oder Abschirmstreifen unter besonderer Berücksichtigung der Typologie der zu errichtenden Bauten und der Gefährdung der betroffenen vorhandenen Eigentume;
- die getroffenen Maßnahmen, um die Zugänglichkeit der Grundstücke und Gebäude zu erhalten;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds.

Art. 5 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27107]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Nijvel met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Nijvel (Nijvel en Thisnes) als uitbreiding van de bedrijfsruimte van Nijvel-Zuid (blad 39/7 S)

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (Gewestelijk Ruimtelijk Ontwikkelingsplan - GROP) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het koninklijk besluit van 1 december 1981 tot invoering van het gewestplan Nijvel,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan Nijvel en tot goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van het plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Nijvel (Nijvel en Thisnes) als uitbreiding van de bedrijfsruimte van Nijvel-Zuid (blad 39/7 S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan Nijvel met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Nijvel (Nijvel en Thisnes) als uitbreiding van de bedrijfsruimte van Nijvel-Zuid (blad 39/7 S);

Gelet op de klachten en opmerkingen die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 20 oktober 2003 tot en met 3 december 2003, in de gemeente Nijvel met betrekking tot volgende thema's :

- de verantwoording van de behoeften, met name ten opzichte van de beschikbare ruimtes in de bestaande gebieden en in de afgedankte bedrijfsruimtes;
- de economische weerslag wat nieuwe werkgelegenheid betreft;
- de toegelaten activiteiten in de bedrijfsruimte;
- de opportuniteit om het ene of het andere lokaliseringsalternatief in aanmerking te nemen;
- de gevolgen van het ontwerp voor de fauna en de flora, het oppervlakte- en het grondwater, de geluidsomgeving;
- de gevolgen van het ontwerp voor de mobiliteit;
- de invloed van het ontwerp op de landbouw;
- de modaliteiten voor de uitvoering van het ontwerp;

Gelet op het gunstige advies dat de gemeenteraad van Nijvel op 26 januari 2004 buiten de termijn uitbracht;

Gelet op het ongunstige advies dat de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) op 19 maart 2004 uitbracht inzake de wijziging van blad 29/7S van het gewestplan Nijvel met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte van 49,9 hectare als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Nijvel-Zuid, op het grondgebied van de gemeente Nijvel;

Gelet op het gunstige advies over de kwaliteit van de effectenstudie en over de kwaliteit van de niet-technische samenvatting en het gunstige advies met voorwaarden over de opportuniteit van het ontwerp, uitgebracht door de Waalse Milieuraad voor Duurzame Ontwikkeling (CWEDD) op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, van mening is dat de effectenstudie al de nodige elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat de CWEDD van mening is dat de auteur een studie van goede kwaliteit afleverde, ook al betreft de Raad dat bepaalde alternatieven al te snel opzij werden geschoven (Park « Les Portes de l'Europe » « centrum » en « Oost »), en dat bepaalde uitleg of definities ontbreken, met name over de notie « pool' en over de inhoud van de artikels 1 en 46 van het Waals Wetboek;

Overwegende dat de CRAT van mening is dat de studie bevredigend is, maar oppervlakkig blijft in haar analyse van bepaalde kwesties, namelijk de invloed op de landbouwsector en de opportuniteit om bepaalde varianten ten noorden van Nijvel in overweging te nemen;

Overwegende dat de effectenstudie, met de gewenste nauwkeurigheid, de invloed heeft bepaald op de regionale landbouw, op de lokale landbouw en de betrokken exploitanten (met identificatie van de betrokken personen of bedrijven, de leeftijd van de exploitant, het type landbouw, de totale oppervlakte van de exploitatie, de oppervlakte op de ontwerp-site en dus het deel dat de exploitant kan verliezen, de identificatie van de exploitaties die in gevaar komen, het aantal tewerkgestelde personen in deze exploitaties, de impact op de bereikbaarheid van de gronden, de kwaliteit van de gronden in kwestie), wat de Regering de nuttige elementen aanreikt om met kennis van zaken te kunnen beslissen; dat de CWEDD dit standpunt bevestigt gezien hij op de hoogte was van « het bestaan van een inventaris van de gevolgen van het ontwerp voor een gemengde bedrijfsruimte op de landbouwactiviteit : er werd een lijst opgesteld van de exploitanten en de betrokken oppervlaktes werden op kaart gezet, zowel voor de variante als voor het voorontwerp »;

Overwegende dat de effectenstudie een analyse maakte van de economische, de sociale en milieukenmerken van het referentiegebied, met onder meer een inventaris van de gevoelige kwesties op milieuvlak in het kader van de NATURA 2000 sites, de winningspunten, de beschermde sites of onroerende goederen, de oppervlaktes met een landschappelijk belang, de bosgebieden, de sites die onderhevig zijn aan natuurrisico's en de benutbare bronnen van de ondergrond; dat de studie op deze basis, de eventuele lokaliseringsvarianten heeft aangemerkt, zowel binnen de bebouwbare zones als binnen de ruimtes die als niet voor bebouwing bestemde zones zijn ingekleurd; dat voor alle zes aangemerkte mogelijke sites een vergelijkende analyse werd uitgevoerd van hun mogelijkheden en zwaktes en een synthese ter verantwoording van de motieven om de site in kwestie al of niet in aanmerking te nemen; aldus werd enkel de zogenoemde site « Sablon des Carmes » beschouwd als variante die verdere analyse verantwoordde; dat deze methodologie zowel beantwoordt aan het bepaalde van artikel 42, lid 2, als aan het bestek en het mogelijk maakte om de gegevens te distilleren die de Regering in staat stelden om de mogelijke alternatieven te beoordelen;

Overwegende tot slot dat het in alle ernst de auteur van de effectenstudie niet kwalijk kan genomen worden dat hij de knoop niet heeft doorgemaakt inzake bepaalde elementen waarrond objectief nog enige onduidelijkheid bestaat, zoals bijvoorbeeld de omlijning van de behoeften; dat dit ook geldt als het gaat om de vergelijking tussen een concreet

ontwerp en zeer algemene richtlijnen, zoals deze die vervat zijn in artikel 1 van het CWATUP; dat van de auteur van de effectenstudie niet kan verwacht worden dat hij alle termen die verwijzen naar vigerende juridische normen, zoals het SDER (GROP) of het Waals Wetboek, kan definiëren of toelichten, en waarvan de burger trouwens makkelijk kennis kan nemen; dat bovendien de artikels 1 en 46 in de studie zijn opgenomen en toegelicht (pp. 14-15);

Overwegende dat het bureau ARIES zijn opdracht naar behoren heeft vervuld met de objectieve begrenzing van zijn tussenkomst en met het voorleggen van de moeilijkheden waar het mee te maken kreeg, wat aldus de Regering in staat stelt om een oordeel te geven met kennis van zaken;

Overwegende dat de effectenstudie beantwoordt aan het bepaalde van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek, zoals de CRAT aangaf; dat de Regering voldoende voorgelicht is om met kennis van zaken uitspraak te kunnen doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat de Regering zich tot doel stelde om, op korte termijn, te voldoen aan de behoeften aan benodigde ruimte voor de economische activiteit tegen 2010;

Overwegen dat, op basis van een rapport dat het DGEE (Directoraat-Generaal Economie en Tewerkstelling) opstelde, en van de analyse die ze er van maakte, de Regering met haar besluit van 18 oktober 2002, van mening was dat het grondgebied van de Intercommunale du Brabant Wallon (IBW) in drie subruimtes diende opgesplitst : West (regio Nijvel), Centrum (regio Waver) en Oost (regio Geldenaken); dat deze opsplitsing wel niet absoluut is, maar toch overeenstemt met een economische werkelijkheid; dat deze ruimtes gelegen zijn op drie verschillende assen en dus kandidaat-investeerdere betreffen wiens keuzecriteria voor de keuze van een vestigingsplaats niet noodzakelijk onderling verwisselbaar zijn;

Overwegende dat, met het oog op een correcte vermazing van de subregio van het westen van Waals Brabant, nieuwe ruimtes dienen voorbehouden voor de economische activiteit in de gemeentes Tubeke en Nijvel; dat deze twee entiteiten verschillend evolueren; dat de pool van Tubeke gelegen is op de as Brussel-Rijsel en het hoofd moet bieden aan een problematiek van economische reconversie, terwijl de entiteit van Nijvel zich bevindt op de as Brussel-Charleville-Mezières (in de zin van het SDER-GROP), en de jongste jaren economisch sterk groeit : dat de Regering de keuze maakte om de twee polen te versterken, door nieuwe gemengde bedrijfsruimtes op te nemen in het gewestplan om, enerzijds, de economische reconversie van Tubeke te bevorderen en anderzijds, geen rem te zetten op de ontwikkelingsdynamiek die Nijvel vandaag kenmerkt; dat beide ontwerpen, zoals hierna wordt uiteengezet, beantwoorden aan de doelstellingen van het GROP; dat de effectenstudie deze doelstellingen bekrachtigde, en er daarbij ook aan herinnerde dat het westen van Waals Brabant niet kan beschouwd worden als een gesloten doos zonder enige wisselwerking met de nabijgelegen gebieden; dat dit voorbehoud gegrond is op de vaststelling dat de concurrentie tussen de bestaande of aan te leggen bedrijfsruimtes op het referentiegebied en andere vestigingsplaatsen (in Brussel of op het grondgebied van andere intercommunales); dat deze feitelijke toestand geenszins in tegenspraak is met het voornemen om de economische ontwikkeling van de twee polen Nijvel en Tubeke te bevorderen; dat voornamelijk wat Nijvel betreft, het hoge verkoopritme van de voorbije jaren aantoonde dat deze entiteit voldoende aantrekkelijk is om het hoofd te bieden aan de concurrentie van de omliggende gebieden;

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, meende dat de globale behoeften aan terreinen voor economische activiteiten voor de westelijke regio van het grondgebied van de IBW over tien jaar op zowat 85 hectare netto-oppervlakte kunnen geraamd worden, waar forfaitair 10 % oppervlakte dient aan toegevoegd voor de technische uitrusting van de zone, of een oppervlakte van zowat 94 hectare die dient opgenomen als bedrijfsruimte;

Overwegende dat de effectenstudie het bestaan van deze socio-economische behoeften, binnen de termijn die de Regering bepaalde, heeft bevestigd; dat, op basis van de verkopen die gebeurden tijdens de periode 1995-2000 (6 jaar), het huidige verkoopritme ligt op 9,7 ha per jaar; dat dit, voor het hele referentiegebied, de behoeften tegen 2012 brengt op een bruto-oppervlakte van 110 tot 115 hectare (p. 46);

Overwegende dat uit de effectenstudie blijkt dat de bestaande bedrijvenparken verzadigd zijn, ofwel nog slechts oppervlaktes van kleiner formaat bieden (pp. 43-44 en 47), met uitzondering van de zogenoemde site van « Les Portes de l'Europe » waarvan sprake zal zijn bij de analyse van de alternatieven; dat dus op korte termijn een nieuw aanbod van vastgoed dient geboden;

Overwegende dat, op grond van deze elementen, de behoeften die de effectenstudie raamt en die concreet worden voldaan door de zone die in het ontwerp is ingeschreven, passend werden beoordeeld;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat de Regering haar beslissing tevens verantwoordt met volgende overwegingen :

- de gemeente Nijvel :
- vormt een pool op het referentiegebied overeenkomstig de huidige dynamiek en de ruimtelijke structuur van het SDER-GROP;
- is opgenomen in een ontwikkelingsgebied en in een zone die in aanmerking komt voor de Europese ontwikkelingsfondsen;
- is gelegen in een samenwerkingsgebied dat op Brussel gericht is;
- gelegen is op een belangrijke verkeersas (Brussel-Charleroi);
- de zone draagt bij tot de stadsinbreiding, gezien ze paalt aan het bindweefsel van de pool; ze is bovendien geënt op een bestaande bebouwing gezien ze de uitbreiding van een bestaande bedrijfsruimte beoogt, wat het mogelijk maakt om synergieën te smeden met de reeds gevestigde bedrijven en om de bestaande uitrusting beter te benutten zonder ze significant op te voeren; de site is uitstekend aangesloten op het wegennet, op de ring R24 via de huidige rotonde, op de kruising van de rue de l'Industrie, die heraanlegd zal worden; dat de bebouwing van de entiteit al gebeurde buiten de ringweg R24;
- de zone in kwestie is niet aangesloten op het spoor, maar de bedrijven die de toelating zullen krijgen om er zich te vestigen (niet-vervuilende bedrijven) kunnen nuttig gebruik maken van de diensten van het multimodaal platform van La Louvière (Garocentre);
- bovendien is het, volgens de NMBS, mogelijk om deze te verbinden met de lijn 124, met de aanleg tegen een redelijke kostprijs van een rechtstreekse aansluiting;
- momenteel doet geen enkele buslijn de site aan, maar de lijnen TEC 70, 73, 568 en 19 rijden vlakbij, en in het kader van het GEN-project, zou binnenkort een nieuw station Nijvel-Zuid worden ingericht, zodat de zone dan ook zou bediend worden;
- het ontwerp doet geen afbreuk aan een element dat beschermd wordt door de wetgeving op het natuurbehoud, noch aan een element van het cultureel onroerend erfgoed, noch aan een beschermd waterwingebied;
- het ontwerp staat nergens in het blikveld van interessante uitkijkpunten;
- de site is niet onderworpen aan enige belangrijke dwingende voorwaarde;

Overwegende dat de wens om in te breiden in de steden, waar de economische activiteiten op de eerste plaats moeten gevestigd worden, moet sporen met de bekommernis om de kwaliteit van het leefkader te handhaven; dat niet kan overwogen worden af te zien van de aanleg van zones die speciaal bestemd zijn voor economische activiteiten op makkelijk bereikbare plaatsen die dus meestal in de rand van de stadsentiteiten gelegen zijn; dat inderdaad bepaalde activiteiten, door de externaliteiten die ze meebrengen, onverzoenbaar zijn met woningen in de omgeving; dat een economische ontwikkeling die geconcentreerd is in woongebieden, zonder oog voor het verschijnsel van industriezones (of gespecialiseerde zones) weinig realistisch is : dat om niet nadelig te zijn voor de activiteiten van het stadscentrum, de kleinhandels en de diensten voor de bevolking niet toegelaten zijn in de zone, behalve als ze horen bij de activiteiten die wel toegelaten zijn in de zone;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 42, lid 2, 5° van het Waals Wetboek, en het bijzonder bestek, de effectenstudie alternatieven heeft gezocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of de uitvoering van het in het ontwerp gewestplan op te nemen gebied;

Overwegende dat de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven niet langer voldoen aan de vraag in die zin dat de bestaande parken momenteel helemaal of bijna verzadigd zijn; dat de stad Nijvel verder moet kunnen evolueren en de behoeften van haar bevolking invullen, overeenkomstig haar rol als pool die het SDER-GROP haar toebedeelt; dat de terechte ambitie van een economische en sociale ontwikkeling onder meer inhoudt dat bedrijven zich moeten kunnen vestigen op aantrekkelijke plaatsen die makkelijk bereikbaar zijn, voorwaarden waaraan de gebieden die bestemd zijn voor economische activiteiten aan voldoen; dat de efficiëntie van een dergelijke zone een formaat en een uitstraling veronderstellen die ze een regionale dimensie verlenen;

Overwegende dat, in het algemeen gezien, de afgedankte bedrijfsruimtes niet het enige aanbod mogen zijn voor de vestiging van de bedrijven in die zin dat deze terreinen meestal moeilijk toegankelijk zijn, omgeven zijn door bewoonde zones of onbeschikbaar zijn op korte of middellange termijn, door de vervuiling van hun bodem; dat bovendien de effectenstudie stelt dat « de gemeente Nijvel beschikt over een afgedankte bedrijfsruimte (site la Brugeoise – entrepôt Grand-Marquais die deel uitmaakt van een GPA om er onder meer woongelegenheden op te nemen). Bovendien maken deze zones niet mogelijk om, op korte termijn, te beantwoorden aan de geraamde benodigde ruimtebehoeften voor de economische activiteit, tegen 2012 » (p. 68);

Overwegende dat de beschikbare oppervlaktes in de woongebieden gering en vaak ongeschikt zijn wegens hun ligging binnen het stedelijk weefsel; dat de opgenomen gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat meestal van klein formaat zijn en palen aan, of zelfs omgeven zijn door, dichtbevolkte woongebieden; dat het bovendien zaak is om voorrang te verlenen aan de uitbreiding van bestaande bedrijfsruimtes om voordeel te halen uit de synergie met de bestaande bedrijven en uit een betere benutting van de bestaande uitrusting; dat de zogenoemde zone « Nijvel-Noord » omgeven is door gebieden met een hoge landschappelijke waarde en zich dicht bij een dichtbevolkt woongebied en schoolinstellingen bevindt, waarvoor ze hinder kan veroorzaken; dat zoals de effectenstudie stelt, een dergelijke zone logischerwijze eerder bestemd is voor een gemengde bestemming als overgang tussen de stadskern van Nijvel, het recreatiedomein van La Porte en Fonteneau en het bedrijvenpark van Les Portes de l'Europe;

Overwegende dat de site « Les Portes de l'Europe » geen geldig alternatief kan zijn in die zin dat deze zone bestemd is voor een kantoorpark van hoge standing en voor innoverende bedrijven; dat het zaak is om dergelijke activiteiten niet te mengen met de KMO/KMI die zich vestigen in algemeen gerichte parken, zoals de zone Nijvel-Zuid; dat de uitvoering dateert van 2001 en dat het uiteraard te vroeg is om het succes van dit project te beoordelen; dat de verkoop in een nieuw park vaak traag op gang komt zolang de eerste bedrijven er nog niet zijn, wat andere aantrekt; dat in dit geval de site deels geëxploiteerd wordt in samenwerking met privé-partners die beschikken over een optie op ongeveer 30 hectare; dat hiernaast nog vier andere opties met betrekking tot een totale oppervlakte van 8 hectare, werden verleend;

Overwegende dat de site « Sablon des Carmes » paalt aan een uitgestrekt woongebied, dat bestaat uit de wijken « Quatre Vents » en « Vert Chemin », dat hinder en buurtoverlast zou ondervinden door de onmiddellijke nabijheid van een gemengde bedrijfsruimte; dat deze zone ook fysiek gescheiden zou zijn van de bestaande zone, door de spoorweg, en dus geen voordeel kan halen uit de synergie met de reeds gevestigde bedrijven en een betere benutting van de bestaande uitrusting; dat ze doorkruist wordt door een kamlijn en door een hoogspanningslijn; dat dit alternatief een landbouwzone omsluit waarvan het behoud, op termijn, niet veel zin meer heeft; dat de invloed op de landbouwfunctie des te groter is;

Onderzoek van de alternatieven voor afbakening en uitvoering

Overwegende dat de effectenstudie duidelijk maakt dat de nadelen van de ontwerpzone heel wat verminderd zouden kunnen worden, als de afbakening hertekend werd zodat, zonder de oppervlakte aanzienlijk te wijzigen, het gebied een configuratie zou krijgen die geschikter is, met als gevolg heel wat minder aantasting van de landbouwfunctie, minder invloed op de fauna en flora en op het landschap en minder lawaaihinder voor de hoeve van Sprimont; dat dit alternatief echter leidt tot een grotere invloed voor de Thines-vallei, de hoeves « La Brassine » en « La Vieille Cour » (die verder ligt), en ook voor de afgezonderde woning in de wijk « Les Maraches »; dat deze gevolgen zullen afgezwakt worden door de aanleg van een afzonderingsmarge; dat deze laatste net moet bestudeerd worden in het kader van het Stedenbouwkundig en Milieubestek (CCUE), zoals hierna aangegeven; dat aldus de Regering van mening is dat de nadelen van dit afbakingsalternatief niet opwegen tegen de voordelen inzake de landbouwfunctie, een belangrijk gegeven gezien de schaarste en de prijs van de gronden in Nijvel (effectenstudie, p. 120);

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat hij, allereerst, meent dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant zal zijn als de uitbouw van de infrastructuur gekoppeld wordt aan de voorwaarde van een nieuwe beoordeling van de gevolgen die eigen zijn aan de groepering van bedrijven; dat hij vraagt om, bij de vestiging van de vestigingen, een milieubeoordeling uit te voeren, per fase van ingebruikname van het activiteitengebied, met het oog op een algemeen overzicht;

Overwegende dat het CCUE (Stedenbouwkundig en Milieubestek), waarvan de opstelling wordt opgelegd door het artikel 31bis van het CWATUP, maximaal tien jaar geldig zal zijn; dat de hernieuwing noodzakelijkerwijze een nieuw onderzoek van de situatie zal inhouden en het mogelijk zal maken om de bepalingen aan te passen aan de evolutie die op het terrein zal vastgesteld worden en aan de bijkomende gegevens die in tussentijd werden verzameld; dat desgevallend, dit vernieuwd onderzoek de gelegenheid zal zijn om de procedures voor herbestemming of bestemmingswijziging die aangewezen lijken, in te zetten; dat deze procedure het dus mogelijk zal maken om ruimschoots tegemoet te komen aan de suggestie van de CWEDD;

Overwegende dat, vervolgens, de CWEDD herinnert aan zijn aanbevelingen betreffende de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat hij verheugd is over de verplichting, door middel van het CCUE, om mobiliteitsplannen op te maken die het mogelijk zullen maken om het gebruik van zachte vervoersvormen en van het openbaar vervoer te bevorderen; dat hij aandringt op een beveiligd verkeer van voetgangers en fietsers in de nieuwe bedrijfsruimte;

Overwegende dat deze suggestie gepast lijkt; dat dient opgelegd dat deze beveiliging deel uitmaakt van de verplichtingen die het CCUE zal moeten bevatten;

Overwegende dat, voor het overige, de wens dat de nieuwe bedrijfsruimtes worden bediend door het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het beleid dat de Regering voert; dat het net van de Waalse TEC-maatschappijen zodanig georganiseerd is dat de belangrijkste plaatsen van het grondgebied die verkeer in de hand werken, worden aangedaan en dat, gezien dit voornamelijk over de weg gebeurt, het vlot aan te passen is naargelang van de evolutie van de lokaties die verkeersstromen in de hand werken, zonder investeringen van betekenis; dat, anderzijds, gezien de structurele kosten, de spoorweg enkel voor lange afstanden en grote volumes een pertinente oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen; dat, zodoende, voor de meeste individuele vervoerbehoefden van de KMO's, die zich zullen vestigen in de nieuwe aangelegde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel kan gebruikt worden in combinatie met andere vervoermiddelen, die voornamelijk over de weg gaan; dat het dus aan de hand van een intermodaal spoor-wegvervoer is, dat wordt opgenomen in de door de CCUE's opgelegde mobiliteitsplannen, dat de doelstellingen van duurzame mobiliteit die de CWEDD vastlegde, zullen gehaald kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat dient rekening gehouden met volgende bijzondere elementen :

— Invloed op de landbouwfunctie

Een aantal reclamanten en de CRAT betreuren de invloed van het ontwerp op de landbouwfunctie.

Het hele prioritaire plan voor een bedrijfsruimte (ZAE) zal leiden tot de bestemming, als bedrijfsruimte, van maximaal 1200 hectare, waarvan een beduidend gedeelte momenteel als landbouwgebied ingekleurd is, of ongeveer 1,5 ‰ van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waals Gewest (volgens de gegevens die het DGA (Directoraat-Generaal Landbouw) publiceerde, 756.567 hectare in 2002, het laatste jaar waarvoor de cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdend met de benodigde tijd voor de uitvoering van deze nieuwe bestemmingen en met de fasering die de CCUE's opleggen, kan worden geraamd dat dit proces voor de bestemmingswijziging zich over een tiental jaren zal spreiden.

Het verlies van deze oppervlaktes kan dus slechts een zeer marginale invloed hebben op de landbouwexploitatie, op regionaal niveau gezien.

Eerst en vooral, rekening houdend met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies aan landbouwgronden ruim gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT geven wel aan dat het verlies aan landbouwgronden de graanproductie met ongeveer 7.800 ton zou verminderen, maar anderzijds blijkt dat de productiviteitsstijging (volgens het DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) zodanig is dat, gezien het aantal hectare dat voor deze teelt in het Gewest bestemd is (190.000), de productiviteitsstijging (190.000 ton op tien jaar) zowat 2,5 keer het aangeklaagde verlies zou moeten bedragen.

Vervolgens, zo een negatieve invloed van bepaalde wijzigingen van het gewestplan op welbepaalde exploitaties te vrezen valt, dient een parallel getrokken te worden tussen het verlies aan gronden dat ze zullen lijden, en de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, namelijk 9.000 hectare.

Zoals voormeld, zou de uitvoering van het Prioritaire ZAE-plan gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectare per jaar moeten onttrekken aan de landbouwexploitatie. De compensatie van deze verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 ‰ van alle jaarlijkse eigendomsovergang van landbouwgronden vertegenwoordigen, wat trouwens kadert in een algemene context van groepering van de geëxploiteerde gronden tot grotere gehelen.

Bijgevolg kan gesteld worden dat de landbouwers die nadelen ondervinden van de gewestplanwijzigingen, gronden zullen kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun exploitaties.

Ook al zullen deze, misschien, niet dezelfde kenmerken vertonen, inzake exploitatiefaciliteiten met name, toch zouden ze mogelijk moeten dat een groot aantal exploitaties, in aanvaardbare omstandigheden, kunnen overleven. Het saldo van de geleden schade zal gecompenseerd worden door onteigeningsvergoedingen.

Het afbakingsalternatief dat de Regering in aanmerking neemt, verkleint deze impact aanzienlijk in die zin dat het dan nog slechts om één exploitatie zou gaan. Om deze gevolgen nog verder in te dijen, zal de Westelijke omtrek van de bedrijfsruimte nog verder worden verkleind om zo de percelen onder kadaster 7de divisie, sectie D, nr. 11, 10b, 10c, 9f, 9c, 7a, 6b en 6a niet meer af te snijden.

Daarnaast kunnen de problemen door de verplichting tot de spreiding van de dierlijke mest opgelost worden met een spreidingscontract op de vele nabijgelegen landbouwgronden.

De vergoedingsaanvragen worden geregeld in het kader van de onteigeningsprocedures. Volgens artikel 16 van de Grondwet hebben de onteigenden recht op een billijke vergoeding die alle geleden verlies moet compenseren en ze in staat moet stellen om gronden te verwerven die de verloren gronden vervangen. Zo ook is het verlies aan bedrijfswinst gedurende de nodige tijd om nieuwe gronden te vinden, vergoed.

De Regering meent dat de herziening van het plan een invloed heeft op de landbouwfunctie die verantwoord wordt door het marginale karakter ten opzichte van de nuttige totale landbouwoppervlakte in het referentiegebied, ten overstaan van het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (de socio-economische impact van het ontwerp zou zich moeten vertalen in zowat 950 nieuwe arbeidsplaatsen op de site), en van de bijhorende economische ontwikkeling.

Het CCUE zal echter, onder meer met een fasering van de ingebruikname van de zone, de gepaste maatregelen bepalen om deze impact zoveel mogelijk te beperken. Als gunstige maatregel voor het natuurlijke en het menselijke leefmilieu moet het een nota bevatten met alle details over de middelen die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers om de exploitatie die door het ontwerp in gevaar komt, in stand te houden.

— Betwisting van de relevantie van het ontwerp en van de arbeidsplaatsen die het kan creëren

Reclamanten betwisten dat het aantal arbeidsplaatsen dat in de zone gecreëerd kan worden, zo hoog ligt als aangekondigd. Ze vrezen ook dat vooral delokalisatie de reden voor nieuwe vestigingen zou zijn, wat weinig nieuwe arbeidsplaatsen zou meebrengen.

Het aantal banen in de nieuwe bedrijfsruimte zou 950 moeten bedragen. Dit cijfer beantwoordt aan de normen die de Intercommunale du Brabant Wallon momenteel hanteert met de verplichting, via een bestek, voor de kandidaat-kopers om minstens 20 personen per hectare te werk te stellen. Uit de statistieken van de IBW, die ongeveer 850 hectare bedrijfsruimte beheert waar meer dan 16.000 personen werken, blijkt dat het aantal nieuwe arbeidsplaatsen meestal om en bij de 60 ‰ ligt. Het is tevens zaak om rekening te houden met de onrechtstreekse jobs, voor 40 ‰ van het aantal rechtstreekse arbeidsplaatsen. Zelfs bij eventuele delokalisaties wordt gesteld dat de werkgever geleidelijk personeel uit de buurt inschakelt als vervanging of aanwerft.

De effectenstudie (p. 47), die zich baseerde op de statistieken van het RSZ, de FOREM, het NIS, op de studie van de SEGEFA en op de Atlas « Repères pour une dynamique territoriale », bevestigt deze gegevens.

— Invloed op de mobiliteit

De effectenstudie besluit in dat opzicht met de mening dat « geen enkel element dat de uitvoering van het gebied fundamenteel in vraag stelt, werd uitgelicht. Wel zal het bereikbaarheidsprofiel van de site, voornamelijk over de weg, de problemen van de verzadiging van de R24 nog benadrukken » (p. 191).

De situatie van de overbelasting van de ring van Nijvel bestond al voor huidig ontwerp en doet zich voornamelijk voor tijdens de piekuren. De invoering van een aantal gecombineerde oplossingen moet overwogen worden. Enerzijds is het project voor de verbinding tussen de RN25 en de R24 van die aard dat het de situatie kan verbeteren, net zoals de bouw van een GEN-station in Nijvel. Anderzijds bestudeert het MET momenteel de verbreding van de rotondes op de R24 om hun capaciteit op te trekken. En tot slot, om de impact van huidige herziening op deze situatie te beperken, zal het stedenbouwkundig en milieubestek de maatregelen moeten bepalen die voorhanden zijn om het openbaar vervoer te bevorderen.

In ieder geval noodzaakt de verzadiging van de bestaande bedrijfsruimtes, die belet om in te gaan op de vraag van de investeerders, de terbeschikkingstelling van oppervlakte op korte termijn. Het verschijnsel van de verzadiging op de R24, die enkel tot gevolg heeft dat het verkeer minder vlot gaat (en dat er dus moet gewacht worden om de rotonde op te gaan), is niet van die aard om deze economische doelstelling in vraag te stellen.

Bovendien dient de aanleg van een tweede toegang tot de ontwerpsite mogelijk gemaakt, tussen het ontwerpgebied en de RN586 op de zogenoemde lokatie « le Hututu », langs de bestaande spoorwegbrug en verder door de landbouwzone, om deze invloed op het verkeer in te dijken. Gezien er momenteel heel wat verkeer is op de RN586, is deze situatie niet van die aard om het leefkader van de woningen in de genoemde lokaties « le Hututu » en « aux Troix Tilleuls » te wijzigen. Het CCUE zal de concrete uitvoeringsmodaliteiten onderzoeken.

— Het PEDD (Milieuplan Duurzame Ontwikkeling), het CAWA en de Regionale

Beleidsverklaring

Bepaalde reclamanten zijn van mening dat overwogen ontwerp afwijkt van bepaalde richtlijnen in deze documenten. In werkelijkheid leggen deze algemene doelstellingen vast die niet noodzakelijkerwijze sporen met de beperkingen van een concreet ontwerp. Zo werd uiteengezet dat de vastgestelde behoeften de vestiging van een bedrijfsruimte in Nijvel verantwoordend en dat de gekozen lokatie het meest geschikt was.

— De uitvoering van de zone

De CRAT stipt aan dat de verschillende klachten die betrekking hebben op de uitvoering van de zone niet rechtstreeks onder het onderzoek vallen, maar moeten geregeld worden in het kader van de opstelling van het stedenbouwkundig en milieubestek. Daarnaast zal dit CCUE, gezien er geen gemeentelijk stedenbouwkundig reglement bestaat in Nijvel, alle vrijheid hebben om de maatregelen uit te vaardigen die relevant worden geacht.

— Invloed op de lucht

Volgens de effectenstudie (p. 162), is de opnemings van de bedrijfsruimte geen factor die de luchtkwaliteit aanzienlijk kan wijzigen. Deze vaststelling weegt des te meer door gezien de zone bestemd is voor gemengde economische activiteiten met uitsluiting van de grote en middelgrote industrieën.

— Geluidsimpact

Gezien de bedrijven die zich in de zone zullen vestigen, nog niet bekend zijn, heeft de effectenstudie het maximale geluidsniveau berekend dat mag gehaald worden in de verschillende delen van de ruimte opdat dit niveau, dat getemperd wordt door de afstand, in de woonzones onder de toelaatbare drempels zou blijven. Deze gegevens, die werden geactualiseerd op basis van alle woningen in de buurt van de site, zullen het mogelijk maken om de vestiging van bedrijven aan te sturen, in het kader van het stedenbouwkundig en milieubestek, dat ook de aanleg van de afzonderingsvoorzieningen of -ruimtes zal moeten bepalen.

De effectenstudie besluit met de mening dat de bedrijfsruimte, en het transportverkeer dat eruit zal voortvloeien, geen lawaai van betekenis zou moeten veroorzaken.

— Invloed op het water

Inzake het beheer van het afvalwater, voert de effectenstudie (p. 167) aan dat de afwatering kan gebeuren door aansluiting op de bestaande uitrusting, mits enkele kleine topografische aanpassingen. Deze uitrusting (net en zuiveringsstation) heeft een capaciteit die ruim volstaat om dit extra afvalwater te verwerken.

Het afvloeiingswater, dat wordt opgevangen in een gescheiden net, kan afgevoerd worden in de beek van de Thines zonder dat dit enig vervuilingrisico inhoudt voor het oppervlaktewater (effectenstudie, p. 169). De aanleg van een stormbekken zal moeten bestudeerd worden in het licht van de uitvoering van de zone, maar de effectenstudie bevestigt al de technische haalbaarheid van dergelijke modaliteit.

Inzake de invloed op het grondwater zal het vervuilingrisico beheerst moeten worden door gepaste maatregelen en bouwmethodes, die moeten uitgezet worden in het stedenbouwkundig en milieubestek en de af te leveren vergunningen. Dit risico is, op grond van deze elementen, gering (effectenstudie, p. 170).

— De invloed op het landschap en de aanleg van afzonderingsomtrekken

De in huidig besluit bedoelde zone kadert in een verspreid en weinig dicht woongebied (Les Maraches, Hoes van Vieille Cour, Sprimont, La Brassine, Vaillanpont, de wijken van « Hututu » en « Trois Tilleuls », ...). Voor al deze « vakken » ligt de situatie inzake de afstand tot de zone, het reliëf van het terrein of ook nog de oriëntatie van de gebouwen in kwestie anders. Er dient een nauwkeurige analyse van deze specifieke situaties te gebeuren, in het stedenbouwkundig en milieubestek, om deze invloed op het landschap maximaal te beperken.

De aanleg van de afzonderingsvoorzieningen of -marges dient vastgelegd in het stedenbouwkundig en milieubestek, dat aldus rekening kan houden met de typologie (omvang, bestemming, ...) van de te vestigen bedrijven, of ook de oriëntatie van de gebouwen, om zo de breedte en de inrichting te bepalen die het mogelijk zal maken om maximaal rekening te houden met de specifieke tere punten van elke betrokken constructie. Deze ruimtes zouden ook een ecologische vermazing mogelijk moeten maken.

Om deze reden, en teneinde een eenvormig en optimaal beheer van deze bufferruimtes mogelijk te maken, is het te verkiezen om ze als gemengde bedrijfsruimte te behouden eerder dan, rond de zone, een gordel van groenruimtes aan te leggen. In ieder geval legt het artikel 30 van het Waals Wetboek op dat dergelijke zones « een afzonderingsomtrek of -voorziening » dienen te hebben. Zo kan de operator de inrichting van deze ruimtes beheersen, zonodig met subsidies.

Daarnaast dient ook rekening gehouden met de zone groengebieden die de vallei van de Thines, de lokatie « Les Maraches » en de hoeve van Vieille-Cour al beschermt.

Uiteindelijk, gezien de huidige situatie en de maatregelen die kunnen genomen worden, lijkt de invloed op het landschap en op het vastgoed niet van die aard om het ontwerp in vraag te stellen.

— Opvolgcomité

Gezien het aantal personen dat bij de uitvoering van de zone betrokken is, beperkt is, is de oprichting van een opvolgcomité een maatregel die niet verhouding lijkt te staan en kan dit zo nodig vervangen worden door rechtstreekse en individuele contacten tussen de operator en de burgers.

— Het verloop van het openbaar onderzoek en de informatie aan de bevolking

Het openbaar onderzoek verliep strikt volgens de voorschriften van het Waals Wetboek. Bovendien stelde de regering het publiek een website ter beschikking die het ontwerp voorstelde. Al deze elementen samen verschaften juiste informatie aan de bevolking die zich op grote schaal kon uitdrukken.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid. 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, of de invoering van andere maatregelen om het milieu te beschermen, of een combinatie van deze twee begeleidende vormen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen, enerzijds moeten geënt zijn op de intrinsieke milieukwaliteit van de perimter die voor bebouwing bestemd is, en anderzijds, op de objectieve inbreng van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een groot deel blijft innemen van deze milieugerichte begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de Regering, in het kader van de begeleidende maatregelen bij huidige gewestplanherziening, de herbestemming van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes in aanmerking neemt;

Overwegende dat, in de beoordeling van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de ontwerpen voor de opnemings van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is om rekening te houden met, enerzijds de verschillende impact van het herstel van de afgedankte bedrijfsruimtes naargelang van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de invloed op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt naargelang van de kenmerken en van de ligging; dat aldus blijkt dat, met naleving van het evenredigheidsbeginsel, een ingrijpende renovatie zwaarder moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van milieuvriendelijke maatregelen moet beoordeeld worden op basis van het effect dat er redelijkerwijze kan van verwacht worden en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van het nieuwe gebied aanzienlijke of minder aanzienlijke gevolgen heeft voor zijn omgeving;

Overwegende dat in dit geval, bij gebrek aan de elementen die het mogelijk maken om objectief inzicht te bieden in de factoren die het mogelijk maken om dit gewicht en deze invloed volledig te beoordelen, de Regering het opportuun acht, zowel om zeker de voorschriften van het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP na te leven als in het raam van haar bekommernis om zoveel als redelijk mogelijk is, de voorkeur te geven aan de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, om deze tekst strikt te interpreteren en een sleutel te hanteren die bij benadering overeenkomt met een m² herbestemming van een afgedankte bedrijfsruimte (SAED) voor een m² niet voor bewoning bestemde ruimte, die voortaan bestemd wordt voor economische activiteiten (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde oppervlaktes en die opnieuw geklasseerd zijn als niet voor bewoning bestemde gebieden);

Overwegende dat de begeleiding die voorzien is door artikel 46, § 1, lid 2, 3° van de CWATUP op regionaal niveau kan beoordeeld worden; dat daar huidig ontwerp kadert in een prioritair plan om het hele Gewest te voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteiten, voornoemde sleutel dus globaal kan toegepast worden, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlaktes die onttrokken zijn aan gebieden die niet voor bewoning bestemd zijn om voor de economische activiteit bestemd te worden (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde zones die opnieuw werden geklasseerd als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn), enerzijds, en het geheel van de herbestemde SAED, anderzijds;

Overwegende echter dat, in een streven naar billijke geografische spreiding, het opportuun lijkt, gezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit over het grondgebied van het hele Gewest gespreid zijn, om erover te waken dat de SAED ook evenwichtig gespreid zijn;

Overwegende dat, om deze doelstelling in te vullen, het Gewest ingedeeld werd in vijf evenwichtige en geografisch homogene gebieden; dat huidig ontwerp dus in een geheel van ontwerpen werd opgenomen (Hélécine – Geldenaken – Orp-Jauche, Tubeke, Bergen – Vieille-Haine, La Louvière – Plat Marais, Zinnik – s Gravenbrakel en Pont-à-Celles – Viesville – Luttre);

Overwegende dat, als begeleidende maatregel, de Regering beslist om rekening te houden met de herbestemming van volgende sites :

— AISEAU-PRESLES	Papierfabriek en « Clos de la Papinière »
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Stations en entrepots
— ANDERLUES	Looierij, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— EIGENBRAKEL	Firma Denolin
— 's GRAVENBRAKEL	Graan- en zaadhandel Tassignon
— CHARLEROI	Brouwerij Grenier
— CHARLEROI	Gieterij en kachelfabriek van Charleroi
— CHARLEROI	Drukkerij Parent
— CHARLEROI	Glasmakerij Lerminiaux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Winkel Mika shoe
— ESTINNES	Graanhandel Coproleg
— FARCINNES	Graansilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Zetel n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bioscoop en feestzaal Le Palace

— FRASNES-LEZ-ANVAING	Station
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Station van Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brouwerij en mouterij Raimbaix
— LE ROEULX	Cementbedrijf van Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Spar winkel
— MERBES-LE-CHATEAU	Station van La Buissière
— BERGEN	Station van Jemappes
— BERGEN	Café au Phare
— BERGEN	Nationale Schietbaan
— BERGEN	Station van Havré-Ville
— BERGEN	Fosfaatmijn
— BERGEN	Oliefabriek Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Station van Carnières
— NIJVEL	Slachthuis
— ORP-JAUCHE	Melkerij Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, schoenmakerij en frituur
— QUAREGNON	Brouwerij Plumet
— QUAREGNON	Handelszaak "le Versailles"
— QUAREGNON	Elektriciteitscentrale
— QUAREGNON	Transfer NMVB-stelplaats
— QUIEVRAIN	Slachthuis
— REBECQ	Henegouwse Steenbakkerij
— ZINNIK	Looierij Van Cutsem
— ZINNIK	Looierij Spinette

die een minstens gelijkaardige oppervlakte beslaan;

Overwegende dat, inzake de milieubescherpende maatregelen, zoals de CWEDD beklemtoonde, het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP niet mogelijk maakt om de beschermende maatregelen op te nemen die opgelegd zijn in toepassing van het CWATUP, of van een andere vigerende reglementering; dat de Regering er niettemin op staat om te benadrukken dat, in een streven om het milieu te beschermen, ze, gelijklopend met de uitvoering van het prioritaire plan waarin huidig besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat oplegt dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard moet gaan met een CCUE dat instaat voor de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving;

Overwegende dat aldus meer dan ruim is voldaan aan de verplichting die dit artikel oplegt;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, een CCUE zal opgemaakt worden voorafgaand aan de uitvoering van het gebied, volgens de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004, waarin in ieder geval op volgende elementen wordt ingegaan;

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder het afvalwater;
- de maatregelen om de vervuiling van de grondwaterlaag te verhinderen;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die bestemd zijn voor het verkeer van fietsers en voetgangers en voor de bevordering van het openbaar vervoer. In het bijzonder zal het de mogelijkheid onderzoeken van de aanleg van een secundaire toegang tot de site tussen de ontwerpzone en de RN586 op de zogenoemde lokatie « le Hututu », via de bestaande spoorwegbrug en verder door de landbouwzone;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, zo goed mogelijk rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de landbouw
- dit ingebruiknameplan zal de ligging van de bedrijven moeten bepalen, naar gelang van hun invloed op het geluid en het uitzicht;
- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door het ontwerp bedreigd wordt;
- de maatregelen die de landschappelijke integratie en de aanleg van afzonderingsvoorzieningen of -marges bevorderen, rekening houdend met de typologie van de op te trekken constructies en met de kwetsbaarheid van de betrokken bestaande eigendommen;
- de maatregelen om de gronden en gebouwen toegankelijk te houden;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen blijkt dat huidig ontwerp het best geschikt is om, in naleving van de doelstellingen van artikel 1 van het Waalse Wetboek Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te kunnen voldoen aan de behoeften aan ruimtes voor de economische activiteit, in het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan Nijvel goed, met het oog op de opnemering van een gemengde bedrijfsruimte in Nijvel (Nijvel en Thisnes), als uitbreiding van de bedrijfsruimte van Nijvel-Zuid (blad 39/7S) :

Art. 2. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het gewestplan is opgenomen :

« Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking worden niet toegelaten in het gebied onder *R 1.1, behalve als zij bij de in het gebied toegelaten activiteiten horen ».

Art. 3. De herziening wordt goedgekeurd overeenkomstig het plan in bijlage.

Art. 4. Het CCUE, opgesteld volgens artikel 31*bis* van het CWATUP, omvat in elk geval volgende elementen :

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder het afvalwater;
- de maatregelen om de vervuiling van de grondwaterlaag te verhinderen;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die bestemd zijn voor het verkeer van fietsers en voetgangers en voor de bevordering van het openbaar vervoer. In het bijzonder zal het de mogelijkheid onderzoeken van de aanleg van een secundaire toegang tot de site tussen de ontwerpzone en de RN586 op de zogenoemde lokatie « le Hututu », via de bestaande spoorwegbrug en verder door de landbouwzone;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, zo goed mogelijk rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de landbouw
- dit ingebruiknameplan zal de ligging van de bedrijven moeten bepalen, naar gelang van hun invloed op het geluid en het uitzicht;
- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door het ontwerp bedreigd wordt;
- de maatregelen die de landschappelijke integratie en de aanleg van afzonderingsvoorzieningen of -marges bevorderen, rekening houdend met de typologie van de op te trekken constructies en met de kwetsbaarheid van de betrokken bestaande eigendommen;
- de maatregelen om de gronden en gebouwen toegankelijk te houden;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, op 22 april 2004.

De Minister- President,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

M. FORET

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27108]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mons-Borinage en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mons au lieu-dit "Vieille-Haine" (planches 45/3S et 45/7N), de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique industrielle de "Ghlin-Baudour" (planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N) à Mons, Saint-Ghislain et à Quaregnon, de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de "Gronde" à Saint-Ghislain (planche 45/2S) et "Le Culot" à Quaregnon (planche 45/6N), et de l'inscription de plusieurs zones agricoles, d'espaces verts, naturelles, forestières et forestières d'intérêt paysager

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983 établissant le plan de secteur de Mons, notamment modifié par arrêté de l'Exécutif Wallon du 28 mars 1991 et par arrêtés du Gouvernement Wallon du 26 mai 1997;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Mons-Borinage et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mons au lieu-dit "Vieille-Haine" (planches 45/3S et 45/7N), de la désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de "Ghlin-Baudour" (planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N) à Mons, Saint-Ghislain et à Quaregnon et de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de "Gronde" à Saint-Ghislain (planche 45/2S) et "Le Culot" à Quaregnon (planche 45/6N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Mons-Borinage en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mons au lieu-dit "Vieille-Haine" (planches 45/3S et 45/7N), de la désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de "Ghlin-Baudour" (planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N) à Mons, Saint-Ghislain et à Quaregnon et de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de "Gronde" à Saint-Ghislain (planche 45/2S) et "Le Culot" à Quaregnon (planche 45/6N);

Vu les réclamations et observations, émises lors des enquêtes publiques qui se sont déroulées à Saint-Ghislain entre le 29 octobre et le 12 décembre 2003, à Quaregnon entre le 28 octobre et le 11 décembre 2003 et à Mons entre le 20 octobre et le 3 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- les nuisances environnementales;
- les activités existantes sur le site;
- les infrastructures sportives et le club de rugby;
- l'environnement bâti proche du site;
- l'accessibilité au site;
- le périmètre d'isolement;
- les besoins du territoire;
- l'adéquation du projet aux différentes législations;
- la complétude de l'étude d'incidence;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Saint-Ghislain du 12 janvier 2004;

Vu l'absence d'avis du conseil communal de la commune de Quaregnon;

Vu l'absence d'avis du conseil communal de la commune de Mons;

Vu l'avis favorable conditionnel relatif à la révision du plan de secteur de Mons-Borinage en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mons au lieu-dit "Vieille-Haine" (planches 45/3S et 45/7N), de la désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de "Ghlin-Baudour" (planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N) à Mons, Saint-Ghislain et à Quaregnon et de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de "Gronde" à Saint-Ghislain (planche 45/2S) et "Le Culot" à Quaregnon (planche 45/6N), émis par la CRAT le 26 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

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

Considérant que le CWEDD, quoiqu'il formule certaines remarques, estime la qualité de l'étude d'incidences de bonne qualité;

Considérant que les éléments complémentaires identifiés par la CRAT et le CWEDD ne font pas partie du contenu de l'étude d'incidences tel que défini par l'article 42 du CWATUP et par le cahier spécial des charges;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA) devait être divisé en trois sous-espaces : Mons-Borinage, Centre et Nord-Est; qu'il a considéré que, même si la région Mons-Borinage ne présente aucun besoin à 10 ans de terrains supplémentaires destinés à l'activité économique, d'importantes parties de la zone d'activité économique industrielle de "Ghlin-Baudour" ainsi que les zones d'activité économique mixte dites "Gronde" et "Le Culot" doivent être désaffectées, principalement pour des raisons de protection de l'environnement (zones intéressantes sur le plan biologique et périmètres de protection de captages), ou vu leur localisation et leur accessibilité peu adaptées; que, de plus, les zones d'activité économique existantes, ou bien offrent de grandes parcelles qu'il convient de réserver à des entreprises industrielles de grandes dimensions, pour lesquelles elles ont été spécialement équipées, ou bien n'offrent pas un cadre approprié à l'accueil de petites et moyennes entreprises; que ces entreprises constituent un des moteurs du développement économique de la région susceptible d'augmenter l'offre d'emploi dans une région présentant un taux de chômage parmi les plus élevés de Wallonie; que le plan de secteur de Mons-Borinage en vigueur, dont les études préparatoires remontent à près de trente ans, n'a pu tenir compte de l'ampleur prise par cette tendance économique récente et a privilégié la création de zones destinées aux activités industrielles; qu'enfin, l'implantation du parc scientifique INITIALIS a fait naître les besoins d'un espace où pourraient s'implanter des entreprises en synergie avec les entreprises du parc mais qui ne peuvent s'y installer parce qu'elles ne répondent pas aux conditions requises pour être localisées dans un parc scientifique;

Considérant que l'étude d'incidences renforce cette analyse, puisque, après avoir confirmé la pertinence de la délimitation du territoire de référence, elle évalue les besoins socio-économiques de ce territoire à 60 hectares dans l'horizon de temps défini par le gouvernement;

Considérant que des réclamants ont fait état d'un rapport de la CPDT du mois de septembre 2002 qui conclurait à la nécessité d'augmenter la superficie dévolue à l'activité agricole alors que des ententes entre opérateurs suffiraient à satisfaire tous les besoins en terrains destinés à l'activité économique dans les dix années à venir;

Considérant que la CRAT se rallie à la validation des besoins et constate que le projet permettra de rencontrer partiellement cette demande;

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

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur plusieurs considérations :

- le développement du parc INITIALIS a fait naître des besoins de terrains destinés à l'activité économique qui ne peuvent être rencontrés en l'état actuel;
- les zones d'activités économiques de Ghlin-Baudour à Mons, Quaregnon et Saint Ghislain doivent être désaffectées vu la présence de plusieurs périmètres de prévention de captage, de la zone de protection spéciale de l'avifaune du bassin de la Haine, du site Natura 2000 « Vallée de la Haine » et de la zone humide d'intérêt biologique des « Marais de Douvrain » qu'il convient de préserver;

- les zones de Gronde à Saint Ghislain et Culot à Quaregnon doivent également être désaffectées vu le caractère marécageux de la zone Culot, leur médiocre accessibilité, le cadre peu adapté à l'accueil des PME et l'absence de succès de ces zones depuis leur inscription au plan de secteur;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondées ces options;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a pu être dégagée;

Considérant que la CRAT, en réponse à une réclamation émise lors de l'enquête publique, regrette que l'étude d'incidences ait rejeté les possibilités de réaffectation d'anciens sites d'activité économique; qu'elle estime que la recherche d'alternatives dans les SAED n'a pas été réalisée;

Considérant que, pour remplir les objectifs définis par le Gouvernement, il est nécessaire que la zone à créer soit localisée à proximité du parc INITIALIS; que, comme l'a relevé l'auteur de l'étude d'incidences, il n'existe pas de sites d'activités économiques désaffectés susceptibles de rencontrer les attentes du Gouvernement;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone d'activité économique en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration adéquate, dont résulterait la préservation du cadre naturel le long de la Vieille Haine et un impact atténué sur le paysage et le milieu biologique;

Considérant que l'étude a également identifié des alternatives de délimitation des zones à désaffecter au Sud du Bois de Baudour et du marais de Douvrain qui permettraient de désenclaver des zones d'activité économique industrielle subsistante;

Considérant que plusieurs réclamations ont été émises lors de l'enquête publique à propos de la délimitation et de l'affectation des zones d'activité industrielle que le Gouvernement décide de désaffecter :

Concernant la zone de Marais de Douvrain

Considérant que des réclamants ont contesté la pertinence de l'inscription en zone naturelle de terrains sur lesquels sont implantées des constructions et du site d'une ligne de chemin de fer, aujourd'hui désaffectée mais qui pourrait être réutilisée par l'industrie lourde voisine;

Considérant que des réclamants ont également demandé que différentes parcelles, classées en zones d'espace vert et en zone naturelle dans le projet du Gouvernement, soient classées en zone agricole pour permettre la poursuite de leur exploitation; qu'ils ont proposé d'établir un boisement en lisière de la zone naturelle, pour la délimiter;

Considérant, enfin, qu'un réclamant a souhaité que les terrains situés le long de la voirie existante au lieu-dit « les Pâtures du Marais » restent affectés en zone d'activité économique;

Considérant que la CRAT rejette ces réclamations et considère qu'il convient de s'en tenir à la modification de la zone telle que définie par le projet du Gouvernement parce que l'exploitation agricole des parcelles pourra être maintenue après la modification du zonage;

Considérant que le CWEDD estime également que ce choix est totalement justifié;

Considérant que le Gouvernement se rallie à l'analyse de la CRAT et du CWEDD et maintient sa décision conforme à celle du projet;

Concernant la zone des Dons

Considérant que des réclamants ont estimé que la partie nord-ouest du périmètre de la zone d'activité économique existant devrait également être désaffectée en zone agricole;

Considérant, de même, que des réclamants ont sollicité l'inscription en zone agricole de terrains situés au sud-ouest de la zone et comprenant également des prairies humides et, notamment, un réseau de fossés donnant lieu à un maillage intéressant, de même nature que le reste du sud de la zone déclassée;

Considérant que, sur avis de la CRAT et du CWEDD, le Gouvernement se rallie à aux remarques relatives à la partie nord de la zone; que, par contre, il ne peut se rallier à l'analyse faite concernant la partie sud de la zone car celle-ci est déjà viabilisée; que son affectation économique est donc aisée alors que ses qualités écologiques ont déjà été altérées par les travaux de viabilisation;

Concernant la zone de Harquefosse

Considérant qu'un réclamant a demandé que sa propriété soit inscrite en zone d'habitat et non en zone forestière;

Considérant qu'un autre réclamant sollicite que son site d'activité soit maintenu en zone d'activité industrielle plutôt que d'être déclassé en zone agricole, comme le prévoit le projet du Gouvernement;

Considérant que la CRAT rejette ces demandes;

Considérant que le Gouvernement se rallie à la proposition de la CRAT car les remarques qui ont été formulées ne remettent pas en cause les motifs écologiques qui ont conduit le Gouvernement à proposer la désaffectation des zones, motifs validés par l'auteur de l'étude d'incidences;

Concernant la zone de Bois de Baudour

Considérant qu'un réclamant a demandé que les terrains dont il est propriétaire et qui jouxtent ses bâtiments actuels soient maintenus en zone d'activité économique parce qu'il souhaite y implanter de nouvelles activités indispensables à son développement; qu'un permis d'urbanisme a, d'ailleurs, été sollicité en ce sens en 2003; que de plus, la modification projetée le priverait d'un accès à la voie d'eau;

Considérant, cependant, que d'autres réclamants estiment que le sud de la zone doit être désaffecté parce que la lisière avec le Bois de Baudour est une lisière thermophile sur calcaire qu'il est nécessaire de préserver de toute urbanisation;

Considérant que la CRAT se rallie au projet du Gouvernement défini dans l'arrêté du 18 septembre 2003, mais estime qu'une bande de terrain de 300 mètres à l'ouest du site, appartenant à la société AKZO doit être maintenue en zone d'activité industrielle pour garantir à la société une connexion à la voie d'eau par pipe rack ou bande transporteuse;

Considérant que le CWEDD fait état de la demande de permis d'urbanisme qui a été introduite par le société AKZO et estime qu'il conviendrait de s'assurer de la compatibilité de cette demande avec l'affectation (projetée ou actuelle) de la zone;

Considérant que le Gouvernement se rallie à ces propositions, et estime que la zone d'activité industrielle doit être maintenue sur l'ensemble des terrains propriété de la société AKZO pour garantir, non seulement son accès à la voie d'eau, mais aussi son développement; que cette possibilité ne remettra pas en cause la protection des zones protégées Natura 2000, l'exploitant appliquant déjà, sur les terrains utilisés, de mesures visant à assurer la protection de la biodiversité;

Concernant la zone de La Gronde

Considérant qu'un réclamant a souhaité que les terrains abritant un parc à conteneurs et pouvant servir à son extension soient maintenus en zone d'activité économique; que le conseil communal, dans la même ligne, souhaite également que la voirie d'accès soit maintenue en zone d'activité économique;

Considérant que la CRAT et le CWEDD ne répondent pas favorablement aux réclamants et estiment que la zone doit être désaffectée conformément au projet du Gouvernement;

Considérant que les dispositions Code wallon de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et du patrimoine ne remettront pas en cause la présence de ces installations dans une zone agricole, ni même éventuellement, et de manière exceptionnelle, leur développement;

Considérant qu'il résulte donc de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet défini par l'arrêté du 18 septembre 2003, en revoyant son périmètre pour la désaffectation des zones d'activité économique industrielle de Ghlin-Baudour, de Dons, du Marais de Douvraïn, selon les précisions énoncées ci-dessus;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

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

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants concernant l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique :

Nuisances environnementales

Dans son arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a estimé que le projet de zone d'activité économique ne portait atteinte :

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

et, même s'il avait un impact paysager non négligeable, il ne présentait pas de nuisance importante pour le voisinage, hormis une légère intensification du trafic sur la RN50 et la voirie communale.

Des réclamants ont estimé que les terrains avaient un intérêt biologique indéniable au vu de la faune et de la flore présentes. Certains ont demandé l'intégration des terrains dans une zone Natura 2000, d'autres le maintien de couloirs écologiques sur le site.

Il convient, cependant, de noter que l'étude d'incidences n'a pas remis le projet en cause pour des raisons liées à l'intérêt biologique de la zone.

L'analyse initiale du Gouvernement n'est donc pas remise en question par les réclamations.

Contraintes physiques

Dans son arrêté du 18 octobre 2003, le Gouvernement a estimé que le site n'était soumis à aucune contrainte physique majeure répertoriée, hormis qu'il se situe en zone dite de démergement et est, à l'heure actuelle, fréquemment inondé.

L'étude d'incidences a relevé que la zone est, en grande partie marécageuse, ce qui impliquera la réalisation de remblais pour les constructions. De plus, elle précise que la zone est soumise à de fortes contraintes géotechniques.

Des réclamants ont souligné les caractéristiques géotechniques de la zone :

- la zone est inondable du fait de l'affleurement permanent de la nappe à cet endroit, ce qui remettrait en cause les possibilités d'urbaniser la zone;
- il y existe des dépôts tourbeux, éventuellement surmontés d'une couche de limon et couvrant une couche inférieure de sables et de graviers.

La CRAT se réfère à l'analyse de l'auteur de l'étude d'incidences et relève que, par le passé, des surexploitations locales de la nappe phréatique ont provoqué des tassements différentiels dans les alluvions tourbeuses induisant des dégâts à des bâtiments privés et publics. Aucune couche imperméable ne sépare efficacement la nappe de craie des eaux d'alluvions. Tout rabattement de la nappe de craie produit un appel des eaux d'alluvions. Ces alluvions peuvent comporter de nombreux dépôts de tourbe. Leur assèchement provoquant une importante diminution de volume porte conséquence à la stabilité des constructions.

Le CWEDD émet des réserves quant à la constructibilité du site qui devra, selon lui, être confirmée par une étude préalable. Il insiste principalement sur le fait que la zone est une zone de démergement fréquemment inondée, qu'ils existent trois anciens puis houillers à proximité de la zone et qu'il est impératif de caractériser la nappe phréatique pour prévenir tout risque d'inondation et de stabilité.

Le CCUE devra examiner la manière la plus adéquate de rencontrer ces difficultés, tenant compte des différents avis, et principalement celui de l'auteur de l'étude d'incidences.

Périmètre d'isolement, infrastructures sportives et club de rugby

Deux réclamations concernent l'est de la zone.

Tout d'abord, des réclamants ont demandé l'inscription de dispositifs d'isolement pour protéger la cité Urban à l'est de la zone. Un réclamant demande que sa maison y soit inscrite.

Ensuite, un autre réclamant, un club de Rugby, a demandé que ses installations, réalisées depuis le 1^{er} juin 2003, soient également inscrites dans une zone tampon, ce qui implique de retirer 3 hectares à la zone en projet.

La CRAT suggère l'inscription au plan de secteur de périmètre d'isolement cartographié selon une prescription R.1.5., à l'est du site, de manière à rencontrer les demandes du propriétaire de la maison et du club de Rugby.

Le CWEDD, lui, s'étonne de la disparition de l'inscription cartographique du périmètre d'isolement dans le projet alors qu'il apparaissait dans l'avant-projet. Il estime que le périmètre doit être diminué par rapport à ce qui était prévu dans l'avant-projet, mais qu'il convient de le cartographier.

Enfin, des réclamations concernent le nord de la zone : des réclamants ont demandé l'inscription d'une zone tampon au nord de la zone et le maintien de haies et alignements d'arbres existants.

La CRAT et le CWEDD estiment, eux aussi, qu'il serait judicieux de maintenir les haies et alignements d'arbres existants.

Le CCUE examinera la manière la plus adéquate de réaliser des dispositifs d'isolement au tour de la zone, et la possibilité de maintenir les haies et alignements d'arbres existants, tenant compte des considérations émises par l'auteur de l'étude d'incidences, les réclamants, la CRAT et le CWEDD.

Accessibilité au site

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement avait souligné que le site juxta l'autoroute E19-E42, et même s'il n'y était pas directement raccordé, l'accès pouvait se faire par une voirie communale et la RN50; un projet de voie rapide entre la bretelle d'autoroute Mons/Ghlin et la route de Wallonie permettant le contournement de Ghlin et auquel le projet pourrait être raccordé est inscrit au plan de secteur et sa réalisation permettrait de limiter la traversée de la zone d'habitat; que, de plus, le site bénéficie d'une bonne accessibilité par les transports en commun.

L'étude d'incidences a révélé que, vu la saturation actuelle de l'E19 aux heures de pointe, des aménagements sont nécessaires pour permettre l'accès au site depuis la rue de Mons.

De nombreux réclamants se sont fait l'écho de ces craintes.

La CRAT estime que le problème devra être résolu avant la mise en œuvre de la zone.

Le CWEDD attire l'attention sur les recommandations de l'auteur d'incidences pour aménager l'accès au site et adapter les voiries riveraines. Il estime également que la réalisation d'un second accès devrait être étudiée.

En conséquence, le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation, à l'intérieur et à l'extérieur du site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE et tenant compte des problèmes déjà existant.

Impact sur la fonction agricole

Des réclamants ont fait valoir que leur exploitation agricole était mise à mal par le projet de zone d'activité économique.

La CRAT estime que l'auteur de l'étude d'incidences aurait dû approfondir cette question.

D'ans ses considérations générales, le CWEDD demande que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en œuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

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

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

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

En l'occurrence, le CCUE devra apporter des solutions adéquates (notamment de phasage) afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone. Cette mesure est de nature à rencontrer les objectifs du CWEDD énoncés ci-dessus.

Régime des eaux

Des réclamants ont souligné les risques d'inondation de la zone et la contrariété du projet avec la circulaire ministérielle relative aux zones inondables.

Il ressort de l'étude d'incidences et de l'avis de la CRAT que l'évacuation des eaux usées ne devrait pas poser de difficultés puisqu'elles pourront être déversées dans le réseau public existant qui est capable de les absorber. Il en est de même des eaux de ruissellement pour lesquelles des dispositifs de contrôle ont également été prévus. La réalisation d'un bassin d'orage est, cependant, proposée vu les spécifications géotechniques de la zone, évoquées ci-dessus.

Concernant le drainage de la zone, comme énoncé ci-dessus, l'étude d'incidences a identifié différents risques à l'opération. Suivant les principes de la circulaire ministérielle, la zone ne sera mise en œuvre que lorsque des solutions techniques satisfaisantes auront permis d'éviter les risques d'inondation de la zone.

Dans ce sens, le CCUE déterminera les mesures à prendre pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux usées et de ruissellement; ainsi que les mesures adaptées pour permettre l'implantation de bâtiments dans la zone, tenant compte de la nature géotechnique du sol.

Zone linéaire

Des réclamants ont fait valoir que la zone d'activité économique prendrait la forme d'un développement linéaire le long de la voirie.

La remarque ne peut être admise : la zone ne constitue pas un développement urbanisable enrubané autour d'une voirie. Certes, la zone est plus large que longue, mais elle n'en est pas, pour autant, linéaire au sens de l'article 46 du Code.

Compatibilité avec le schéma de structure communal

Des réclamants ont dénoncé l'incompatibilité du projet de zone d'activité économique avec le schéma de structure communal qui classerait la zone en « zone de liaison écologique et d'intérêt paysager ».

Le CWEDD regrette que l'auteur de l'étude d'incidences n'ait pas attaché plus d'importance à cette question.

Au contraire, la CRAT relève que le schéma de structure communal est totalement conforme au projet. Il évoque le projet de réaliser un parc d'activités tertiaires denses, relevant préférentiellement du domaine cognitif. La « zone de liaison écologique et d'intérêt paysager » s'étend au-delà de la zone d'activité économique.

Caractérisation du sol

Le CWEDD relève la présence de décharges sauvages sur le site. Il recommande leur évacuation, selon les règles applicables, pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. Il rappelle que l'auteur de l'étude d'incidences évoque la présence de métaux lourds et d'amiante dans le sol.

Le CCUE définira et imposera la réalisation d'une étude pour caractériser le sol et l'adoption des mesures qui s'imposent en fonction des résultats.

Intérêt biologique du site

Des réclamants estiment que le site est d'un grand intérêt biologique, qu'il devrait être intégré dans une zone de protection et, en tout cas, qu'il convient d'y maintenir des couloirs de liaison écologique.

Le CCUE étudiera l'intérêt et, le cas échéant, la manière adéquate, de maintenir sur le site des couloirs écologiques.

Durée de l'enquête publique à Quaregnon

La CRAT fait état de ce que l'enquête publique organisée à Quaregnon n'aurait duré que quinze jours au lieu des quarante-cinq jours imposés par le CWATUP.

Il apparaît que l'enquête a été organisée entre le 28 octobre 2003 et le 11 décembre 2003, soit quarante-cinq jours. La mention présente dans certains documents, et notamment le procès-verbal de clôture d'enquête, selon laquelle l'enquête n'aurait débuté que le 28 novembre est une erreur matérielle.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Tubize, La Louvière - Plat Marais, Soignies - Braine-le-Comte et Pont-à-Celles - Viesville - Luttre);

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

— AISEAU-PRESLES	Papeterie et clos de la Papinière
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Gare et entrepôts
— ANDERLUES	Tannerie, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Graineterie Tassignon
— CHARLEROI	Brasserie Grenier
— CHARLEROI	Fonderies et poëleries de Charleroi
— CHARLEROI	Imprimerie Parent
— CHARLEROI	Verrerie Lermينياux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Magasin Mika shoe
— ESTINNES	Négoce de céréales Coproleg
— FARCIENNES	Silo à grain Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Siège n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Cinéma et salle des fêtes Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Gare
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Gare de Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brasserie et malterie du Raimbaix
— LE ROEULX	Cimenterie de Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Magasin Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Gare de la Buisnière
— MONS	Gare de Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Tir national
— MONS	Gare d'Havré-Ville
— MONS	Chantier de phosphatières
— MONS	Huileries Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Gare de Carnières
— NIVELLES	Abattoir
— ORP-JAUCHE	Laiterie Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, cordonnerie et friterie
— QUAREGNON	Brasserie Plumet
— QUAREGNON	Commerce "le Versailles"
— QUAREGNON	Centrale électrique
— QUAREGNON	Transfert du dépôt SNCV
— QUIEVRAIN	Abattoir
— REBECQ	Tuileries hennuyères
— SOIGNIES	Tanneries Van Cutsem
— SOIGNIES	Tanneries Spinette

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31bis du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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

Considérant que les mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques présents sur le site de la zone d'activité économique inscrite au plan, qui seront définies par le CCUE, peuvent être prise en compte à ce titre;

Considérant que, de plus, le présent arrêté modifie l'affectation de quatre ensembles de terrains affectés en zone d'activité économique dont la mise en œuvre doit être évitée pour les motifs suivants :

- * la zone "Harquefosse" :
 - est partiellement concerné par un périmètre de prévention de captage IIb;
 - présente des contraintes à l'urbanisation : des risques d'effondrement dus à des phénomènes paléokarstiques;
 - borde un site natura 2000 et la forêt domaniale de Baudour couverte par un périmètre d'intérêt paysager;
- * la zone "Sud du Bois de Baudour" :
 - présente des contraintes à l'urbanisation : risques d'effondrement dus à des phénomènes paléokarstiques;
 - borde la forêt domaniale de Baudour couverte par un périmètre d'intérêt paysager;
 - présente une grande valeur biologique;
- * la zone "Marais de Douvrain" :
 - est partiellement concerné par un périmètre de prévention de captage IIb;
 - présente des contraintes à l'urbanisation : risques d'instabilité des constructions dus au tassement différentiel des lentilles de tourbe, nécessité d'un drainage son caractère marécageux, risques d'effondrement vu la présence de six anciens puits de mine;
 - comprend la zone humide d'intérêt biologique (ZHIB) des marais de Douvrain et la réserve naturelle "Les Marionvilles" gérée par les Réserves naturelles ornithologiques de Belgique (RNOB);
 - borde une zone naturelle;
 - comprend plusieurs habitations;
- * la zone "Les Dons" :
 - est concerné par quatre périmètres de prévention de captage IIb;
 - présente des contraintes à l'urbanisation : risques d'instabilité des constructions dus au tassement différentiel des lentilles de tourbe, nécessité d'un drainage vu la faible profondeur de la nappe, risques d'effondrement vu la présence de quatre anciens puits de mine;
 - comprend une ferme;
- * la zone "Gronde" :
 - est partiellement concerné par un périmètre de prévention de captage IIb;
 - borde un site Natura 2000;
 - comprend plusieurs habitations;
- * la zone "Le Culot" :
 - présente des contraintes à l'urbanisation : risques d'instabilité des constructions dus au tassement différentiel des lentilles de tourbe, nécessité d'un drainage vu la faible profondeur de la nappe;
 - est enclavée entre l'autoroute, des zones d'espaces verts et une zone d'habitat;

Considérant que conformément à leur situation existante de fait ou de droit et à l'affectation des terrains voisins, il convient de réaffecter ces terrains de la manière suivante :

- en zone forestière comprise dans un périmètre d'intérêt paysager et en zone agricole pour les terrains situés au Nord-Ouest;
- en zone forestière comprise dans un périmètre d'intérêt paysager pour les terrains situés au Nord-Est;
- en zone agricole pour les terrains situés au Sud-Est;
- en zone naturelle pour les parcelles comprises dans le site proposé au statut Natura 2000 BE32HT013, Vallée de la Haine et en zone d'espaces verts pour le solde de la partie des terrains situés au Sud-Ouest de l'actuelle zone industrielle de Ghlin-Baudour;
- en zones forestière et agricole pour la zone dite « Gronde »;
- en zone d'espaces verts pour la zone dite « Le Culot »;

Considérant qu'au vu des motifs de ces désaffectations et à la nature de ces nouvelles affectations de ces espaces, elles constituent des mesures favorables à la protection de l'environnement au sens de l'article 46, § 1, 3^o;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31bis du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- l'intérêt et, le cas échéant, la manière adéquate, de maintenir sur le site des couloirs écologiques;
- une étude pour caractériser le sol et l'adoption des mesures qui s'imposent en fonction des résultats;
- les mesures à prendre pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux usées et de ruissellement;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants et toute autre solution adéquate afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone;A
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes tenant compte des problèmes déjà existant, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- la manière la plus adéquate de réaliser des dispositifs d'isolement au tour de la zone, et la possibilité de maintenir les haies et alignements d'arbres existants, tenant compte des considérations émises par l'auteur de l'étude d'incidences, les réclamants, la CRAT et le CWEDD.

Conclusion

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

Après délibération,

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Mons-Borinage en vue de :

- d'une zone d'activité économique mixte à Mons au lieu-dit "Vieille Haine" (planches 45/3S et 45/7N),
- d'une zone d'espaces verts de 25 m de large au nord de la nouvelle zone d'activité économique, le long de la Vieille Haine
- d'une zone forestière d'intérêt paysager et d'une zone agricole à Saint-Ghislain (Baudour) (planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N) et Mons au lieu-dit "Harquefosse",
- d'une zone forestière d'intérêt paysager et d'une zone agricole à Mons au sud du "Bois de Baudour",
- d'une zone naturelle, d'une zone d'espaces verts, et d'une zone agricole à Saint-Ghislain (Baudour) et Quaregnon au lieu-dit "Marais de Douvrain"(planche 45/6N),
- d'une zone agricole à Mons (Mons et Jemappes) au lieu-dit "Les Dons",
- d'une zone agricole et d'une zone forestière à Saint-Ghislain (Baudour) au lieu-dit "Gronde"(planche 45/2S),
- d'une zone d'espaces verts à Quaregnon (Wasmuel) au lieu-dit "Le Culot".

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- l'intérêt et, le cas échéant, la manière adéquate, de maintenir sur le site des couloirs écologiques;
- une étude pour caractériser le sol et l'adoption des mesures qui s'imposent en fonction des résultats;
- les mesures à prendre pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux usées et de ruissellement;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants et toute autre solution adéquate afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes tenant compte des problèmes déjà existant, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- la manière la plus adéquate de réaliser des dispositifs d'isolement au tour de la zone, et la possibilité de maintenir les haies et alignements d'arbres existants, tenant compte des considérations émises par l'auteur de l'étude d'incidences, les réclamants, la CRAT et le CWEDD.

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Mons-Borinage en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mons (lieu-dit "Vieille Haine") (planches 45/3S et 45/7N), de la désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de "Ghlin - Baudour" (planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N) à Mons, Saint-Ghislain et à Quaregnon et de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de "Gronde" à Saint-Ghislain (planche 45/2S) et "Le Culot" à Quaregnon (planche 45/6N)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 26, 28, 30, 35, 36, 37, 38, 40, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09 novembre 1983 établissant le plan de secteur de Mons, notamment modifié par l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 28 mars 1991 et par arrêtés du Gouvernement wallon du 26 mai 1997;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision des planches 45/3S et 45/7N du plan de secteur de Mons en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mons au lieu - dit « Vieille Haine », des planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N en vue de la désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de « Ghlin - Baudour » à Mons, Saint-Ghislain et Quaregnon et de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de « Gronde » à Saint-Ghislain et « Le Culot » à Quaregnon;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre 2003 au 12 décembre 2003 inclus dans la commune de Saint-Ghislain, du 28 novembre 2003 au 11 décembre 2003 inclus dans la commune de Quaregnon, du 20 octobre 2003 au 3 décembre 2003 inclus dans la commune de Mons et répertoriées comme suit :

1° Saint-Ghislain

1. Canivet Frère Sprl - Canivet Carl
Avenue Louis Goblet 10
7331 Baudour
2. Durant Christophe
Rue Louis Caty 172
7331 Baudour
3. Marecaux René
Rue du Temple 24
7331 Baudour
4. Natagora - Theys Georges
Rue du Wisconsin 3
5000 Namur
5. Leblon Robert
Av Louis Goblet 14
7331 Baudour
6. Fédération wallonne de l'agriculture - Champagne Jean-Pierre
Chaussée de Namur 47
5030 Gembloux
7. AKZO Nobel - Vanden Berghe Jean-Pierre
Parc Industriel de Ghlin Zone A
7011 Ghlin
8. IDEA - Lorand Renaud
Rue de Nimy 53
7000 Mons

2° Quaregnon

1. AKZO Nobel - Vanden Berghe Jean-Pierre
Parc industriel de Ghlin- Zone A
7011 Ghlin
2. Natagora - Theys Georges
Rue du Wisconsin 3
5000 Namur
3. IDEA - Lorand Renaud
Rue de Nimy 53
7000 Mons
4. IEW - Kievits Janine
Boulevard du Nord 6
5000 Namur

3° Mons

1. Cappiello Zachary
Cité Urban 27
7011 Ghlin
2. Akzo Nobel
Parc Industriel de Ghlin – zone A
7011 Ghlin
3. Jacqmin – Deflorenne (3 courriers)
Cité Urban 14
7011 Ghlin
4. Kmin Danielle
Rue de Mons 411
7000 Mons
5. Choquier Maud
Cité Urban 27
7011 Ghlin
6. Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux – M.
Rue Aux Laines 70
1000 Bruxelles
7. Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction Générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Ouest – M. Debroux
Rue du Joncquois 118
7000 Mons
8. Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction Générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Ouest – M. Debroux
Rue du Joncquois 118
7000 Mons
9. Kmin Danielle
Rue de Mons 411
7000 Mons
10. Deltenre Raymond & Lhoir Alix
Rue de Mons 371
7011 Ghlin
11. Fabiani Sergio
Rue Malengreau 24
7331 Baudour
12. Broze-Gobert Philippe
Rue de Mons 363
7011 Ghlin
13. Viseur Jean-Pierre
Rue des Carrières 5
7011 Ghlin
14. Le Dragon
15. Ton van Leeuwen
Rue du Petit Marais 30
7011 Ghlin
16. IDEA – Renaud Lorand
Rue de Nimy 53
7000 Mons
17. Interenvironnement Wallonie – J. Kievits
Boulevard du Nord 6
5000 Namur
18. Natagora-Theys Georges
Rue du Wisconsin 3
5000 Namur
19. Cramonciau Rugby Club de Mons ASBL – Richard J.M.
Rue des Archers 4
7000 Mons
20. Delfino Gennaro
Cité Urban 15
7011 Ghlin
21. Delfino Gennaro
Cité Urban 15
7011 Ghlin

22. Venant Christian
Rue de Mons 403
7000 Mons
23. Sokolov Pavel
Avenue du Régent 1
7011 Ghlin
24. Doison Marcel
Avenue du Régent 6
7011 Ghlin
25. Fède Giuseppe
Cité Urban 29
7011 Ghlin
26. Crunfio Giovana
Cité Urban 29
7011 Ghlin
27. Savarino Castellana
Cité Urban 8
7011 Ghlin
28. Deflorenne Sylvie
Cité Urban 15
7011 Ghlin
29. Jiménez Panis Alexandra
Cité Urban 10
7011 Ghlin
30. Olivo Jiménez Lilian
Cité Urban 10
7011 Ghlin
31. Cagliostro Santria
Cité Urban 13
7011 Ghlin
32. Fede Alessia
Cité Urban 30
7011 Ghlin
33. Dufranne Dany
Cité Urban 26
7011 Ghlin
34. Ventura Giuseppe
Cité Urban 24
7011 Ghlin
35. Cappiello Jean-Marc
Cité Urban 27
7011 Ghlin
36. Scarpella Angela
Cité Urban 18
7011 Ghlin
37. Nicolo Francesco
Cité Urban 18
7011 Ghlin
38. Capanna Anne-Marie
Cité Urban 22
7011 Ghlin
39. Druart Patricia
Cité Urban 9
7011 Ghlin
40. Crunfio Bruno
Cité Urban 24
7011 Ghlin
41. Pirz Nezo
Cité Urban 1
7011 Ghlin
42. Thauvoyé Désiré
Cité Urban 2
7011 Ghlin

43. Thauvoyé Désiré
Cité Urban 2
7011 Ghlin
44. Laurant Ingrid
Cité Urban 26
7011 Ghlin
45. Cagliostro Antonino
Cité Urban 4
7011 Ghlin
46. Choquier Maud
Cité Urban 27
7011 Ghlin
47. Jacqmin Rudy
Cité Urban 14
7011 Ghlin
48. Nicoli Mario
Cité Urban 28
7011 Ghlin
49. Cagliostro Caterina
Cité Urban 11
7011 Ghlin
50. Fabiani Laurence
Cité Urban 13
7011 Ghlin
51. Correani Dalgisia
Cité Urban 15
7011 Ghlin
52. Cailleaux Freddy
Rue de Mons 198
7011 Ghlin
53. Fede Rosa
Rue de Mons 208
7011 Ghlin
54. D'Haese Guy
Rue de Mons 409 *bis*
7011 Ghlin
55. Fabiani Sergio
Cité Urban 27
7011 Ghlin
56. Delfino Gennaro
Cité Urban 15
7011 Ghlin
57. Jacqmin Mélanie
Cité Urban 14
7011 Ghlin
Hors délai
58. Broze-Gobert Philippe
Rue de Mons 363
7000 Mons

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de Saint-Ghislain en date du 12 janvier 2004;

Vu l'absence d'avis du Conseil communal de la commune de Quaregnon;

Vu l'absence d'avis du Conseil communal de la commune de Mons;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 26 janvier 2004, par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission de l'Aménagement du Territoire et mis à la disposition de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 26 mars 2004 un avis favorable à la modification des planches 45/3S et 45/7N du plan de secteur de Mons en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 62, 1 ha sur le territoire de la commune de Mons au lieu – dit « Vieille Haine » sur des terrains inscrits actuellement en zone agricole et en zone forestière au plan de secteur, des planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et

45/7N en vue de la désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de « Ghlin – Baudour » à Mons, Saint-Ghislain et Quaregnon sur des terrains inscrits actuellement en zone d'activité économique industrielle et en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur et de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de « Gronde » à Saint-Ghislain et « Le Culot » à Quaregnon sur des terrains inscrits actuellement en zone d'activité économique mixte au plan de secteur moyennant la prise en compte des remarques suivantes :

- En ce qui concerne la ZAEM de « Vieille-Haine », la CRAT conditionne son avis sous réserve de constructibilité. Elle se prononce également pour l'inscription d'une prescription supplémentaire repérée * R.1.5. « la partie de la zone d'activité économique repérée *R 1.5. est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement », à l'est de la ZAEM telle que recommandée par le bureau d'études;
- En ce qui concerne le « Bois de Baudour », la CRAT se prononce pour le retrait du périmètre de désaffectation de la propriété d'AKZO sur une bande de maximum 300 mètres par rapport à la limite Est de la ZAEI inscrite au plan de secteur et dans laquelle se trouvent les installations actuelles d'AKZO;
- En ce qui concerne la zone dite « Les Dons », la CRAT se prononce pour l'extension de la partie nord-ouest du périmètre jusqu'à la rue du Petit Marais et la limite communale et pour l'extension de la partie sud-ouest du périmètre de façon à englober le solde des prairies humides de même nature que toute la partie sud déclassée, de manière à préserver une homogénéité de la vaste plage agricole à cet endroit

Elle assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. La planification

- En ce qui concerne la ZAEM au lieu-dit « Vieille Haine »

Plusieurs réclamants justifient leur opposition par le fait que cette zone est inondable du fait de l'affleurement permanent de la nappe à cet endroit, ce qui remet en cause l'urbanisation de cette zone. Il s'agit d'une particularité géologique (vallée subsidente dont le profil est particulièrement peu incliné) et pédologique du Bassin de la Haine, qui en fait un fond de vallée dans laquelle la nappe phréatique y est presque partout affleurante ou sub-affleurante, ce qui explique sa richesse en milieux de grand intérêt biologique liés aux tourbières et marais. Cette situation particulière entraînera des difficultés techniques lors de la mise en œuvre de cette zone ainsi que des surcoûts. Comme le site de la Vieille-Haine est particulièrement humide, il sera nécessaire de drainer le site, d'y placer des stations de pompage. L'étude d'incidences qui n'a pas estimé les coûts de mise en place de ces équipements ni leurs coûts annuels d'entretien et de fonctionnement, s'est limitée à signaler que l'urbanisation n'est pas impossible mais nécessite une campagne géotechnique préalable.

En outre, pour construire sur ces terrains, il sera nécessaire d'y mettre des radiers voire d'y planter des pieux si les bâtiments sont plus imposants, ce qui risque de décourager des candidats potentiels effrayés par le surcoût.

Un autre réclamant est opposé aux recommandations émises par le bureau d'études qui consiste à « privilégier le remblai par surélévation des zones construites et à réaliser un drainage de surface sur les zones non construites » (RNT page 30) car celles-ci sont incompatibles avec les mesures prises dans le cadre du programme PLUIES et la circulaire du Ministre Forêt qui recommande de refuser les permis sollicités dans les zones inondables.

La CRAT prend acte de ces considérations. Elle constate que le site présente les avantages suivants :

- Le projet est conforme à la structure spatiale du SDER pour lequel la ville de Mons constitue un pôle régional et un point d'ancrage sur l'eurocorridor Dorsale wallonne;
- La ville de Mons est reprise dans une zone d'intervention des fonds européens de développement;
- Le projet participe au recentrage de l'urbanisation, étant donné qu'il jouxte l'agglomération morphologique de Mons et se situe en vis-à-vis du Parc scientifique INITIALIS, à moins de 2,5 km du centre de Mons alors que les zones seront désaffectées se situent à 7 ou 8 km de ce centre;
- Le site jouxte l'autoroute E 19 – E 42;
- Les entreprises admises à s'implanter dans la zone pourront bénéficier des services de la plate-forme multimodale de La Louvière (Garocentre)
- Le site se trouve à 400 m d'un arrêt de la ligne 14 et à 1500 m de la gare des voyageurs de Mons
- Le projet ne porte atteinte ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier, ni à une zone de prévention de captage, ni à un périmètre d'intérêt paysager.

Elle note cependant que l'étude d'incidences a bien étudié les caractéristiques de cet endroit en mettant en évidence les problèmes suivants (pp. 106 et 107 du Rapport final) :

- « Contexte géologique : ces dépôts quaternaires sont composés au niveau de la vallée de la Haine, des plus récents aux plus anciens, d'alluvions modernes, d'alluvions tourbeuses et de tourbe, de limons grisâtres ou brunâtres (d'âge Hesbayen) et de cailloux et sables grossiers stratifiés (d'âge Campinien). Dans la zone de l'avant-projet, ces dépôts quaternaires sont constitués sur la moitié « ouest » de dépôts tourbeux éventuellement surmontés d'une couche de limon et couvrant une couche inférieure de sables et de graviers. L'épaisseur de la tourbe varie de 3 m au niveau de l'échangeur entre la E 19 et la R 5 à 1,50 m le long de la E 19, 900 m à l'est du pont du même échangeur. Sur la moitié « est », la tourbe disparaît au profit d'une succession limon-sable-graviers avec une épaisseur moyenne de limons variant entre 1 à 2,5 m...;
- Contexte hydrogéologique local : la dépression du Bassin de la Haine, cuvette comblée localement de plus de 300 mètres de terrains créacés, constitue le principal gisement d'eau dans la région de Mons (...). Selon les données de la carte géotechnique publiée en 1980, la nappe phréatique globale est à proximité directe de la surface (...). Compte tenu de la cote altimétrique, la nappe affleure à une profondeur de 2,5 m à l'est et à environ 1,5 m de la surface dans la partie ouest de la zone étudiée (...). Selon les propos d'Alain Rorive, chargé de cours au GEFA, la nappe affleure en surface en période hivernale sur la partie « est » de la zone d'avant-projet au niveau de la zone limoneuse. Sur la partie « ouest » de la nappe, plus superficielle, la tourbe

joue probablement un rôle de tampon en absorbant cette remontée qui n'affleure pas en surface (...). Il est à noter que la forte concentration des captages et des surexploitations locales de la nappe ont provoqué par le passé (années 60 - 70) des tassements différentiels dans les alluvions tourbeuses quaternaires, induisant à Jemappes de nombreux dégâts à des bâtiments industriels ou privés. En effet, dans la vallée de la Haine, aucune couche imperméable ne sépare efficacement la nappe de craie des eaux d'alluvions. Tout rabattement de la nappe de la craie produit donc un appel des eaux d'alluvions. Ces alluvions peuvent comporter de nombreux dépôts de tourbe. Leur assèchement, provoquant une importante diminution de volume, porte bien entendu conséquence à la stabilité des constructions édifiées ».

Elle relève également que, selon l'étude d'incidences, « malgré la dérivation de la Haine et la mise en place de nombreux systèmes de drainage, diverses zones humides à inondables se retrouvent encore aux alentours du terrain. Parmi celles-ci, la zone de pompage située à proximité du tracé de la Vieille Haine bordant le site pose régulièrement problème. L'entière du site est par ailleurs confrontée à des risques d'inondations étant donné l'affleurement de la nappe à cet endroit et la texture argileuse peu perméable des sols » (p. 115 du Rapport final).

De nombreux réclamants demandent également d'accompagner l'inscription de la ZAEM au plan de secteur par deux zones tampons :

- La première serait inscrite à l'est de la ZAEM de manière à protéger suffisamment la Cité Urban. Ils demandent en outre que cette zone tampon soit dès à présent plantée d'un écran de verdure.

Un réclamant demande que sa maison, reprise dans la partie extrême nord-est du périmètre de ZAEM projetée par le Gouvernement wallon, soit également intégrée dans cette zone tampon car elle se situe juste en face de la Cité Urban, cette dernière étant en zone d'habitat au plan de secteur. Cette maison fait partie intégrante de cette cité même si le découpage artificiel et peu conventionnel place l'adresse de la maison rue de Mons.

Le Club de Rugby qui s'est implanté depuis le 1^{er} juin 2003 sur des parcelles reprises dans le projet de ZAEM, signale que l'étude d'incidences n'a pas su tenir compte de cette circonstance dans la mesure où elle a été clôturée en août 2003, vraisemblablement sur base de visites antérieures à l'installation du club. Considérant que l'étude d'incidences a estimé que les besoins étaient relativement peu importants, il demande de retirer du projet 3 ha correspondant à la superficie occupée par le club et de les inclure dans la zone tampon, sans remettre en cause le projet dans sa globalité. Cette intégration aurait en outre l'avantage d'étendre la zone d'isolement censée protéger la cité d'habitations proche et donc, de réduire les nuisances pour les riverains, tout en diminuant le coût de l'opération puisqu'il ne serait plus nécessaire d'exproprier 3 ou 4 maisons d'habitations visées dans le projet.

- La deuxième zone tampon serait inscrite au nord de la ZAEM. Des réclamants insistent pour que la zone tampon recommandée par l'étude d'incidences soit mise en œuvre et soit suffisamment importante et verdurisée. Il serait, en outre, judicieux de maintenir autant que possible les haies et alignements d'arbres existants.

La CRAT rappelle que selon l'article 30 du CWATUP, la zone d'activité économique comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement. Par conséquent, elle se prononce pour l'inscription d'une prescription supplémentaire repérée * R.1.5. « la partie de la zone d'activité économique repérée *R 1.5. est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement », à l'est de la ZAEM qui inclurait la maison du réclamant ainsi que la propriété du Club de Rugby, de manière à garantir concomitamment une protection suffisante pour la Cité Urban jouxtant le projet. L'étude d'incidences recommandait d'ailleurs le maintien de cette prescription qui permettait de réduire l'altération de l'ambiance sonore et visuelle des habitations de la rue de Mons et de la Cité Urban.

En ce qui concerne la zone d'espaces verts au nord de la ZAEM, celle-ci est déjà reprise dans l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003.

- En ce qui concerne les zones désaffectées

La CRAT se réjouit de constater que le Gouvernement a arrêté pour ce projet toute une série de désaffectations de manière à répondre au prescrit de l'article 46, 1^{er}, 3^e du CWATUP :

- La désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de Ghlin - Baudour à Mons, Quaregnon et Saint-Ghislain est justifiée par la présence sur ces terrains de plusieurs périmètres de prévention de captage, le périmètre-cadre de la zone de protection spéciale de l'avifaune du bassin de la Haine, le site Natura 2000 « Vallée de la Haine » et la zone humide d'intérêt biologique des « Marais de Douvrain » qu'il convient de préserver. En outre, une partie des terrains située au nord-ouest de la zone industrielle se situe sur d'anciennes carrières souterraines de craie et ne sont dès lors pas aptes à la construction.
- La désaffectation des zones d'activité économique mixte de « Gronde » à Saint-Ghislain et « le Culot » à Quaregnon est justifiée par le fait qu'elles n'ont rencontré aucun succès depuis leur inscription au plan de secteur, vu leur médiocre accessibilité, le cadre peu approprié à l'accueil des petites et moyennes entreprises et pour la zone « Le Culot », son caractère marécageux.
- ❖ En ce qui concerne la zone dite « Marais de Douvrain » :

Des réclamants se réjouissent que la zone de grand intérêt biologique des Marais de Douvrain soit proposée en zone naturelle, ce qui correspond nettement mieux à sa situation de fait et à ses potentialités. L'étude d'incidences a recommandé d'étendre vers l'Est la zone naturelle sur une largeur de 50 m en intégrant la bande végétale de bouleaux et de saules, ce qui a été suivi par le Gouvernement wallon dans son projet. Ils s'interrogent cependant sur la pertinence de l'inscription en zone naturelle d'une construction (au nord-ouest du périmètre proposé en zone naturelle) et de la ligne de chemin de fer actuellement désaffectée mais qui devra conserver un statut juridique qui en permette la réaffectation vu l'importance du caractère multimodal de cette zone destinée à l'industrie lourde.

Plusieurs réclamants souhaitent que l'affectation proposée aux lieux dits les Hauts Mazys et Noires Terres en zone naturelle pour les terrains cadastrés n° 418a, 417, 416 et 415, 399b, 398b, 397b, 396b, 395b, 395/4y, 395/4u, 395/5a, 395/5p, 395/3a, 395/2e, 395/2k, 395f, 409, 411b, 411a, 412 et en zone d'espace vert pour les parcelles cadastrées n° 431, 429b, 419/2, 419b, 419a, 420, 422a, 423a, 424a, 424b et 425 soit modifiée en zone agricole car ces terrains sont exploités par des agriculteurs. Si une zone verte est cependant nécessaire au Nord de ces terrains, le réclamant marque son accord pour qu'elle concerne les parcelles 421, 422a, 423a, 424a, 424b et 425. En outre, une zone d'espaces verts ne se justifie pas à la limite de la zone naturelle; si on veut un paravent arboré, on peut le planter en bordure de la Piste située au sud de ces terrains cités, ce qui délimiterait de la sorte la zone naturelle de la zone agricole proposée.

Un réclamant propose de limiter la désaffectation envisagée de cette zone en excluant les terrains situés au lieu-dit « Les Pâtures du Marais » de manière à les maintenir en ZAEM, ces derniers étant situés le long de la voirie existante.

La CRAT prend acte de ces considérations et rend un avis favorable à l'inscription d'une zone naturelle, d'une zone d'espaces verts et d'une zone agricole tels qu'arrêté par le Gouvernement wallon en date du 18 septembre 2004.

Concernant le problème d'exploitation des surfaces agricoles, la CRAT ne voit pas d'incompatibilité entre l'inscription d'une zone d'espaces verts et la poursuite des activités agricoles sur ces terrains considérant le prescrit de l'article 37 du CWATUP, celui-ci précisant que « la zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles ». La zone d'espaces verts inscrite dans ce présent projet contribue à la formation du paysage et vise à assurer une transition entre la zone d'habitat de Douvrain et la zone naturelle des Marais de Douvrain.

Concernant l'intégration d'un bâtiment dans le périmètre Nord-Ouest de la zone naturelle, la CRAT note que l'étude d'incidences justifie cette extension du périmètre de manière à ne pas enclaver une superficie négligeable de zone d'activité économique industrielle dans la grande zone naturelle qui sera ainsi formée.

❖ En ce qui concerne la zone « Les Dons » :

Des réclamants regrettent que le Gouvernement wallon ait arrêté un périmètre dont la partie ouest ne correspond pas à la réalité physique du terrain :

- Au niveau de la limite nord-ouest du périmètre, le bureau d'études proposait d'inclure la zone industrielle solde dans la zone agricole proposée jusqu'à la rue du Petit Marais et la limite communale de manière à ne pas scinder un ensemble de terrains actuellement occupés par des prairies et pour se calquer sur une limite physique cohérente (rue du Petit Marais). Le Collège échevinal de la ville de Mons est également favorable à cette extension;
- Au niveau de la limite sud-ouest du périmètre proposé, un réclamant estime qu'il y aurait lieu d'affecter en zone agricole les prairies humides relictuelles comprenant un réseau de fossés donnant lieu à un maillage fort intéressant qui sont d'ailleurs de même nature que toute la partie sud déclassée.

La CRAT prend acte de ces considérations et rend un avis favorable à l'inscription d'une zone agricole moyennant :

- l'extension de son périmètre au niveau de sa limite nord-ouest jusqu'à la rue du Petit Marais et la limite communale;
- l'extension de son périmètre au niveau de sa limite sud-ouest, de manière à englober le solde des prairies humides de même nature que toute la partie sud déclassée;

ceci de manière à mieux faire correspondre la limite de la zone aux réalités physiques du terrain.

❖ En ce qui concerne la zone dite « Harquefosse » :

Un réclamant demande que sa propriété située avenue Louis Goblet, 14 à Baudour soit reprise en zone d'habitat et non en zone forestière.

Le Collège de Saint-Ghislain relaye la demande de la sprl Canivet Frères, sise avenue Louis Goblet, de maintenir leur propriété en zone d'activité industrielle au lieu de la convertir en zone agricole.

La CRAT prend acte de ces considérations mais se prononce pour le maintien de la zone agricole et de la zone forestière d'intérêt paysager telle qu'arrêtée par le Gouvernement.

❖ En ce qui concerne la zone dite « Bois de Baudour » :

Des réclamants souhaitent le maintien en ZAEI :

- des terrains propriété de la société AKZO Nobel ainsi que de certaines parcelles voisines afin d'une part de permettre des extensions des activités de cette dernière pour lesquelles un permis unique a été sollicité en 2003 en vue de construire un hall métallique dans le but d'abriter une zone d'entreposage temporaire de peroxydes organiques ainsi qu'une machine à emballer sous film plastique et une transpalette électrique. Si certes l'étude d'incidences signale que l'urbanisation de ces terrains nécessite au préalable une campagne géotechnique afin de s'assurer de la stabilité du sous-sol et de préciser les éventuelles zones de faiblesses, il faut souligner que ce motif ne peut justifier le déclassement des propriétés d'AKZO NOBEL. Dès lors, si des permis devraient être délivrés, ceux-ci conformément au prescrit de l'article 136 du CWATUP pourront être assortis de conditions de nature à garantir la protection des personnes, des biens et de l'environnement.
- Des terrains permettant de garantir un accès aisé à la darse et au canal afin de permettre une connexion à la voie d'eau (vers la darse) par pipe rack ou bande transporteuse. En effet, AKZO NOBEL estime que le développement de son entreprise justifie de maintenir l'affectation industrielle de ces parcelles en vue de permettre de nouvelles implantations et un accès aisé à la voie d'eau dans les meilleures conditions de manière à répondre aux besoins tout en concourant au développement durable. AKZO NOBEL relève que l'utilisation de la voie d'eau est également conforme à la neuvième mesure préconisée par le CAWA qui consiste à « contribuer à une mobilité plus durable et au désengorgement des axes routiers et des centres urbains » par le recours à la voie d'eau.

Un réclamant fait remarquer une divergence entre le texte de l'arrêté du Gouvernement wallon et la carte. Si le texte stipule bien que, conformément aux recommandations émises par l'auteur de l'étude, la limite sud du périmètre de désaffectation a été prolongée jusqu'à la ligne de chemin de fer « afin de ne pas maintenir deux zones d'activité économique industrielle entre la voie ferrée et la zone forestière », la carte accompagnant cet arrêté n'a pas été modifiée en conséquence. Or, il s'agit de terrains actuellement dévolus à l'agriculture et dont la lisière avec le Bois de Baudour est une lisière thermophile sur calcaire qu'il serait nécessaire de préserver de toute urbanisation. Un autre réclamant qui souhaite également que ces terrains soient repris en zone agricole, précise que l'entreprise située à l'est de ces zones, en bordure du chemin de fer, doit rester en ZAEI.

La CRAT prend acte de ces considérations et rend un avis favorable à l'inscription de la zone forestière d'intérêt paysager telle qu'inscrite sur la carte moyennant le retrait de la propriété d'AKZO sur une bande de maximum 300 mètres par rapport à la limite Est de la ZAEI inscrite au plan de secteur et dans laquelle se trouvent les installations actuelles d'AKZO. Elle justifie sa position par le souci d'assurer à la société AKZO une connexion à la voie d'eau (vers la darse) par pipe rack ou bande transporteuse.

❖ En ce qui concerne la zone dite « La Gronde » :

L'intercommunale IDEA souhaite que les terrains dans lesquels se situent le parc à conteneurs et son extension future soient inscrits en zone de services publics et d'équipements communautaires au lieu de la zone agricole proposée par le Gouvernement.

Le Conseil communal de Saint-Ghislain demande que la bande de terrain destinée à la création d'une voirie d'accès au parc à conteneurs soit maintenue en zone d'activité économique mixte au lieu de l'inscription en zone agricole proposée par le Gouvernement.

La CRAT prend acte de ces considérations et se prononce pour le maintien des zonages tels que prévus par le Gouvernement wallon.

2. Les besoins

Un réclamant approuve le projet estimant qu'il est urgent de répondre au besoins de création de ZAE.

Un autre réclamant fait référence au rapport final de la CPDT du mois de septembre 2002 qui préconise largement l'extension de la zone agricole et ce, pour la majorité des plans de secteur. A contrario, ce même rapport constate que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait pour couvrir les besoins pour les dix prochaines années.

La CRAT note que le territoire de référence (région de Mons-Borinage) compte 19 parcs d'activité dont le taux de saturation serait, d'après l'IDEA, d'environ 73 %. Selon l'étude d'incidences, « l'implantation du parc scientifique INITIALIS a fait naître le besoin d'un espace où pourraient s'implanter des entreprises en synergie avec les entreprises du parc mais qui ne peuvent s'y installer parce qu'elles ne répondent pas aux conditions requises pour être localisées dans un parc scientifique » (p. 51 du Rapport final). Sur base des superficies vendues sur l'ensemble des ZAEM du territoire de référence, l'étude d'incidences conclut à une demande en terrains de « ZAEM » entre 51 ha brut et 60 ha brut.

La CRAT se rallie à la validation des besoins et constate que le projet permettra de rencontrer partiellement cette demande.

3. Les alternatives de localisation

Un réclamant estime qu'il est de « notoriété publique » que des espaces autrefois dévolus à l'activité économique soient réutilisés car tous ne sont pas pollués au point de ne pas être disponibles directement. Il se réfère au rapport annuel de la SPAQuE de l'année 2002 où il constate que la région de Mons compte 442 sites d'activité économique désaffectés couvrant une superficie de plus de 2500 ha. Il demande par conséquent s'il est utile d'amputer, dans de telles circonstances, la zone agricole alors que l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société.

La CRAT prend acte de cette considération et regrette que l'étude d'incidences ait rejeté si rapidement des possibilités de réaffectation de ces sites en justifiant sa décision par le fait que « ces sites présentent généralement de nombreuses contraintes qui devront être maîtrisées avant que ceux-ci ne puissent être réaffectés à une autre activité (...). Certaines zones, parfois fortement sinistrées, doivent faire l'objet d'une restructuration profonde afin de les rendre à nouveau attractives aux yeux des investisseurs. Un des objectifs du Gouvernement wallon est donc de procéder rapidement aux opérations d'assainissement et de rénovation de ces nombreux sites en vue de les réintégrer au sein de leur environnement bâti et non bâti. En conclusion, aucune zone ne permet de répondre, à bref délai, aux besoins d'espaces nécessaires à l'activité économique, estimés à l'horizon 2012 » (p. 76 du Rapport final).

En fin de rapport, la CRAT constate que l'étude d'incidences conclut que « le choix des sites d'activité économique à réhabiliter résulte d'une décision de la part des autorités régionales et il n'est dès lors pas du ressort du bureau d'études de statuer sur cet aspect dans le cadre d'une étude d'incidences sur plan. En outre, la réhabilitation de ces sites résulte davantage d'une politique globale que l'application de mesures ponctuelles et locales » (p. 226 du Rapport final).

La CRAT ne peut se rallier à cette analyse, estimant que la recherche d'alternatives dans les SAED n'a pas été réalisée.

4. La mobilité

Certains réclamants estiment que le projet présente un caractère multimodal, via sa potentielle connexion avec la voie d'eau. Un autre estime que le projet présente un caractère monomodal.

La CRAT constate que l'étude d'incidences estime que le projet présente un caractère multimodal étant donné que le projet peut bénéficier des services de la plate-forme multimodale de La Louvière et que « l'accessibilité du site par les transports en commun est assez bonne car une ligne à haute fréquence dessert le site et permet de relier la gare ferroviaire de Mons » (p. 121 du Rapport final). Elle reconnaît cependant que « même si la localisation du site offre quelques alternatives à l'utilisation de la voiture, son profil d'accessibilité reste essentiellement orienté vers l'autoroute et la route étant donné sa localisation favorable pour les déplacements routiers » (p. 121 du Rapport final).

De nombreux réclamants font part de leurs craintes quant à l'accessibilité du site : l'accès prévu actuellement se ferait à partir de la route N 50, via la rue de Mons déjà fort dangereuse aujourd'hui car très étroite et destinée au trafic local (desserte de la Cité Urban). En outre, la RN 50 est déjà saturée aux heures de pointe. Une augmentation de la circulation, notamment de poids-lourds, créera des nuisances importantes pour la tranquillité et la sécurité (surtout celle des enfants) des habitants du quartier et en particulier ceux de la Cité Urban jouxtant directement la ZAEM.

Ils demandent quels types d'aménagement sont prévus pour assurer la sécurité sachant que la réalisation d'un rond-point n'apporterait aucune amélioration au problème de saturation entre la cité Urban et l'accès de la Porte du Parc.

Un réclamant regrette que l'étude d'incidences n'ait pas proposé d'autres possibilités d'accès au site que par la route N 50 et ce, d'autant plus que la zone n'est actuellement pas connectée directement au parc Initialis et que cette connexion ne sera ni simple, ni sûre. Pour certains, la connexion de la ZAE projetée sur les deux échangeurs autoroutiers existants ne permettrait de répondre que très partiellement aux besoins d'accès. Plusieurs réclamants proposent des alternatives d'accès :

- Soit réaliser en priorité la voie rapide reliant la bretelle d'autoroute Mons/Ghlin et la route de Wallonie (contournement de Ghlin) telle que déjà inscrite au plan de secteur, ce qui permettrait d'éviter l'expropriation de 3 habitations, ne densifierait pas davantage la circulation sur la RN 50 dont la structure ne permet pas une surcharge de trafic, notamment de poids lourds, n'entraînerait pas la mise en place d'une infrastructure de type rond-point le long de la RN 50 pour la liaison avec le site de toute façon inefficace aux heures de pointe;
- Soit relier le site à la RN 51 située au sud de l'autoroute pour permettre au charroi de rejoindre directement l'autoroute et le parc INITIALIS. Cette route devrait cependant être aménagée à 4 bandes jusqu'à l'entrée de l'autoroute et même jusqu'à la rue des Bassins pour permettre d'accéder au parc INITIALIS;

- Soit prolonger la rocade R.5 vers le zoning industriel de Ghlin – Baudour avec un accès pour le parc de la Vieille Haine (étudié au niveau du contrat B-Group Scetautoroute), au niveau de la fin de la rue de la Barrière en empruntant la rue de la Barrière pour rejoindre plus au nord le zoning de Salik et la Route N 50. Cette solution désengorgerait les routes N 50 et 51 ainsi que la sortie 24 de la E 19, en permettant aux transporteurs routiers de rejoindre directement l'autoroute et la route de Maubeuge, ainsi que le parc INITIALIS via la sortie de Jemappes et le rond-point des Grands-Prés. Cette solution permettrait de relier les différentes zones d'activité économique de la région et permettrait de justifier la destination de la future zone décrite comme devant accueillir des sociétés en relation de complémentarité avec le parc INITIALIS mais dont l'activité n'est pas assez innovante pour leur permettre de s'y implanter : il paraît contradictoire de vouloir favoriser une telle complémentarité tout en prévoyant un accès sans connexion avec le parc INITIALIS, et qui aura au contraire pour effet d'en saturer les voies de communication.

L'opérateur signale dans son courrier qu'il envisage la mise en œuvre de la zone dite « Vieille Haine » conformément aux recommandations de l'étude d'incidences, c'est-à-dire un accès via la route N 50, via son tronçon « ouest » qui est moins urbanisé. Cependant, compte tenu de l'accroissement substantiel des flux de trafic constaté sur et aux abords du site des Grands Prés, et de la réflexion actuellement en cours à ce sujet, il propose que cette réflexion soit étendue, postérieurement à la révision du plan de secteur, à l'accessibilité de la zone de Vieille Haine.

La CRAT confirme que, selon l'étude d'incidences, l'accès au site se fera depuis la sortie 24 de l'autoroute E 19 – E 42, via la route N 50 puis par la rue de Mons pour traverser enfin la zone d'isolement située à l'extrême Nord-Est de la ZAEM. L'accès au site est également réalisable, mais difficilement depuis le sud-ouest par le chemin des Grands Prés qui permet de rejoindre la RN 545, la RN 51 et finalement la sortie 25 de l'E 19 – E 42. Le trafic sur cette route N50 ne semble pas causer, selon l'étude d'incidences, « de problèmes de saturation actuellement » (p. 121 du Rapport final).

Suite à la mise en œuvre de cette zone, l'étude d'incidences reconnaît que la route d'accès, entre l'avant-projet et la RN 50, subira la plus grande augmentation de trafic étant donné qu'elle centralisera la totalité des flux. « Or cette rue en cul-de-sac dessert une petite zone d'habitat qui jouxte le site au Nord, ce qui entraînera un accroissement sensible de l'insécurité pour les habitants (...). « Son gabarit actuel n'est pas adapté à une charge de trafic plus importante qu'actuellement » (p. 178 du Rapport final) et ne peut constituer dans l'état actuel un accès principal au site.

« Le tronçon de la RN 50 entre la sortie 24 de l'E 19 – E 42 et l'entrée du site subira également un grand pourcentage d'augmentation de son flux de trafic journalier (+16%). En effet, le MET prévoyait une augmentation du trafic sur un tronçon très urbanisé de la RN 50. A nouveau, cet accroissement ira de pair avec une augmentation de l'insécurité sur la route, et notamment vis-à-vis des modes doux.

La carte de l'insécurité routière du MET pointait la sortie 24 de l'E 19 – E 42 comme une zone d'insécurité routière très élevée (zone à haut risque). Le trafic engendré par les activités du site et empruntant l'autoroute viendra accentuer la problématique actuelle. Toutefois, il est à rappeler que le réaménagement de cet échangeur est envisagé » (p. 178 du Rapport final).

La CRAT regrette que l'étude d'incidences n'ait pas été plus loin pour tenter de résoudre le problème d'accès au zoning. Le problème devra être résolu avant la mise en œuvre de la zone.

5. L'agriculture

Un réclamant s'insurge contre la comparaison énoncée dans l'arrêté « emploi agricole-emploi des autres secteurs de l'économie ». Il ne fait aucun doute que les termes de la comparaison auraient dû être « surface d'activité économique désaffectée – zone d'activité économique ». Il demande si la Région wallonne va poursuivre la politique des chancres industriels au lieu de l'activité agricole. En effet, la perte de quelques 1480 ha aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de plus de 7800 tonnes, estimation basée sur les rendements avérés de notre région et compte tenu de la rotation des cultures pratiquées. Il ne fait aucun doute que cette diminution de l'offre accélèrera la restructuration des organismes « stockeurs » et que des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture. Le secteur agricole perd déjà actuellement 1500 exploitations par an en Belgique, soit 60 000 à 70 000 emplois chaque année. Par ailleurs, considérant le marché BENELUX, il faut espérer que la production indigène satisfera toujours à la masse critique nous permettant de « gommer » les fluctuations du marché. Nos besoins intérieurs, de l'ordre de 15 millions de tonnes, ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes.

Par conséquent, l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre politique de développement durable choisie par notre société, sous peine de devoir dépendre davantage des importations et d'assumer des coûts de transport encore plus importants qu'aujourd'hui.

La CRAT prend acte de ces considérations. Elle regrette que l'étude d'incidences ait si peu abordé la problématique se limitant à citer les principaux exploitants concernés par le projet et concluant que « la création d'une ZAE sur le site aura un impact significatif assez limité sur l'agriculture. La seule incidence négative, mais non négligeable, est la perte de rentabilité et la mise en difficulté économique de 5 exploitations agricoles. Sinon, les terres agricoles situées dans le site sont principalement de mauvaise qualité agronomique, et aucun phénomène de coupure dans l'accès aux terres agricoles n'est constaté » (p. 182 du Rapport final).

6. La mise en oeuvre

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celles-ci ne sont pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31 *bis* du CWATUP.

6.1. La qualité de l'air

Un réclamant craint que l'augmentation du trafic sur la RN 50 n'aggrave la pollution de l'air.

La CRAT prend acte de cette considération et relève que selon l'étude d'incidences, la qualité de l'air de Mons est actuellement qualifiée de bonne. L'étude d'incidences relève que pour elle, « il est peu pertinent au stade de l'étude d'incidences sur un plan d'évaluer les effets éventuels générés par des entreprises pour lesquelles aucune information n'est disponible concernant la nature et les fonctions de celles-ci. Toutefois, il faut admettre que la zone d'activité économique générera un trafic essentiellement routier qui contribuera à une augmentation de la pollution atmosphérique » (p. 148 du Rapport final).

6.2. L'impact sur les eaux

Un réclamant fait remarquer que le projet de ZAE est situé dans la zone de surveillance des captages de la CIBE de Ghlin, Nimy-Maisières et Havré et que le projet est acceptable moyennant des prescriptions particulières liées au stockage de substances susceptibles d'altérer la qualité des eaux potabilisables et liées à l'utilisation de produits pharmaceutiques.

Un autre réclamant signale que pour la zone « Harquefosse », seules les parcelles situées au sud de la zone sont concernées par des périmètres de prévention de captage, ce qui ne justifie pas à eux seuls, la désaffectation de la zone, zone dans laquelle se trouve les propriétés d'AKZO NOBEL.

En ce qui concerne les Marais de Douvrain, une zone de sources, située au nord-est du périmètre de la zone à inscrire en zone naturelle, devra également faire l'objet de mesures particulières de protection.

La CRAT prend acte de ces considérations et note que, selon l'étude d'incidences, « sur 18 captages, il existe 9 ouvrages de catégorie B dans une surface de 2 km de rayon au-delà des limites externes de l'avant-projet dont 7 sont actifs. Cinq ouvrages appartiennent à la CIBE et deux autres à l'IDEA » (p. 107 du Rapport final). L'étude d'incidences est lacunaire en ce qui concerne la présence ou non de source(s) dans les Marais de Douvrain.

Des réclamants soulignent qu'en raison de la nappe d'eau affleurant le sol en de nombreux endroits, il existe des risques de pollution de l'eau au droit du projet. En outre, aucune étude hydrologique n'a montré que la Vieille Haine pourrait évacuer les eaux de drainage liées aux constructions dans la zone.

La CRAT note qu'en ce qui concerne la problématique des eaux de surface, l'étude d'incidences a étudié la problématique de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement dont elle relève les points suivants (pp. 153 et 154 du Rapport final) :

- En terme de raccordement des eaux usées, « il apparaît que l'ensemble du site est égouttable vers le réseau d'égouttage existant. D'après les informations fournies par le PCGE, le site pourra être raccordé pour une partie sur le réseau d'égouttage public existant rue de Mons, dans la partie nord du site. Celui-ci dispose d'un déversoir d'orage au niveau de son point de raccordement avec le collecteur de la Vieille Haine. D'autres raccords pourront être également envisagés directement sur ce collecteur dans la partie sud du site. L'égouttage du site vers le collecteur de la Vieille Haine permettra d'assurer le traitement des eaux usées dans la station d'épuration de Wasmuel ». « Le cas échéant, les eaux industrielles devront être traitées sur le site même des entreprises concernées pour garantir le respect des conditions de déversement imposées par les autorités dans le cadre de la délivrance des permis uniques » (p. 157 du Rapport final);
- En terme d'évacuation « des eaux usées du projet dans le réseau d'égouttage public », il ne devrait poser aucun problème particulier. « Les différentes entreprises destinées à s'installer sur le site devront mettre en œuvre les dispositifs de prétraitement nécessaires pour respecter les conditions sectorielles de déversement des eaux usées dans les égouts, en fonction de leur type d'activité »;
- En terme d'évacuation des eaux de ruissellement, « le réseau d'égouttage public est dimensionné de façon à pouvoir accueillir les eaux pluviales dont le débit est généralement plus important que celui des eaux usées. En outre, différents dispositifs de contrôle ont été mis en place en cas de surcharge des canalisations. Il s'agit notamment des déversoirs d'orage installés en différents endroits du réseau. En cas de fortes pluies et de surcharge du réseau, ils permettent de rejeter dans le réseau hydrographique une partie des eaux collectées.

Toutefois, étant donné qu'elles sont considérées comme propres, les eaux de ruissellement pourront être évacuées via le réseau hydrographique existant, dans la Vieille Haine. Ceci permettra par ailleurs de décharger le collecteur principal, d'éviter la dilution des eaux usées avant leur traitement dans la future station d'épuration et d'augmenter le rendement d'épuration »;

- En terme de capacité du réseau, « étant donné l'importance de la superficie concernée par l'avant-projet et les problèmes d'inondations rencontrés régulièrement dans cette zone, la mise en place d'un ou plusieurs bassins d'orage semble indispensable pour éviter toute surcharge du réseau hydrographique aval. La mise en place de bassins d'orage nécessite la construction d'un réseau séparatif destiné à recueillir et à évacuer de manière séparée les eaux usées et les eaux météoriques ».

En ce qui concerne la problématique du drainage de la zone, la CRAT constate que l'étude d'incidences s'est limitée à donner quelques pistes de réflexion (p. 156 du Rapport final) :

- Concernant le drainage souterrain, « étant donné la configuration du sol, le drainage du terrain n'est pas conseillé. En effet, aucune couche imperméable ne sépare efficacement les eaux de la craie des eaux des alluvions. Par conséquent, tout rabattement des eaux de la craie produit inéluctablement un appel des eaux des alluvions. De par la présence de nombreuses lentilles tourbeuses parmi ces alluvions, leur assèchement provoquerait une diminution importante du volume, préjudiciable à la stabilité des constructions reposant sur ces zones »;
- Concernant le drainage de surface, « du fait de sa situation en fond de vallée dans une ancienne zone marécageuse régulièrement sujette à inondations, le périmètre de l'avant-projet devra faire l'objet d'un drainage de surface conséquent. Les eaux de surface seront drainées par un réseau de fossés de collectes et de drains de surfaces. Les eaux ainsi collectées seront évacuées via la Vieille Haine. En cas de fortes pluies, il existe un risque de voir ce cours d'eau ne plus être capable d'assimiler la surcharge ponctuelle de débit imposée. Il en résulte un danger potentiel d'inondation ».

Elle conclut par la nécessité de réaliser une étude hydrogéologique plus poussée qui « devra intégrer une évaluation des débits rejetés dans le cours de la Vieille Haine à hauteur du site ainsi que les dimensions et caractéristiques topographiques du cours d'eau et des abords du site longé par ce cours d'eau. Ces différents éléments permettront d'obtenir une vision globale de la capacité de la Vieille Haine à assimiler les débits de pointe et de définir les zones présentant un risque d'inondation important » (p. 157 du Rapport final).

En ce qui concerne les risques de pollution des eaux souterraines, la CRAT constate que l'étude d'incidences s'est limitée à dire que ceux-ci sont bien réels puisqu'elle a relevé la présence de plusieurs dépôts de déchets divers reposant directement sur le sol.

6.3. L'impact biologique

AKZO NOBEL signale que bien que ces terrains soient situés à proximité de la zone Natura 2000 du bord « nord » du Bassin de la Haine et de la forêt domaniale de Baudour, le développement de l'activité sur le site n'est pas, a priori, de nature à compromettre la protection de la nature dans ces zones. Le réclamant est déjà soumis actuellement à des mesures visant à assurer la protection de la biodiversité.

Un réclamant signale que les terrains projetés en zone d'activité économique sur le site de « Vieille Haine » présentent une extraordinaire diversité de biotopes humides et un foisonnement diversifié de la faune et de la flore. On y découvre, la belette, le coucou, le loir, des chauves-souris, des grues, des cigognes, des oies et des canards sauvages ainsi que pour la flore, des sabots de Vénus et des iris jaunes. Il propose que les terrains classés en ZAEM soient intégrés dans une zone Natura 2000. Un réclamant fait remarquer que, vu l'importance des zones naturelles entourant le projet de ZAEM, il serait judicieux que celui-ci puisse comporter des couloirs écologiques; un tel maillage est d'autant plus réalisable que les parcelles de Ghlin-Baudour sont de grandes dimensions.

Un réclamant regrette que les périodes pour effectuer des relevés complets de la faune et de la flore n'aient pas été plus adéquates.

La CRAT prend acte de ces considérations et signale que la période de relevé est indépendante de la volonté du bureau d'études qui a dû établir cette étude d'incidences dans un délai très court ne lui permettant pas d'attendre la bonne saison pour effectuer un relevé exhaustif.

Concernant la zone de « Harquefosse », la CRAT relève que l'étude d'incidences a bien mentionné la zone Natura 2000 citée par le réclamant, cette dernière jouxtant le Nord-Ouest de cette zone. La désaffectation de cette zone permettra de renforcer les liaisons écologiques de cette région fortement industrialisée.

Concernant la ZAEM de « Vieille Haine », l'étude d'incidences estime que « la surface de l'avant-projet est fort diversifiée mais inclut en grande majorité des champs cultivés dans la partie ouest. Il y a trois importantes plantations de peupliers. Les taillis et les haies sont localisés le long de l'autoroute ou en bordure des prairies. Une nouvelle grande plantation de ligneux est localisée le long de la Vieille Haine (...). La partie nord de l'aire géographique comprend beaucoup de prairies et une zone inondée de façon saisonnière, la partie ouest comporte principalement des champs mais aussi des prairies et des zones boisées. Le sud de l'aire géographique est occupé par des friches, des prairies et une petite prairie humide. Enfin, l'est de l'aire géographique comprend des prairies et des zones de taillis » (p. 116 du Rapport final).

Cependant, la CRAT note que, selon l'étude d'incidences, « le projet de ZAEM va amplifier la barrière aux déplacements de la faune selon l'axe Nord-Ouest – Sud-Est formé par l'autoroute E 19-E 42. Mais les déplacements selon cet axe sont déjà pratiquement nuls en situation existante. La suppression des champs et prairies dans le périmètre de la ZAE, induit une diminution du territoire de chasse des oiseaux de proie » (p. 163 du Rapport final). C'est pour cette raison que l'étude d'incidences a proposé d'inscrire un périmètre d'isolement le long de la Vieille Haine afin de préserver un cadre naturel et un couloir écologique.

6.4. L'impact paysager

Un réclamant fait remarquer que les recommandations émises par le bureau d'études qui consistent à « privilégier le remblai par surélévation des zones construites et à réaliser un drainage de surface sur les zones non construites » (RNT page 30) auraient des conséquences désastreuses en terme de paysage, et cela dans une zone visible de l'autoroute et située aux portes de la ville.

Un autre réclamant craint que le projet n'engendre une altération visuelle à partir des habitations riveraines, celles-ci étant déjà bien mises à mal par la proximité de l'autoroute.

La CRAT prend acte de ces considérations et note que, selon l'étude d'incidences, le seul paysage caractéristique dans la région de Mons est bien celui de l'avant projet, celui-ci présentant un paysage plat de prairie humide, « marqué d'une part par la présence de la Vieille Haine et son alignement de peupliers, et d'autre part, par la présence de l'autoroute E 19 – E 42 (...). La visibilité du site sera réduite par les différents peuplements de peupliers et les habitations les plus proches » (p. 125 du Rapport final).

La CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, la mise en œuvre de la zone causera un préjudice important pour les habitations situées au Nord-Est du projet (rues de Mons, de la Cité Urban et de l'Avenue du Régent) et pour celles situées au nord du projet (rues de la Barrière, de la Drève et de Walibrée) qui verront leur paysage familier modifié de manière significative. L'impact visuel pour la zone d'habitat située au Nord-Est du projet pourra être réduit par la mise en œuvre d'un périmètre d'isolement « si celui-ci bénéficie d'un plan d'aménagement paysager » tandis que celui de la zone d'habitat située au nord de la zone pourrait être « réduit par l'alignement existant de peupliers de la Vieille Haine, sauf sur la partie du ruisseau non bordée d'arbres » (p. 169 du Rapport final). L'étude d'incidences insiste d'ailleurs sur le maintien de cet alignement qui structure et valorise le paysage local.

6.5. Le type d'entreprises

Un réclamant demande quel sera le type d'entreprises qui sera implantée dans cette ZAEM.

La CRAT note que l'étude d'incidences précise que les entreprises susceptibles de s'implanter dans cette ZAEM seraient « des entreprises en synergie avec les entreprises du parc mais qui ne peuvent s'y installer parce qu'elles ne répondent pas aux conditions requises pour être localisées dans un parc scientifique » (p. 51 du Rapport final).

En outre, la CRAT relève que l'arrêté du Gouvernement wallon a accompagné l'inscription de cette ZAEM d'une prescription supplémentaire repérée * R 1.1. « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés dans la zone repérée * R 1.1., sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone » de manière à éviter une concurrence avec le site des Grands Prés et avec le centre de Mons.

7. La conformité à l'article 46 du CWATUP

Un réclamant signalant les problèmes de constructibilité notamment en bordure de la Vieille Haine estime que si l'on réduit la ZAE de la Vieille Haine à la partie de la zone bordant l'autoroute, on risque de créer une zone linéaire, ce qui va à l'encontre de l'article 46, al 2, 2° du CWATUP.

La CRAT prend acte de cette considération.

Un autre réclamant estime que, même si des désaffectations sont à souligner dans ce projet, les mesures de compensation devraient, à son sens, être davantage étudiées, il n'est rien dit dans l'étude sur les coûts éventuels de réaffectation des zones désaffectées.

La CRAT prend acte de cette considération qui n'est pas du ressort direct de la présente enquête.

8. Le schéma de structure

Un réclamant fait remarquer qu'au SCC, le projet s'inscrit dans le « croissant borain », large zone qui inclut des sites (laminoirs de Jemappes, anciens sites charbonniers comme le Rieu du Cœur et le Pont Beunier) dont la réaffectation permettrait de redynamiser une région qui en a bien besoin. Cependant, le site proprement-dit de la Vieille Haine figure en zone de liaison écologique et d'intérêt paysager à la carte « Maillage vert – PCDN ».

La CRAT prend acte de cette considération et regrette que l'étude d'incidences n'ait pas mentionné l'existence et le contenu du schéma de structure.

D'après les informations recueillies par le CERAU, la CRAT prend acte du contenu du schéma de structure relatif à la zone qui serait occupée par ce projet :

- « le schéma de structure communal préconise la création à Mons, le long de l'autoroute E 19 d'un parc d'activités tertiaires denses, relevant préférentiellement du domaine cognitif et conçu comme une extension des Grands Prés, aussi bien en terme de dynamique que d'aménagement (directive 1.1.4.3. du schéma de structure). Il propose, en conséquence de modifier le plan de secteur dans ce sens;
- il confirme que la bande de terrains situées le long de l'autoroute E 19 sur la plaine de la Haine est destinée à accueillir un pôle d'emploi vers le tertiaire et le quaternaire;
- la ZAEM en projet n'est pas reprise au sein d'une zone d'espace vert écologique au schéma de structure communal. La carte d'affectation du schéma de structure communal mentionne que « l'espace » qui s'étend bien au-delà de la ZAEM en projet est un espace de liaison écologique et un espace de liaison paysagère;
- Ainsi que le souligne la mesure d'accompagnement C015 du schéma de structure communal, cette directive complète la directive visant à créer un parc d'activités tertiaires, en proposant de définir un cadre de références, des lignes conductrices en matière de scénographie et de mise en valeur du paysage de manière à assurer progressivement une cohérence à ces ensembles paysagers. A cet égard, le schéma de structure communal préconise pour la plaine de la Haine, une grande visibilité en bordure de l'autoroute, où il est nécessaire de donner des lignes de conduites paysagères pour une bonne intégration des éventuelles occupations industrielles de la zone industrielle à l'ouest, mais également de créer une vitrine paysagère de Mons en bordure de l'autoroute... »

Sur base de ces informations, la CRAT constate que le projet serait conforme au schéma de structure communal.

9. Autre considération

Un réclamant demande que la mise en œuvre de la zone soit accompagnée au préalable d'un RCU ou d'un PCA, de la réalisation d'études complémentaires (hydrologique, techniques de construction, recherche de solutions d'entretien de certaines parties de la zone, boisement de la zone d'isolement...).

10. L'information

Des réclamants regrettent le manque d'information lié au projet de ZAE ainsi qu'au contournement de Ghlin.

La CRAT prend acte de cette considération.

11. La procédure

La CRAT constate que pour la commune de Quaregnon, le délai d'enquête de 45 jours n'a pas été respecté, celui-ci ayant été réduit à 15 jours, ce qui est contraire au prescrit de l'article 43, §2, al.2 du CWATUP.

12. La qualité de l'étude

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau ARIES, dûment agréé pour ce type de projet.

La CRAT estime que l'étude est de qualité satisfaisante. Elle relève cependant les remarques, erreurs et faiblesses suivantes, certaines étant d'ailleurs émises par les réclamants :

- L'étude n'émet aucune alternative d'accès depuis l'autoroute ou le parc INITIALIS et se limite à citer l'accès vers la RN 50;
- la carte IGN servant de base pour la localisation des différentes zones est ancienne. Il est difficile de situer précisément les limites des modifications;
- L'étude d'incidences n'a pas fait référence au SSC qui situe ce projet dans le « croissant borain »;
- L'étude d'incidences n'a pas étudié d'alternatives de localisation dans les SAED;
- p. 74 : L'étude d'incidences ne donne pas suffisamment d'informations par rapport à la situation existante (propriétés, bâtiments, ...) dans les zones proposées en désaffectation que pour pouvoir se prononcer sur certaines d'entre elles (parcs à conteneurs – La Gronde, propriété d'AKZO – Bois de Baudour);
- un réclamant estime qu'aucun argument n'est appuyé sur des études scientifiques qu'elles soit géologique, hydrologique;
- Un réclamant fait remarquer que l'étude d'incidences ne donne aucun élément concernant des mesures particulières de protection pour la zone de sources, située au nord-est du périmètre de la zone à inscrire en zone naturelle des marais de Douvrain.

II. Considérations particulières

1° Saint -Ghislain

1.Cabinet Frère Sprl – Canivet Carl

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

2. Durant Christophe

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. Marecaux René

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

4. Natagora – Theys Georges

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

5. Leblon Robert

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

6. Fédération wallonne de l'agriculture – Champagne Jean-Pierre

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

7. AKZO Nobel – Vanden Berghe Jean-Pierre

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

8. IDEA – Lorand Renaud

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2° Quaregnon

1. AKZO Nobel – Vanden Berghe Jean-Pierre

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. Natagora – Theys Georges

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

3. IDEA – Lorand Renaud

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

4. IEW – Kievits Janine

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3° Mons

1. Cappiello Zachary

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. Akzo Nobel

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

3. Jacqmin – Deflorenne (3 courriers)

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

4. Kmin Danielle

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

5. Choquier Maud

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

6. Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux – M.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

7. Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction Générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Ouest – M. Debroux

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

8. Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction Générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Ouest – M. Debroux

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

9. Kmin Danielle

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

10. Deltenre Raymond & Lhoir Alix

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

11. Fiabiani Sergio

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

12. Broze – Gobert Philippe

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

13. Viseur Jean-Pierre

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

14. Le Dragon

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

15. Ton van Leeuwen

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

16. IDEA – Renaud Lorand

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

17. Interenvironnement Wallonie – J. Kievits

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

18. Natagora – Theys Georges

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

19. Cramonciau Rugby Club de Mons ASBL – Richard J.M.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

20. Delfino Gennaro

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

21. Delfino Gennaro

Il est répondu à la réclamation n° 21 dans la réclamation n° 20.

22. Venant Christian

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 23 à 57 dans la réclamation n° 22 :

23. Sokolov Pavel

24. Doison Marcel

25. Fede Giuseppe

26. Crunfio Giovana

27. Savarino Castellana

28. Deflorenne Sylvie

29. Jiménez Panis Alexandra

30. Olivio Jiménez Lilian

31. Cagliostra Santria

32. Fede Alessia

33. Dufranne Dany

34. Ventura Giuseppe

35. Cappiello Jean-Marc

36. Scarpella Angela

37. Nicolo Francesco

38. Capanna Anne-Marie

39. Druart Patricia

40. Crunfio Bruno

41. Pirz Nezo

42. Thauvoyé Désiré

43. Thauvoyé Désiré

44. Laurant Ingrid

45. Cagliostrio Antonino

46. Choquier Maud

47. Jacqmin Rudy

48. Nicoli Mario

49. Cagliostrio Caterina

50. Fabiani Laurence

51. Correani Dalgisia

52. Cailleaux Freddy

53. Fede Rosa

54. D'Haese Guy

55. Fabiani Sergio

56. Delfino Gennaro

57. Jacqmin Mélanie

Hors délai

58. Broze-Gobert Philippe

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27108]

22 APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Mons-Borinage zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Mons am Ort genannt "Vieille-Haine" (Karten 45/3S und 45/7N), der teilweisen Stilllegung des industriellen Gewerbegebiets "Ghlin-Baudour" (Karten 45/2S, 45/3S, 45/6N und 45/7N) in Mons, Saint-Ghislain und Quaregnon, der Stilllegung der gemischten Gewerbegebiete "Gronde" in Saint-Ghislain (Karte 45/2S) und "Le Culot" in Quaregnon (Karte 45/6N) und der Eintragung mehrerer Agrar-, Grün-, Natur-, Forst- und Forstgebiete von landschaftlichem Interesse

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 *bis* 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 9. November 1983 zur Festlegung des Sektorenplans Mons, insbesondere abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 28. März 1991 und durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 26. Mai 1997;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans Mons-Borinage und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Mons am Ort genannt "Vieille-Haine" (Karten 45/3S und 45/7N), der Stilllegung mehrerer Teile des industriellen Gewerbegebiets "Ghlin-Baudour" (Karten 45/2S, 45/3S, 45/6N und 45/7N) in Mons, Saint-Ghislain und Quaregnon und der Stilllegung der gemischten Gewerbegebiete "Gronde" in Saint-Ghislain (Karte 45/2S) und "Le Culot" in Quaregnon (Karte 45/6N);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans Mons-Borinage zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde MONS am Ort genannt "Vieille-Haine" (Karten 45/3S und 45/7N), der Stilllegung mehrerer Teile des industriellen Gewerbegebiets "Ghlin-Baudour" (Karten 45/2S, 45/3S, 45/6N und 45/7N) in Mons, Saint-Ghislain und Quaregnon und der Stilllegung der gemischten Gewerbegebiete "Gronde" in Saint-Ghislain (Karte 45/2S) und "Le Culot" in Quaregnon (Karte 45/6N);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei den öffentlichen Untersuchungen eingereicht wurden, die vom 29. Oktober 2003 *bis* zum 12. Dezember 2003 in Saint-Ghislain, vom 28. Oktober 2003 *bis* zum 11. Dezember 2003 in Quaregnon und vom 20. Oktober 2003 *bis* zum 3. Dezember 2003 in Mons stattfanden, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Belastungen für die Umwelt;
- die am Standort bereits vorhandenen Aktivitäten;
- die sportliche Infrastruktur und den Rugby-Club;
- die bebaute Umgebung des Standorts;
- die Zugänglichkeit des Standorts;
- den Abschirmstreifen;
- den Gebietsbedarf;
- die Übereinstimmung des Projekts mit den verschiedenen gesetzlichen Bestimmungen;
- die Vollständigkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung;

Aufgrund des mit Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Saint-Ghislain vom 12. Januar 2004;

Aufgrund des Fehlens eines Gutachtens des Gemeinderats der Gemeinde Quaregnon;

Aufgrund des Fehlens eines Gutachtens des Gemeinderats der Gemeinde Mons;

Aufgrund des bedingten günstigen Gutachtens des CRAT vom 26. März 2004 über die Revision des Sektorenplans Mons-Borinage zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Mons am Ort genannt "Vieille-Haine" (Karten 45/3S und 45/7N), der Stilllegung mehrerer Teile des industriellen Gewerbegebiets "Ghlin-Baudour" (Karten 45/2S, 45/3S, 45/6N und 45/7N) in Mons, Saint-Ghislain und Quaregnon und der Stilllegung der gemischten Gewerbegebiete "Gronde" in Saint-Ghislain (Karte 45/2S) und "Le Culot" in Quaregnon (Karte 45/6N);

Aufgrund des mit Bemerkungen und Empfehlungen versehenen günstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass der CRAT, obwohl er eine Reihe von Bemerkungen, Schwächen und Fehlern anführt, die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung für zufriedenstellend erachtet;

In der Erwägung, dass der CWEDD, obwohl er einige Bemerkungen abgibt, die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung für gut erachtet;

In der Erwägung, dass vom CRAT und vom CWEDD genannte zusätzliche Sachverhalte nicht Teil des Inhalts der Umweltverträglichkeitsprüfung sind, wie er durch den Artikel 42 des CWATUP und durch das Sonderlastenheft definiert ist;

In der Erwägung folglich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den mit dem Horizont 2010 geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertrat, dass das Gebiet der "Intercommunale de développement économique et d'aménagement" (IDEA) in drei Unterräume aufgeteilt werden muss: Mons-Borinage, Zentrum und Nord-Ost; dass sie der Ansicht war, dass, selbst wenn die Region Mons-Borinage auf Zehnjährigkeit keinen Bedarf an zusätzlichen für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten Geländen aufweist, umfangreiche Teile des industriellen Gewerbegebiets "Ghlin-Baudour" sowie die "Gronde" und "Le Culot" genannten gemischten Gewerbegebiete hauptsächlich aus Umweltschutzgründen (biologisch interessante Gebiete und Umkreise zum Schutz von Wasserentnahmestellen) oder angesichts ihrer wenig angepassten Standortlage und Zugänglichkeit stillgelegt werden müssen; dass die vorhandenen Gewerbegebiete zudem entweder große Parzellen aufweisen, die zweckmäßigerweise großflächigen Industrieunternehmen vorzubehalten sind, für die sie speziell ausgestattet wurden, oder keinen geeigneten Rahmen für die Ansiedlung von kleinen und mittleren Unternehmen bieten; dass diese Unternehmen einen der Motoren der Wirtschaftsentwicklung der Region darstellen, der das Arbeitsplatzangebot in einer Region erhöhen kann, deren Arbeitslosenquote zu den höchsten Walloniens zählt; dass der geltende Sektorenplan Mons-Borinage, dessen vorbereitende Studien fast dreißig Jahre zurückliegen, das Ausmaß dieses jüngsten wirtschaftlichen Trends nicht berücksichtigen konnte und die Schaffung von Gebieten begünstigt hat, die für industrielle Tätigkeiten bestimmt sind; dass schließlich durch die Ansiedlung des Wissenschaftsparks INITIALIS Bedarf an einem Raum entstanden ist, in dem sich Unternehmen in Synergie mit den Unternehmen des Parks niederlassen könnten, denen dies aber nicht möglich ist, weil sie die Voraussetzungen für die Niederlassung in einem Wissenschaftspark nicht erfüllen;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Analyse untermauert, da sie nicht nur die Stichhaltigkeit der Abgrenzung des Referenzgebiets bestätigt, sondern auch den sozioökonomischen Bedarf dieses 60 Hektar großen Gebiets in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont bewertet;

In der Erwägung, dass etliche Beschwerdeführer einen Bericht der CPDT vom September 2002 angeführt haben, in dem der Schluss gezogen wurde, dass die für landwirtschaftliche Tätigkeiten bestimmte Fläche vergrößert werden muss und Absprachen zwischen Betreibern ausreichen würden, den gesamten Grundstücksbedarf für wirtschaftliche Tätigkeiten in den kommenden zehn Jahren zu decken;

In der Erwägung, dass sich der CRAT der Bedarfsvalidierung anschließt und feststellt, dass diese Nachfrage durch das Projekt teilweise befriedigt werden kann;

In der Erwägung zudem, dass der Bericht der CPDT von 2002 "Evaluation des besoins des activités — problématique de leur localisation" die Einbringung von für wirtschaftliche Tätigkeiten bestimmten Grundstücken durch den vorrangigen Gewerbegebietsplan bei seinen Schlussfolgerungen heranzieht; dass die CPDT außerdem trotz des vorrangigen Plans der Auffassung ist, dass einige Teile des Gebiets noch einen Mangel an für wirtschaftliche Tätigkeiten bestimmten Grundstücken aufweisen könnten;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass sich der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf eine Reihe von Erwägungen stützt:

- durch die Entwicklung des Wissenschaftsparks INITIALIS ist ein Bedarf an für wirtschaftliche Tätigkeiten bestimmten Grundstücken entstanden, der in der gegenwärtigen Situation nicht befriedigt werden kann;
- die Gewerbegebiete Ghlin-Baudour in Mons, Quaregnon und Saint-Ghislain müssen aufgrund der Existenz mehrerer Umkreise zum Schutz von Wasserentnahmestellen, des Sonderschutzgebiets der Vogelwelt im Haine-Becken, des Natura 2000-Gebiets "Vallée de la Haine" und des Feuchtgebiets von biologischem Interesse "Marais de Douvrain", die geschützt werden müssen, stillgelegt werden;
- die Gewerbegebiete "Gronde" in Saint-Ghislain und "Le Culot" in Quaregnon müssen aufgrund des Sumpfcharakters des Gebiets "Le Culot", ihrer mangelhaften Zugänglichkeit, des kaum für die Ansiedlung von KMU geeigneten Rahmens und des mangelnden Erfolgs dieser Gebiete seit ihrer Eintragung in den Sektorenplan ebenfalls stillgelegt werden;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Optionen für begründet hält;

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbuches und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplan einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass keine Standortalternative ausfindig gemacht werden konnte;

In der Erwägung, dass der CRAT in Beantwortung einer bei der öffentlichen Untersuchung vorgebrachten Beschwerde bedauert, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Wiederverwendungsmöglichkeiten früherer Gewerbegebiete verworfen hat; dass er der Ansicht ist, dass keine Suche nach Alternativen in den stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen erfolgt ist;

In der Erwägung, dass es, um die von der Regierung festgesetzten Ziele zu verwirklichen, notwendig ist, dass sich das zu schaffende Gewerbegebiet in der Nähe des Wissenschaftsparks INITIALIS befindet; dass, wie der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt hat, keine stillgelegten Gewerbebetriebsgelände vorhanden sind, die die Erwartungen der Regierung erfüllen könnten;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung auf der anderen Seite hervorgehoben hat, dass die Nachteile, die das Projektgewerbegebiet aufweist, deutlich verringert werden könnten, wenn seine Abgrenzung so abgeändert würde, dass ihm, ohne seine Fläche spürbar zu reduzieren, eine passende Gestalt gegeben wird, wodurch die natürliche Umgebung entlang der "Vieille Haine" geschützt und die Auswirkungen auf die Landschaft und die biologische Umwelt verringert würden;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung auch Abgrenzungsalternativen für die stillzulegenden Gebiete im Süden des "Bois de Baudour" und des "Marais de Douvrain" ermittelt hat, die es erlauben würden, die Verkehrsverbindungen der verbleibenden industriellen Gewerbegebiete zu verbessern;

In der Erwägung, dass bei der öffentlichen Untersuchung mehrere Beschwerden bezüglich der Abgrenzung und der Zweckbestimmung der industriellen Gewerbegebiete, deren Stilllegung die Regierung beschlossen hat, vorgebracht wurden:

- In Bezug auf das Gebiet "Marais de Douvrain"

In der Erwägung, dass einige Beschwerdeführer die Sachdienlichkeit der Eintragung von Grundstücken als Naturgebiet in Abrede gestellt haben, auf denen sich Bauwerke und das Gelände einer heute stillgelegten Eisenbahnlinie befinden, die aber von der benachbarten Schwerindustrie wiederverwendet werden könnte;

In der Erwägung, dass etliche Beschwerdeführer auch gefordert haben, verschiedene im Entwurf der Regierung als Grüngelände und als Naturgebiet geschützte Parzellen als Agrargebiet einzustufen, damit ihre Bewirtschaftung fortgesetzt werden kann; dass sie vorgeschlagen haben, eine Waldrandaufforstung des Naturgebiets zu dessen Abgrenzung vorzunehmen;

In der Erwägung schließlich, dass ein Beschwerdeführer den Wunsch geäußert hat, dass die entlang des vorhandenen Wegenetzes am Ort genannt "Les Pâtures du Marais" gelegenen Grundstücke weiterhin als Gewerbegebiet genutzt werden;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Beschwerden zurückweist und es seiner Ansicht nach zweckmäßig ist, es bei der Abänderung des Gebiets, wie im Entwurf der Regierung definiert, bewenden zu lassen, da die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Parzellen nach der Abänderung der Gebietseinteilung aufrechterhalten werden kann;

In der Erwägung, dass der CWEDD gleichfalls der Ansicht ist, dass diese Wahl voll und ganz gerechtfertigt ist;

In der Erwägung, dass sich die Regierung der Analyse des CRAT und des CWEDD anschließt und ihre Entscheidung der Projektentscheidung gemäß aufrechterhält;

— In Bezug auf das Gebiet "Les Dons"

In der Erwägung, dass einige Beschwerdeführer der Ansicht waren, dass der Nordwestteil des Umfangs des vorhandenen Gewerbegebiets ebenfalls zum Agrargebiet stillgelegt werden sollte;

In der Erwägung, dass etliche Beschwerdeführer zudem die Eintragung von im Südwesten des Gebiets gelegenen Grundstücken als Agrargebiet beantragt haben, die auch Feuchtwiesen und insbesondere ein Netz von Gräben enthalten, die wie der restliche Süden des entwidmeten Gebiets eine interessante Vermaschung bewirken;

In der Erwägung, dass sich die Regierung nach dem Gutachten des CRAT und des CWEDD den Bemerkungen über den Nordteil des Gebiets anschließt; dass sie sich hingegen der Analyse zum Südteil des Gebiets nicht anschließen kann, da dieser schon erschlossen ist; dass seine wirtschaftliche Zweckbestimmung somit problemlos ist und seine ökologischen Qualitäten durch die Erschließungsarbeiten bereits beeinträchtigt wurden;

— In Bezug auf das Gebiet "Harquefosse"

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer verlangt hat, dass sein Eigentum als Wohngebiet und nicht als Forstgebiet eingetragen wird;

In der Erwägung, dass ein anderer Beschwerdeführer beantragt, dass sein Gewerbebestandort als industrielles Gewerbegebiet erhalten wird und nicht, wie im Projekt der Regierung vorgesehen, zum Agrargebiet umgewidmet wird;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Anträge zurückweist;

In der Erwägung, dass sich die Regierung dem Vorschlag des CRAT anschließt, da die vorgebrachten Bemerkungen die ökologischen Motive nicht in Frage stellen, die die Regierung veranlasst haben, die Stilllegung der Gebiete vorzuschlagen, und die vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung bestätigt wurden;

— In Bezug auf das Gebiet "Bois de Baudour"

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer verlangt hat, dass die Grundstücke, deren Eigentümer er ist und die neben seinen aktuellen Gebäuden liegen, als Gewerbegebiet erhalten werden, da er dort neue Tätigkeiten anzusiedeln wünscht, die für seine Entwicklung unerlässlich sind; dass auch 2003 eine entsprechende Städtebaugenehmigung beantragt wurde; dass die geplante Abänderung ihn überdies eines Zugangs zur Wasserstraße berauben würde;

In der Erwägung jedoch, dass andere Beschwerdeführer der Ansicht sind, dass der Süden des Gebiets stillgelegt werden muss, da der Rain zum Wald "Bois de Baudour" ein thermophiler Rain auf Kalkstein ist, der gegen jede Verstädterung geschützt werden muss;

In der Erwägung, dass sich der CRAT zwar dem im Erlass vom 18. September 2003 festgelegten Entwurf der Regierung anschließt, aber der Ansicht ist, dass ein Geländestreifen von 300 Metern im Westen des Standorts, der der Gesellschaft AKZO gehört, als industrielles Gewerbegebiet erhalten werden muss, um der Gesellschaft die Verbindung zur Wasserstraße mittels Pipe-Rack oder Förderband zu garantieren;

In der Erwägung, dass der CWEDD auf den von der Gesellschaft eingereichten Antrag auf eine Städtebaugenehmigung verweist und der Ansicht ist, dass es zweckdienlich wäre, sich Gewissheit über die Vereinbarkeit dieses Antrags mit der (geplanten oder derzeitigen) Zweckbestimmung des Gebiets zu verschaffen;

In der Erwägung, dass sich die Regierung diesen Vorschlägen anschließt und der Ansicht ist, dass das industrielle Gewerbegebiet auf allen Grundstücken, die Eigentum der Gesellschaft AKZO sind, erhalten werden muss, um nicht nur ihren Zugang zur Wasserstraße, sondern auch ihre Entwicklung zu garantieren; dass diese Möglichkeit den Schutz der Natura 2000-Schutzgebiete nicht in Frage stellt, da der Betreiber auf den genutzten Grundstücken bereits Maßnahmen anwendet, die den Schutz der Artenvielfalt sicherstellen;

— In Bezug auf das Gebiet "La Gronde"

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer den Wunsch geäußert hat, dass die Grundstücke, die einen Containerpark beherbergen und zu seiner Erweiterung dienen können, als Gewerbegebiet erhalten werden; dass auch der Gemeinderat in diesem Sinne den Wunsch geäußert hat, dass die Zufahrtswege als Gewerbegebiet erhalten werden;

In der Erwägung, dass der CRAT und der CWEDD den Beschwerdeführern nicht positiv antworten und der Ansicht sind, dass das Gebiet gemäß dem Entwurf der Regierung stillgelegt werden muss;

In der Erwägung, dass die Bestimmungen des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe weder die Präsenz dieser Anlagen in einem Agrargebiet noch gegebenenfalls und ausnahmsweise ihre Entwicklung in Frage stellen;

In der Erwägung, dass sich somit aus dieser vergleichenden Prüfung ergibt, dass die beste Lösung, um die von der Regierung verfolgten Ziele zu verwirklichen, darin besteht, den durch den Erlass vom 18. September 2003 festgelegten Entwurf beizubehalten und dabei seinen Umfang für die Stilllegung der industriellen Gewerbegebiete Ghlin-Baudour, Dons, Marais de Douvrain gemäß den oben aufgeführten Präzisierungen zu überprüfen;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31*bis* des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzen und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Verwendungsänderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßenverkehrsnetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte in Bezug auf die Eintragung des neuen Gewerbegebiets zu berücksichtigen sind:

— Umweltbelastungen

Die Regierung war in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht, dass das Gewerbegebietsprojekt:

- kein durch die Naturschutzgesetzgebung geschütztes Element,
- kein als kulturelles Immobilienerbe geschütztes Element,
- kein Fassungschutzgebiet,
- keinen Umkreis von landschaftlichem Interesse gefährdet

und, selbst wenn es nicht zu vernachlässigende landschaftliche Auswirkungen hat, von einer leichten Intensivierung des Verkehrs auf der RN50 und dem kommunalen Straßennetz abgesehen keine starke Belästigung für die Nachbarschaft darstellt.

Einige Beschwerdeführer waren der Auffassung, dass die Grundstücke in Anbetracht der dort vorhandenen Fauna und Flora von unleugbarem biologischem Interesse sind. Einige haben die Eingliederung der Grundstücke in ein Natura 2000-Gebiet, andere die Erhaltung von ökologischen Korridoren auf dem Gelände verlangt.

Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung das Projekt nicht aus im Zusammenhang mit dem biologischen Interesse des Gebiets stehenden Gründen in Frage gestellt hat.

Die ursprüngliche Analyse der Regierung wird demnach durch die Beschwerden nicht in Frage gestellt.

— Natürliche Einschränkungen

Die Regierung war in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2003 der Ansicht, dass der Standort abgesehen davon, dass er in einem so genannten Sümpfgebiet liegt und gegenwärtig häufig überschwemmt wird, keiner größeren verzeichneten natürlichen Einschränkung unterliegt.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat ergeben, dass das Gebiet zum großen Teil sumpfig ist, so dass bei Bauten Aufschüttungen erforderlich sein werden. Weiter stellt sie fest, dass das Gebiet starken geotechnischen Einschränkungen unterliegt.

Etliche Beschwerdeführer haben die geotechnischen Eigenschaften des Gebiets hervorgehoben:

- das Gebiet ist aufgrund des ständigen *Ausbisses* des Grundwasserhorizonts an dieser Stelle überschwemmungsgefährdet, was die Möglichkeiten der Verstärkung des Gebiets in Frage stellen würde;
- es gibt dort Torfablagerungen, die eventuell von einer Lehmschicht überdeckt werden und eine untere Sand- und Kiesschicht überdecken.

Der CRAT bezieht sich auf die Analyse des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung und stellt fest, dass örtliche Übernutzungen des Grundwasserträgers in der Vergangenheit Ausgleichssetzungen in den Torfanschwemmungen hervorgerufen und damit zu Schäden an privaten wie öffentlichen Gebäuden geführt haben. Keine undurchlässige Schicht trennt die Kreidedecke wirksam vom Anschwemmungswasser. Jede Absenkung der Kreidedecke löst den Eintritt von Anschwemmungswasser aus. Diese Anschwemmungen können zahlreiche Torfablagerungen enthalten. Da ihre Trocknung eine starke Volumenverminderung hervorruft, wirkt sich dies auf die Bauwerksstabilität aus.

Der CWEDD meldet Vorbehalte gegen die Bebaubarkeit des Geländes an, die seiner Ansicht nach durch eine vorgängige Studie bestätigt werden muss. Er besteht hauptsächlich darauf, dass das Gebiet ein häufig überschwemmtes Sümpfgebiet ist, dass drei alte Steinkohleschächte in der Nähe des Gebiets vorhanden sind und dass unter allen Umständen der Grundwasserhorizont bestimmt werden muss, um jeder Überschwemmungs- und Stabilitätsgefahr vorzubeugen.

Das CCU muss prüfen, auf welche Weise diese Schwierigkeiten unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Gutachten und hauptsächlich des Gutachtens des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung am geeignetsten überwunden werden können.

- Abschirmstreifen, sportliche Infrastruktur und Rugby-Club

Zwei Beschwerden betreffen den Osten des Gebiets.

Zunächst haben einige Beschwerdeführer die Eintragung von Abtrennvorrichtungen gefordert, um die Siedlung Urban im Osten des Gebiets zu schützen. Ein Beschwerdeführer verlangt, dass sein Haus darin eingetragene wird.

Sodann hat ein anderer Beschwerdeführer, ein Rugby-Club, gefordert, dass seine Anlagen, die seit 1. Juni 2003 bestehen, ebenfalls in eine Pufferzone eingetragen werden, was bedeutet, dass 3 Hektar aus dem Projektgebiet herausgenommen würden.

Der CRAT schlägt die Eintragung eines nach einer Vorschrift R 1.5 kartographierten Abschirmstreifens im Osten des Geländes in den Sektorenplan vor, um den Forderungen des Eigentümers des Hauses und des Rugby-Clubs entgegenzukommen.

Der CWEDD wundert sich über das Verschwinden der kartographischen Eintragung des Abschirmstreifens im Entwurf, obwohl dieser im Vorentwurf ausgewiesen war. Er ist der Ansicht, dass der Abschirmstreifen zwar im Vergleich zu dem, was im Vorentwurf vorgesehen war, reduziert werden muss, dass es aber zweckmäßig ist, ihn zu kartographieren.

Einige Beschwerden betreffen schließlich den Norden des Gebiets: Etliche Beschwerdeführer haben die Eintragung einer Pufferzone im Norden des Gebiets und die Erhaltung von vorhandenen Hecken und Baumzeilen verlangt.

Der CRAT und der CWEDD sind ebenfalls der Auffassung, dass es sinnvoll wäre, die vorhandenen Hecken und Baumzeilen zu erhalten.

Das CCUE wird prüfen, auf welche Weise Abtrennvorrichtungen rund um das Gebiet am geeignetsten ausgeführt und wie die vorhandenen Hecken und Baumzeilen unter Berücksichtigung der vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung, den Beschwerdeführern, dem CRAT und dem CWEDD angestellten Erwägungen erhalten werden können.

— Zugänglichkeit des Standorts

Im Erlass vom 18. Oktober 2002 hatte die Regierung unterstrichen, dass der Standort neben der Autobahn E19-E42 liegt und, auch wenn er keine direkte Autobahnverbindung besitzt, die Zufahrt über ein kommunales Straßennetz und die RN50 hergestellt werden kann, dass ein Schnellstraßenprojekt zwischen dem Autobahnanschluss Mons/Ghlin und der Route de Wallonie zur Umgehung von Ghlin, mit dem das Projekt verbunden werden könnte, im Sektorenplan eingetragen ist, das im Falle seiner Durchführung den Durchfahrtsverkehr durch das Wohngebiet begrenzen könnte, und dass der Standort zudem eine gute Zugänglichkeit durch öffentliche Verkehrsmittel aufweist.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat festgestellt, dass angesichts der aktuellen Überlastung der E19 in den Stoßzeiten Umbauten erforderlich sind, um die Zufahrt zum Standort von der Rue de Mons aus zu ermöglichen.

Diese Befürchtungen fanden das Echo zahlreicher Beschwerdeführer.

Der CRAT ist der Ansicht, dass das Problem vor der Errichtung des Gebiets gelöst werden muss.

Der CWEDD weist auf die Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Gestaltung der Zufahrt zum Standort und zur Anpassung der anliegenden Straßennetze hin. Er ist auch der Auffassung, dass der Bau einer zweiten Zufahrt untersucht werden sollte.

Das CCUE wird demnach prüfen, wie die Verkehrsprobleme inner- und außerhalb des Standorts so am geeignetsten gelöst werden können, dass das durch die Ansiedlung des Gewerbegebiets hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigt und die schon bestehenden Probleme berücksichtigt werden.

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Etliche Beschwerdeführer haben geltend gemacht, dass ihr landwirtschaftlicher Betrieb durch das Gewerbegebietsprojekt schlechter gestellt wird.

Der CRAT ist der Ansicht, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung diese Frage hätte vertiefen müssen.

In seinen allgemeinen Erwägungen fordert der CWEDD, dass die Landwirte während der Errichtung des Gewerbegebiets auf den Flächen, die sie bewirtschaften, betreut werden.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar zum Gewerbegebiet führen, von denen ein beträchtlicher Teil gegenwärtig als Agrargebiet ausgewiesen ist, d.h. ca. 1,5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach den von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar im Jahr 2002, dem letzten Jahr, für das Zahlen vorliegen). Unter Berücksichtigung der Zeit, die für die Verwirklichung dieser neuen Zweckbestimmungen und der Phasierung, die durch die CCUE vorgegeben wird, erforderlich ist, lässt sich abschätzen, dass sich dieser Prozess der Zweckbestimmungsänderung über rund zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann folglich nur äußerst geringfügige Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene vorgesehene landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben.

Zunächst wird in Anbetracht der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität der Verlust von Anbauflächen weitgehend kompensiert werden. Wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf hinweisen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen einen Produktionsrückgang bei Weizen von ca. 7.800 Tonnen pro Jahr mit sich bringen soll, so lässt sich dazu sagen, dass der Produktivitätsanstieg (laut der DGA ein durchschnittlicher Produktivitätszuwachs von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass der Produktionsanstieg (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) angesichts der für diese Anbauart bestimmten Hektarzahl in der Region (190.000) fast das Zweieinhalbfache des angezeigten Verlusts ausmachen dürfte.

Zwar steht eine negative Wirkung einiger Abänderungen des Sektorenplans auf bestimmte Betriebe zu befürchten, dem Flächenverlust, den sie erleiden werden, müssen jedoch die landwirtschaftlichen Flächen gegenübergestellt werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Grundstücksübertragung sind, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben erwähnt dürfte die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans zehn Jahre lang ca. 120 Hektar pro Jahr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Die Kompensation dieser Verluste für die betroffenen Landwirte wird demnach nur 1,3% aller jährlichen Agrargrundstücksübertragungen ausmachen, die zudem im allgemeinen Kontext der Zusammenlegung von bewirtschafteten Flächen zu größeren Einheiten stehen.

Folglich lässt sich abschätzen, dass die durch die Sektorenplanabänderungen geschädigten Landwirte Flächen finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Selbst wenn sie vielleicht nicht dieselben Merkmale aufweisen, insbesondere bei der Bewirtschaftungsbequemlichkeit, so dürften sie doch das Überleben einer großen Zahl von Betrieben unter annehmbaren Bedingungen ermöglichen. Der übrige entstandene Schaden wird durch die Enteignungsentschädigungen ersetzt werden.

Der CCUE muss im vorliegenden Falle geeignete Lösungen (insbesondere der Phasierung) vorlegen, um den landwirtschaftlichen Betreibern die Sicherung der Kontinuität ihrer Tätigkeiten in mit der Errichtung des Gebiets zu vereinbarenden Weise zu ermöglichen. Diese Maßnahme ist geeignet, den oben genannten Zielen des CWEDD entgegenzukommen.

— Wasserwirtschaft

Etliche Beschwerdeführer haben die Überschwemmungsgefahren des Gebiets und den Widerspruch des Projekts zum ministeriellen Rundschreiben über die überschwemmungsgefährdeten Gebiete hervorgehoben.

Aus der Umweltverträglichkeitsprüfung und dem Gutachten des CRAT ergibt sich, dass die Abwasserableitung keine Schwierigkeiten bereiten dürfte, da die Abwässer in das vorhandene öffentliche Netz eingeleitet werden können, das in der Lage ist, sie aufzunehmen. Das Gleiche gilt für das abfließende Oberflächenwasser, für das auch Kontrollvorrichtungen vorgesehen wurden. Allerdings wird in Anbetracht der oben erwähnten geotechnischen Besonderheiten des Gebiets die Errichtung eines Unwetterbeckens vorgeschlagen.

Was die Entwässerung des Gebiets wie oben erwähnt betrifft, hat die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Reihe von Betriebsrisiken identifiziert. Nach den Grundsätzen des ministeriellen Rundschreibens wird das Gebiet nur errichtet, wenn die Überschwemmungsgefahren des Gebiets durch zufriedenstellende technische Lösungen vermieden werden können.

Das CCUE wird in diesem Sinne die zu ergreifenden Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Bewirtschaftung der Abwässer und des abfließenden Oberflächenwassers zu ermöglichen, und die entsprechend angepassten Maßnahmen, um unter Berücksichtigung der geotechnischen Beschaffenheit des Bodens die Errichtung von Gebäuden im Gebiet zu erlauben, bestimmen.

— Lineares Gebiet

Einige Beschwerdeführer haben geltend gemacht, dass das Gewerbegebiet die Form einer linearen Entwicklung am Wegenetz entlang annehmen wird.

Die Bemerkung kann nicht zugelassen werden: Das Gebiet stellt keine streifenartige verstädterbare Entwicklung an einem Wegenetz dar. Das Gebiet weist zwar eine größere Breite als Länge auf, ist deshalb aber nicht linear im Sinne des Artikels 46 des Gesetzbuchs.

— Vereinbarkeit mit dem kommunalen Strukturschema

Einige Beschwerdeführer haben die Unvereinbarkeit des Gewerbegebietsprojekts mit dem kommunalen Strukturschema bemängelt, das das Gebiet als "Gebiet mit ökologischen Verbindungen und von landschaftlichem Interesse" eingestuft haben soll.

Der CWEDD bedauert, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung dieser Frage nicht mehr Bedeutung beimessen hat.

Der CRAT stellt dagegen fest, dass das kommunale Strukturschema völlig mit dem Projekt übereinstimmt. Er weist das Projekt darauf hin, einen dichten Tertiärgewerbepark vorzugsweise im kognitiven Bereich zu realisieren. Das "Gebiet mit ökologischen Verbindungen und von landschaftlichem Interesse" erstreckt sich über das Gewerbegebiet hinaus.

— Bodenbestimmung

Der CWEDD stellt die Existenz wilder Deponien auf dem Gelände fest. Er empfiehlt ihre Entsorgung nach den anwendbaren Vorschriften, um jeder Gefahr einer Verschmutzung der Grundwasservorkommen vorzubeugen. Er erinnert daran, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung auf das Vorhandensein von Schwermetallen und von Asbest im Boden hinweist.

Das CCUE wird die Durchführung einer Studie zur Bestimmung des Bodens und die Ergreifung der Maßnahmen, die je nach den Ergebnissen geboten sind, festlegen und vorschreiben.

— Biologisches Interesse des Standorts

Etliche Beschwerdeführer sind der Auffassung, dass der Standort von großem biologischem Interesse ist, dass er in ein Schutzgebiet eingegliedert werden sollte und dass es auf jeden Fall zweckmäßig ist, dort ökologische Verbindungskorridore zu erhalten.

Das CCUE wird das Interesse und gegebenenfalls prüfen, wie ökologische Korridore am geeignetsten auf dem Standort erhalten werden können.

— Dauer der öffentlichen Untersuchung in Quaregnon

Der CRAT verweist darauf, dass die in Quaregnon organisierte öffentliche Untersuchung nur fünfzehn Tage anstatt der vom CWATUP vorgeschriebenen fünfundvierzig Tage gedauert haben soll.

Es hat den Anschein, dass die Untersuchung zwischen dem 28. Oktober und dem 11. Dezember 2003, also fünfundvierzig Tage lang organisiert wurde. Der in einigen Unterlagen und insbesondere im Abschlussprotokoll der Untersuchung vorhandene Vermerk, nach dem die Untersuchung erst am 28. November begonnen haben soll, ist ein Druckfehler.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstädterung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstädterbare Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstädterbaren Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Tubize, La Louvière - Plat Marais, Soignies - Braine-le-Comte und Pont-à-Celles - Viesville - Luttre) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— AISEAU-PRESLES	Papiermühle und umfriedeter Bereich La Papinière
— AISEAU-PRESLES	Nr. 5 Oignies
— ANDERLUES	Bahnhof und Lagerhallen
— ANDERLUES	Gerberei, Place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Sämerei Tassignon
— CHARLEROI	Brauerei Grenier
— CHARLEROI	Gießereien und Ofengießereien Charleroi
— CHARLEROI	Druckerei Parent
— CHARLEROI	Glaserei Lerminiaux
— CHATELET	Nr. 9 Le Gouffre
— COLFONTAINE	Les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Geschäft Mika shoe
— ESTINNES	Getreidehandel Coproleg
— FARCIENNES	Getreidesilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Sitz Nr. 2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Kino und Festsaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bahnhof
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Bahnhof Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brauerei und Mälzerei Le Raimbaix
— LE ROEULX	Zementwerk Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Geschäft Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Bahnhof La Buisière
— MONS	Bahnhof Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Landesschießstand
— MONS	Bahnhof Havré-Stadt
— MONS	Phosphatanlagenplatz
— MONS	Ölmühlen Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Bahnhof Carnières
— NIVELLES	Schlachthof

— ORP-JAUCHE	Molkerei Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, Schuhmacherwerkstatt und Pommes-frites-Bude
— QUAREGNON	Brauerei Plumet
— QUAREGNON	Handelsgeschäft "Le Versailles"
— QUAREGNON	Elektrizitätswerk
— QUAREGNON	Transfer des SNCV-Depots
— QUIEVRAIN	Schlachthof
— REBECQ	Hennegauer Ziegeleien
— SOIGNIES	Gerbereien Van Cutsem
— SOIGNIES	Gerbereien Spinette

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31*bis* des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, der die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt wird, die über die Vorschriften im Artikel 31*bis* des CWATUP und seines Anwendungsgrundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz sicherzustellen; dass diese spezifischen Maßnahmen als umweltschützende Maßnahmen betrachtet werden müssen, die die Maßnahmen der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten in Anwendung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP ergänzen sollen;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

In der Erwägung, dass die zu ergreifenden Maßnahmen, um die auf dem Gelände des in den Plan eingetragenen Gewerbegebiets vorhandenen ökologischen Verbindungskorridore, die vom CCUE festgelegt werden, in diesem Zusammenhang berücksichtigt werden können;

In der Erwägung, dass der vorliegende Erlass außerdem die Zweckbestimmung der vier zum Gewerbegebiet zweckbestimmten Grundstückskomplexe abändert, dessen Errichtung aus den folgenden Gründen vermieden werden muss:

- * das Gebiet "Harquefoss":
 - ist teilweise von einem Umkreis zum Schutz naheliegender Wasserentnahmestellen IIB betroffen;
 - weist Einschränkungen der Verstärkung auf: Einsturzrisiken aufgrund von Paläokarstphänomenen;
 - säumt ein Natura 2000-Gebiet und den Domanialwald Baudour, der durch einen Umkreis von landschaftlichem Interesse abgedeckt ist;
- * das Gebiet "Sud du Bois de Baudour":
 - weist Einschränkungen der Verstärkung auf: Einsturzrisiken aufgrund von Paläokarstphänomenen;
 - säumt den Domanialwald Baudour, der durch einen Umkreis von landschaftlichem Interesse abgedeckt ist;
 - weist einen hohen biologischen Wert auf;
- * das Gebiet "Marais de Douvrain":
 - ist teilweise von einem Umkreis zum Schutz naheliegender Wasserentnahmestellen IIB betroffen;
 - weist Einschränkungen der Verstärkung auf: bauliche Instabilitätsgefahren aufgrund der Ausgleichsetzung von Torflinsen, Notwendigkeit der Entwässerung aufgrund seines Sumpffarakters, Einsturzgefahren aufgrund der Existenz von sechs alten Bergwerksschächten;
 - umfasst das Feuchtgebiet von biologischem Interesse (ZHIB) "Marais de Douvrain" und das Naturschutzgebiet "Les Marionvilles", das von den "Réserves naturelles ornithologiques de Belgique" (RNOB) verwaltet wird;
 - säumt ein Naturgebiet;
 - umfasst mehrere Wohnhäuser;
- * das Gebiet "Les Dons":
 - ist von vier Umkreisen zum Schutz naheliegender Wasserentnahmestellen IIB betroffen;
 - weist Einschränkungen der Verstärkung auf: bauliche Instabilitätsgefahren aufgrund der Ausgleichsetzung von Torflinsen, Notwendigkeit der Entwässerung aufgrund der geringen Tiefe der Grundwasserschicht, Einsturzgefahren aufgrund der Existenz von vier alten Bergwerksschächten;
 - umfasst einen Bauernhof;
- * das Gebiet "Gronde":
 - ist teilweise von einem Umkreis zum Schutz naheliegender Wasserentnahmestellen IIB betroffen;
 - säumt ein Natura 2000-Gebiet;
 - umfasst mehrere Wohnhäuser;
- * das Gebiet "Le Culot":
 - weist Einschränkungen der Verstärkung auf: bauliche Instabilitätsgefahren aufgrund der Ausgleichsetzung von Torflinsen, Notwendigkeit der Entwässerung aufgrund der geringen Tiefe der Grundwasserschicht;
 - ist zwischen der Autobahn, Grüngebieten und einem Wohngebiet eingeschlossen;

In der Erwägung, dass es in Anbetracht ihrer de facto oder de jure gegebenen Situation und der Zweckbestimmung der benachbarten Grundstücke zweckmäßig ist, diese Gelände wie folgt neu zweckzubestimmen:

- zum Forstgebiet, das in einem Umkreis von landschaftlichem Interesse enthalten ist, und zum Agrargebiet für die im Nordwesten gelegenen Gelände;
- zum Forstgebiet, das in einem Umkreis von landschaftlichem Interesse enthalten ist, für die im Nordosten gelegenen Gelände;

- zum Agrargebiet für die im Südosten gelegenen Gelände;
- zum Naturgebiet für die Parzellen, die in dem für Natura 2000-Status BE32HT013 vorgeschlagenen Gebiet "Vallée de la Haine" enthalten sind, und zum Grüngelbiet für den restlichen Teil der im Südwesten des aktuellen industriellen Gewerbegebiets Ghlin-Baudour gelegenen Gelände;
- zum Forst- und Agrargebiet für das Gebiet genannt "Gronde";
- zum Grüngelbiet für das Gebiet genannt "Le Culot";

In der Erwägung, dass diese Maßnahmen angesichts der Motive dieser Stilllegungen und der Natur dieser neuen Zweckbestimmungen dieser Räume umweltschützende Maßnahmen im Sinne des Artikels 46, § 1, 3° darstellen;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31*bis* des CWATUP vor der Realisierung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31*bis* des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29. Januar 2004 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in diesen aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

- das Interesse und gegebenenfalls die geeignete Weise, wie ökologische Korridore auf dem Standort erhalten werden können;
- eine Studie zur Bestimmung des Bodens und die Ergreifung der Maßnahmen, die je nach den Ergebnissen geboten sind;
- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Bewirtschaftung der Abwässer und des abfließenden Oberflächenwassers zu ermöglichen;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber und jede andere geeignete Lösung, um den landwirtschaftlichen Betreibern die Sicherung der Kontinuität ihrer Tätigkeiten in mit der Errichtung des Gebiets zu vereinbarenden Weise zu ermöglichen;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet unter Berücksichtigung der schon bestehenden Probleme, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;
- die geeignetste Weise, wie Abtrennvorrichtungen rund um das Gebiet ausgeführt werden können, und die Möglichkeit, wie die vorhandenen Hecken und Baumzeilen unter Berücksichtigung der vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung, den Beschwerdeführern, dem CRAT und dem CWEDD angestellten Erwägungen erhalten werden können.

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele, den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Mons-Borinage zwecks:

- eines gemischten Gewerbegebiets in Mons am Ort genannt "Vielle Haine" (Karten 45/3S und 45/7N),
- eines 25 m breiten Grüngelbiets nördlich des neuen Gewerbegebiets entlang der "Vielle Haine",
- eines Forstgebiets von landschaftlichem Interesse und eines Agrargebiets in Saint-Ghislain (Baudour) (Karten 45/2S, 45/3S, 45/6N und 45/7N) und in Mons am Ort genannt "Harquefosse",
- eines Forstgebiets von landschaftlichem Interesse und eines Agrargebiets in Mons südlich des "Bois de Baudour",
- eines Naturgebiets, eines Grüngelbiets und eines Agrargebiets in Saint-Ghislain (Baudour) und in Quaregnon am Ort genannt "Marais de Douvrain" (Karte 45/6N),
- eines Agrargebiets in Mons (Mons und Jemappes) am Ort genannt "Les Dons",
- eines Agrargebiets und eines Forstgebiets in Saint-Ghislain (Baudour) am Ort genannt "Gronde" (Karte 45/2S),
- eines Grüngelbiets in Quaregnon (Wasmuel) am Ort genannt "Le Culot".

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.1. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

« Es ist den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt, sich in dem mit *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben. »

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 4 - Das gemäß dem Artikel 31*bis* des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- das Interesse und gegebenenfalls die geeignete Weise, wie ökologische Korridore auf dem Standort erhalten werden können;
- eine Studie zur Bestimmung des Bodens und die Ergreifung der Maßnahmen, die je nach den Ergebnissen geboten sind;

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Bewirtschaftung der Abwässer und des abfließenden Oberflächenwassers zu ermöglichen;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber und jede andere geeignete Lösung, um den landwirtschaftlichen Betreibern die Sicherung der Kontinuität ihrer Tätigkeiten in mit der Errichtung des Gebiets zu vereinbarenden Weise zu ermöglichen;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet unter Berücksichtigung der schon bestehenden Probleme, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;
- die geeignetste Weise, wie Abtrennvorrichtungen rund um das Gebiet ausgeführt werden können, und die Möglichkeit, wie die vorhandenen Hecken und Baumzeilen unter Berücksichtigung der vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung, den Beschwerdeführern, dem CRAT und dem CWEDD angestellten Erwägungen erhalten werden können.

Art. 5 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C – 2004/27108]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Bergen-Borinage met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Bergen in het gehucht « Vieille-Haine » (bladen 45/3S en 45/7N), de gedeeltelijke buitendienststelling van de industriële bedrijfsruimte van « Ghlin-Baudour » (bladen 45/2S, 45/3S, 45/6N en 45/7N) in Bergen, Saint-Ghislain en in Quaregnon, de buitendienststelling van de gemengde bedrijfsruimtes van « Gronde » in Saint-Ghislain (blad 45/2S) en « Le Culot » in Quaregnon (blad 45/6N), en de opnemings van een aantal landbouwgebieden, groengebieden, natuurgebieden, bosgebieden en bosgebieden van landschappelijk belang

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (Gewestelijk Ruimtelijk Ontwikkelingsplan - GROU) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 november 1983 tot invoering van het gewestplan van Bergen, met name gewijzigd bij besluit van de Waalse Executieve van 28 maart 1991 en bij besluiten van de Waalse Regering van 26 mei 1997;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan Bergen-Borinage en tot goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Bergen in het gehucht « Vieille-Haine » (bladen 45/3S en 45/7N), de buitendienststelling van een aantal delen van de industriële bedrijfsruimte van « Ghlin-Baudour » (bladen 45/2S, 45/3S, 45/6N en 45/7N) in Bergen, Saint-Ghislain en in Quaregnon en de buitendienststelling van de gemengde bedrijfsruimtes van « Gronde » in Saint-Ghislain (blad 45/2S) en « Le Culot » in Quaregnon (blad 45/6N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan Bergen-Borinage met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Bergen in het gehucht « Vieille-Haine » (bladen 45/3S en 45/7N), de buitendienststelling van een aantal delen van de gemengde bedrijfsruimte van « Ghlin-Baudour » (bladen 45/2S, 45/3S, 45/6N en 45/7N) in Bergen, Saint-Ghislain en in Quaregnon en de buitendienststelling van de gemengde bedrijfsruimtes van « Gronde » in Saint-Ghislain (blad 45/2S) en « Le Culot » in Quaregnon (blad 45/6N);

Gelet op de klachten en opmerkingen die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond in Saint-Ghislain van 29 oktober tot 12 december 2003, in Quaregnon van 28 oktober tot 11 december 2003 en in Bergen van 20 oktober tot 3 december 2003, met betrekking tot volgende thema's :

- de milieuhinder;
- de bestaande activiteiten op de site;
- de sportinfrastructuur en de rugbyclub;
- de bebouwde omgeving in de buurt van de site;
- de bereikbaarheid van de site;
- de afzonderingsmarge;
- de behoeften van het grondgebied;
- de overeenstemming van het ontwerp met de verschillende wetgevingen;
- de volledigheid van de effectenstudie;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden van de gemeenteraad van Saint-Ghislain van 12 januari 2004;

Gelet op het ontbreken van het advies van de gemeenteraad van de gemeente Quaregnon;

Gelet op het ontbreken van het advies van de gemeenteraad van de gemeente Bergen;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden inzake de herziening van het gewestplan Bergen-Borinage met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Bergen in het gehucht « Vieille-Haine » (bladen 45/3S en 45/7N), de buitendienststelling van een aantal delen van de gemengde bedrijfsruimte van « Ghlin-Baudour » (bladen 45/2S, 45/3S, 45/6N en 45/7N) in Bergen, Saint-Ghislain en in Quaregnon en de buitendienststelling van de gemengde bedrijfsruimtes van « Gronde » in Saint-Ghislain (blad 45/2S) en « Le Culot » in Quaregnon (blad 45/6N), uitgebracht door de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening);

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen en aanbevelingen uitgebracht door de CWEDD (Waalse Milieuraad voor duurzame ontwikkeling) op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, van mening is dat de effectenstudie al de nodige elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat de CRAT, hoewel ze een reeks opmerkingen, tekortkomingen en fouten aanmerkt, de kwaliteit van de effectenstudie bevredigend acht;

Overwegende dat de CWEDD, hoewel hij bepaalde opmerkingen verwoordt, de effectenstudie van goede kwaliteit acht;

Overwegende dat de aanvullende elementen die de CRAT en de CWEDD aanmerken, geen deel uitmaken van de inhoud van de effectenstudie, zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het bijzonder bestek;

Overwegende bijgevolg dat de effectenstudie beantwoordt aan het bepaalde van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek; dat de Regering voldoende voorgelicht is om met kennis van zaken uitspraak te kunnen doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat de Regering zich tot doel stelde om, op korte termijn, te voldoen aan de behoeften aan benodigde ruimte voor de economische activiteit tegen 2010;

Overwegende dat, op basis van een rapport dat het DGE (Directoraat-Generaal Energie en Leefmilieu) opstelde en van de analyse die ze er van maakte, de Regering, met haar besluit van 18 oktober 2002, van mening was dat het grondgebied van de Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA) in drie subruimtes diende opgesplitst : Bergen-Borinage, Centrum en Noord-Oost; dat ze van mening was dat, ook al vertoont de regio Bergen-Borinage binnen het tijdsbestek van 10 jaar geen enkele behoefte aan bijkomende terreinen voor de economische activiteit, aanzienlijke delen van de industriële bedrijfsruimte van "Ghlin-Baudour" evenals de zogenoemde gemengde bedrijfsruimtes "Gronde" en "Le Culot" gedesaffecteerd moeten worden, vooral omwille van het natuurbehoud (interessante zones op biologisch vlak en beschermde waterwinningsgebieden), of gezien hun weinig aangepaste ligging en toegankelijkheid; dat bovendien de bestaande bedrijfsruimtes ofwel grote percelen bevatten die dienen voorbehouden voor industriebedrijven van groot formaat, waarvoor ze specifiek werden uitgerust, ofwel geen geschikt kader bieden voor het onthaal van kleine en middelgrote ondernemingen; dat deze bedrijven kunnen bijdragen tot de economische ontwikkeling van de regio die de werkgelegenheid kan uitbreiden in een regio met een werkloosheidspercentage dat tot de hoogste in Wallonië behoort; dat het vigerend gewestplan Bergen-Borinage, waarvan de voorbereidende studies tot bijna dertig jaar teruggaan, geen rekening kon houden met de omvang van deze recente economische trend en voorrang heeft gegeven aan de aanleg van gebieden voor industriële activiteiten; dat tot slot de vestiging van het wetenschapspark INITIALIS de behoefte heeft doen ontstaan aan ruimte waar bedrijven zich kunnen vestigen die een synergie kunnen smeden met de ondernemingen in het park, waar ze zich nu niet kunnen vestigen omdat ze niet beantwoorden aan de vereiste voorwaarden om in een wetenschapspark te liggen;

Overwegende dat de effectenstudie deze analyse kracht bijzet, gezien ze, nadat ze de relevantie van de afbakening van het grondgebied bevestigde, de socio-economische behoeften van dit grondgebied raamt op 60 hectare binnen de tijdspanne die de regering vastlegde;

Overwegende dat reclamanten gewag maakten van een verslag van de CPDT (Bestendige Conferentie inzake de Territoriale Ontwikkeling) van september 2002 dat zou concluderen dat de uitbreiding van de oppervlakte voor landbouwgrond nodig was, terwijl overeenkomsten tussen operatoren zouden volstaan om te voldoen aan alle behoeften aan terreinen voor de economische activiteit voor de komende tien jaar;

Overwegende dat de CRAT zich aansluit bij de validatie van de behoeften en vaststelt dat het ontwerp het mogelijk zal maken om deze vraag deels in te vullen;

Overwegende bovendien, dat het rapport van de CPDT van 2002 « évaluation des besoins des activités – problématique de leur localisation » (raming van de behoeften van de activiteiten – problematiek van hun lokaliserings) de inbreng aan terreinen voor economische activiteiten van het Prioritaire plan voor bedrijfsruimtes (ZAE) in overweging neemt om haar conclusies op te stellen; dat, bovendien, ondanks het prioritaire plan, de CPDT meent dat bepaalde delen van het grondgebied nog een tekort aan terreinen voor economische activiteiten zou kunnen vertonen;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gegronde is op een aantal overwegingen :

de ontwikkeling van het park INITIALIS heeft behoeften aan terreinen voor economische activiteiten doen ontstaan, die in de huidige staat niet kunnen ingevuld worden;

de bedrijfsruimtes van Ghlin-Baudour in Bergen, Quaregnon en Saint-Ghislain moeten gedesaffecteerd worden, gezien de aanwezigheid van meerdere winningsvoorkomingsgebieden, van het bijzonder beschermgebied van de avifauna van het bekken van de Haine, van de site Natura 2000 « Vallée de la Haine » en van het vochtig gebied met een biologisch belang « Marais de Douvrain » die dienen in stand gehouden;

de zones van Gronde in Saint-Ghislain en Le Culot in Quaregnon moeten ook gedesaffecteerd worden, gezien het moerasig karakter van de zone Le Culot, hun matige toegankelijkheid en het weinig aangepast kader voor het onthaal van de KMO's en het uitblijven van succes van deze zones sinds hun opnemings in het gewestplan;

Overwegende dat de effectenstudie deze opties gegrond acht;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 42, lid 2, 5° van het Waals Wetboek en het bijzonder bestek, de effectenstudie alternatieven heeft gezocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokaliserings, de afbakening of ook de uitvoering van het in het ontwerp gewestplan op te nemen gebied;

Overwegende dat de auteur van de effectenstudie geen enkel lokaliseringsalternatief heeft kunnen vinden;

Overwegende dat de CRAT, als antwoord op een klacht die tijdens het openbaar onderzoek werd geuit, betreurt dat de effectenstudie de mogelijkheden verworpen heeft van de herbestemming van oude bedrijfsruimtes; dat ze meent dat niet werd gezocht naar alternatieven in afgedankte bedrijfsruimtes (SAED);

Overwegende dat, om de doelstellingen te halen die de Regering vastlegde, het noodzakelijk is dat het aan te leggen gebied in de buurt van het park INITIALIS ligt; dat, zoals de auteur van de effectenstudie aanvoerde, er geen afgedankte bedrijfsruimtes bestaan die de verwachtingen van de Regering kunnen inlossen;

Onderzoek van de alternatieven voor de afbakening en uitvoering

Overwegende, anderzijds, dat de effectenstudie aantoonde dat de nadelen van de ontwerp-bedrijfsruimte aanzienlijk zouden ingedijkt kunnen worden als de afbakening zodanig werd gewijzigd, zonder de oppervlakte aanzienlijk te verminderen, om ze een gepaste configuratie te verlenen, wat ertoe zou leiden dat het natuurlijk kader langs de Vieille Haine bewaard zou blijven en dat de invloed op het landschap en op het biologisch milieu zou verminderen;

Overwegende dat de studie ook alternatieven heeft gedistilleerd voor de afbakening van de te desaffacteren gebieden ten zuiden van het Bois de Baudour en van het Marais de Douvrain die het mogelijk zouden maken om resterende industriële bedrijfsruimtes te ontsluiten;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek een aantal klachten werden geuit betreffende de afbakening en de bestemming van de industriële bedrijfsruimtes die de Regering beslist te desaffacteren :

Betreffende de zone Marais de Douvrain

Overwegende dat reclamanten de pertinentie van de opnemings als natuurgebied van terreinen waarop zich constructies bevinden en van de site van een spoorweglijn, die vandaag niet meer in gebruik is, maar door de naburige zware industrie zou kunnen benut worden, betwisten;

Overwegende dat reclamanten ook gevraagd hebben om verschillende percelen, die nu als groengebied en als natuurgebied geklasseerd zijn in het ontwerp van de Regering, te klasseren als landbouwgebied om hun exploitatie te kunnen verderzetten; dat ze voorstelden om de rand van het natuurgebied te bebossen, teneinde het af te bakenen;

Overwegende, tot slot, dat een reclamant wenste dat de terreinen langs de bestaande weg in het gehucht « Pâtures du Marais » voor economische activiteiten bestemd zouden blijven;

Overwegende dat de CRAT deze klachten verwerpt en meent dat men zich dient te houden aan de wijziging van het gebied zoals wordt bepaald door het ontwerp van de Regering, omdat de landbouwexploitatie van de percelen ook nog na de wijziging van de zonering kan voortgezet worden;

Overwegende dat ook de CWEDD meent dat deze keuze volledig verantwoord is;

Overwegende dat de Regering zich aansluit bij de analyse van de CRAT en van de CWEDD en haar beslissing bevestigt volgens het ontwerp;

Betreffende de zone Les Dons

Overwegende dat reclamanten meenden dat het noordwestelijk deel van de omtrek van de bestaande bedrijfsruimte eveneens gedesaffecteerd zou moeten worden als landbouwgebied;

Overwegende dat reclamanten net zo hebben verzocht om terreinen ten zuidwesten van het gebied, die ook vochtige weiden omvatten, en met name een netwerk van greppels die een interessante vermazing opleveren, die van dezelfde aard zijn als de rest ten zuiden van de gedeklasseerde zone, als landbouwgebied op te nemen;

Overwegende dat, op advies van de CRAT en van de CWEDD, de Regering zich aansluit bij de opmerkingen inzake het noordelijk deel van het gebied; dat ze zich, daarentegen, niet kan aansluiten bij de analyse inzake het zuidelijk deel van het gebied, omdat dit al bouwrijp is; dat het dus makkelijk een economische bestemming kan krijgen, gezien zijn ecologische eigenschappen reeds werden aangetast door de werken om het bouwrijp te maken;

Betreffende de zone Harquefosse

Overwegende dat een reclamant heeft verzocht om zijn eigendom op te nemen als woongebied en niet als bosgebied;

Overwegende dat een andere reclamant vraagt dat zijn bedrijfssite als industriële bedrijfsruimte behouden zou blijven, eerder dan als landbouwgebied zou gedeklasseerd worden, zoals het ontwerp van de Regering voorziet;

Overwegende dat de CRAT deze verzoeken verwerpt;

Overwegende dat de Regering zich aansluit bij het voorstel van de CRAT omdat de opmerkingen die werden geuit de ecologische beweegredenen die de Regering ertoe brachten om het desaffacteren van de gebieden voor te stellen, en die de auteur van de effectenstudie trouwens valideerde, niet in vraag stellen;

Betreffende de zone Bois de Baudour

Overwegende dat een reclamant heeft verzocht om de terreinen waar hij eigenaar van is en die aan zijn huidige gebouwen palen, te behouden als bedrijfsruimte, omdat hij er nieuwe activiteiten wil uitbouwen die noodzakelijk zijn voor zijn verdere ontwikkeling; dat in die zin trouwens een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd in 2003; dat bovendien de geplande wijziging hem een toegang tot de waterloop zou ontzeggen;

Overwegende, echter, dat andere reclamanten menen dat het zuiden van de zone gedesaffecteerd moet worden omdat de rand met het Bois de Baudour een thermofiele randlaag op kalk is, die van elke bebouwing gevrijwaard moet blijven;

Overwegende dat de CRAT zich aansluit bij het ontwerp dat de Regering bepaalde in het besluit van 18 september 2003, maar meent dat een strook grond van 300 meter ten westen van de site, eigendom van de firma AKZO, behouden moet blijven als industriële bedrijfsruimte zodat het bedrijf een aansluiting op de waterloop behoudt langs een pipe rack of transportband;

Overwegende dat de CWEDD de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning die werd ingediend door de firma AKZO vermeldt, en meent dat dient nagegaan of deze aanvraag compatibel is met de (geplande of huidige) bestemming van het gebied;

Overwegende dat de Regering zich bij deze voorstellen aansluit en meent dat de industriële ruimte moet behouden blijven op alle terreinen die eigendom zijn van de firma AKZO, niet enkel om haar toegang tot de waterloop maar ook haar verdere ontwikkeling te waarborgen; dat deze mogelijkheid de bescherming van de beschermde Natura 2000 gebieden niet in het gedrang brengt, daar de exploitant op de benutte terreinen al maatregelen invoerde om de biodiversiteit te beschermen;

Betreffende de zone La Gronde

Overwegende dat een reclamant wenst dat de terreinen met een containerpark en die kunnen dienen om dit uit te breiden, als bedrijfsruimte zouden behouden blijven; dat de gemeenteraad, in die zelfde lijn, eveneens wenst dat de toegangsweg bewaard blijft als bedrijfsruimte;

Overwegende dat de CRAT en de CWEDD niet gunstig antwoorden op de reclamanten en menen dat de zone moet gedesaffecteerd worden, overeenkomstig het ontwerp van de Regering;

Overwegende dat de bepalingen van het Waals Wetboek Stedenbouw, Ruimtelijke Ordening en Patrimonium de aanwezigheid van deze installaties in een landbouwgebied niet in vraag zullen stellen en evenmin, eventueel en bij wijze van uitzondering, hun ontwikkeling;

Overwegende dat uit deze vergelijkende studie dus blijkt dat de beste oplossing om te voldoen aan de doelstellingen die de Regering nastreeft, erin bestaat het ontwerp dat door het besluit van 18 september 2003 wordt vastgelegd, in aanmerking te nemen, met de aanpassing van de omtrek voor het desaffacteren van de industriële bedrijfsruimtes van Ghlin-Baudour, Dons, Marais de Douvrain, volgens voornoemde aanduidingen;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat hij, allereerst, meent dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant zal zijn als de uitbouw van de infrastructures gekoppeld wordt aan de voorwaarde van een nieuwe beoordeling van de gevolgen die eigen zijn aan de groepering van bedrijven; dat hij vraagt om, bij de vestiging van de vestigingen, een milieubeoordeling uit te voeren, per fase van ingebruikname van het activiteitengebied, met het oog op een algemeen overzicht;

Overwegende dat het CCUE (Stedenbouwkundig en Milieubestek), waarvan de opstelling wordt opgelegd door het artikel 31bis van het CWATUP, maximaal tien jaar geldig zal zijn; dat de hernieuwing noodzakelijkerwijze een nieuw onderzoek van de situatie zal inhouden en het mogelijk zal maken om de bepalingen aan te passen aan de evolutie die op het terrein zal vastgesteld worden en aan de bijkomende gegevens die in tussentijd werden verzameld; dat desgevallend, dit vernieuwd onderzoek de gelegenheid zal zijn om de procedures voor herbepaling of bestemmingswijziging die aangewezen lijken, in te zetten; dat deze procedure het dus mogelijk zal maken om ruimschoots tegemoet te komen aan de suggestie van de CWEDD;

Overwegende dat, vervolgens, de CWEDD herinnert aan zijn aanbevelingen betreffende de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat hij verheugd is over de verplichting, door middel van het CCUE, om mobiliteitsplannen op te maken die het mogelijk zullen maken om het gebruik van zachte vervoersvormen en van het openbaar vervoer te bevorderen; dat hij aandringt op een beveiligd verkeer van voetgangers en fietsers in de nieuwe bedrijfsruimtes;

Overwegende dat deze suggestie gepast lijkt; dat dient opgelegd dat deze beveiliging deel uitmaakt van de verplichtingen die het CCUE zal moeten bevatten;

Overwegende dat, voor het overige, de wens dat de nieuwe bedrijfsruimtes worden bediend door het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het beleid dat de Regering voert; dat het net van de Waalse TEC-maatschappijen zodanig georganiseerd is dat de belangrijkste plaatsen van het grondgebied die verkeer in de hand werken, worden aangedaan en dat, gezien dit voornamelijk over de weg gebeurt, het vlot aan te passen is naargelang van de evolutie van de lokaties die verkeersstromen in de hand werken, zonder investeringen van betekenis; dat, anderzijds, gezien de structurele kosten, de spoorweg enkel voor lange afstanden en grote volumes een pertinente oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen; dat, zodoende, voor de meeste individuele vervoerbehoefden van de KMO's, die zich zullen vestigen in de nieuwe aangelegde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel kan gebruikt worden in combinatie met andere vervoermiddelen, die voornamelijk over de weg gaan; dat het dus aan de hand van een intermodaal spoor-wegvervoer is, dat wordt opgenomen in de door de CCUE's opgelegde mobiliteitsplannen, dat de doelstellingen van duurzame mobiliteit die de CWEDD vastlegde, zullen gehaald kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat allereerst dient rekening gehouden met volgende bijzondere elementen betreffende de opnemings van de nieuwe bedrijfsruimte :

Milieuhinder

In haar besluit van 18 oktober 2002 meende de Regering dat het ontwerp van de bedrijfsruimte geen afbreuk deed :

- aan een element dat beschermd is door de wetgeving op het natuurbehoud,
- noch aan een element dat als cultureel onroerend erfgoed geklasseerd is,
- noch aan een winningsvoorkomingsgebied,
- noch aan een perimeteer van landschappelijk belang,

en, ook al had het een niet te verwaarlozen landschappelijke invloed, het geen grote hinder inhield voor de buurt, buiten een lichte toename van het verkeer op de RN50 en op de gemeentelijke wegen.

Reclamanten waren van mening dat bepaalde terreinen van onmiskenbaar biologisch belang zijn, gezien de aanwezige fauna en flora. Sommige vroegen om deze terreinen in een Natura 2000 gebied in te voegen, andere wilden ecologische corridors op de site gehandhaafd zien.

Er dient echter genoteerd dat de effectenstudie het ontwerp niet in vraag heeft gesteld omwille van redenen die verband houden met het biologisch belang van het gebied.

De oorspronkelijke analyse van de Regering wordt door de klachten dus niet in vraag gesteld.

Fysieke beperkingen

In haar besluit van 18 oktober 2003 meende de Regering dat de site niet onderhevig was aan enige vastgestelde fysieke beperking van belang, behalve dat ze in een zogenoemd ontwateringsgebied gelegen is en momenteel vaak onder water staat.

De effectenstudie heeft aangetoond dat het gebied grotendeels moerassig is, wat inhoudt dat er voor de bouw ophogingen moeten gebeuren. Bovendien merkt ze aan dat de zone onderhevig is aan sterke geotechnische dwingende voorwaarden.

Reclamanten beklemtoonden de geotechnische kenmerken van het gebied :

- het gebied is overstroombaar omdat de grondwaterlaag op die plaats voortdurend aan de oppervlakte komt, wat de mogelijkheden voor bebouwing van het gebied in vraag stelt;
- er is veenafzetting, eventueel met een leemlaag bovenop en een onderlaag van zand en grind.

De CRAT verwijst naar de analyse van de auteur van de effectenstudie en voert aan dat lokale overexploitatie van de grondwaterlaag in het verleden hebben geleid tot differentiële bodemdaling door ingeklonken veen die schade toebrengt aan openbare en privé-gebouwen. Geen enkele ondoordringbare laag maakt een efficiënte scheiding tussen de krijtlaag en het slibwater. Elke daling van de krijtlaag trekt slibwater aan. Dit slib kan heel wat veenafzetting bevatten. Als dit uitdroogt slinkt het volume aanzienlijk, wat gevolgen heeft voor de stabiliteit van de constructies.

De CWEDD maakt voorbehoud ten opzichte van de bebouwbaarheid van de site, die, volgens de raad, door een voorafgaande studie moet bevestigd worden. Hij benadrukt vooral dat het gebied vaak overstroomd wordt, dat er zich vlakbij het gebied drie steenkoolputten bevinden en dat de grondwaterlaag onverrichterzake dient gekenmerkt om elk risico van overstroming en in verband met de stabiliteit uit te sluiten.

Het CCUE zal moeten nagaan welke de gepaste manier is om deze moeilijkheden op te lossen, rekening houdend met de verschillende adviezen, en dan vooral het advies van de auteur van de effectenstudie.

Afzonderingsmarge, sportinfrastructuur en rugbyclub

Twee klachten betreffen het oosten van het gebied.

Allereerst hebben reclamanten verzocht om afzonderingsvoorzieningen op te nemen om de wijk Urban ten oosten van het gebied te beschermen. Een reclamant vraagt om zijn woning er in op te nemen.

Vervolgens vroeg een andere reclamant, een rugbyclub, om ook zijn installaties, die sinds 1 juni 2003 werden aangebracht in een bufferzone op te nemen, wat inhoudt dat er 3 hectare aan het ontwerpgebied zou onttrokken worden.

De CRAT suggereert in het gewestplan een afzonderingsomtrek op te nemen die op kaart staat onder een voorschrift R.1.5., ten oosten van de site, teneinde te voldoen aan het verzoek van de eigenaar van de woning en van de rugbyclub.

De CWEDD verbaast er zich over dat de afzonderingsomtrek ontbreekt op de kaart in het ontwerp, terwijl deze wel te zien was in het voorontwerp. Hij meent dat de omtrek moet verkleind worden ten opzichte van wat in het voorontwerp werd voorzien, maar dat deze wel op kaart moet gezet.

En tot slot betreffen klachten het noorden van het gebied : reclamanten hebben gevraagd om een bufferzone op te nemen ten noorden van de zone en om bestaande hagen en rijen bomen te behouden.

Ook de CRAT en de CWEDD menen dat het aangewezen is om de bestaande hagen en bomenrijen te handhaven.

Het CCUE zal de meest geschikte manier voor de aanleg van afzonderingsvoorzieningen rond het gebied bestuderen, evenals de mogelijkheid om de bestaande hagen en bomenrijen te handhaven, rekening houdend met de overwegingen van de auteur van de effectenstudie, van de reclamanten, de CRAT en de CWEDD.

Toegankelijkheid van de site

In het besluit van 18 oktober 2002 benadrukte de Regering dat de site grenst aan de snelweg E19-E42, en ook al is ze er niet rechtstreeks op aangesloten, toegang is mogelijk via een gemeenteweg en de RN50; een ontwerp voor een expresweg tussen de oprit van de snelweg Bergen/Ghlin en de route de Wallonie die mogelijk maakt om rond Ghlin te gaan, en waarop het ontwerp kan aangesloten worden, is opgenomen in het gewestplan en de aanleg zou het mogelijk maken om de doorgang door woongebied te beperken; dat de site bovendien goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

De effectenstudie toonde aan dat, gezien de huidige verzadiging van de E19 tijdens de piekuren, er inrichtingen nodig zullen zijn om de site bereikbaar te maken met een toegang van af de rue de Mons.

Talrijke reclamanten deelden deze vrees.

De CRAT meent dat het probleem moet opgelost worden alvorens het gebied wordt uitgevoerd.

De CWEDD vestigt de aandacht op de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie om de toegang tot de site aan te leggen en de omliggende wegen aan te passen. Hij meent ook dat de uitvoering van een tweede toegang onderzocht zou moeten worden.

Bijgevolg zal het CCUE de geschiktste manier bestuderen om de verkeersproblemen in en buiten de site op te lossen, en het extra verkeer door de vestiging van de bedrijfsruimte op te vangen, rekening houdend met de huidige problemen.

— Invloed op de landbouwfunctie

Reclamanten stellen dat hun landbouwexploitatie in het gedrang komt door het ontwerp van de bedrijfsruimte.

De CRAT meent dat de auteur van de effectenstudie dieper had moeten ingaan op deze kwestie.

In zijn algemene overwegingen vraagt de CWEDD dat de landbouwers zouden opgevolgd worden bij de uitvoering van de bedrijfsruimte op de gronden die zij exploiteren.

Het hele prioritaire plan voor een bedrijfsruimte (ZAE) zal leiden tot de bestemming, als bedrijfsruimte, van maximaal 1200 hectare, waarvan een beduidend gedeelte momenteel als landbouwgebied ingekleurd is, of ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waals Gewest (volgens de gegevens die het DGA (Directoraat-Generaal Landbouw) publiceerde, 756.567 hectare in 2002, het laatste jaar waarvoor de cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdend met de benodigde tijd voor de uitvoering van deze nieuwe bestemmingen en met de fasering die de CCUE's opleggen, kan worden geraamd dat dit proces voor de bestemmingswijziging zich over een tiental jaren zal spreiden.

Het verlies van deze oppervlaktes kan dus slechts een zeer marginale invloed hebben op de landbouwexploitatie, op regionaal niveau gezien.

Eerst en vooral, rekening houdend met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies aan landbouwgronden ruim gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT geven wel aan dat het verlies aan landbouwgronden de graanproductie met ongeveer 7.800 ton zou verminderen, maar anderzijds blijkt dat de productiviteitsstijging (volgens het DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) zodanig is dat, gezien het aantal hectare dat voor deze teelt in het Gewest bestemd is (190.000), de productiviteitsstijging (190.000 ton op tien jaar) zowat 2,5 keer het aangeklaagde verlies zou moeten bedragen.

Vervolgens, zo een negatieve invloed van bepaalde wijzigingen van het gewestplan op welbepaalde exploitaties te vrezen valt, dient een parallel getrokken te worden tussen het verlies aan gronden dat ze zullen lijden, en de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, namelijk 9.000 hectare.

Zoals voormeld, zou de uitvoering van het Prioritaire ZAE-plan gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectare per jaar moeten onttrekken aan de landbouwexploitatie. De compensatie van deze verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 % van alle jaarlijkse eigendomsovergang van landbouwgronden vertegenwoordigen, wat trouwens kadert in een algemene context van groepering van de geëxploiteerde gronden tot grotere gehelen.

Bijgevolg kan gesteld worden dat de landbouwers die nadelen ondervinden van de gewestplanwijzigingen, gronden zullen kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun exploitaties.

Ook al zullen deze, misschien, niet dezelfde kenmerken vertonen, inzake exploitatiefaciliteiten met name, toch zouden ze mogelijk moeten maken dat een groot aantal exploitaties, in aanvaardbare omstandigheden, kunnen overleven. Het saldo van de geleden schade zal gecompenseerd worden door de onteigeningsvergoedingen.

In casu zal het CCUE gepaste oplossingen moeten aanbrenge(n) (met name aan de hand van een fasering) om de landbouwexploitanten in staat te stellen hun activiteiten voort te zetten op een wijze die compatibel is met de uitvoering van de zone. Deze maatregel is van die aard dat ze de voornoemde doelstellingen van de CWEDD invult.

— Waterstelsel

Reclamanten benadrukten de risico's van overstroming van het gebied en de tegenspraak tussen het ontwerp en de ministeriële omzendbrief in verband met de overstromingsgebieden.

Uit de effectenstudie en het advies van de CRAT blijkt dat de afvoer van het afvalwater geen problemen zou mogen stellen gezien het geloosd kan worden in het bestaande openbaar net dat het kan opvangen. Dat geldt ook voor het afvloeiingswater waarvoor ook controlevoorzieningen gepland zijn. De aanleg van een stormbekken wordt echter wel voorgesteld, gezien de hiervoor aangehaalde geotechnische eigenschappen van het gebied.

Inzake de drainering van het gebied, zoals hiervoor aangehaald, heeft de effectenstudie een aantal risico's aangetoond. Volgens de beginselen van de ministeriële omzendbrief zal het gebied slechts uitgevoerd worden wanneer bevredigende technische oplossingen het mogelijk zullen gemaakt hebben om de overstromingsrisico's in het gebied uit te sluiten.

In die zin zal het CCUE de nodige maatregelen bepalen voor een gepaste behandeling van het beheer van het afval- en afvloeiingswater; evenals de aangepaste maatregelen voor de vestiging van gebouwen in het gebied, rekening houdend met de geotechnische aard van de bodem.

Gebied met lintbebouwing

Reclamanten stellen dat de bedrijfsruimte de vorm zou aannemen van lintbebouwing langs de weg.

Deze opmerking kan niet toegelaten worden : het gebied maakt geen deel uit van een bebouwbaar ontwikkelingsgebied in lintvorm om een weg. Het gebied is inderdaad breder dan het lang is, maar heeft daarom niet de lintvorm zoals bedoeld in de zin van artikel 46 van het Wetboek.

— Compatibiliteit met het gemeentelijk structuurplan

Reclamanten stellen de incompatibiliteit aan de kaak van het ontwerp voor de bedrijfsruimte met het gemeentelijk structuurplan dat het gebied zou klasseren als « ecologisch overgangsgedebied met landschappelijk belang ».

De CWEDD betreurt dat de auteur van de effectenstudie niet meer belang hechtte aan deze kwestie.

De CRAT voert integendeel aan dat het gemeentelijk structuurplan volledig overeenstemt met het ontwerp. Het wijst op het project om een park aan te leggen met intensieve tertiaire activiteiten die bij voorkeur tot het cognitief domein behoren. Het « ecologisch overgangsgedebied met landschappelijk belang » strekt zich voorbij de bedrijfsruimte uit.

Kenmerking van de bodem

De CWEDD wijst op sluikestort op de site. Hij beveelt aan dit te verwijderen, volgens de toepasselijke regels, om elk risico van vervuiling van de grondwaterlaag te vermijden. Hij herinnert eraan dat de auteur van de effectenstudie wijst op de aanwezigheid van zware metalen en asbest in de bodem.

Het CCUE zal de uitvoering van een studie vastleggen en opleggen om de bodem te kenmerken en de invoering van de maatregelen die zich opdringen naargelang van de resultaten.

Biologisch belang van de site

Reclamanten menen dat de site van hoog biologisch belang is, dat ze zou moeten ingevoegd worden in een beschermgebied en dat, in ieder geval, de ecologische overgangscorridors bewaard dienen te blijven.

Het CCUE zal nagaan in hoeverre het belangrijk is om ecologische corridors op de site te behouden en, desgevallend, de beste manier hiertoe bepalen.

Duur van het openbaar onderzoek in Quaregnon

De CRAT meldt dat het openbaar onderzoek in Quaregnon slechts twee weken liep, in de plaats van de vijfenveertig dagen die het CWATUP oplegt.

Het blijkt dat het onderzoek werd opgezet van 28 oktober 2003 tot 11 december 2003, vijfenveertig dagen dus. De vermelding in bepaalde documenten, met name het proces-verbaal van sluiting het onderzoek, waaruit uitschijnt dat het onderzoek pas op 28 november van start ging, is een materiële fout.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid. 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemng van een nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met de herbestemming van SAED (afgedankte bedrijfsruimtes), of de invoering van andere maatregelen om het milieu te beschermen, of een combinatie van deze twee begeleidende vormen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen, enerzijds moeten geënt zijn op de intrinsieke milieukwaliteit van de perimter die voor bebouwing bestemd is, en anderzijds, op de objectieve inbreng van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een groot deel blijft innemen van deze milieugerichte begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de Regering, in het kader van de begeleidende maatregelen bij de huidige gewestplanherziening, de herbestemming van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes in aanmerking neemt;

Overwegende dat, in de beoordeling van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de ontwerpen voor de opnemng van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is om rekening te houden met, enerzijds de verschillende impact van het herstel van de afgedankte bedrijfsruimtes naargelang van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de invloed op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt naargelang van de kenmerken en van de ligging; dat aldus blijkt dat, met naleving van het evenredigheidsbeginsel, een ingrijpende renovatie zwaarder moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van milieuvriendelijke maatregelen moet beoordeeld worden op basis van het effect dat er redelijkerwijze kan van verwacht worden en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van de nieuwe zone aanzienlijke of minder aanzienlijke gevolgen heeft voor zijn omgeving;

Overwegende dat in dit geval, bij gebrek aan de elementen die het mogelijk maken om objectief inzicht te bieden in de factoren die het mogelijk maken om dit gewicht en deze invloed volledig te beoordelen, de Regering het opportuun acht, zowel om zeker de voorschriften van het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP na te leven als in het raam van haar bekkennernis om zoveel als redelijk mogelijk is, de voorkeur te geven aan de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, om deze tekst strikt te interpreteren en een sleutel te hanteren die bij benadering overeenkomt met een m² herbestemming van een SAED voor een m² niet voor bewoning bestemde ruimte, die voortaan bestemd wordt voor economische activiteiten (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde oppervlaktes en die opnieuw geklasseerd zijn als niet voor bewoning bestemde gebieden);

Overwegende dat de begeleiding die voorzien is door artikel 46, § 1, lid 2, 3° van de CWATUP op regionaal niveau kan beoordeeld worden; dat daar huidig ontwerp kadert in een prioritair plan om het hele Gewest te voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteiten, voornoemde sleutel dus globaal kan toegepast worden, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlaktes die onttrokken zijn aan gebieden die niet voor bewoning bestemd zijn om voor de economische activiteit bestemd te worden (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde zones die opnieuw werden geklasseerd als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn), enerzijds, en het geheel van de herbestemde SAED, anderzijds;

Overwegende echter dat, in een streven naar billijke geografische spreiding, het opportuun lijkt, gezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit over het grondgebied van het hele Gewest gespreid zijn, om erover te waken dat de SAED ook evenwichtig gespreid zijn;

Overwegende dat, om deze doelstelling in te vullen, het Gewest ingedeeld werd in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat huidig ontwerp dus in een geheel van ontwerpen werd opgenomen (Hélécine – Geldenaken – Orp-Jauche, Nijvel, Tubeke, La Louvière – Plat Marais, Zinnik – 's Gravenbrakel en Pont-à-Celles – Viesville – Luttre);

Overwegende dat, als begeleidende maatregel, de Regering beslist om rekening te houden met de herbestemming van volgende sites :

— AISEAU-PRESLES	Papierfabriek en « Clos de la Papinière »
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Stations en entrepots
— ANDERLUES	Looierij, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— EIGENBRAKEL	Firma Denolin
— 's GRAVENBRAKEL	Graan- en zaadhandel Tassignon
— CHARLEROI	Brouwerij Grenier
— CHARLEROI	Gieterij en kachelfabriek van Charleroi
— CHARLEROI	Drukkerij Parent
— CHARLEROI	Glasmakerij Lerminiaux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Winkel Mika shoe
— ESTINNES	Graanhandel Coproleg
— FARCIENNES	Graansilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Zetel n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bioscoop en feestzaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Station
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Station van Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brouwerij en mouterij Raimbaix
— LE ROEULX	Cementbedrijf van Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Spar winkel
— MERBES-LE-CHATEAU	Station van La Buissière
— BERGEN	Station van Jemappes
— BERGEN	Café au Phare
— BERGEN	Nationale Schietbaan
— BERGEN	Station van Havré-Ville
— BERGEN	Fosfaatmijn
— BERGEN	Oliefabriek Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Station van Carnières
— NIJVEL	Slachthuis
— ORP-JAUCHE	Melkerij Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, schoenmakerij en frituur
— QUAREGNON	Brouwerij Plumet
— QUAREGNON	Handelszaak "le Versailles"
— QUAREGNON	Elektriciteitscentrale
— QUAREGNON	Transfer NMVB-stelplaats

— QUIEVRAIN	Slachthuis
— REBECQ	Henegouwse Steenbakkerij
— ZINNIK	Looierij Van Cutsem
— ZINNIK	Looierij Spinette

die een minstens gelijkaardige oppervlakte beslaan;

Overwegende dat, inzake de milieubescherpende maatregelen, zoals de CWEDD beklemtoonde, het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP niet mogelijk maakt om de beschermende maatregelen op te nemen die opgelegd zijn in toepassing van het CWATUP, of van een andere vigerende reglementering; dat de Regering er niettemin op staat om te benadrukken dat, in een streven om het milieu te beschermen, ze, gelijklopend met de uitvoering van het prioritaire plan waarin huidig besluit kadert, een nieuw artikel 31*bis* van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat oplegt dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard moet gaan met een CCUE dat instaat voor de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving;

Overwegende dat, in huidig geval, het CCUE zal aangevuld worden met specifieke maatregelen, die verder gaan dan het bepaalde van het artikel 31*bis* van het CWATUP en haar omzendbrief van 29 januari 2004, om borg te staan voor een betere bescherming van het milieu : dat deze specifieke maatregelen beschouwd moeten worden als milieuvriendelijke maatregelen, die de maatregelen voor de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes aanvullen, in toepassing van artikel 46, § 1, lid 2, 3°, van het CWATUP;

Overwegende dat aldus ruimschoots is voldaan aan de verplichting die dit artikel oplegt;

Overwegende dat de nodige maatregelen om de ecologische overgangscorridors op de site van de in het plan opgenomen bedrijfsruimte in stand te houden, die bepaald zullen worden door het CCUE, in die zin in aanmerking kunnen genomen worden;

Overwegende dat, bovendien, huidig besluit de bestemming wijzigt van vier gehelen van terreinen die bestemd zijn als bedrijfsruimte waarvan de uitvoering vermeden moet worden om volgende redenen :

- * de zone "Harquefosse" :
 - is deels betrokken door een winningsvoorkomingsgebied IIb;
 - vertoont beperkingen voor bebouwing : risico's van instorten door paleokarstfenomenen;
 - grenst aan een Natura 2000 site en aan het bosdomein van Baudour, dat zich in een perimeter van landschappelijk belang bevindt;
- * de zone ten zuiden van het "Bois de Baudour" :
 - vertoont beperkingen voor de bebouwing : risico's van instorting door paleokarstfenomenen;
 - grenst aan het bosdomein van Baudour, dat zich in een perimeter van landschappelijk belang bevindt;
 - heeft een hoge biologische waarde;
- * de zone "Marais de Douvrain" :
 - is deels betrokken door een winningsvoorkomingsgebied IIb;
 - vertoont beperkingen voor de bebouwing : risico's op instabiliteit van de constructies door de differentiële bodemdaling van ingeklonken veen, noodzaak voor een drainering, de moerassige aard, de risico's van instorting gezien de aanwezigheid van zes oude mijnputten;
 - omvat het vochtig gebied met een biologisch belang (ZHIB) van de moerassen van Douvrain en het natuurreservaat "Les Marionvilles" dat beheerd wordt door de Réserves naturelles ornithologiques de Belgique (RNOB);
 - paalt aan een natuurgebied;
 - omvat een aantal woningen;
- * de zone "Les Dons" :
 - is betrokken door vier winningsvoorkomingsgebieden IIb;
 - vertoont beperkingen voor de bebouwing : risico's op instabiliteit van de constructies door de differentiële bodemdaling van ingeklonken veen, noodzaak voor een drainering gezien de geringe diepte van de grondwaterlaag, risico's van instorting gezien de aanwezigheid van vier oude mijnputten;
 - omvat een hoeve;
- * de zone "Gronde" :
 - is deels betrokken door een winningsvoorkomingsgebied IIb;
 - grenst aan een Natura 2000 site;
 - omvat een aantal woningen;
- * de zone "Le Culot" :
 - vertoont beperkingen voor de bebouwing : risico's op instabiliteit van de constructies door de differentiële bodemdaling van ingeklonken veen, noodzaak voor een drainering gezien de geringe diepte van de grondwaterlaag,
 - is ingesloten tussen de snelweg, groengebieden en een woongebied;

Overwegende dat, overeenkomstig hun bestaande feitelijke of juridische situatie en de bestemming van de nabijgelegen terreinen, deze terreinen als volgt dienen herbestemd :

- als bosgebied in een gebied van landschappelijk belang en als landbouwgebied voor de terreinen ten noordwesten;
- als bosgebied in een gebied van landschappelijk belang voor de terreinen in het noordoosten;
- als landbouwgebied voor de terreinen in het zuidoosten;
- als natuurgebied voor de percelen in de site die voorgesteld wordt voor het statuut Natura 2000 BE32HT013, Vallée de la Haine en als groengebied voor het saldo van het gedeelte van de terreinen ten zuidwesten van de huidige industriële bedrijfsruimte van Ghlin-Baudour;
- als bosgebied en landbouwgebied voor de zogenoemde zone « Gronde »;
- als groengebied voor de zogenoemde zone « Le Culot »;

Overwegende dat gezien de beweegredenen voor deze buitengebruikstellingen en de aard van deze nieuwe bestemmingen van deze ruimtes, ze maatregelen vormen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu in de zin van artikel 46, § 1, 3°;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, een CCUE zal opgemaakt worden voorafgaand aan de uitvoering van het gebied, volgens de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan inzake de eventuele uitvoering van de ontwerpen, op het gebied van het beheer van het water, van de lucht, van het afval, van het grondverzet, van de opvolging van de landbouwexploitaties die bij deze ontwerpen betrokken zijn, van de mobiliteit en de toegankelijkheid, van de landschappelijke integratie en van de integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering ruim vooruitliep op deze aanbevelingen, eerst met het voorstel aan het Parlement om het artikel 31bis van het CWATUP goed te keuren, dat voorziet dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp van een CCUE uitmaken, en vervolgens met de bepaling van de inhoud van dit CCUE, met de omzendbrief die ze op 29 januari 2004 goedkeurde;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die de CWEDD deed, verdere details aanbrengt die relevant lijken, ofwel algemeen, ofwel voor huidig ontwerp, naargelang van de net beschreven kenmerken; dat de opsteller van het CCUE ze er in zal moeten verwerken;

Overwegende dat, bijgevolg, het CCUE in elk geval alle hierna vernoemde elementen zal moeten bevatten :

- het belang, en desgevallend, de geschikte manier om ecologische corridors op de site te handhaven;
- een studie om de bodem te kenmerken en de noodzakelijke maatregelen in te voeren, op grond van de resultaten;
- de nodige maatregelen voor een gepaste behandeling van het beheer van het afvalwater en het afvloeiingswater;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten en iedere andere gepaste oplossing om het de landbouwexploitanten mogelijk te maken hun activiteiten voort te zetten, aansluitend op de uitvoering van het gebied A;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de meest geschikte manier om afzonderingsvoorzieningen aan te leggen rond het gebied; en de mogelijkheid om de bestaande hagen en bomenrijen te handhaven, rekening houdend met de overwegingen van de auteur in de effectenstudie, van de reclamanten, de CRAT en de CWEDD.

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen blijkt dat huidig ontwerp het best geschikt is om, in naleving van de doelstellingen van artikel 1 van het Waalse Wetboek Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voldoen aan de behoeften aan ruimtes voor de economische activiteit, op het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan Bergen-Borinage goed met het oog op :

- een gemengde bedrijfsruimte in Bergen, in het gehucht "Vielle Haine" (bladen 45/3S en 45/7N),
- een groengebied met een breedte van 25 m ten noorden van de nieuwe bedrijfsruimte, langs de Vielle Haine
- een bosgebied met landschappelijk belang en een groengebied in Saint-Ghislain (Baudour) (bladen 45/2S, 45/3S, 45/6N en 45/7N) en Bergen in het gehucht "Harquefosse",
- een bosgebied met landschappelijk belang en een landbouwgebied in Bergen, ten zuiden van het "Bois de Baudour",
- een natuurgebied, een groengebied en een landbouwgebied in Saint-Ghislain (Baudour) en Quaregnon in het gehucht "Marais de Douvrain" (blad 45/6N),
- een landbouwgebied in Bergen (Bergen en Jemappes) in het gehucht "Les Dons",
- een landbouwgebied en een bosgebied in Saint-Ghislain (Baudour) in het gehucht "Gronde" (blad 45/2S),
- een groengebied in Quaregnon (Wasmuel) in het gehucht "Le Culot".

Art. 2. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het plan opgenomen is :

« De vestiging van kleinhandelzaken en diensten aan de bevolking is niet toegelaten in het gebied onder *R 1.1, behalve zo deze bij de in het gebied toegelaten activiteiten horen ».

Art. 3. De herziening wordt goedgekeurd overeenkomstig het plan in bijlage.

Art. 4. Het CCUE, opgesteld volgens artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval volgende elementen :

- het belang, en desgevallend, de geschikte manier om ecologische corridors op de site te handhaven;
- een studie om de bodem te kenmerken en de noodzakelijke maatregelen in te voeren, op grond van de resultaten;
- de nodige maatregelen voor een gepaste behandeling van het beheer van het afvalwater en het afvloeiingswater;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten en iedere andere gepaste oplossing om het de landbouwexploitanten mogelijk te maken hun activiteiten voort te zetten, aansluitend op de uitvoering van het gebied A;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de meest geschikte manier om afzonderingsvoorzieningen aan te leggen rond het gebied; en de mogelijkheid om de bestaande hagen en rijen bomen te handhaven, rekening houdend met de overwegingen van de auteur in de effectenstudie, van de reclamanten, de CRAT en de CWEDD.

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van voorliggend besluit.
Namen, 22 april 2004.

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

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

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27109]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à La Louvière au lieu-dit "Plat Marais" en extension de la zone d'activité économique existante (Houdeng-Aimeries et Strépy-Bracquegnies) (planches 45/4S et 46/1S)

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987 établissant le plan de secteur de La Louvière Soignies;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Le Roeulx (Thieu et Ville-sur-Haine) au lieu-dit "Biercée" (planches 45/4S et 46/1S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle à La Louvière au lieu-dit "Plat Marais" en extension de la zone d'activité économique existante (planches 45/4S et 46/1S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à La Louvière entre le 15 octobre et le 28 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- l'alternative de localisation de Le Roeulx;
- l'incompatibilité locale;
- les alternatives de délimitation;
- la réalisation de périmètres d'isolement;

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

Vu l'avis favorable, assorti de conditions, relatif à révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle à La Louvière au lieu-dit "Plat Marais" en extension de la zone d'activité économique existante (planches 45/4S et 46/1S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que la CRAT estime l'étude d'incidences de bonne qualité même si elle relève certaines lacunes et erreurs matérielles;

Considérant que le CWEDD estime que l'étude est de qualité satisfaisante quoiqu'il relève certaines absences et incohérences;

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

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

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

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA) devait être divisé en trois sous-espaces : Mons-Borinage, Centre et Nord-Est; qu'il a considéré que la région centre du territoire de l'IDEA, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, au terme de l'analyse menée par la DGEE, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 35 hectares de superficie brute (comportant les surfaces nécessaires à l'équipement technique de la zone), qu'il s'indique d'inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences ne remet pas en cause cette analyse, même si elle estime les besoins légèrement supérieurs : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que la CRAT se rallie à cette analyse; que, concernant le projet de Plat Marais, même si elle considère qu'il débord largement de la fourchette initiale puisqu'il dépasse 60 hectares, elle souligne qu'il présente l'avantage de s'intégrer à la partie du territoire de l'agglomération de La Louvière la plus fortement urbanisée alors que le site retenu dans l'avant-projet de « Biercée » entamait une vaste plage agricole de la zone agrogéographique du plateau limoneux brabançon;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 était fondé sur la considération que le projet constituait la seule possibilité de pallier la saturation du parc de Strépy-Bracquenies, compte tenu de l'impossibilité d'étendre le parc du Roeulx, saturé vu la présence de zones de captages SWDE; que, de plus, il convenait de trouver un équilibre entre le souci de renforcer la centralité de l'urbanisation et la volonté de dynamiser cette partie du Hainaut par l'implantation d'une zone d'activité économique mixte jouant un rôle moteur pour le développement économique;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique dans le territoire de référence, en vue de permettre d'accueillir principalement des petites et moyennes entreprises, principalement du secteur tertiaire;

Considérant que la CRAT et le CWEDD valident également ce projet; que, vu le choix du Gouvernement de retenir une alternative de localisation suggérée par l'auteur de l'étude d'incidences, comme il sera justifié ci-dessous, ils proposent, par ailleurs, d'inscrire, en plus de la zone d'activité économique mixte, une zone d'activité économique industrielle en bordure du canal; qu'ils estiment qu'il serait regrettable de perdre l'opportunité de la voie d'eau situé en bordure Nord-ouest du site;

Considérant, cependant, que la situation de fait laisse apparaître des incompatibilités techniques à la mise en œuvre de la zone industrielle en bordure Sud du canal :

- le terrain se situe en contre bas des berges du canal;
- celles-ci ne sont pas équipées en quais permettant l'exploitation industrielle des terrains voisins du canal;
- de plus, le RAVeL longe la voie d'eau et constitue une entrave à l'accès du site à celle-ci;
- le projet tel que dessiné par l'auteur de l'étude d'incidences ne joint pas le canal et laisse subsister entre la zone et le canal une bande de terre classée en zone agricole;

Considérant, dès lors, que le Gouvernement ne se rallie pas à cette proposition;

Considérant que la CRAT propose également d'inscrire une zone de services publics et d'équipements communautaires afin de permettre l'extension du cimetière et d'éviter tout recours à des dérogations si le périmètre de la zone d'activité était maintenu tel quel; qu'elle considère, cependant, qu'il ne lui est pas possible, à la lecture de la réclamation proposant cette extension, de déterminer où elle devrait être localisée; que, de plus, cette problématique ne fait pas partie du présent projet et pourra être évaluée et solutionnée par d'autres procédures adéquates prévues dans le CWATUP;

Considérant, dès lors, que le Gouvernement ne se rallie pas à cette proposition;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant qu'une alternative de localisation à l'avant-projet a ainsi été dégagée et étudiée; qu'il s'agit de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité industrielle au lieu-dit « Plat Marais » sur le territoire de la commune de La Louvière;

Considérant que cette alternative présente quelques inconvénients mineurs :

- l'extrémité du site correspond à un plateau culminant à 120 mètres d'altitude. Le dénivelé maximum n'est cependant que de 15 mètres;
- un site classé se situe à moins de 500 mètres du site (le canal du centre historique). Cependant, le projet n'aura pas sur lui un impact visuel très important;
- des impacts paysagers et sonores non négligeables sont attendus pour les habitations situées au Sud et au Sud-Ouest du site, ainsi que pour le RAVeL qui le longe. Ceux-ci ne sont, cependant, pas sensiblement supérieurs à ceux qu'auraient subis les habitations situées le long de la chaussée de Mons, riveraines du site de l'avant-projet;
- le site couvre une plus grande superficie que l'avant-projet disposant de sols de bonne qualité agronomique (51 hectares, soit 19 hectares de plus que l'avant-projet). Mais, il n'entame pas de vaste plage agricole de la zone agrogéographique du plateau limoneux brabançon, comme l'avant projet;

Considérant, de plus, que l'alternative présente, en revanche, des avantages considérables :

- la Louvière est un pôle du SDER; le site répond entièrement aux orientations de structure spatiale souhaitées à terme;
- il répond plus adéquatement aux besoins socio-économiques évalués et participe au recentrage de l'urbanisation;
- le site est attenant à la zone de Strépy-Bracquenies;
- aucune zone inondable n'y a été recensée;
- il n'entraîne la destruction que de milieux de faible qualité biologique et aucune zone de protection, de conservation, ni aucune espèce protégée n'y est signalée;
- le coût total de l'aménagement de la zone est certes supérieur à celui de l'avant-projet mais que les coûts de réalisation à l'hectare urbanisable sont pratiquement identiques;

Considérant que des réclamants sont opposés au projet de « Plat Marais » par rapport à celui de Le Roeulx pour différents motifs (coût pour la collectivité, nuisances sonores et visuelles, accessibilité à l'autoroute, prévention de captage, sites protégés, évacuation des eaux de ruissellement);

Considérant que la CRAT se rallie au choix de l'alternative de localisation de Plat Marais; qu'ils estiment que, du point de vue de l'aménagement du territoire, Plat Marais est un site plus cohérent que la zone sise au lieu-dit « Biercée » au Roeulx;

Considérant que le CWEDD estime lui aussi que cette alternative de localisation est la meilleure solution pour l'inscription d'une ZAE de type régional; qu'il estime qu'elle correspond mieux au principe défini dans le SDER (La Louvière est un point d'ancrage sur un eurocorridor et est considéré comme un pôle de développement) et présente moins de contraintes que le site du Roeulx.

Considérant, en conséquence, que la localisation prônée par l'auteur de l'étude d'incidences, la CRAT et le CWEDD est la plus adéquate pour satisfaire les objectifs du Gouvernement;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

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

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

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

— Atteinte à la nature, au patrimoine et au paysage et nuisances

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a estimé que la révision du plan ne portait atteinte

— ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,

— ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier,

— ni à une zone de prévention de captage,

L'étude d'incidences relève que l'impact paysager pour les habitations des rues Pavé du Roelux, des Pavillons, Plat Marais, des Sports et Bois de Breucq, ainsi que pour les personnes venant se recueillir au cimetière, et pour les utilisateurs du RaVEL qui longe le Canal du Centre.

Les réclamants dénoncent les nuisances que le projet occasionnera : nuisances sonores et visuelles pour les habitations proches qui ont déjà subi des nuisances liées à d'importants travaux depuis 20 ans. Certains demandent la création d'une zone d'isolement vis-à-vis de la Cité des Papillons. Les réclamants dénoncent aussi le fait que le site alternatif de Le Roelux ne causerait, lui, aucune nuisance parce qu'il n'y a pas de riverains à proximité.

D'autres réclamants évoquent l'atteinte que le projet occasionnerait à deux sites protégés dont l'un (l'ascenseur n°3) fait partie du patrimoine mondial par l'UNESCO.

Il convient, tout d'abord, de noter que le site est bordé, d'une part, par le canal dont l'autre rive est déjà dédiée à l'activité économique et, d'autre part, par la RN 55 ce qui le rend peu attractif pour les loisirs, selon l'auteur de l'étude d'incidences.

Concernant les ascenseurs de Strépy-Thieu classés au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO, le Gouvernement note les avis discordants du CWEDD et de la CRAT; que la CRAT, se référant à l'étude d'incidences, juge que « le paysage du monument classé de l'Ascenseur 3 de l'ancien canal du Centre à Strépy-Bracquegories ne sera pas modifié »; que le CWEDD estime, au contraire, que « le site en projet sera visible à partir de l'ascenseur »;

Considérant que le Gouvernement accorde foi aux affirmations de l'étude d'incidences et conclut que si le site devait être visible depuis l'Ascenseur n° 3, il en est, de tout manière, suffisamment éloigné pour ne pas les affecter.

Concernant les nuisances visuelles, sonores et paysagères, le CWEDD estimerait judicieux que la partie EST de la zone, en dessous de la cote 110m soit exclusivement réservée au boisement afin de garder sa contribution au périmètre paysager proche et d'améliorer la paysage des riverains.

La CRAT estime qu'il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental de déterminer les dispositifs d'isolement les plus adéquats pour protéger les zones d'habitat les plus proches tant sur Strépy-Bracquegories que sur Houdeng-Aimeries. Elle propose d'éloigner au maximum les entreprises les plus bruyantes des zones habitées.

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

Le CCUE qui sera établi en exécution de l'article 31 bis du CWATUP proposera des solutions adéquates pour renforcer encore l'isolement de la zone et préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet. Comme le suggèrent la CRAT et le CWEDD, les recommandations, à cet égard, de l'étude d'incidence seront analysées et affinées.

Accessibilité

La CRAT estime que l'accessibilité du site depuis l'échangeur autoroutier doit être étudiée de manière telle que le charroi ne traverse aucune zone habitée.

Le CWEDD dénonce les problèmes d'accès qui pourraient se présenter pour les camions voulant prendre la direction de l'autoroute.

Le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation sur et à l'extérieur du site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE, sans traverser de zones habitées, et en tenant compte des recommandations de la CRAT.

— Régime des eaux

Les réclamants dénoncent les risques d'inondation liées aux ruissellements des eaux, en attirant l'attention sur le fait que certaines habitations sont situées le long des ruisseaux devant servir à l'évacuation de ces eaux, dans des zones encaissées.

La CRAT, se référant à l'étude d'incidences, estime cependant que l'égouttage de l'ensemble du site pourra être assuré par le réseau existant, au vu de ses caractéristiques. Elle relève, tout de même, la proposition de l'auteur d'aménager un bassin d'orage pour faire face aux situations de pointe.

Certains réclamants ont également dénoncé l'existence de zones de préventions de captage dans les réclamations.

Cependant, la CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, les deux captages de catégorie B se situent à environ 2 km du projet. Mais aucune zone de prévention ne couvre la zone en projet.

Le CWEDD souhaite également que soit étudié les potentialités qu'offre le canal situé le long du site :

- il pourrait être utilisé par les services de secours ou pour d'autres utilisations qui n'exigent pas de l'eau potable;
- les eaux de ruissellement pourraient aussi y être directement rejetées.

Le CCUE examinera ces possibilités.

Contrainte physique

L'étude d'incidences a relevé que :

- la présence d'argile en sous-sol pourrait rendre les constructions instables;
- les zones pentues présenteraient d'importants risques d'instabilité.

Toutefois, l'étude conclut que ces contraintes ne remettent pas en cause la constructibilité de la zone.

La CRAT se rallie à cette analyse.

Le CWEDD a, aussi, souligné la présence d'anciens puits de mines.

En conséquence, comme il l'avait déjà fait dans l'arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement impose la détermination des zones capables dans le CCUE à réaliser par l'opérateur.

— Servitudes

Le CWEDD a précisé qu'il existait deux lignes à haute tension qui traversent le site.

Cependant ces éléments ne remettent pas en cause le projet. Les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité entre ces installations et les entreprises qui s'établiront sur le site seront définies par le CCUE et lors de la délivrance des permis d'urbanisme.

— Impacts sur la fonction agricole

La CRAT rappelle les données chiffrées essentielles de l'étude d'incidences et recommande un phasage de la mise en œuvre de la zone étant donné la superficie concernée.

Le CWEDD, dans ses considérations générales, demande également que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en œuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 ‰ de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

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

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

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

Le CCUE définira, notamment en organisant un phasage de l'occupation de la zone, les mesures adéquates pour limiter cet impact autant que possible. Cette mesure est de nature à rencontrer les objectifs du CWEDD énoncés ci-dessus.

Le Gouvernement impose donc que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment de phasage) afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone.

— Parc éolien

Le CWEDD met en évidence le projet d'implantation d'éoliennes sur le site. Il estime que les deux projets ne sont pas incompatibles mais devront faire l'objet d'un aménagement adéquat, en particulier si le quai est réalisé.

Le Gouvernement impose donc que le CCUE détermine les conditions de compatibilité des projets envisagés.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle a des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, Soignies - Braine-le-Comte et Pont-à-Celles - Viesville - Luttre);

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

— AISEAU-PRESLES	Papeterie et clos de la Papinière
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Gare et entrepôts
— ANDERLUES	Tannerie, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Graineterie Tassignon
— CHARLEROI	Brasserie Grenier
— CHARLEROI	Fonderies et poêleries de Charleroi
— CHARLEROI	Imprimerie Parent
— CHARLEROI	Verrerie Lermينياux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Magasin Mika shoe
— ESTINNES	Négoce de céréales Coproleg
— FARCIENNES	Silo à grain Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Siège n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Cinéma et salle des fêtes Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Gare
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Gare de Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brasserie et malterie du Raimbaix
— LE ROEULX	Cimenterie de Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Magasin Spar

— MERBES-LE-CHATEAU	Gare de la Buisnière
— MONS	Gare de Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Tir national
— MONS	Gare d'Havré-Ville
— MONS	Chantier de phosphatières
— MONS	Huileries Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Gare de Carnières
— NIVELLES	Abattoir
— ORP-JAUCHE	Laiterie Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, cordonnerie et friterie
— QUAREGNON	Brasserie Plumet
— QUAREGNON	Commerce "le Versailles"
— QUAREGNON	Centrale électrique
— QUAREGNON	Transfert du dépôt SNCV
— QUIEVRAIN	Abattoir
— REBECQ	Tuileries hennuyères
— SOIGNIES	Tanneries Van Cutsem
— SOIGNIES	Tanneries Spinette

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31*bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31*bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31*bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les potentialités qu'offre la canal situé le long du site pour les services de secours ou pour d'autres utilisations qui n'exigent pas de l'eau potable;
- la possibilité d'évacuer directement dans le canal les eaux de ruissellement;
- les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité entre des installations de la ligne à haute tension avec les entreprises qui s'établiront sur le site;
- les mesures d'isolement de la zone;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Conclusion

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

Après délibération,

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de La Louvière au lieu-dit "Plat Marais" (planches 45/4S et 46/1S), d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les potentialités qu'offre la canal situé le long du site pour les services de secours ou pour d'autres utilisations qui n'exigent pas de l'eau potable;
- la possibilité d'évacuer directement dans le canal les eaux de ruissellement;
- les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité entre des installations de la ligne à haute tension avec les entreprises qui s'établiront sur le site;
- les mesures d'isolement de la zone;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de la Louvière-Soignies en vue d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Plat Marais » situé sur le territoire de la commune de La Louvière (Houdeng-Aimeries et Stepy-Bracquegnies) (planche 46/1s)

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

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

Vu l'Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 9 juillet 1987 établissant le plan de secteur de La Louvière-Soignies;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 46/1S du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Louvière, au lieu-dit Plat Marais (Houdeng-Aimeries et Strépy-Bracquegnies);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, associations de personnes, organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 octobre 2003 au 28 novembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. C.P.A.S. de La Louvière – M. J. Gobert et 1 autre signataire
Rue du Moulin, 54 B – 7100 La Louvière
2. I.D.E.A. – M. R. Lorand
Rue de Nimy, 53 – 7000 MONS
3. R. Audiart
Rue du Champ du Calvaire, 95 – 7110 HOUDENG-AIMERIES
4. E. et J. Montagne (2 signataires)
Rue du Plat Marais, 126 – 7110 BRAQUEGNIES
5. Patrick Sergeant et 49 autres signataires
Rue Bois de Breucq, 54 – 7110 BRAQUEGNIES
6. Claudine Desars et 49 autres signataires
Rue Bois de Breucq, 99 – 7110 BRAQUEGNIES
7. André Quenen et 15 autres signataires
Avenue Beau Site, 18 – 7110 BRAQUEGNIES

8. Vitskens Jean-Claude et 12 autres signataires
Plat Marais, 40 – 7110 BRAQUEGNIES
9. Cathy Caramana et 21 autres signataires
Rue Bois de Breucq, 57 – 7110 BRAQUEGNIES
10. Calagero Di Cara et 19 autres signataires
Rue Bois de Breucq, 41 – 7110 BRAQUEGNIES
11. Delatte Monique et 7 autres signataires
Cité Limbourg, 1 – 7110 LA LOUVIERE

Vu l'avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques et observations qui l'accompagne, du Conseil communal de la ville de La Louvière, du 15 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 12 janvier 2004 par Monsieur M. Foret, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 46/1S du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription de :

1° une zone d'activité économique mixte de quelque 50 ha;

la prescription supplémentaire * R1.1 y sera d'application :

« Les commerces de détail et services à la population ne sont pas autorisés dans la zone référée * R1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone. »

2° une zone d'activité économique industrielle de quelque 10 ha en bordure sud du canal;

3° une zone de services publics et d'équipements communautaires de manière à permettre l'extension du cimetière;

La CRAT s'écarte en cela de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 et justifie son avis par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. La planification

La CRAT se rallie au choix de la localisation alternative de Plat Marais suggérée dans l'étude d'incidences et retenue par le Gouvernement dans son arrêté du 18 septembre 2003. Elle estime que du point de vue de l'aménagement du territoire, Plat Marais est un site plus cohérent que la zone sise au lieu-dit « Biercée » au Roeulx retenue comme avant-projet, même si sa superficie est nettement plus importante.

La CRAT estime qu'il serait regrettable de perdre l'opportunité de la voie d'eau située en bordure nord-ouest du site. C'est pour cette raison qu'elle a retenu la proposition de l'étude d'incidences d'inscrire une zone d'activité économique industrielle. Elle suggère de la situer dans la partie nord-ouest du site de manière à l'éloigner au maximum de la zone d'habitat de Strépy-bracquagnies.

Elle devra disposer d'une profondeur d'environ 200 m de manière à y organiser un aménagement cohérent.

Répondant à une requête de l'enquête publique, la CRAT demande l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires afin de permettre une extension du cimetière et d'éviter tout recours à des dérogations si le périmètre de la zone d'activité était maintenu tel quel.

Il ne lui est toutefois pas possible de localiser avec précision l'endroit exact où doit se faire l'extension. En effet, le requérant, le CPAS de La Louvière n'a transmis qu'un plan cadastral. Ce dernier renseigne des propriétés appartenant soit à la ville soit au CPAS mais elles sont situées de part et d'autre du cimetière actuel.

Selon les indications renseignées par un autre réclamant concernant l'accès futur à la zone d'activité, la CRAT a cru comprendre que l'accès actuel au cimetière se fait par le sud; ce devrait donc être de ce côté que devrait être prévue l'extension du cimetière soit en convertissant une partie de la zone d'espaces verts contiguë et une partie de la zone d'habitat rural.

2. Les besoins

La CRAT prend acte que l'étude d'incidences estime que les besoins en terme de parc généraliste se situent, pour le territoire de référence (IDEA centre – La Louvière), dans une fourchette allant de 35 à 45 ha bruts à l'horizon 2013.

L'avant-projet situé au lieu-dit « Biercée » au Roeulx correspondait exactement à l'estimation puisqu'il s'agissait d'une zone de quelque 40 ha.

Le projet « Plat Marais » déborde largement de la fourchette initiale puisqu'il dépasse 60 ha. Il présente néanmoins l'avantage de s'intégrer à la partie du territoire de l'agglomération de La Louvière la plus fortement urbanisée alors que le site « Biercée » entamait une vaste plage agricole de la zone agro-géographique du plateau limoneux brabançon.

3. La mise en œuvre de la zone projetée

1° Les nuisances sonores et visuelles

— Les 179 signataires de la lettre-type dénoncent les nuisances sonores et visuelles que le projet « Plat Marais » induira pour les habitants proches du site, pour le canal du Centre, site classé par l'UNESCO ainsi que pour le RAVeL qui longe le canal du Centre à grand gabarit.

— Il estiment en outre, que l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 ne tient pas correctement compte de l'entière de ces éléments et tente de les minimiser de manière incorrecte dans la mesure où les nuisances ne sont, pour les habitations du sud et sud-ouest du site et pour le RAVeL, pas supérieures à celles qu'auraient subies les habitations de la chaussée de Mons riveraines du site de Biercée.

— Quant au Canal du centre, site classé, l'arrêté déclare que « le projet n'aura pas sur lui, un impact visuel très important.

— Les signataires estiment que les zones très peuplées du Coron des Choux et du Coron Grand Peine ainsi que le site d'intérêt paysager de la vallée du Thiriau des Sarts sont oubliés.

— Quant au site classé, ses caractéristiques (les ascenseurs 2 et 3 tout proches) seront défigurées et bien plus encore les zones de protection de ce site.

La CRAT constate que l'étude d'incidences reconnaît que la zone d'habitat du nord de Strépy-Bacquagnies, ainsi que les personnes se rendant au cimetière, verront leur paysage modifié de manière très significative. Les incidences paysagères seront plus importantes pour les riverains dont le jardin et/ou la façade arrière sont orientés vers le site du projet.

L'impact paysager sera également fort important pour les cyclistes empruntant la piste cyclable le long du nouveau Canal du Centre.

Par contre, l'étude considère qu'aucun élément remettant fondamentalement en cause la mise en œuvre de la zone n'a été mis en exergue (pp 208-209 du Rapport final).

Quant au site classé du Canal du Centre, l'étude d'incidences signale qu'en raison de la topographie et de la distance de presque 500 m le paysage du monument classé de l'Ascenseur n°3 de l'ancien Canal du Centre à Strépy-Bracquegnies, ne sera pas modifié par le projet.

Les incidences sonores proviennent quant à elles, de différentes sources : le bruit ambiant existant autour du site, les établissements qui s'implanteront dans la zone et le trafic généré par ces installations.

L'étude d'incidences relève que « malgré son implantation agricole, le bruit ambiant existant aux abords de la zone étudiée est déterminé par :

- La RN 55 provoquant un bruit important à ses abords;
- Le trafic routier sur l'autoroute E 42 à quelque 600 m qui provoque un bruit de fond continu. (op138) »

Ces sources sont prépondérantes en journée mais peuvent être significatives en soirée et la nuit.

L'étude constate encore que la partie nord-ouest de la zone d'habitat de Strépy-Bracquegnies, éloignée de la RN 55 et protégée du bruit de l'E 42 par le nouveau Canal jouit d'une ambiance sonore plus calme.

La CRAT est d'avis qu'il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental de déterminer les dispositifs d'isolement les plus adéquats pour protéger les zones d'habitat les plus proches tant sur Strépy-Bracquegnies que sur Houdeng-Aimeries.

Il conviendra également d'éloigner au maximum les entreprises les plus bruyantes des zones habitées. Il reviendra également aux autorités qui délivreront les permis d'imposer un strict respect des normes en vigueur.

L'accessibilité du site depuis l'échangeur autoroutier devra être étudiée de manière telle que le charroi ne traverse aucune zone habitée.

Quant à la proposition formulée dans l'étude d'incidences d'inscrire une zone d'isolement vis-à-vis de la Cité des Papillons, la CRAT prend acte qu'un réclamant propose que ce point précis fasse l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental. Selon les principes formulés dans sa requête.

2° Les eaux de surface et les eaux souterraines

— Les réclamants notent que l'étude d'incidences indique des dangers liés à l'imperméabilisation des terrains et à l'augmentation des débits en eaux de ruissellement et les risques d'inondation pour les habitations situées dans les parties les plus encaissées, le long des ruisseaux.

La CRAT constate cependant que l'étude mentionne « qu'au vu des caractéristiques du réseau d'égouttage public sur le P.C.G.E. de la ville de La Louvière, l'égouttage de l'ensemble du site est envisageable vers le réseau existant... Il est dimensionné de façon à pouvoir accueillir les eaux pluviales dont le débit est généralement plus important que celui des eaux usées ».

L'étude propose néanmoins pour faire face aux situations de pointe d'aménager un système de rétention des eaux pluviales par la création d'un ou de plusieurs bassins d'orage sur le site.

— Il est également fait référence à l'existence de zones de prévention de captage dans des réclamations.

La CRAT constate que selon l'étude d'incidences, deux captages de catégories B se situent à environ 2 km du projet mais qu'aucune zone de prévention ne couvre la zone du projet.

3° La stabilité du sol

Des réclamants relèvent que le projet est susceptible vu son dimensionnement d'entraîner des problèmes de stabilité de terrain liés à la présence d'argile.

La CRAT remarque que l'étude d'incidences met en évidence des contraintes géotechniques liées à la présence des formations de Carnières et de Mons-en-Pévèle dans le sous-sol. Celles-ci présentent des niveaux argileux qui ont les caractéristiques géomécaniques des argiles dont les propriétés sont fortement influencées par la teneur en eau des terrains.

A ces caractéristiques s'ajoutent celles des zones pentues qui peuvent provoquer des glissements de terrains.

Toutefois l'étude conclut que ces contraintes ne remettent pas en cause la constructibilité de la zone.

La CRAT reprend à son compte la recommandation de l'étude d'incidences de réaliser pour tout type de construction une campagne de reconnaissances géotechniques adaptée aux terrains et au projet.

Cette recommandation devra être reprise dans le cahier des charges urbanistique et environnemental.

4° Le coût de la mise en œuvre du projet

Le projet de Plat Marais étant plus coûteux que celui de Biercée, des réclamants invitent les instances publiques à veiller à l'économie de leurs deniers.

La CRAT constate en effet que le coût total de mise en œuvre du projet est nettement supérieur à celui de l'avant-projet mais ce coût porte sur l'aménagement de 61 ha contre 40 ha pour l'avant-projet.

5° Le phasage

La CRAT demande que le cahier des charges urbanistique et environnemental prescrit par l'article 31 *bis* du CWATUP prévoie le phasage de la mise en œuvre de la zone étant donné la superficie concernée.

3. L'agriculture

Bien qu'aucun réclamant ne relève l'impact du projet sur le secteur agricole, la CRAT tient à mettre en évidence quelques aspects qui ressortent de l'étude d'incidences.

Celle-ci constate que le projet fait perdre 3,1 % des terres inscrites en zone agricole au plan de secteur, sur le territoire de la ville de La Louvière dont essentiellement de bonnes terres.

Concernant les exploitations agricoles, six exploitations seront mises en difficulté à des degrés divers.

L'une d'elles qui occupe trois personnes et dont la reprise est envisagée perdra 18 ha des 79 ha de superficie totale soit 23 %.

Pour l'exploitant, cette perte condamne son exploitation à disparaître.

Une autre perdra 12 ha, soit 9 % de sa superficie totale. Elle occupe deux personnes (père et fils). Cette perte mettra également l'exploitation, basée comme la précédente sur une spéculation mixte, en difficulté.

4. Autre remarque

Un réclamant constate que le titre de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 18 septembre 2003 mentionne l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle alors qu'il n'en est plus question dans le corps de l'arrêté.

La CRAT confirme cette erreur.

5. L'article 46, § 1^{er}, 3^o

La CRAT constate que l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité économique désaffectés ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considérée comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

La CRAT relève également la perplexité de l'étude d'incidences face à cet article. En effet, elle y lit que « l'imprécision de cet article rend son interprétation multiple et son application difficile » (page 257 du Rapport final).

Par contre, en ce qui concerne la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, on peut également y lire :

« Toutefois, étant donné que les nuisances générées par l'implantation de la nouvelle Z.A.E. sur le cadre de vie des habitants seront ressenties essentiellement sur les communes concernées, il est pertinent d'améliorer prioritairement le cadre de vie de ces mêmes habitants par la réhabilitation d'anciens sites d'activité. Dans le cas de La Louvière, la problématique des S.A.E.D. est évidemment un thème sur lequel les actions doivent être concentrées pour revaloriser et réintégrer d'anciens sites d'activité au tissu urbain » (page 258 du Rapport final).

6. La qualité de l'étude d'incidences.

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

La CRAT estime l'étude de bonne qualité même si elle mérite certaines remarques :

- L'auteur de l'étude apparaît mal à l'aise par rapport au territoire de référence. Il évoque la zone IDEA Centre, ensuite IDEA Centre-La Louvière mais aussi le Centre.

Les données statistiques ne correspondent pas au territoire de référence dans la mesure où celui-ci est composé de plusieurs arrondissements ou parties d'arrondissement.

- L'étude ignore la présence de puits de mine avec leurs galeries dans le sud et le sud-est de la zone de Plat Marais ce qui aura une incidence sur la zone constructible.
- On y relève aussi des erreurs matérielles :
 - L'autoroute E 42 est renseignée comme située au sud de la zone de Plat Marais (p 138 du Rapport final).
 - Pour Plat Marais, il y a inversion entre la superficie affectée à la zone d'activité économique industrielle et celle du périmètre d'isolement (p 238 du Rapport final).
 - L'annexe 1 de l'étude reprend l'arrêté relatif à l'avant-projet de Jodoigne-Hélécine-Orp-Jauche plutôt que celui de Biercée-Le Roeulx.

II. Considérations particulières

1. C.P.A.S. de La Louvière

Il est pris acte de la demande d'extension du cimetière. Il n'est néanmoins pas précisé dans la réclamation dans quelle direction cette extension doit se réaliser.

La CRAT a cru comprendre qu'elle devait se faire au sud du cimetière actuel et a fait une proposition en ce sens dans les considérations générales.

2. I.D.E.A.

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Quant à la remarque relative à la réalisation d'un nouvel accès autoroutier direct au site mentionné dans l'arrêté du Gouvernement, cette référence se rapporte bien au site de Biercée-le Roeulx puisqu'il se situe dans les considérants relatifs à l'avant-projet.

3. R. Audiart

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

4. E. et J. Montagne

Il est pris acte de la remarque relative à la parcelle n° 158 des réclamants qui serait incluse dans la zone. L'absence de données cadastrales précises ne permet de la situer.

Toutefois, aucune parcelle ne pouvant être enclavée, les réclamants garderont un accès à la parcelle n° 159.

5. Patrick Sergeant et 49 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

6. Claudine Desars et 49 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

7. André Quenen et 15 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

8. Vitskens Jean-Claude et 12 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

9. Cathy Caramana et 21 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

10. Calagero Di Cara et 19 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

11. Delatte Monique et 7 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27109]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in La Louvière an dem Ort genannt "Plat Marais" in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Houdeng-Aimeries und Strépy-Bracquegnies) (Karten 45/4S und 46/1S)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 9. Juli 1987 zur Festlegung des Sektorenplans La Louvière-Soignies;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Le Roeulx (Thieu und Ville-sur-Haine) an dem Ort genannt "Biercée" (Karten 45/4S und 46/1S);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans La Louvière-Soignies zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets in La Louvière am Ort genannt "Plat Marais" in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Karten 45/4S und 46/1S);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 15. Oktober 2003 bis zum 28. November 2003 in La Louvière stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Standortalternative Le Roeulx;
- die örtliche Unvereinbarkeit;
- die Abgrenzungsalternativen;
- die Verwirklichung des Abschirmstreifens;

Aufgrund des mit Bemerkungen und Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von La Louvière vom 15. Dezember 2003;

Aufgrund des mit Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des CRAT vom 5. März 2004 über die Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in La Louvière am Ort genannt "Plat Marais" in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Karten 45/4S und 46/1S);

Aufgrund des mit Empfehlungen versehenen günstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass der CRAT, obwohl er eine Reihe von Lücken und Druckfehlern anführt, die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung für gut erachtet;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Ansicht ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung von zufriedenstellender Qualität ist, obwohl er einige fehlende Aspekte und Inkohärenzen feststellt;

In der Erwägung, dass diese vom CRAT und vom CWEDD ermittelten zusätzlichen Sachverhalte nicht Teil des Inhalts der Umweltverträglichkeitsprüfung sind, wie er durch den Artikel 42 des CWATUP und durch das Sonderlastenheft definiert ist; dass ihr Fehlen nicht geeignet ist, die Regierung an einer Entscheidung über die Angemessenheit und die Zweckmäßigkeit des Projekts in Kenntnis der Sachlage zu hindern;

In der Erwägung, dass sie von den Druckfehlern Kenntnis genommen hat, die ohne Auswirkung auf den Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung sind;

In der Erwägung folglich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

In der Erwägung folglich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den mit dem Horizont 2010 geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertrat, dass das Gebiet der "Intercommunale de développement économique et d'aménagement" (IDEA) in drei Unterräume aufgeteilt werden muss: Mons-Borinage, Zentrum und Nord-Ost; dass sie der Ansicht ist, dass die Region Zentrum des Gebiets der IDEA, das das Referenzgebiet für diesen Erlass darstellt, nach der von der DGEE durchgeführten Analyse einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken aufweist, der auf etwa 35 Hektar Bruttofläche geschätzt wird (einschließlich der für die technische Ausstattung des Gebiets nötigen Flächen), die sie als Gewerbegebiet einzutragen gedenkt;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Analyse nicht in Frage stellt, auch wenn sie den Bedarf etwas höher ansetzt: sowohl die Schlüssigkeit der Abgrenzung des Referenzgebiets als auch das Bestehen des sozioökonomischen Bedarfs dieses Gebiets in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont werden bestätigt;

In der Erwägung, dass sich der CRAT dieser Analyse anschließt; dass er, was das Projekt "Plat Marais" angeht, zwar der Ansicht ist, dass es, da es 60 Hektar überschreitet, die ursprüngliche Spanne bei weitem übersteigt, aber betont, dass es den Vorteil aufweist, dass es sich in den am stärksten verstärkerten Teil des Ballungsraums von La Louvière einfügt, während der im Vorentwurf gewählte Standort "Biercée" in einen umfangreichen landwirtschaftlichen Teilbereich des agrargeographischen Gebiets des Brabanter Schlamplateaus eingreift;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Erwägung beruhte, dass das Projekt die einzige Möglichkeit darstellt, Abhilfe für die Sättigung des Gewerbeparks Strépy-Bracquenies in Anbetracht dessen zu schaffen, dass es unmöglich ist, den aufgrund des Vorhandenseins von Fassungsgebieten der WWG gesättigten Gewerbepark Le Roelux zu erweitern; dass es außerdem zweckmäßig ist, ein Gleichgewicht zwischen dem Bemühen um Verstärkung der Zentralität der Verstärkung und dem Willen zur Dynamisierung dieses Teils des Hennegaus durch Ansiedlung eines gemischten Gewerbegebiets, das eine Motorrolle für die wirtschaftliche Entwicklung spielt, herzustellen;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Option des Vorentwurfs des Abänderungsplans insofern für begründet erachtete, als er die Eintragung eines Gewerbegebiets im Referenzgebiet zum Ziel hat, um hauptsächlich die Ansiedlung von kleinen und mittleren Unternehmen, vor allem des Dienstleistungssektors, zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass auch der CRAT und der CWEDD dieses Projekt gutheißen; dass sie in Anbetracht der Entscheidung der Regierung, eine vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung angeregte Standortalternative zu wählen, wie weiter unten begründet wird, darüber hinaus vorschlagen, neben dem gemischten Gewerbegebiet ein industrielles Gewerbegebiet am Kanalrand einzutragen; dass sie der Ansicht sind, dass es bedauerlich wäre, wenn die sich mit der Wasserstraße am Nordwestrand des Standorts bietende Chance nicht genutzt würde;

In der Erwägung jedoch, dass die tatsächliche Lage technische Unvereinbarkeiten mit der Errichtung des industriellen Gewerbegebiets am Südrand des Kanals erkennen lässt:

- das Gelände liegt unterhalb der Kanaluferböschungen;
- die Kanaluferböschungen sind nicht mit Kais ausgestattet, die die industrielle Nutzung der Nachbargrundstücke des Kanals erlauben;
- zudem führt das RAVeL-Netz an der Wasserstraße entlang und behindert damit den Zugang zur Wasserstraße vom Standort aus;
- das Projekt hat so, wie es vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung entworfen wurde, keine Verbindung zum Kanal und lässt zwischen dem Gewerbegebiet und dem Kanal einen als Agrargebiet eingestuften Geländestreifen fortbestehen;

In der Erwägung daher, dass sich die Regierung diesem Vorschlag nicht anschließt;

In der Erwägung, dass der CRAT auch vorschlägt, ein Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen einzutragen, um die Erweiterung des Friedhofs zu ermöglichen und jede Zuflucht zu Abweichungen zu unterbinden, wenn der Umkreis des Gewerbegebiets unverändert beibehalten werden sollte; dass es ihm jedoch seines Erachtens bei der Lektüre der Beschwerde, die diese Erweiterung vorschlägt, nicht möglich ist zu bestimmen, an welcher Stelle sie erfolgen sollte; dass diese Problematik zudem nicht Teil dieses Projekts ist und durch andere im CWATUP vorgesehene geeignete Verfahren bewertet und gelöst werden kann;

In der Erwägung daher, dass sich die Regierung diesem Vorschlag nicht anschließt;

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbuches und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplan einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass daher eine Standortalternative zum Vorentwurf ausfindig gemacht und geprüft wurde; dass es sich um die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets an dem Ort genannt "Plat Marais" auf dem Gebiet der Gemeinde La Louvière handelt;

In der Erwägung, dass diese Alternative einige unbedeutende Nachteile aufweist:

- am äußersten Ende des Standorts befindet sich ein Plateau, dessen höchster Punkt 120 Meter erreicht. Der maximale Niveaunterschied beträgt jedoch nur 15 Meter;
- weniger als 500 Meter vom Standort entfernt befindet sich eine unter Schutz stehende Stätte (der Kanal des historischen Zentrums). Das Projekt wird aber keine sehr starke visuelle Auswirkung auf sie haben;
- für im Süden und Südwesten des Standorts gelegenen Wohnhäuser und für das RAVeL-Netz, das an ihm entlangläuft, werden nicht zu vernachlässigende landschaftliche und akustische Auswirkungen erwartet. Diese sind aber nicht spürbar stärker als die Auswirkungen, die die entlang der Chaussée de Mons liegenden Wohnhäuser als Anlieger des Standorts im Vorentwurf hätten hinnehmen müssen;
- der Standort erfordert eine größere Fläche als der Vorentwurf mit Böden von guter agronomischer Qualität (51 Hektar, d.h. 19 Hektar mehr als im Vorentwurf). Er greift aber nicht wie der Vorentwurf in einen umfangreichen landschaftlichen Teilbereich des agrargeographischen Gebiets des Brabanter Schlamplateaus ein;

In der Erwägung zudem, dass die Alternative im Gegenzug erhebliche Vorteile aufweist:

- La Louvière ist ein Pol des SDER; der Standort erfüllt vollständig die zu gegebener Zeit gewünschten räumlichen Strukturorientierungen;
- er erfüllt in geeigneterer Weise den bewerteten sozioökonomischen Bedarf und ist an der Neuausrichtung der Verstärkung beteiligt;
- der Standort grenzt an das Gebiet Strépy-Bracquenies;
- auf dem Gelände ist kein überschwemmungsgefährdetes Gebiets erfasst;
- er führt lediglich zur Zerstörung von Lebensräumen von geringer biologischer Qualität und auf dem Gelände ist kein Schutzgebiet, kein Erhaltungsgebiet und keine geschützte Art ausgewiesen;
- die Gesamterschließungskosten des Gebiets sind zwar höher als die des Vorentwurfs, die Durchführungskosten pro verstärkbares Hektar sind jedoch praktisch identisch;

In der Erwägung, dass sich einige Beschwerdeführer im Vergleich mit dem Projekt Le Roelux aus verschiedenen Gründen gegen das Projekt "Plat Marais" ausgesprochen haben (Kosten für das Gemeinwesen, Lärm- und visuelle Belästigungen, Zugänglichkeit der Autobahn, Schutz von Wasserentnahmestellen, geschützte Stätten, Ableitung des abfließenden Oberflächenwassers);

In der Erwägung, dass sich der CRAT der Wahl der Standortalternative "Plat Marais" anschließt; dass er der Ansicht ist, dass "Plat Marais" aus Sicht der Raumordnung ein schlüssigerer Standort ist als das Gebiet an dem Ort genannt "Biercée" in Le Roeulx;

In der Erwägung, dass der CWEDD ebenfalls der Ansicht ist, dass diese Standortalternative die bessere Lösung für die Eintragung eines Gewerbegebiets regionaler Art ist; dass er der Ansicht ist, dass sie dem im SDER definierten Prinzip besser gerecht wird (La Louvière ist eine Verankerungsstelle auf einem Eurokorridor und gilt als Entwicklungspol) und weniger Einschränkungen aufweist als Le Roeulx;

In der Erwägung folglich, dass der vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung, dem CRAT und dem CWEDD vertretene Standort am besten geeignet ist, die Ziele der Regierung zu verwirklichen;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzt und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Verwendungsänderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßenverkehrsnetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte zu berücksichtigen sind:

— Beeinträchtigung der Natur, des Erbes und der Landschaft und Belästigungen

Die Regierung war in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht, dass die Revision des Sektorenplans:

- kein durch die Naturschutzgesetzgebung geschütztes Element,
- kein als kulturelles Immobilienerbe geschütztes Element,
- kein Fassungsschutzgebiet gefährdet.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung stellt landschaftliche Auswirkungen für die Wohnhäuser der Rue Pavé du Roeulx, Rue des Pavillons, Rue Plat Marais, Rue des Sports und Rue Bois de Breucq sowie für die Personen, die auf den Friedhof kommen, und für die Benutzer des RAVeL-Netzes entlang des "Canal du Centre" fest.

Die Beschwerdeführer beklagen die Belästigungen, die das Projekt verursachen wird: Schall- und visuelle Belästigungen für die nahe gelegenen Wohnhäuser, die bereits seit 20 Jahren Belästigungen durch umfangreiche Arbeiten ausgesetzt sind. Einige fordern die Schaffung eines Abstandsbereichs gegenüber der "Cité des Papillons". Die Beschwerdeführer verweisen auch darauf, dass der alternative Standort Le Roeulx keine Belästigung verursachen würde, da sich keine Anwohner in seiner Nähe befinden.

Andere Beschwerdeführer verweisen auf die Beeinträchtigung zweier geschützter Stätten durch das Projekt, von denen eine (das Schiffshebewerk Nr. 3) zum Weltkulturerbe der UNESCO gehört.

Zunächst ist festzuhalten, dass der Standort zum einen von dem Kanal, dessen anderes Ufer bereits gewerblich genutzt wird, und zum anderen von der RN55 gesäumt wird, was ihn laut des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung für Freizeitaktivitäten wenig attraktiv macht;

Was die als Weltkulturerbe der UNESCO geschützten Schiffshebewerke Strépy-Thieu betrifft, nimmt die Regierung die nicht übereinstimmenden Gutachten des CWEDD und des CRAT zur Kenntnis; dass der CRAT nämlich unter Bezugnahme auf die Umweltverträglichkeitsprüfung urteilt, dass "die Landschaft des denkmalgeschützten Schiffshebewerks Nr. 3 des früheren "Canal du Centre" in Strépy-Bracquegnies... nicht verändert" wird; dass der CWEDD dagegen der Ansicht ist, dass "der Projektstandort... vom Schiffshebewerk aus sichtbar" sein wird;

In der Erwägung, dass die Regierung den Aussagen der Umweltverträglichkeitsprüfung Glauben schenkt und den Schluss zieht, dass der Standort, wenn er vom Schiffshebewerk Nr. 3 aus sichtbar sein sollte, weit genug entfernt ist, um sie nicht zu beeinträchtigen.

Im Hinblick auf die visuellen und akustischen Belästigungen und die landschaftlichen Belastungen würde es der CWEDD für vernünftig halten, wenn der Ostteil des Gebiets unterhalb der Höhenmarke 110 m ausschließlich für Aufforstung reserviert wird, um seinen Beitrag zum nahe gelegenen landschaftlichen Umkreis zu erhalten und die Landschaft der Anwohner zu verbessern.

Der CRAT ist der Ansicht, dass es Sache des Städtebau- und Umweltlastenhefts ist, die geeignetsten Abtrennvorrichtungen zu bestimmen, um die sowohl Strépy-Bracquegnies als auch Houdeng-Aimeries am nächsten gelegenen Wohngebiete zu schützen. Er schlägt vor, die lärmintensivsten Unternehmen so weit wie möglich von den bewohnten Gebieten entfernt anzusiedeln.

Der Artikel 30 des wallonischen Gesetzbuchs schreibt die Schaffung von Abschirmstreifen oder Abtrennvorrichtungen vor, um die bebaute oder nicht bebaute Nachbarschaft ausreichend vor den insbesondere visuellen Auswirkungen des Projektgebiets zu schützen.

Das CCUE, das in Ausführung des Artikels 31bis des CWATUP aufgestellt wird, wird geeignete Lösungen vorschlagen, um die Abschirmung des Gebiets weiter zu verstärken und die bebaute oder nicht bebaute Nachbarschaft ausreichend vor den insbesondere visuellen Auswirkungen des Projektgebiets zu schützen. Die diesbezüglichen Empfehlungen der Umweltverträglichkeitsprüfung werden, wie vom CRAT und CWEDD angeregt, analysiert und verfeinert werden.

— Zugänglichkeit

Der CRAT ist der Ansicht, dass die Zugänglichkeit des Standorts vom Autobahnzubringer aus so geprüft werden muss, dass das Verkehrsaufkommen kein Wohngebiet durchquert.

Der CWEDD bemängelt die Zufahrtsprobleme, die für Lastkraftwagen entstehen könnten, die in Richtung Autobahn fahren wollen.

Das CCUE wird prüfen, wie die Verkehrsprobleme inner- und außerhalb des Standorts unter Berücksichtigung der Empfehlungen des CRAT so am geeignetsten gelöst werden können, dass das durch die Ansiedlung des Gewerbegebiets hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigt werden kann, ohne Wohngebiete zu durchqueren.

— Wasserwirtschaft

Die Beschwerdeführer beklagen die Überschwemmungsgefahren durch abfließendes Oberflächenwasser und machen darauf aufmerksam, dass einige Wohnhäuser entlang der Bäche, die zur Abführung dieses Wassers dienen müssen, in tief eingeschnittenen Bereichen liegen.

Der CRAT ist jedoch unter Bezugnahme auf die Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht, dass die Kanalisation des gesamten Standorts durch das bestehende Netz angesichts seiner Merkmale gewährleistet werden kann. Er greift allerdings den Vorschlag des Autors auf, ein Unwetterbecken anzulegen, um Extremsituationen bewältigen zu können.

Einige Beschwerdeführer haben in den Beschwerden auch die Existenz von Fassungsschutzgebieten geltend gemacht.

Der CRAT stellt jedoch fest, dass laut der Umweltverträglichkeitsprüfung zwei Fassungen der Kategorie B ungefähr 2 km vom Projekt entfernt sind. Das Projektgebiet wird aber von keinem Fassungsschutzgebiet abgedeckt.

Der CWEDD wünscht auch, dass die potenziellen Möglichkeiten untersucht werden, die der Kanal entlang des Standorts bietet:

- er könnte von den Notfalldiensten oder für andere Verwendungen, die kein Trinkwasser erfordern, benutzt werden;
- auch das abfließende Oberflächenwasser könnte direkt in den Kanal eingeleitet werden.

Das CCUE wird diese Möglichkeiten prüfen.

— Natürliche Einschränkungen

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat festgestellt, dass:

- das Vorhandensein von Ton im Untergrund die Bauwerke instabil machen könnte;
- die Hangbereiche hohe Instabilitätsgefahren aufweisen würden.

Sie zieht jedoch den Schluss, dass diese Einschränkungen die Bebaubarkeit des Gebiets nicht in Frage stellen.

Der CRAT schließt sich dieser Analyse an.

Der CWEDD hat zudem das Vorhandensein alter Bergwerksschächte betont.

Die Regierung schreibt daher, wie sie dies bereits im Erlass vom 18. September 2003 getan hat, die Bestimmung von tauglichen Gebieten im CCUE durch den Betreiber vor.

— Grunddienstbarkeiten

Der CWEDD hat darauf hingewiesen, dass zwei Hochspannungsleitungen den Standort queren.

Dieser Sachverhalt stellt jedoch das Projekt nicht in Frage. Die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen zur Sicherstellung der Vereinbarkeit zwischen diesen Anlagen und den Unternehmen, die sich auf dem Gelände ansiedeln werden, werden durch das CCUE und bei der Erteilung der Städtebaugenehmigungen festgelegt.

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Der CRAT erinnert an die wesentlichen Zahlendaten der Umweltverträglichkeitsprüfung und empfiehlt in Anbetracht der betroffenen Fläche eine Phasierung der Errichtung des Gebiets.

Der CWEDD fordert in seinen allgemeinen Erwägungen auch, dass die Landwirte während der Errichtung des Gewerbegebiets auf den Flächen, die sie bewirtschaften, betreut werden.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar zum Gewerbegebiet führen, von denen ein beträchtlicher Teil gegenwärtig als Agrargebiet ausgewiesen ist, d.h. ca. 1,5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach den von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar im Jahr 2002, dem letzten Jahr, für das Zahlen vorliegen). Unter Berücksichtigung der Zeit, die für die Verwirklichung dieser neuen Zweckbestimmungen und der Phasierung, die durch die CCUE vorgegeben wird, erforderlich ist, lässt sich abschätzen, dass sich dieser Prozess der Zweckbestimmungsänderung über rund zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann folglich nur äußerst geringfügige Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene vorgesehene landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben.

Zunächst wird in Anbetracht der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität der Verlust von Anbauflächen weitgehend kompensiert werden. Wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf hinweisen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen einen Produktionsrückgang bei Weizen von ca. 7.800 Tonnen pro Jahr mit sich bringen soll, so lässt sich dazu sagen, dass der Produktivitätsanstieg (laut der DGA ein durchschnittlicher Produktivitätszuwachs von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass der Produktionsanstieg (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) angesichts der für diese Anbauart bestimmten Hektarzahl in der Region (190.000) fast das Zweieinhalbfache des angezeigten Verlusts ausmachen dürfte.

Zwar steht eine negative Wirkung einiger Abänderungen des Sektorenplans auf bestimmte Betriebe zu befürchten, dem Flächenverlust, den sie erleiden werden, müssen jedoch die landwirtschaftlichen Flächen gegenübergestellt werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Grundstücksübertragung sind, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben erwähnt dürfte die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans zehn Jahre lang ca. 120 Hektar pro Jahr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Die Kompensation dieser Verluste für die betroffenen Landwirte wird demnach nur 1,3% aller jährlichen Agrargrundstücksübertragungen ausmachen, die zudem im allgemeinen Kontext der Zusammenlegung von bewirtschafteten Flächen zu größeren Einheiten stehen.

Folglich lässt sich abschätzen, dass die durch die Sektorenplanänderungen geschädigten Landwirte Flächen finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Selbst wenn sie vielleicht nicht dieselben Merkmale aufweisen, insbesondere bei der Bewirtschaftungsbequemlichkeit, so dürften sie doch das Überleben einer großen Zahl von Betrieben unter annehmbaren Bedingungen ermöglichen. Der übrige entstandene Schaden wird durch die Enteignungsentzündigungen ersetzt werden.

Das CCUE wird, insbesondere durch Organisation einer Phasierung der Bebauung des Gebiets, die geeigneten Maßnahmen zur weitestmöglichen Begrenzung dieser Auswirkungen festlegen. Diese Maßnahme ist geeignet, den oben genannten Zielen des CWEDD entgegenzukommen.

Die Regierung schreibt daher vor, dass der CCUE geeignete Lösungen (insbesondere der Phasierung) vorlegt, um den landwirtschaftlichen Betreibern die Sicherung der Kontinuität ihrer Tätigkeiten in mit der Errichtung des Gebiets zu vereinbarenden Weise zu ermöglichen.

— Windpark

Der CWEDD hebt das Projekt der Aufstellung von Windkraftanlagen auf dem Gelände hervor. Er ist der Ansicht, dass die beiden Projekte nicht vereinbar sind, aber Gegenstand einer geeigneten Gestaltung sein müssen, insbesondere wenn der Kai angelegt wird.

Die Regierung schreibt daher vor, dass das CCUE die Bedingungen für die Vereinbarkeit der geplanten Projekte festlegt.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstärkung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstädterbare Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstädterbaren Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, Soignies - Braine-le-Comte und Pont-à-Celles - Viesville - Luttre) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— AISEAU-PRESLES	Papiermühle und umfriedeter Bereich La Papinière
— AISEAU-PRESLES	Nr. 5 Oignies
— ANDERLUES	Bahnhof und Lagerhallen
— ANDERLUES	Gerberei, Place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Sämerei Tassignon
— CHARLEROI	Brauerei Grenier
— CHARLEROI	Gießereien und Ofengießereien Charleroi

— CHARLEROI	Druckerei Parent
— CHARLEROI	Glaserei Lerminiaux
— CHATELET	Nr. 9 Le Gouffre
— COLFONTAINE	Les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Geschäft Mika shoe
— ESTINNES	Getreidehandel Coproleg
— FARCIENNES	Getreidesilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Sitz Nr. 2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Kino und Festsaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bahnhof
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Bahnhof Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brauerei und Mälzerei Le Raimbaix
— LE ROEULX	Zementwerk Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Geschäft Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Bahnhof La Buissière
— MONS	Bahnhof Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Landesschießstand
— MONS	Bahnhof Havré-Stadt
— MONS	Phosphatanlagenplatz
— MONS	Ölmühlen Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Bahnhof Carnières
— NIVELLES	Schlachthof
— ORP-JAUCHE	Molkerei Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, Schuhmacherwerkstatt und Pommes-frites-Bude
— QUAREGNON	Brauerei Plumet
— QUAREGNON	Handelsgeschäft "Le Versailles"
— QUAREGNON	Elektrizitätswerk
— QUAREGNON	Transfer des SNCV-Depots
— QUIEVRAIN	Schlachthof
— REBECQ	Hennegauer Ziegeleien
— SOIGNIES	Gerbereien Van Cutsem
— SOIGNIES	Gerbereien Spinette

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31bis des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, der die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt wird, die über die Vorschriften im Artikel 31bis des CWATUP und seines Anwendungsgrundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz sicherzustellen; dass diese spezifischen Maßnahmen als umweltschützende Maßnahmen betrachtet werden müssen, die die Maßnahmen der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten in Anwendung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP ergänzen sollen;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31bis des CWATUP vor der Realisierung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31bis des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29. Januar 2004 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in diesen aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die potenziellen Möglichkeiten, die der Kanal entlang des Standorts für die Notfalldienste oder für andere Verwendungen, die kein Trinkwasser erfordern, bietet;
- die Möglichkeit, das abfließende Oberflächenwasser direkt in den Kanal abzuleiten;
- die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen zur Sicherstellung der Vereinbarkeit zwischen den Anlagen der Hochspannungsleitung und den Unternehmen, die sich auf dem Gelände ansiedeln werden;
- die Abschirmmaßnahmen des Gebiets;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele, den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung;

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies, die auf dem Gebiet der Gemeinde La Louvière an dem Ort genannt "Plat Marais" (Karten 45/4S und 46/1S) die Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebiets beinhaltet.

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.1. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

«Es ist den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt, sich in dem mit *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben.»

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 4 - Das gemäß dem Artikel 31*bis* des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die potenziellen Möglichkeiten, die der Kanal entlang des Standorts für die Notfalldienste oder für andere Verwendungen, die kein Trinkwasser erfordern, bietet;
- die Möglichkeit, das abfließende Oberflächenwasser direkt in den Kanal abzuleiten;
- die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen zur Sicherstellung der Vereinbarkeit zwischen den Anlagen der Hochspannungsleitung und den Unternehmen, die sich auf dem Gelände ansiedeln werden;
- die Abschirmmaßnahmen des Gebiets;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche.

Art. 5 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

[C - 2004/27109]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in La Louvière, in het gehucht « Plat Marais », als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (Houdeng-Aimeries en Strépy-Bracquegnies) (bladen 45/4S en 46/1S)

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (Gewestelijk Ruimtelijk Ontwikkelingsplan - GROU) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 juli 1987 tot invoering van het gewestplan La Louvière-Zinnik;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik en tot goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van het plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Le Roeulx (Thieu en Ville-sur-Haine) in het gehucht « Biercée » (bladen 45/4S en 46/1S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik, met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte in La Louvière, in het gehucht « Plat Marais », als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (bladen 45/4S en 46/1S);

Gelet op de klachten en bemerkingen die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond in La Louvière van 15 oktober tot 28 november 2003, met betrekking tot volgende thema's :

- het lokaliseringsalternatief van Le Roeulx;
- de lokale incompatibiliteit;
- de afbakingsalternatieven;
- de aanleg van afzonderingsmarges;

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen en voorwaarden, van de gemeenteraad van La Louvière van 15 december 2003;

Gelet op het gunstige advies, met voorwaarden, met betrekking tot de herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik, met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte in La Louvière, in het gehucht « Plat Marais », als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (bladen 45/4S en 46/1S), uitgebracht door de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) op 5 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies met aanbevelingen, uitgebracht door de CWEDD (Waalse Milieuraad voor duurzame ontwikkeling), op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, van mening is dat de effectenstudie al de nodige elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat de CRAT van mening is dat de effectenstudie van goede kwaliteit is, ook al bespeurt ze bepaalde hiaten en materiële fouten;

Overwegende dat de CWEDD van mening is dat de effectenstudie van bevredigende kwaliteit is, ook al bespeurt hij dat bepaalde elementen ontbreken of onsamenvattend zijn;

Overwegende dat deze bijkomende elementen die de CRAT en de CWEDD aanhalen, geen deel uitmaken van de inhoud van de effectenstudie zoals bepaald is door artikel 42 van het CWATUP en door het bijzonder bestek; dat het gegeven dat ze ontbreken niet van die aard is om de Regering te beletten met kennis van zaken uitspraak te doen over de afstemming en de opportuniteit van het ontwerp;

Overwegende dat akte wordt genomen van de materiële fouten die geen invloed hebben op de inhoud van de studie;

Overwegende bijgevolg dat de effectenstudie beantwoordt aan het bepaalde van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek; dat de Regering voldoende voorgelicht is om met kennis van zaken uitspraak te kunnen doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat de Regering zich tot doel stelde om, op korte termijn, te voldoen aan de behoeften aan benodigde ruimte voor de economische activiteit, tegen 2010;

Overwegende dat, op basis van een rapport dat het DGEE (Directoraat Energie en Leefmilieu) opstelde en van de analyse die ze er van maakte, de Regering, met haar besluit van 18 oktober 2002, van mening was dat het grondgebied van de Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA) in drie subruimtes diende opgesplitst : Bergen-Borinage, Centrum en Noord-Oost; dat ze van mening was dat voor de regio Centrum van het grondgebied van de IDEA, het referentiegebied voor huidig besluit, de globale behoeften aan terreinen voor de economische activiteit kunnen geraamd worden op zowat 35 hectare bruto-oppervlakte (met de nodige oppervlaktes voor de technische uitrusting van de zone), die ze voornemens is als bedrijfsruimte op te nemen;

Overwegende dat de effectenstudie deze analyse niet in vraag stelt, ook al schat ze de behoeften iets hoger in : zowel de pertinentie van de afbakening van het referentiegebied als het bestaan van de socio-economische behoeften van dit grondgebied, binnen de tijdspanne die de Regering bepaalde, worden bevestigd;

Overwegende dat de CRAT zich bij deze analyse aansluit; dat ze, inzake het ontwerp van Plat Marais, ook al meent ze dat dit ruim over de oorspronkelijke marges gaat gezien het meer dan 60 hectare omvat, beklemtoont dat het het voordeel biedt dat het zich inpast in het deel van het grondgebied van de agglomeratie van La Louvière dat het sterkst verstedelijkt is, terwijl de in het voorontwerp aangemerkte site, « Biérée », ingreep op een uitgestrekt stuk landbouwgebied in de agro-geografische zone van het Brabants leemplateau;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gegrond was op de overweging dat het ontwerp de enige mogelijkheid bood om een mouw te passen aan de verzadiging van het park van Strépy-Bracquenies, daar het onmogelijk is om het verzadigde park van Le Roelux uit te breiden, gezien de SDWE-waterwinningsbieden (Waalse watermaatschappij); dat een evenwicht diende gezocht tussen het streven naar een verdichting van het bebouwde weefsel en het voornemen om meer dynamiek te brengen in dit deel van Henegouwen door de vestiging van een gemengde bedrijfsruimte, die de economische ontwikkeling kan aanzwengelen;

Overwegende dat de effectenstudie de optie van het voorontwerp van plan voor wijziging, dat de opnemings van een bedrijfsruimte in het referentiegebied beoogt, voornamelijk ten behoeve van kleine en middelgrote ondernemingen hoofdzakelijk uit de tertiaire sector, gegrond achtte;

Overwegende dat de CRAT en de CWEDD dit ontwerp eveneens valideren; dat, gezien de keuze van de Regering om een lokaliseringsalternatief dat de auteur van de effectenstudie suggereerde, in aanmerking te nemen, zoals hierna wordt verantwoord, zij daarbij voorstellen om, naast de gemengde bedrijfsruimte, een industriële bedrijfsruimte langs het kanaal op te nemen; dat zij menen dat het jammer zou zijn om geen gebruik te maken van de waterloop aan de noordwestelijke rand van de site;

Overwegende echter, dat uit de feitelijke situatie technische incompatibiliteiten blijken met de uitvoering van de industriële zone aan de zuidrand van het kanaal :

- het terrein is lager gelegen dan de kanaaloevers;
- deze zijn niet voorzien van kades die de industriële exploitatie van de terreinen die aan het kanaal liggen, mogelijk maken;
- bovendien loopt een RAVeL-circuit langs het water, dat de toegang van de site tot de waterloop belemmert;
- het ontwerp zoals de auteur van de effectenstudie het uittekende, neemt het kanaal niet op en laat tussen de zone en het kanaal een strook grond die als landbouwgebied ingekleurd is;

Overwegende dat de Regering zich zodoende niet bij dit voorstel aansluit;

Overwegende dat de CRAT tevens de opnemings voorstelt van een gebied van openbare dienstverlening en gemeenschapsvoorzieningen teneinde de uitbreiding van het kerkhof mogelijk te maken en afwijkingen te vermijden als de omtrek van de bedrijfsruimte als zodanig werd behouden; dat ze echter meent dat ze niet in staat is, op basis van de klacht die deze uitbreiding voorstelt, om te bepalen waar dit zou moeten komen; dat bovendien deze problematiek geen deel uitmaakt van huidig ontwerp en kan beoordeeld en opgelost worden door andere geschikte procedures die het CWATUP voorziet;

Overwegende dat de Regering zich zodoende niet bij dit voorstel aansluit;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 42, lid 2, 5° van het Waals Wetboek en het bijzonder bestek, de effectenstudie alternatieven heeft gezocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of ook de uitvoering van het in het ontwerp-gewestplan op te nemen gebied;

Overwegende dat aldus een lokaliseringsalternatief voor het voorontwerp werd uitgelicht en bestudeerd; dat het gaat om de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte in het gehucht « Plat Marais » op het grondgebied van de gemeente La Louvière;

Overwegende dat dit alternatief enkele kleine nadelen heeft :

- de uithoek van de site bestaat uit een plateau dat tot 120 meter hoog gaat. Het maximale hoogteverschil bedraagt echter slechts 15 meter;
- op minder dan 500 meter van het gebied is een beschermde site gelegen (het historisch centrumkanaal). Het ontwerp zal echter geen grote invloed op het uitzicht hebben;
- er vallen niet te verwaarlozen landschappelijke effecten en geluidsoverlast te verwachten voor de woningen ten zuiden en zuidwesten van de site, en tevens voor de RAVeL die er langs loopt. Deze zijn echter niet aanzienlijk groter dan de invloed die de woningen aan de chaussée de Mons zouden ondergaan, de omwonenden die bij het voorontwerp zouden betrokken zijn;
- de site beslaat een grotere oppervlakte dan het voorontwerp, met een bodem van een goede agronomische kwaliteit (51 hectare, of dus 19 hectare meer dan het voorontwerp). Maar ze grijpt niet in op een uitgestrekt stuk landbouwgebied zoals de agro-geografische zone van het Brabants leemplateau in het voorontwerp;

Overwegende bovendien dat het alternatief daarentegen aanzienlijke voordelen biedt :

- La Louvière is een pool van het SDER (GROP); de site kadert volledig in de gewenste oriëntaties van de ruimtelijke structuur op termijn;
- het beantwoordt beter aan de geraamde socio-economische behoeften en draagt bij tot de stadsinbreiding;
- de site grenst aan de zone van Strépy-Bracquenies;
- er werd geen enkel overstromingsgebied op de site aangemerkt;
- het leidt enkel tot de afbraak van milieus van geringe biologische kwaliteit en er werd geen enkel bescherm- of bewaargebied, noch enige beschermde soort gemeld;
- de totale kosten voor de inrichting van het gebied liggen inderdaad hoger dan voor het voorontwerp, maar de kosten per bebouwde hectare voor de aanleg zijn omzeggens gelijk;

Overwegende dat reclamanten zich kanten tegen het ontwerp van « Plat Marais » ten opzichte van het ontwerp van Le Roelux om verschillende redenen (kosten voor de gemeenschap, geluidshinder en visuele hinder, toegankelijkheid tot de snelweg, waterwinningspreventie, beschermde sites, afvoer van het afvloeiingswater);

Overwegende dat de CRAT zich aansluit bij de keuze van het lokaliseringsalternatief van Plat Marais; dat ze van mening is, inzake de ruimtelijke ordening, dat de site « Plat Marais » meer samenhang vertoont dan de site in het gehucht « Biercée » in Le Roelux;

Overwegende dat de CWEDD ook meent dat dit lokaliseringsalternatief de beste oplossing is voor de opnemings van een bedrijfsruimte van het regionale type; dat hij meent dat dit beter beantwoordt aan het principe dat het SDER bepaalde (La Louvière is een ankerpunt op een eurocorridor en wordt beschouwd als een ontwikkelingspool) en minder knelpunten vertoont dan de site van Le Roelux;

Overwegende, bijgevolg, dat de lokalisering die de auteur van de effectenstudie, de CRAT en de CWEDD voorstaan, het best geschikt is om te voldoen aan de doelstellingen van de Regering;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat hij, allereerst, meent dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant zal zijn als de uitbouw van de infrastructuur gekoppeld wordt aan de voorwaarde van een nieuwe beoordeling van de gevolgen die eigen zijn aan de groepering van bedrijven; dat hij vraagt om, bij de vestiging van de vestigingen, een milieubeoordeling uit te voeren, per fase van ingebruikname van het activiteitengebied, met het oog op een algemeen overzicht;

Overwegende dat het CCUE (Stedenbouwkundig en Milieubestek), waarvan de opstelling wordt opgelegd door het artikel 31bis van het CWATUP, maximaal tien jaar geldig zal zijn; dat de hernieuwing noodzakelijkerwijze een nieuw onderzoek van de situatie zal inhouden en het mogelijk zal maken om de bepalingen aan te passen aan de evolutie die op het terrein zal vastgesteld worden en aan de bijkomende gegevens die in tussentijd werden verzameld; dat desgevallend, dit vernieuwd onderzoek de gelegenheid zal zijn om de procedures voor herbesteding of bestemmingswijziging die aangewezen lijken, in te zetten; dat deze procedure het dus mogelijk zal maken om ruimschoots tegemoet te komen aan de suggestie van de CWEDD;

Overwegende dat, vervolgens, de CWEDD herinnert aan zijn aanbevelingen betreffende de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat hij verheugd is over de verplichting, door middel van het CCUE, om mobiliteitsplannen op te maken die het mogelijk zullen maken om het gebruik van zachte vervoersvormen en van het openbaar vervoer te bevorderen; dat hij aandringt op een beveiligd verkeer van voetgangers en fietsers in de nieuwe bedrijfsruimtes;

Overwegende dat deze suggestie gepast lijkt; dat dient opgelegd dat deze beveiliging deel uitmaakt van de verplichtingen die het CCUE zal moeten bevatten;

Overwegende dat, voor het overige, de wens dat de nieuwe bedrijfsruimte wordt bediend door het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het beleid dat de Regering voert; dat het net van de Waalse TEC-maatschappijen zodanig georganiseerd is dat de belangrijkste plaatsen van het grondgebied die verkeer in de hand werken, worden aangedaan en dat, gezien dit voornamelijk over de weg gebeurt, het vlot aan te passen is naargelang van de evolutie van de lokaties die verkeersstromen in de hand werken, zonder investeringen van betekenis; dat, anderzijds, gezien de structurele kosten, de spoorweg enkel voor lange afstanden en grote volumes een pertinente oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen; dat, zodoende, voor de meeste individuele vervoerbehoefden van de KMO's, die zich zullen vestigen in de nieuwe aangelegde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel kan gebruikt worden in combinatie met andere vervoermiddelen, die voornamelijk over de weg gaan; dat het dus aan de hand van een intermodaal spoor-wegvervoer is, dat wordt opgenomen in de door de CCUE's opgelegde mobiliteitsplannen, dat de doelstellingen van duurzame mobiliteit die de CWEDD vastlegde, zullen gehaald kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat dient rekening gehouden met volgende bijzondere elementen :

— Aantasting van de natuur, het erfgoed en het landschap en hinder

In het besluit van 18 oktober 2002 meende de Regering dat de planherziening geen aantasting betekende :

- van een element dat beschermd is door de wetgeving op het natuurbehoud,
- noch van een geklasseerd element van het cultureel onroerend erfgoed,
- noch van een winningsvoorkomingsgebied.

De effectenstudie vestigt de aandacht op de significante landschappelijke invloed voor de woningen aan de rue Pavé du Roeulx, de rue des Pavillons, Plat Marais, des Sports en Bois de Breucq, evenals voor de personen die het kerkhof bezoeken, en voor de gebruikers van het RaVEL-circuit langs het Centrumkanaal.

De reclamanten stellen de hinder aan de kaak die het ontwerp zal veroorzaken : visuele en geluidshinder voor de nabije woningen die al hinder ondervonden van grootscheepse werken sinds 20 jaar. Bepaalde reclamanten vragen de aanleg van een afzonderingsmarge van de Cité des Papillons. De reclamanten stellen ook aan de kaak dat de alternatieve site van Le Roeulx geen enkele hinder zou veroorzaken gezien er geen omwonenden in de buurt zijn.

Andere reclamanten wijzen er op dat het ontwerp twee beschermde sites zou aantasten, waarvan 1 (de lift °3) deel uitmaakt van het werelderfgoed van de UNESCO.

Allereerst dient genoteerd dat de site aan de ene kant langs het kanaal loopt, waarvan de andere oever al bestemd is voor economische activiteiten, en aan de andere kant langs de RN 55, wat weinig aantrekkelijk is voor vrijetijdsbesteding, volgens de auteur van de effectenstudie.

Betreffende de liften van Strépy-Thieu, die de UNESCO klasseerde als werelderfgoed voor de mensheid, noteert de Regering de uiteenlopende adviezen van de CWEDD en van de CRAT; dat de CRAT, die verwijst naar de effectenstudie, oordeelt dat « het landschap van het geklasseerd monument van Lift 3 van het oude Centrumkanaal in Strépy-Bracquegnies geen wijziging zal ondergaan »; dat de CWEDD daarentegen meent dat « de ontwerpsite zichtbaar zal zijn van af de lift »;

Overwegende dat de Regering geloof hecht aan de stellingen van de effectenstudie en besluit dat, zo de site zichtbaar zou zijn vanaf de Lift n° 3, ze er niettemin voldoende ver vandaan ligt om deze niet aan te tasten.

Betreffende de visuele, de landschappelijke en de geluidshinder zou de CWEDD het aangewezen achten dat het OOSTELIJK gedeelte van de zone, onder de berm van 110m, uitsluitend voorbehouden wordt voor bebossing zodat het kan blijven bijdragen tot de nabijgelegen landschapssomtrek en het landschap van de omwonenden kan verbeteren.

De CRAT meent dat het Stedenbouwkundig en Milieubestek (CCUE) de meest geschikte afzonderingsvoorzieningen moet bepalen om de dichtstbijgelegen woonzones te beschermen, zowel voor Strépy-Bracquegnies als voor Houdeng-Aimeries. Ze stelt voor om de lawaaiigste bedrijven zo ver mogelijk van de bewoonde gebieden te vestigen.

Artikel 30 van het Waals Wetboek legt de aanleg van afzonderingsmarges of -voorzieningen voor om de, al of niet bebouwde, buurt voldoende te beschermen tegen, onder meer visuele invloed, van de ontwerpzone.

Het CCUE, dat zal opgesteld worden in uitvoering van artikel 31 bis van het CWATUP zal de geschikte oplossingen aanreiken om het gebied nog sterker af te zonderen en de, al of niet bebouwde, buurt voldoende te beschermen tegen de, onder meer visuele, invloed van het ontwerpgebied. Zoals de CRAT en de CWEDD suggereren, zullen de aanbevelingen van de effectenstudie in dat opzicht worden geanalyseerd en fijngesteld.

— Toegankelijkheid

De CRAT meent dat de toegankelijkheid van de site vanaf de verkeerswisselaar van de snelweg zodanig moet bestudeerd worden dat het transportverkeer door geen enkele bewoonde zone gaat.

De CWEDD stelt de problemen aan de kaak die zich in verband met de toegankelijkheid kunnen stellen voor de vrachtwagens die de snelweg op willen.

Het CCUE zal de geschikteste wijze bestuderen teneinde de verkeersproblemen in en buiten de site op te lossen, die het extra verkeer door de vestiging van de bedrijfsruimte opvangt zonder door woongebied te gaan, en rekening houdend met de aanbevelingen van de CRAT.

— Waterstelsel

Reclamanten klagen de overstromingsrisico's aan die verband houden met de afvoer van het water, en vestigen er de aandacht op dat bepaalde woningen gelegen zijn aan de beken die moeten dienen om het water af te voeren, in ingebedde zones.

De CRAT, die verwijst naar de effectenstudie, meent nochtans dat de afvoer van de hele site via het bestaande net kan gebeuren, gezien de kenmerken in kwestie. Ze wijst toch op het voorstel van de auteur om een stormbekken aan te leggen om pieksituaties op te vangen.

Bepaalde reclamanten wezen ook op het bestaan van winningsvoorkomingsgebieden in de klachten.

De CRAT stelt echter vast dat, volgens de effectenstudie, de twee winningsgebieden van categorie B zich op ongeveer 2 km van het ontwerp bevinden. Maar het ontwerpgebied omvat geen enkel preventiegebied.

De CWEDD wenst tevens dat de mogelijkheden zouden bekeken worden die het kanaal langs de site biedt :

- het zou kunnen gebruikt worden door de hulpdiensten of voor andere toepassingen die geen drinkwater vereisen;
- het afvloeingswater zou er ook rechtstreeks in geloosd kunnen worden.

Het CCUE zal deze mogelijkheden bestuderen.

— Fysieke dwingende voorwaarde

De effectenstudie merkte het volgende aan :

- de aanwezigheid van klei in de ondergrond zou de constructies onstabiel kunnen maken;
- de afhellende zones zouden grote risico's van instabiliteit kunnen inhouden.

De studie besluit echter dat deze dwingende voorwaarden de bebouwbaarheid van het gebied niet in vraag stellen.

De CRAT sluit zich bij deze analyse aan.

De CWEDD beklemtoonde ook de aanwezigheid van oude mijnputten.

Bijgevolg legt de Regering, zoals eerder al in het besluit van 18 september 2003, de bepaling van de geschikte zones op in het CCUE dat de operator moet opmaken.

— Nutsvoorzieningen

De CWEDD merkte op dat twee hoogspanningslijnen door de site lopen.

Deze elementen stellen het ontwerp echter niet in vraag. De nodige voorzorgen met het oog op de compatibiliteit tussen deze installaties en de bedrijven die zich op de site zullen vestigen, worden bepaald door het CCUE en bij de aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen.

— Invloed op de landbouwfunctie

De CRAT herinnert aan de belangrijkste cijfergegevens van de effectenstudie en beveelt een fasering aan van de uitvoering van de zone, gezien de betrokken oppervlakte.

De CWEDD vraagt in zijn algemene overwegingen ook dat de landbouwers zouden opgevolgd worden tijdens de uitvoering van de bedrijfsruimte op de gronden die zij exploiteren.

Het hele prioritaire plan voor een bedrijfsruimte (ZAE) zal leiden tot de bestemming, als bedrijfsruimte, van maximaal 1200 hectare, waarvan een beduidend gedeelte momenteel als landbouwgebied ingekleurd is, of ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waals Gewest (volgens de gegevens die het DGA (Directoraat-Generaal Landbouw) publiceerde, 756.567 hectare in 2002, het laatste jaar waarvoor de cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdend met de benodigde tijd voor de uitvoering van deze nieuwe bestemmingen en met de fasering die de CCUE's opleggen, kan worden geraamd dat dit proces voor de bestemmingswijziging zich over een tiental jaren zal spreiden.

Het verlies van deze oppervlaktes kan dus slechts een zeer marginale invloed hebben op de landbouwexploitatie, op regionaal niveau gezien.

Eerst en vooral, rekening houdend met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies aan landbouwgronden ruim gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT geven wel aan dat het verlies aan landbouwgronden de graanproductie met ongeveer 7.800 ton zou verminderen, maar anderzijds blijkt dat de productiviteitsstijging (volgens het DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) zodanig is dat, gezien het aantal hectare dat voor deze teelt in het Gewest bestemd is (190.000), de productiviteitsstijging (190.000 ton op tien jaar) zowat 2,5 keer het aangeklaagde verlies zou moeten bedragen.

Vervolgens, zo een negatieve invloed van bepaalde wijzigingen van het gewestplan op welbepaalde exploitaties te vrezen valt, dient een parallel getrokken te worden tussen het verlies aan gronden dat ze zullen lijden, en de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, namelijk 9.000 hectare.

Zoals voormeld, zou de uitvoering van het Prioritaire ZAE-plan gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectare per jaar moeten onttrekken aan de landbouwexploitatie. De compensatie van deze verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 % van alle jaarlijkse eigendomsovergang van landbouwgronden vertegenwoordigen, wat trouwens kadert in een algemene context van groepering van de geëxploiteerde gronden tot grotere gehelen.

Bijgevolg kan gesteld worden dat de landbouwers die nadelen ondervinden van de gewestplanwijzigingen, gronden zullen kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun exploitaties.

Ook al zullen deze, misschien, niet dezelfde kenmerken vertonen, inzake exploitatiefaciliteiten met name, toch zouden ze mogelijk moeten maken dat een groot aantal exploitaties, in aanvaardbare omstandigheden, kunnen overleven. Het saldo van de geleden schade zal gecompenseerd worden door de onteigeningsvergoedingen.

Het CCUE zal, met name aan de hand van een fasering van de ingebruikname van de zone, de gepaste maatregelen bepalen om deze gevolgen zoveel mogelijk te beperken. Deze maatregel is bedoeld om de voornoemde doelstellingen van de CWEDD in te vullen.

De regering legt dus op dat het CCUE de geschikte oplossingen (onder meer met fasering) aanreikt opdat de landbouwexploitanten hun activiteiten kunnen voortzetten, op een compatibele manier met de uitvoering van het gebied.

— Windmolenpark

De CWEDD richt de schijnwerper op het project voor de plaatsing van windmolens op de site. Hij meent dat de twee projecten niet onverzoenbaar zijn maar dat er een gepaste inrichting moet bij horen, vooral als de kade wordt aangelegd.

De Regering legt dus op dat het CCUE de voorwaarden voor de compatibiliteit van de geplande projecten vastlegt.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, §1, lid 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met de herbestemming van SAED (afgedankte bedrijfsruimtes), of de invoering van andere maatregelen om het milieu te beschermen, of een combinatie van deze twee begeleidende vormen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen, enerzijds moeten geënt zijn op de intrinsieke milieukwaliteit van de perimenter die voor bebouwing bestemd is, en anderzijds, op de objectieve inbreng van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een groot deel blijft innemen van deze milieugerichte begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de Regering, in het kader van de begeleidende maatregelen bij de huidige gewestplanherziening, de herbestemming van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes in aanmerking neemt;

Overwegende dat, in de beoordeling van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de ontwerpen voor de opnemings van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is om rekening te houden met, enerzijds de verschillende impact van het herstel van de afgedankte bedrijfsruimtes naargelang van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de invloed op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt naargelang van de kenmerken en van de ligging; dat aldus blijkt dat, met naleving van het evenredigheidsbeginsel, een ingrijpende renovatie zwaarder moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van milieuvriendelijke maatregelen moet beoordeeld worden op basis van het effect dat er redelijkerwijze kan van verwacht worden en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van de nieuwe zone aanzienlijke of minder aanzienlijke gevolgen heeft voor zijn omgeving;

Overwegende dat in dit geval, bij gebrek aan de elementen die het mogelijk maken om objectief inzicht te bieden in de factoren die het mogelijk maken om dit gewicht en deze invloed volledig te beoordelen, de Regering het opportuun acht, zowel om zeker de voorschriften van het artikel 46, §1, lid 2, 3° van het CWATUP na te leven als in het raam van haar bevoegdheid om zoveel als redelijk mogelijk is, de voorkeur te geven aan de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, om deze tekst strikt te interpreteren en een sleutel te hanteren die bij benadering overeenkomt met een m² herbestemming van een SAED voor een m² niet voor bewoning bestemde ruimte, die voortaan bestemd wordt voor economische activiteiten (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde oppervlaktes en die opnieuw geklasseerd zijn als niet voor bewoning bestemde gebieden);

Overwegende dat de begeleiding die voorzien is door artikel 46, §1, lid 2, 3° van de CWATUP op regionaal niveau kan beoordeeld worden; dat daar huidig ontwerp kadert in een prioritair plan om het hele Gewest te voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteiten, voornoemde sleutel dus globaal kan toegepast worden, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlaktes die onttrokken zijn aan gebieden die niet voor bewoning bestemd zijn om voor de economische activiteit bestemd te worden (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde zones die opnieuw werden geklasseerd als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn), enerzijds, en het geheel van de herbestemde SAED, anderzijds;

Overwegende echter dat, in een streven naar billijke geografische spreiding, het opportuun lijkt, gezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit over het grondgebied van het hele Gewest gespreid zijn, om erover te waken dat de SAED ook evenwichtig gespreid zijn;

Overwegende dat, om deze doelstelling in te vullen, het Gewest ingedeeld werd in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat huidig ontwerp dus in een geheel van ontwerpen werd opgenomen (Hélécine – Geldenaken – Orp-Jauche, Nijvel, Tubeke, Bergen – Vieille-Haine, Zinnik – 's Gravenbrakel en Pont-à-Celles – Viesville – Luttre);

Overwegende dat, als begeleidende maatregel, de Regering beslist om rekening te houden met de herbestemming van volgende sites :

— AISEAU-PRESLES	Papierfabriek en « Clos de la Papinière »
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Stations en entrepots
— ANDERLUES	Looierij, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— EIGENBRAKEL	Firma Denolin
— 's GRAVENBRAKEL	Graan- en zaadhandel Tassignon
— CHARLEROI	Brouwerij Grenier
— CHARLEROI	Gieterij en kachelfabriek van Charleroi
— CHARLEROI	Drukkerij Parent
— CHARLEROI	Glasmakerij Lermينياux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Winkel Mika shoe
— ESTINNES	Graanhandel Coproleg
— FARCIENNES	Graansilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Zetel n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bioscoop en feestzaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Station
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Station van Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brouwerij en mouterij Raimbaix

— LE ROEULX	Cementbedrijf van Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Spar winkel
— MERBES-LE-CHATEAU	Station van La Buissière
— BERGEN	Station van Jemappes
— BERGEN	Café au Phare
— BERGEN	Nationale Schietbaan
— BERGEN	Station van Havré-Ville
— BERGEN	Fosfaatmijn
— BERGEN	Oliefabriek Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Station van Carnières
— NIJVEL	Slachthuis
— ORP-JAUCHE	Melkerij Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, schoenmakerij en frituur
— QUAREGNON	Brouwerij Plumet
— QUAREGNON	Handelszaak "le Versailles"
— QUAREGNON	Elektriciteitscentrale
— QUAREGNON	Transfer NMVB-stelplaats
— QUIEVRAIN	Slachthuis
— REBECQ	Henegouwse Steenbakkerij
— ZINNIK	Looierij Van Cutsem
— ZINNIK	Looierij Spinette

die een minstens gelijkaardige oppervlakte beslaan;

Overwegende dat, inzake de milieubescherpende maatregelen, zoals de CWEDD beklemtoonde, het artikel 46, §1, lid 2, 3° van het CWATUP niet mogelijk maakt om de beschermende maatregelen op te nemen die opgelegd zijn in toepassing van het CWATUP, of van een andere vigerende reglementering; dat de Regering er niettemin op staat om te benadrukken dat, in een streven om het milieu te beschermen, ze, gelijklopend met de uitvoering van het prioritaire plan waarin huidig besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat oplegt dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard moet gaan met een CCUE dat instaat voor de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving;

Overwegende dat, in huidig geval, het CCUE zal aangevuld worden met specifieke maatregelen, die verder gaan dan het bepaalde van het artikel 31bis van het CWATUP en haar omzendbrief van 29 januari 2004, om borg te staan voor een betere bescherming van het milieu : dat deze specifieke maatregelen beschouwd moeten worden als milieuvriendelijke maatregelen, die de maatregelen voor de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes aanvullen, in toepassing van artikel 46, §1, lid 2, 3°, van het CWATUP;

Overwegende dat aldus ruimschoots is voldaan aan de verplichting die dit artikel oplegt;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, een CCUE zal opgemaakt worden voorafgaand aan de uitvoering van het gebied, volgens de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan inzake de eventuele uitvoering van de ontwerpen, op het gebied van het beheer van het water, van de lucht, van het afval, van het grondverzet, van de opvolging van de landbouwexploitaties die bij deze ontwerpen betrokken zijn, van de mobiliteit en de toegankelijkheid, van de landschappelijke integratie en van de integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering ruim vooruitliep op deze aanbevelingen, eerst met het voorstel aan het Parlement om het artikel 31bis van het CWATUP goed te keuren, dat voorziet dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp van een CCUE uitmaken, en vervolgens met de bepaling van de inhoud van dit CCUE, met de omzendbrief die ze op 29 januari 2004 goedkeurde;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die de CWEDD deed, verdere details aanbrengen die relevant lijken, ofwel algemeen, ofwel voor huidig ontwerp, naargelang van de net beschreven kenmerken; dat de opsteller van het CCUE ze er in zal moeten verwerken;

Overwegende dat, bijgevolg, het CCUE in elk geval alle hierna vernoemde elementen zal moeten bevatten :

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder van het afvalwater;
- de mogelijkheden die het kanaal langs de site biedt voor de hulpdiensten of voor andere toepassingen die geen drinkwater vereisen;
- de mogelijkheid om het afvloeingswater rechtstreeks in het kanaal te lozen;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de nodige voorzorgen met het oog op de compatibiliteit tussen installaties van de hoogspanningslijn en de bedrijven die zich op de site zullen vestigen;
- de maatregelen voor de afzondering van het gebied;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond.

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen blijkt dat huidig ontwerp het best geschikt is om, in naleving van de doelstellingen van artikel 1 van het Waalse Wetboek Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voldoen aan de behoeften aan ruimtes voor de economische activiteit, op het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging;

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik goed, die bestaat uit de opnemings, op het grondgebied van de gemeente La Louvière in het gehucht « Plat Marais » (bladen 45/4S en 46/1S);

— van een gemengde bedrijfsruimte

Art. 2. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het plan opgenomen is :

« De vestiging van kleinhandelzaken en diensten aan de bevolking is niet toegelaten in het gebied onder *R 1.1, behalve zo deze bij de in het gebied toegelaten activiteiten horen ».

Art. 3. De herziening wordt goedgekeurd overeenkomstig het plan in bijlage.

Art. 4. Het CCUE, opgesteld volgens artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval volgende elementen :

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder van het afvalwater;
- de mogelijkheden die het kanaal langs de site biedt voor de hulpdiensten of voor andere toepassingen die geen drinkwater vereisen;
- de mogelijkheid om het afvloeingswater rechtstreeks in het kanaal te lozen;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de nodige voorzorgen met het oog op de compatibiliteit tussen installaties van de hoogspanningslijn en de bedrijven die zich op de site zullen vestigen;
- de maatregelen voor de afzondering van het gebied;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond.

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, op 22 april 2004.

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

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

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27110]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts à Soignies et Braine-le-Comte, en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guélenne, et de la modification de la zone de réservation en vue de la réalisation de la voirie de contournement Nord de Soignies planches (38/8S et 39/5S)

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987 établissant le plan de secteur de La Louvière-Soignies;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle à Soignies et Braine-le-Comte, en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guélenne (planches 38/8S et 39/5S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts à Soignies et Braine-le-Comte, en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guélenne, et de la modification de la zone de réservation en vue de la réalisation de la voirie de contournement Nord de Soignies (planches 38/8S et 39/5S);

Vu les réclamations et observations, émises lors des enquêtes publiques qui se sont déroulées à Braine-le-Comte entre le 13 octobre et le 26 novembre 2003, et à Soignies entre le 25 octobre et le 8 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- l'affectation de la zone;
- l'impact sur l'emploi;
- l'accessibilité au site et la mobilité;
- l'impact sur la fonction agricole;

- l'information du public;
- les nuisances et risques de pollution;
- le régime des eaux;
- le contournement Nord de Soignies;

Vu l'avis du conseil communal de Braine-le Comte du 18 décembre 2003, favorable à l'inscription des deux zones d'activité économique, défavorable à la modification du projet de tracé de contournement Nord de Soignies, selon le projet de tracé mis à l'enquête publique, mais favorable au projet de tracé étudié par le MET;

Vu l'avis du conseil communal de Soignies du 14 janvier 2004, favorable à l'inscription des deux zones d'activité économique, défavorable à la modification du projet de tracé de contournement Nord de Soignies, selon le projet de tracé mis à l'enquête publique, mais favorable au projet de tracé étudié par le MET;

Vu l'avis, partiellement favorable, relatif à la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts à Soignies et Braine-le-Comte, en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guélenne, et de la modification de la zone de réservation en vue de la réalisation de la voirie de contournement Nord de Soignies (planches 38/8S et 39/5S), émis par la CRAT le 19 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que tant le CWEDD que la CRAT estiment que l'étude d'incidences est de bonne qualité, même s'ils regrettent certains manquements ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de fait indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA) devait être divisé en trois sous-espaces : Mons-Borinage, Centre et Nord-Est; qu'il a considéré que la région Nord-Est du territoire de l'Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA), constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 50 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10% de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 55 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

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

Considérant que ni la CRAT ni le CWEDD ne remettent en cause la pertinence du projet par rapport aux besoins concrets existants;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération qu'en extension de la zone d'activité économique existante, les zones en projet constituent des sites adéquats pour établir des synergies et une meilleure utilisation des équipements disponibles dans la zone existante;

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

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

Considérant que la CRAT ne remet pas en cause cette option;

Examen des alternatives de localisation, de délimitation et de mises en œuvre

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

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a pu être dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences; que, de même, aucune alternative de délimitation présentant des caractéristiques meilleures que celles de l'avant-projet n'a pu être signalée;

Considérant que la CRAT, répondant à la demande formulée par un réclamant (l'IDEA) et relayée par le Conseil communal de Soignies, suggère une modification de la limite séparative entre la zone d'activité économique industrielle existante et la zone d'activité économique mixte en projet; qu'elle propose de limiter la zone d'activité économique industrielle à la voirie récemment réalisée et située à quelque 325 mètres du bâtiment de l'entreprise MAC - TAC, le solde de la zone d'activité économique étant converti en zone d'activité économique mixte; qu'elle précise que cette solution aurait le double avantage de permettre de réaliser deux zones clairement délimitées et constituant deux ensembles homogènes, et de mettre directement à disposition de l'opérateur des terrains en zone d'activité économique mixte, ce qui lui permettra de répondre à des demandes immédiates;

Considérant que, dans la foulée, la CRAT suggère également la suppression de la partie Est de la zone d'espaces verts en projet, située entre la zone d'activité économique mixte en projet et l'actuelle partie de la zone d'activité économique industrielle qu'elle propose de reconverter en zone d'activité économique mixte; qu'elle justifie cette suggestion par le fait que le ruisseau de la Guélenne, dont la protection justifiait la création de cette zone d'espaces verts, n'est, à cet endroit, pas classé comme cours d'eau, dans la mesure où il constitue une tête de vallon d'étendue assez limitée, sans grande valeur écologique et qui a d'ailleurs fait l'objet de travaux d'assèchement à l'initiative des agriculteurs riverains;

Considérant que ces suggestions apparaissent pertinentes; que la suppression de la partie est de la zone d'espaces verts se justifie d'autant plus qu'elle permettra d'assurer la continuité de la zone d'activité économique mixte, en supprimant la coupure qu'elle aurait constitué entre la zone d'activité économique mixte en projet et la partie de la zone d'activité économique industrielle à reconverter en zone d'activité économique mixte;

Considérant, d'autre part, que, pour les raisons avancées par la CRAT, les suggestions de certains réclamants, tendant à voir limiter l'inscription de la zone d'activité économique mixte sur le territoire de la Commune de Braine-le-Comte au chemin du Gaillard plutôt qu'au chemin du Lombiau, ou au tracé du contournement, ne peuvent être retenues; que cette limitation ne permettrait pas de rencontrer les besoins et que les incidences paysagères de la zone en projet pourront être adéquatement limitées par les prescriptions du volet paysager du CCUE;

Considérant qu'il résulte de ces éléments que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste donc à retenir le projet initial, remanié selon les suggestions de la CRAT;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31*bis* du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

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

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

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

— Affectation de la zone

Des réclamants souhaitent que tout le projet soit converti en zone d'activité économique mixte. Ils craignent l'implantation dans la zone en projet de nouvelles activités polluantes.

Cette suggestion ne peut être suivie. Certaines des entreprises déjà implantées dans la zone d'activité économique industrielle existante doivent nécessairement se situer dans pareille zone. Il paraît opportun de permettre d'autres implantations (ou agrandissements) d'industries de ce type dans la zone en projet, ce qui permettra le développement de synergies et l'exploitation optimale des équipements existants.

Selon la suggestion de la CRAT et du CWEDD, il y a lieu d'interdire l'implantation des commerces de détail et des services à la population dans la zone, afin de ne pas déforcer les commerces situés dans le centre de Soignies et d'éviter que les commerces intensément fréquentés par le public s'installent à proximité des zones industrielles.

— Impact sur l'emploi

Des réclamants s'interrogent sur l'exactitude des prévisions relatives au nombre d'emplois que la zone en projet pourrait permettre de créer.

Avec la CRAT, il y a lieu d'observer que les prévisions ont été effectuées sur la base des données existantes et selon une méthodologie qui ne paraît pas critiquable.

— Contournement Nord de Soignies

De nombreux réclamants, les conseils communaux de Soignies et Braine-le-Comte et la CRAT, se prononcent en faveur d'un nouveau tracé pour le contournement routier, proposé par le MET en cours d'études.

Pour les raisons énumérées par la CRAT (solution moins longue et moins onéreuse, plus éloignée des habitations du chemin de Mariemont et du Lombiau, empiétant moins sur les terres agricoles et cernant au plus près la zone urbanisée, donnant une plus grande profondeur à la zone d'activité économique mixte de Braine-le-Comte, suivant un parcours au dénivelé moins élevé, tout en permettant de réaliser un passage sous le contournement pour assurer une liaison entre les deux zones d'activité économique et rétablir la circulation du chemin de Mariemont, et constituant une limite cohérente à l'extension de l'urbanisation nord de la ville de Soignies), le Gouvernement se rallie à cette option.

— Accessibilité à la zone et mobilité

Plusieurs réclamants attirent l'attention sur les questions de mobilité, en observant que l'accès au site sera essentiellement routier.

La CRAT fait observer que cette préoccupation est prise en compte par l'imposition, par l'article 31*bis* nouveau du CWATUP, de mesures visant à favoriser la mobilité.

D'autres réclamants font observer que le projet coupera plusieurs chemins agricoles, rendant difficile l'accès à certaines terres agricoles. Certains autres sollicitent un accès facile et sécurisé du rond-point situé sur la N6 entre Soignies et Braine-le-Comte pour les voitures et engins agricoles.

L'alternative de localisation du contournement, suggérée par la CRAT, le MET et les deux conseils communaux traversés limite les conséquences dommageables de ce type. Ainsi, la circulation sur le chemin de Mariemont pourra être rétablie.

Le Gouvernement décide donc de s'y rallier.

Pour le surplus, la CRAT fait observer que des recommandations pour rencontrer ces difficultés figurent déjà dans l'étude d'incidences.

Il appartiendra au CCUE de définir les mesures adéquates pour permettre l'accessibilité des terres et de l'habitat rural situés au bord du site.

— Impact sur la fonction agricole

Plusieurs réclamants dénoncent l'impact que le projet aura sur la fonction agricole, en ce qu'il mobilise des terres agricoles d'excellente qualité. Ils dénoncent, plus particulièrement les conséquences que la mise en œuvre du projet aura sur quatre exploitations, dont une partie significative des terres seront expropriées.

La CRAT confirme ces impacts particuliers, tout en relevant, d'une façon plus générale, que le projet ne concerne que 0,8% des terres agricoles comprises dans la commune. Elle demande que les agriculteurs concernés puissent continuer à exploiter leurs terres jusqu'à ce qu'elles soient effectivement mobilisées et que des mesures soient prises pour aider les agriculteurs concernés à retrouver des terres dans les meilleures conditions possibles. Elle note, pour le surplus, que le tracé alternatif du contournement nord de la commune de Soignies limite la perte de sols de bonne qualité.

Le CWEDD, dans ses considérations générales, demande également que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en œuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

Dans son arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement, conscient de cet impact sur la fonction agricole avait déjà précisé que celui-ci se justifiait, notamment, par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

Les données recueillies ne modifient pas les informations sur lesquelles le Gouvernement s'était fondé pour aboutir à cette décision.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

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

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

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

En l'occurrence, le CCUE définira, notamment en organisant un phasage de l'occupation de la zone, les mesures adéquates pour limiter cet impact autant que possible. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet. Cette mesure est de nature à rencontrer les objectifs du CWEDD énoncés ci-dessus.

— Information du citoyen

Certains réclamants, directement touchés par les différents tracés du projet de contournement, signalent qu'au début de l'enquête, ils n'ont pu consulter toutes les pièces du dossier, car certaines cartes auraient disparu.

A supposer que certains documents aient été, un moment, manquants, il n'apparaît pas que cette circonstance soient de nature à vicier la procédure d'enquête, puisqu'il est, en tout cas, établi que le dossier a été complété avant la fin de l'enquête. De plus, l'ensemble de ces documents sont restés disponibles pour consultation sur le site internet du projet pendant toute la durée de l'enquête. Le manquement éventuel n'a donc pas pu avoir pour conséquence que ces riverains n'auraient pu avoir une connaissance exacte du projet et que leurs droits auraient été compromis.

— Nuisances et risques de pollution

Plusieurs réclamants dénoncent les nuisances que le projet est susceptible d'entraîner. Outre des considérations générales relatives aux inconvénients que le voisinage d'une zone d'activité économique industrielle implique, ils font valoir, plus particulièrement, l'impact sonore et paysager de la réalisation du contournement routier, l'impact sur la faune et la flore, ainsi que l'impact paysager.

Tout en notant que l'impact sur la faune et la flore sera marginal, les terres concernées ne présentant guère de biodiversité, la CRAT suggère, d'une part, la plantation d'essences indigènes et variées au bord de la route, et, d'autre part, l'insertion d'une prescription supplémentaire excluant l'implantation, dans la zone, d'entreprises qui, pour des raisons urbanistiques, de sécurité, de salubrité ou de protection de l'environnement doivent être isolées.

Comme le relève la CRAT, les exigences qui seront contenues dans le CCUE, d'abord, dans les permis qui seront délivrés, ensuite, permettront de rencontrer ces préoccupations, en définissant les mesures à respecter pour limiter les impacts dénoncés.

En revanche, il ne paraît pas opportun d'imposer la prescription supplémentaire suggérée. Son texte est trop vague pour être réellement efficace et l'objectif poursuivi pourra être atteint par les mesures prescrites par le CCUE.

— Régime des eaux

Des réclamants craignent que le contournement routier et l'extension de la zone d'activité économique entraînent la destruction du système hydrographique et du drainage existant. Ils craignent aussi que le hameau de Scaubecq devienne une zone inondable.

Avec la CRAT, le Gouvernement relève que le choix du tracé alternatif du contournement routier limite fortement les craintes relatives à la destruction du réseau hydrographique et du drainage. Quant au village de Scaubecq, l'étude d'incidences a démontré qu'il n'y avait pas de risque majeur d'inondation.

Les mesures imposées par le CCUE permettront, pour le surplus, d'assurer adéquatement la protection des eaux souterraines et de surface.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle a des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais et Pont-à-Celles - Viesville - Luttre);

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

— AISEAU-PRESLES	Papeterie et clos de la Papinière
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Gare et entrepôts
— ANDERLUES	Tannerie, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Graineterie Tassignon
— CHARLEROI	Brasserie Grenier
— CHARLEROI	Fonderies et poëleries de Charleroi
— CHARLEROI	Imprimerie Parent
— CHARLEROI	Verrerie Lerminiaux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Magasin Mika shoe
— ESTINNES	Négoce de céréales Coproleg
— FARCIENNES	Silo à grain Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Siège n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Cinéma et salle des fêtes Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Gare
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Gare de Ham-sur-Heure

— HONNELLES	Brasserie et malterie du Raimbaix
— LE ROEULX	Cimenterie de Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Magasin Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Gare de la Buisnière
— MONS	Gare de Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Tir national
— MONS	Gare d'Havré-Ville
— MONS	Chantier de phosphatières
— MONS	Huileries Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Gare de Carnières
— NIVELLES	Abattoir
— ORP-JAUCHE	Laiterie Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, cordonnerie et friterie
— QUAREGNON	Brasserie Plumet
— QUAREGNON	Commerce "le Versailles"
— QUAREGNON	Centrale électrique
— QUAREGNON	Transfert du dépôt SNCV
— QUIEVRAIN	Abattoir
— REBECQ	Tuileries hennuyères
— SOIGNIES	Tanneries Van Cutsem
— SOIGNIES	Tanneries Spinette

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31*bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31*bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31*bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- un plan de plantations d'essences indigènes et variées, le long du contournement routier Nord de Soignies, de façon à limiter les nuisances sonores et paysagères qui en découleront;
- les mesures permettant d'assurer l'accessibilité des terres et de l'habitat rural situés au bord du site;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

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

Après délibération,

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies, qui comprend l'inscription, sur le territoire des communes de Soignies et Braine-le-Comte, en extension de la zone d'activité économique industrielle et mixte existante de la Guélenne (planches 38/8 et 39/5SS) :

- d'une zone d'activité économique mixte
- d'une zone d'activité économique industrielle
- d'une zone d'espace vert à l'intérieur de la zone d'activité économique
- d'une zone de réservation en vue de la réalisation d'un tracé routier
- la suppression de la zone de réservation du contournement Nord.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- un plan de plantations d'essences indigènes et variées, le long du contournement routier Nord de Soignies, de façon à limiter les nuisances sonores et paysagères qui en découleront;
- les mesures permettant d'assurer l'accessibilité des terres et de l'habitat rural situés au bord du site;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de La Louvière - Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts sur le territoire des communes de Soignies et Braine-le-Comte en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guélenne et de la modification de la zone de réservation en vue de la réalisation de la voirie du contournement nord de Soignies (planche 38/8s et 39/5s)

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987 établissant le plan de secteur de La Louvière-Soignies;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant la révision des planches 38/8S et 39/5S du plan de secteur de la Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts en extension des zones de réservation en vue de la réalisation de la voirie de contournement Nord de Soignies, sur le territoire des communes de Soignies et Braine-le-Comte;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 octobre 2003 au 26 novembre 2003 inclus dans la commune de Braine-le-Comte et du 25 octobre 2003 au 8 décembre 2003 inclus dans la commune de Soignies et répertoriées comme suit :

A. Braine-le-Comte

1. F.W.A. – J.-P. CHAMPAGNE

Chaussée de Gembloux, 47

5030 GEMBLoux

2. F.W.A. Section locale de Soignies – Braine-le-Comte

M. THIENPONT

(37 signataires)

BRAINE-LE-COMTE

3. Jacques DENIS
Rue Saint-Vincent, 96
7062 NAAST
4. FERAIN – C. GILBERT
Chemin du Gaillard, 13
7090 BRAINE-LE-COMTE
5. René PLASMAN
Rue des Foulons, 8
7060 SOIGNIES
6. José CLOMPEN
Chemin du Gaillard, 15
7090 BRAINE-LE-COMTE
7. Emile MARCOUX
Champ de l'Épine, 48
7090 HENNUYERES
8. S.N.E. (2 signataires)
Rue Saint-Vincent, 96
7062 NAAST
9. Guy FREMAL
Rue du Haut Bosquet, 9
7090 STEENKERQUE
10. Comité de quartier de Scaubecq – Holuigue
Chemin de Mariemont, 3
7090 BRAINE-LE-COMTE
11. Bernard CHERON
Chemin d'Horrues, 11
7090 BRAINE-LE-COMTE
12. Jean JACOBS
Chemin de Pont-à-Celles, 19
7090 BRAINE-LE-COMTE
13. Philippe DEBONT
Rue Saint-Jean, 15
7090 BRAINE-LE-COMTE
14. PAULETTE ?
Chemin d'Horrues, 23 A
7090 BRAINE-LE-COMTE
15. Henri DELMOITIEZ
Chemin d'Horrues, 19
7090 BRAINE-LE-COMTE
16. MYS
Chemin d'Horrues, 11
7090 BRAINE-LE-COMTE
17. DUBOIS
Chemin du Lombiau, 9
7090 BRAINE-LE-COMTE
18. Ingrid CAMBY
Chemin du Lombiau, 3
7090 BRAINE-LE-COMTE
19. Léon LECLERCQ
Chemin du Lombiau, 1
7090 BRAINE-LE-COMTE
20. René PENNEWAERDE
Rue des Cantines, 14
7090 PETIT ROEULX
21. Anne de LANTSHEERE
Chemin de Mariemont, 8
7090 BRAINE-LE-COMTE
22. Anne NABOKIFF
Chemin de Mariemont, 5
7090 BRAINE-LE-COMTE
23. Christian DE MEUTER
Chemin du Pont de Pierre, 27
7090 BRAINE-LE-COMTE

24. Raymond VALENDUC
Chemin du Pont de Pierre, 23
7090 BRAINE-LE-COMTE
25. Eliane COLIN
Chemin du Pont de Pierre, 21
7090 BRAINE-LE-COMTE
26. Yvan JOSSART
Rue Chapelle au Foya, 31
7090 HENNUYERES
27. Vincent DILBEEK
Chemin du Pont de Pierre, 4
7090 BRAINE-LE-COMTE
28. DELFORGE – MOUVET (2 signataires)
Chemin d'Horrues, 29
7090 BRAINE-LE-COMTE
29. Marcel TISTE
Chemin d'Horrues, 16
7090 BRAINE-LE-COMTE
30. Ferdinand MARCELIS
Chemin d'Horrues, 8
7090 BRAINE-LE-COMTE
31. Jean-Louis GUSTIN
Chemin d'Horrues, 3
7090 BRAINE-LE-COMTE
32. Isabelle BAUWENS
Chemin d'Horrues, 2
7090 BRAINE-LE-COMTE
33. HAVREZ
Chemin du Pont de Pierre, 17
7090 BRAINE-LE-COMTE
34. SMOOS
Chemin du Pont de Pierre, 15
7090 BRAINE-LE-COMTE
35. BLONDIAU
Chemin du Pont de Pierre, 11
7090 BRAINE-LE-COMTE
36. P. CHERON (4 signataires)
Chemin du Pont de Pierre, 2
7090 BRAINE-LE-COMTE
37. Pol BLONDIAU
Chemin du Lombiau
7090 BRAINE-LE-COMTE
38. G. BERTOLINO – M. DUPONT
Chemin de Mariemont, 1
7090 BRAINE-LE-COMTE
39. VASTESAEGER
Chemin de Mariemont, 9
7090 BRAINE-LE-COMTE
40. Pierre LENGELE
Chemin de Mariemont, 9
7090 BRAINE-LE-COMTE
41. Gerda TONDEUR
Chemin de Mariemont, 7a
7090 BRAINE-LE-COMTE
42. GILBERT – Emmanuel DUJACQUIER (3 signataires)
Chemin de Mariemont, 6
7090 BRAINE-LE-COMTE
43. LENGELE – CHEVALIER (2 signataires)
Chemin de Mariemont, 4
7090 BRAINE-LE-COMTE
44. Jean-Marie GREER
Chemin du Gaillard, 7
7090 BRAINE-LE-COMTE

45. S. GREER
Chemin du Gaillard, 7
7090 BRAINE-LE-COMTE
46. Maria GREER
Chemin du Gaillard, 5
7090 BRAINE-LE-COMTE
47. José STAQUET
Chaussée de Mons, 305
7090 BRAINE-LE-COMTE
48. J. BAUDECHON
Chaussée de Mons, 303
7090 BRAINE-LE-COMTE
49. Gaetano SAPORITO
Chaussée de Mons, 309
7090 BRAINE-LE-COMTE
50. Bernard LIVIS
Chaussée de Mons, 319
7090 BRAINE-LE-COMTE
51. M. JONCKERS
Chaussée de Mons, 138
7090 BRAINE-LE-COMTE
52. Gaston BOURLEE
Chemin de Mariemont, 1A
7090 BRAINE-LE-COMTE
53. MOLEIN – P. VAN OVERSTRAETEN (2 signataires)
Chemin d'Horrues, 31
7090 BRAINE-LE-COMTE
54. Stéphane MAES
Chemin du Gaillard, 1
7090 BRAINE-LE-COMTE
55. PUFFET – LACOFFE (2 signataires)
Chemin de Mariemont, 2
7090 BRAINE-LE-COMTE
56. Christian FERAIN
Chemin du Gaillard, 13
7090 BRAINE-LE-COMTE
57. José CLOMPEN
Chemin du Gaillard, 15
7090 BRAINE-LE-COMTE
58. Roger ANTOINE
Chemin du Gaillard, 11
7090 BRAINE-LE-COMTE
59. FERAIN – C. GILBERT
Chemin du Gaillard, 13
7090 BRAINE-LE-COMTE
60. HOLUIGUE – VAN den BOSSCHE
Chemin de Mariemont, 3
7090 BRAINE-LE-COMTE
61. C. DESPY
Chemin d'Horrues, 4
7090 BRAINE-LE-COMTE
62. O. DRUART
Chemin d'Horrues, 23
7090 BRAINE-LE-COMTE
63. Pétition de 32 signataires
Colette DRUART
Rue Martyrs de Soltau, 6/43
7060 SOIGNIES
64. R. LACOFFE
Chemin de Mariemont, 2
7090 BRAINE-LE-COMTE
65. PUFFET
Chemin de Mariemont, 2
7090 BRAINE-LE-COMTE

66. de RASSENFOSSE – V. CLAES
Rue des Dignes, 8
7090 BRAINE-LE-COMTE
67. Jacques de RASSENFOSSE
Rue des Dignes, 8
7090 BRAINE-LE-COMTE
68. Nathalie de RASSENFOSSE
Rue des Dignes, 8
7090 BRAINE-LE-COMTE
69. Michaël de RASSENFOSSE
Rue des Dignes, 8
7090 BRAINE-LE-COMTE
70. Xavier de RASSENFOSSE
Rue des Dignes, 8
7090 BRAINE-LE-COMTE
71. Pétition de 1566 signataires
Comité de Quartier du hameau de Scaubecq – Holuigue
Chemin de Mariemont, 3
7090 BRAINE-LE-COMTE
- B. Soignies
1. MOINS – Denis NACHTERGAL
Chaussée de Lessines, 177
7060 HORRUES
2. Emmanuel GILBERT (3 signataires)
Chemin de Mariemont, 6
7090 BRAINE-LE-COMTE
3. CSC – Mons-La Louvière
4. Ghislaine LEURART
Rue du Champ du Moulin, 13
7060 SOIGNIES
5. Philippe TRIGALLEZ
Chaussée d'Enghien, 227
7060 SOIGNIES
6. René PLASMAN
Rue des Foulons, 8
7060 SOIGNIES
7. Philippe PIRARD
Rue Billaumont, 25
7060 SOIGNIES
8. C. DECUYPER – Z. AMELOOT (2 signataires)
Chemin de Biamont, 48
7060 SOIGNIES
9. C. DECUYPER – Z. AMELOOT (2 signataires)
Chemin de Biamont, 48
7060 SOIGNIES
10. FERAIN – C. GILBERT (2 signataires)
Chemin du Gaillard, 13
7090 BRAINE-LE-COMTE
11. P. DEWAELE
Chaussée d'Enghien, 233
7060 SOIGNIES
VAN LANDUYT
Ferme du Fresnay, 1
1460 ITTRE
12. F.W.A. –Section locale de Soignies –Braine-le-Comte (87 signataires)
13. Comité de Quartier du Hameau de Scaubecq
Chemin de Mariemont, 3
7090 BRAINE-LE-COMTE
14. Louis LEGROS
Chemin de Biamont, 32A
7060 BRAINE-LE-COMTE
15. Luce NEYRINCK
Rue de la Tortue, 3
7060 SOIGNIES

16. Louise TISLAVI
Chemin de Biamont, 32
7060 SOIGNIES
17. D. SAMYN et M.F. LEVEAU
Chemin de Biamont, 24
7060 SOIGNIES
18. Edward BLONDEW
Chemin de Biamont, 12
7060 SOIGNIES
19. Alain WEVERBERGH
Chemin de Biamont, 4
7060 SOIGNIES
20. Cynthia GORECKI
Chemin de Biamont, 2b
7060 SOIGNIES
21. HOLUIGUE
Chemin de Mariemont, 3
7090 BRAINE-LE-COMTE
22. A. RIFFIART
Chaussée d'Enghien, 122
7060 SOIGNIES
23. Freddy DEMOUSTIER
Chaussée d'Enghien, 134
7060 SOIGNIES
24. Fernand DUCASTEL
Chaussée d'Enghien, 156
7060 SOIGNIES
25. Sylvie DEGREUS
Chaussée d'Enghien, 168/1
7060 SOIGNIES
26. Carine VAN WETTER
Chaussée d'Enghien, 205
7060 SOIGNIES
27. Pierre BOCQUET
Chaussée d'Enghien, 108
7060 SOIGNIES
28. A. MINET
Boulevard Roosevelt, 17
7060 SOIGNIES
29. Claude VAN RENGEN
Rue de la Senne, 7
7060 SOIGNIES
30. Danièle PÂQUES
Rue de la Senne, 7
7060 SOIGNIES
31. Florine COUVEZ
Boulevard Roosevelt, 100
7060 SOIGNIES
32. Charles ESQUELIN
Boulevard Roosevelt, 38
7060 SOIGNIES
33. Philippe GUERIN
Boulevard Roosevelt, 94
7060 SOIGNIES
34. Isabelle TAMINIAU
Rue de Cognebeau, 69
7060 SOIGNIES
35. VANDERVAEREN
Rue Cognebeau, 57
7060 SOIGNIES
36. Yvan MALBECQ
Rue de Neufvilles, 24
7060 SOIGNIES

37. BESEST
Rue de Cognebeau, 41
7060 SOIGNIES
38. J. STASSIN
Rue de Cognebeau, 53
7060 SOIGNIES
39. DOUCENET
Rue de Cognebeau, 1
7060 SOIGNIES
40. VANDEWEZ
Rue de Cognebeau, 73
7060 SOIGNIES
41. BEUKELAERS – Marie SCHWEIMDE
Chemin du Pont de Pierre, 25
7090 BRAINE-LE-COMTE
42. Etienne MASURE
Rue de Neufvilles, 54
7060 SOIGNIES
43. Illisible
Chaussée d'Enghien, 19
7060 SOIGNIES
44. Drita KOTAJI
Chemin du Gaillard, 1
7090 BRAINE-LE-COMTE
45. Jean PUFFET
Chemin de Mariemont, 2
7090 BRAINE-LE-COMTE
46. Raymonde-Andrée LACOFFE
Chemin de Mariemont, 2
7090 BRAINE-LE-COMTE
47. IDEA
Rue de Nimy, 53
7000 MONS
48. S.N.E. ASBL (2 signataires)
Rue Saint-Vincent, 96
7062 NAAST
49. Jacques DENIS
Rue Saint-Vincent, 96
7062 NAAST
50. Raymond BUISSERET – Jeanne DURET
Clos de la Gobeleterie, 4
7060 SOIGNIES
Thierry BUISSERET – Sylvie WERS
Chemin de la Guélenne
7060 SOIGNIES
51. José CLOMPEN
Chemin du Gaillard, 15
7090 BRAINE-LE-COMTE
52. Koen DEVREESE
Rue J. Quintart, 87
7063 CHAUSSEE-NOTRE-DAME
53. Omer et Olivier DEVREESE
Chemin Malpensée
7060 HORRUES
54. Suzanne MARTENS
Rue Léon Hachez, 39
7060 SOIGNIES
55. Comité de Quartier du Hameau de Scaubecq – Holuigue (616 signataires)
Chemin de Mariemont, 3
7090 BRAINE-LE-COMTE

Vu l'avis favorable du Conseil communal de Braine-le-Comte à l'inscription des deux zones d'activité économique, défavorable à la modification du projet de tracé de contournement Nord de Soignies, selon le projet de tracé mis à l'enquête publique mais favorable au projet de tracé étudié par le MET, le 18 décembre 2003;

Vu l'avis favorable du Conseil communal de Soignies à l'inscription des deux zones d'activité économique, défavorable à la modification du projet de tracé de contournement Nord de Soignies selon le projet de tracé mis à l'enquête publique mais favorable au projet de tracé étudié par le MET, du 14 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 20 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section d'Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 19 mars 2004 :

- ® un avis favorable à l'inscription d' :
 - 1° une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone industrielle existante;
 - 2° une zone d'activité économique mixte dans le prolongement de la zone industrielle existante;
 - 3° une zone d'activité économique mixte à partir de la limite de propriété de l'entreprise MAC-TAC jusqu'au futur rond-point du contournement routier avec la route N6 et ce, en conversion d'une partie de la zone d'activité économique industrielle existante;
 - 4° un projet de tracé de contournement selon le tracé 2 dit « Tracé du MET » sur la carte D11a intitulée « Variante de délimitation du tracé routier » du dossier cartographique de l'étude d'incidences.
- ® un avis défavorable à l'inscription de :
 - 1° la partie Est de la zone d'espaces verts le long du ruisseau de la Guélenne, c'est-à-dire la partie comprise entre la nouvelle zone d'activité économique mixte et la zone d'activité économique industrielle existante;
 - 2° au projet de tracé de contournement Nord de Soignies tel que soumis à l'enquête publique;

La CRAT justifie son avis par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Planification

1.1. La suppression de la partie Est de la zone d'espaces verts :

sans remettre en cause le principe de la protection des zones d'intérêt biologique et/ou paysager, la CRAT se rallie à la demande exprimée par un réclamant qui sollicite la suppression de la partie Est de cette zone d'espaces verts, située entre la nouvelle zone d'activité économique mixte et l'actuelle zone d'activité industrielle (à partir du redent).

En effet, ce ruisseau n'est pas classé comme cours d'eau dans la mesure où il constitue une tête de vallon d'étendue assez limitée. Selon lui, l'extrémité Est de la Guélenne n'a jamais été beaucoup plus qu'un fossé en limite entre le domaine du MET et les champs cultivés, sans grande valeur écologique; il a d'ailleurs fait l'objet de travaux de drainage à l'initiative des agriculteurs qui ont contribué à l'assécher superficiellement. Par contre, la Guélenne présente à l'ouest (à 250 ou 300 m du chemin de Mariemont) un caractère plus prononcé et plus intéressant.

1.2. La conversion partielle de la zone d'activité industrielle en zone d'activité économique mixte.

Répondant favorablement à la demande d'un réclamant, demande relayée par ailleurs par le Conseil communal de Soignies, la CRAT propose de limiter la zone d'activité économique industrielle à la voirie récemment réalisée et située à quelque 325 m du bâtiment de l'entreprise MAC-TAC. Le solde de la zone d'activité économique industrielle est converti en zone d'activité économique mixte.

Cette solution présente un double avantage :

- elle permet de réaliser une ZAEI et une ZAEM clairement délimitées et constituant deux ensembles homogènes;
- elle met directement à disposition de l'opérateur des terrains en zone d'activité économique mixte et lui permet de répondre à une demande immédiate.

De plus, la CRAT demande l'application de la prescription supplémentaire repérée *R 1.1 excluant les commerces de détail et les services à la population. Cette prescription est libellée comme suit : « *R 1.1 – Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1 sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone. »

1.3. Le tracé du contournement Nord de Soignies.

À l'instar de très nombreux réclamants, la CRAT se prononce pour la réalisation du contournement Nord de Soignies selon le tracé 2 (tracé bleu) dit « du MET » tel que repris à la planche D11a du dossier cartographique de l'étude d'incidences.

Elle se rallie à l'opinion des réclamants pour qui ce tracé :

- est la solution la moins longue et la moins onéreuse;
- s'éloigne le plus possible des habitations du chemin de Mariemont et du Lombiau;
- empiète moins sur les terres agricoles cernant au plus près la zone urbanisée;
- donne une plus grande profondeur à la zone d'activité économique mixte de Braine-le-Comte. La division parcellaire et l'équipement futur de la zone d'activité économique gagneront en simplicité et en cohérence;
- suit un parcours au dénivelé moins élevé tout en permettant de réaliser un passage sous le contournement pour assurer une liaison entre les deux zones d'activité économique et rétablir la circulation du chemin de Mariemont;
- constitue une limite cohérente à l'extension de l'urbanisation nord de la ville de Soignies.

La CRAT attire l'attention sur la nécessité de maintenir l'accès aux terres agricoles situées au nord du tracé du contournement soit par un débouché des chemins agricoles sur les voiries de la zone d'activité économique, soit par la réalisation de passages inférieurs accessibles aux voitures et aux véhicules agricoles.

La CRAT prend également acte du rejet, et des arguments qui le justifient, du projet de tracé proposé comme alternative par l'étude d'incidences et qui a été retenu par le Gouvernement wallon (situation en crête, impact paysager important, plus long donc plus onéreux, plus consommateur d'espace agricole, coupant les chemins agricoles...).

Des réclamants demandent un aménagement paysager de ce contournement (plantation d'arbres le long du tracé).

2. Alternative de délimitation

- ® Des réclamants demandent de limiter l'inscription de la zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Braine-le-Comte au chemin du Gaillard et non pas au chemin du Lombiau comme prévu et ce, afin de ne pas détruire l'environnement champêtre exceptionnel en amenant des nuisances paysagères sur le plateau du Lombiau, point culminant du site.

Pour d'autres, c'est le tracé du contournement qui doit faire la limite

- ® La CRAT prend acte de ces propositions qu'elle ne peut retenir dans la mesure où elles auraient pour effet de réduire de moitié voire de supprimer la zone d'activité économique de Braine-le-Comte qui, selon l'étude d'incidences ne dispose pas d'un parc d'activité où sont implantées trois entreprises. Il est donc légitime de satisfaire à la demande d'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Braine-le-Comte. Sa situation dans la continuité de celle de Soignies est cohérente du point de vue aménagement du territoire même si la limite Nord-Est est à raison considérée comme arbitraire.

L'étude d'incidences note néanmoins qu'il y aura altération visuelle pour les fermes et habitations des chemins de Mariemont et du Lombiau qui verront « leur paysage familial modifié de manière fortement significative. La mise en œuvre de l'avant-projet impliquera un impact paysager important pour les riverains dont le jardin et/ou la façade arrière sont orientés vers le site de l'avant-projet » (p.141 du Rapport final).

La CRAT est d'avis qu'il reviendra au cahier des charges urbanistique et environnemental de déterminer dans son volet paysager les meilleures solutions pour atténuer cet impact.

3. Affectation

La CRAT prend acte que des réclamants demandent de convertir toute la zone d'activité économique mixte. Ils craignent en effet, que la zone d'activité économique industrielle de Soignies ne devienne l'extension naturelle de celle de Feluy et qu'on y implante de nouvelles activités polluantes.

Tout en comprenant le point de vue des réclamants, la CRAT ne peut retenir cette proposition dans la mesure où même si des entreprises implantées dans la zone d'activité économique industrielle auraient mieux leur place en zone d'activité économique mixte, il en est d'autres qui doivent se situer nécessairement en zone d'activité économique industrielle. Tel est le cas de l'entreprise MAC-TAC.

4. Emploi

- ® Des réclamants se déclarent sceptiques quant au nombre d'emplois créés. L'étude évalue à 900 le nombre d'emplois qui pourraient être créés dans les deux zones d'activité. Un réclamant se demande sur quelle base est établie cette prédiction.

D'autres font état de ce que l'expropriation de 50 ha nécessaires à la création de la zone d'activité économique actuelle n'a donné lieu qu'à l'implantation de deux PME qui occupent ensemble 5 personnes.

Pour d'autres encore, il est illusoire de croire que l'implantation d'une industrie est automatiquement génératrice d'emplois. Le travail assisté par ordinateur, la conduite numérique de machines, la robotisation... sont d'autant de pratiques fort utilisées de nos jours mais nuisibles au maintien de l'emploi. Par contre un tissu de PME occupera autant, si pas plus de personnes jouissant d'un emploi stable, valorisant et varié.

L'accueil de PME et non d'industries est encore préconisé afin d'éviter dans l'avenir des licenciements massifs comme les pratiquent les multinationales.

Des réclamants préconisent d'étudier la possibilité de créer des nouveaux emplois en collaboration avec le FOREM et les Comités subrégionaux de Mons et de la Louvière, des pistes de formation à organiser afin de promouvoir au niveau local, des retombées directes en terme d'emploi pour les travailleurs sans emploi.

Un réclamant demande de rejeter l'implantation d'entreprises qui occasionnerait beaucoup de dépenses à la collectivité et rapporterait peu d'emplois.

- ® La CRAT prend acte de ces remarques et opinions.

Elle note que l'étude d'incidences a établi le nombre d'emplois potentiels des extensions de la Guélenne sur base d'une extrapolation à partir du taux d'emplois à l'ha du parc existant. Ce taux est de 18 emplois/ha. Or, on évalue généralement à 19 emplois/ha le nombre d'emplois directs créés dans les parcs généralistes. L'étude a considéré comme pertinent de tableur sur 20 emplois/ha pour l'extension dans la mesure où le nombre d'emplois du parc de la Guélenne est inférieur au nombre d'emplois moyen qui est de l'ordre de 25 emplois/ha (p.p.144-145 du Rapport final).

5. Mobilité et accessibilité

5.1. La mobilité

- ® * Un réclamant est interpellé par le fait que les nouvelles zones d'activité ne seront accessibles que par la route. Cela signifie une augmentation du charroi et de nouvelles nuisances pour les riverains mais constituera également une mesure discriminatoire pour les travailleurs sans emploi car plus de 50% des employeurs demandent le permis de conduire et une voiture. Il demande qu'il soit tenu compte de l'application de la loi programme du 8 avril 2003 qui fait de la récolte des données sur les déplacements domicile-travail une compétence des Conseils d'entreprises. Il souhaite donc que lors de l'aménagement des nouvelles zones d'activité économique, tout soit mis en œuvre afin de favoriser de meilleures habitudes de déplacement (transports en commun – pistes cyclables – trottoirs sécurisés pour piétons...). En effet, la nouvelle zone d'activité économique mixte sera composée essentiellement de PME or, en l'absence d'une représentation des travailleurs dans ce type d'entreprises, on peut se demander de quelle manière les travailleurs pourraient participer à un éventuel plan de déplacement d'entreprise.

* L'absence de lien entre l'actuelle révision du plan de secteur et l'élaboration du plan communal de mobilité de Soignies est également soulignée.

* Un réclamant se déclare opposé au projet car la ville de Soignies connaît déjà des problèmes de mobilité. L'extension de la zone d'activité aura pour conséquence de réduire à néant le bénéfice du contournement.

- ® La CRAT prend acte de ces considérations qu'elle estime d'autant plus fondées que l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 précise que toute demande de permis d'urbanisme ou de permis unique devra être accompagnée d'un projet de plan de transport d'entreprise.

Cette problématique devra également être abordée dans le cahier des charges urbanistique et environnemental prescrit par l'article 31bis du CWATUP.

La CRAT constate par ailleurs que l'étude d'incidences acte l'absence d'accès multimodal au site lorsqu'elle dit :

« En conséquence, la localisation de ce site en fait une zone à l'accessibilité essentiellement routière. Le site étudié constitue dès lors, une localisation moins pertinente dans une perspective de développement durable »(p. 99 du Rapport final).

5.2. L'accessibilité

- ® * Des réclamants sont opposés au projet dans la mesure où certaines terres vont devenir inaccessibles. Or il faut maintenir des passages pour le bétail.

D'autres constatent que le contournement sera interdit aux véhicules agricoles. Dès lors, des routes devront être construites en parallèle ce qui accroîtra encore les expropriations de terres agricoles. A défaut, il devront faire des détours de plusieurs km ce qui occasionnera des pertes de temps supplémentaires.

* D'autres réclamants exigent un accès facile et sécurisé du rond-point situé sur la route N6 entre Soignies et Braine-le-Comte pour les voitures et tous les engins agricoles. Les habitants des hameaux de Scaubecq, du Poreau, du chemin d'Horrues, de Petit-Roeulx et de Braine-le-Comte doivent se rendre à Soignies pour leur activité professionnelle ou pour y conduire leurs enfants à l'école.

* Le maintien dans son entièreté du chemin du Gaillard et de son raccordement au chemin de Mariemont est réclamé afin de préserver le trafic local et surtout celui des agriculteurs exploitant les terrains riverains.

* L'accès du chemin de Mariemont au rond-point sur la route N6 doit rester possible durant toute la phase des travaux. Les habitants de Scaubecq doivent pouvoir s'y rendre.

- ® La CRAT prend acte de ces demandes et observations.

Concernant l'accessibilité des terres, l'étude note page 155 du Rapport final :

« Le site va couper 4 chemins qui sont nécessaires pour accéder aux terres et aux habitations (dont l'exploitation de M. Ferain) situées au nord du site.

De plus, plusieurs exploitations agricoles étant situées de part et d'autre du contournement et celui-ci coupant six chemins, la création du contournement va également engendrer un problème d'accessibilité des terres agricoles.

En effet, par exemple :

La ferme située le long du chemin de Mariemont, au nord du contournement, exploite des terres situées au sud du contournement.

L'exploitation située le long du chemin de Biamont, au sud du contournement, exploite des terres de part et d'autre du contournement.

La ferme de Malpensée, en bordure nord du contournement, possède des terres au sud du contournement ».

Dans le cadre des prescriptions supplémentaires qui peuvent être imposées en vertu de l'article 41 du CWATUP, l'étude d'incidences fait la recommandation suivante : (p. 168 du Rapport final)

« Dès lors que la mise en œuvre de la zone aura un impact significatif sur l'accessibilité des terres agricoles et des habitations situées au nord de la zone, il convient de garantir le passage des véhicules au travers de la zone. La prescription supplémentaire suivante est proposée :

« Le chemin de Mariemont qui traverse la ZAE devra être maintenu de manière à permettre aux véhicules venant du nord de rejoindre la RN6 et vice-versa ».

Aucune prescription supplémentaire n'est émise dans le cadre du contournement dès lors que ce projet de contournement devra faire l'objet d'une notice d'évaluation préalable sur l'environnement qui permettra d'affiner l'analyse des impacts réalisée dans le cadre de cette étude d'incidences sur plan. »

Par ailleurs, l'étude d'incidences émet les recommandations suivantes (p. 174 du Rapport final) :

« Zone d'activité économique et contournement : maintenir les chemins de Mariemont, de la Guélenne, du Gaillard et du Lombiau qui traversent le site en faisant passer sur leurs tracés les voiries internes au site, afin de permettre l'accessibilité des terres et de l'habitat rural situés au nord du site.

Contournement :

Nécessaire de conserver et prévoir la traversée du contournement par les chemins de la Platinerie et du Fayt afin de permettre l'accessibilité des terres et de l'habitat rural situés de part et d'autre du contournement.

Le chemin de Malpensée peut éventuellement être interrompu mais devra être remplacé par un itinéraire reliant la ferme de Malpensée au chemin du Fayt et la RN57 via le lieu-dit Valet Maquet. »

La CRAT se rallie à l'analyse et aux propositions de l'étude d'incidences. Il conviendrait d'en tenir compte dans l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental.

6. Agriculture

- ® De nombreux réclamants font état de leur opposition au projet dans la mesure où il entraînera une lourde perte de terres agricoles de très bonne qualité.

Ainsi, il est fait remarquer que :

- le rapport final de la CPDT de septembre 2002 révèle que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les dix prochaines années. Au niveau du plan de secteur, il y a un surplus de zones affectées à l'activité économique et une forte pression agricole. Ce constat amène les auteurs à promouvoir la diminution de la zone d'activité et l'augmentation forte de la zone agricole;
- toujours selon le rapport de la CPDT, la demande agricole sera nettement supérieure aux réserves, ce qui se traduira pour le plan de secteur La Louvière - Soignies par un manque de 7000 ha;
- l'impact du plan prioritaire sur le secteur agricole a été sous-estimé. La perte de 1480 ha de terres agricoles aura pour effet de réduire la production de céréales de 7800 tonnes. Cette diminution de l'offre accélèrera la restructuration des organismes stockeurs et entraînera des pertes d'emplois en amont et en aval de l'agriculture. La Région dépendra davantage des importations;
- poursuivre dans une telle pratique rendra la Belgique dépendante de l'étranger pour la production de ses produits alimentaires. Or, il semble que la réserve mondiale en céréales soit arrivée en-dessous de 30 jours, ce qui constitue un seuil critique;
- comme pour d'autres projets de modification de plan de secteur (extension des carrières du Hainaut et Tellier des Prés), le facteur agricole est relativement délaissé sous prétexte d'une priorité économique. Il est regrettable que le Gouvernement ait pris une position défavorisant l'agriculture. Le facteur agricole ne se limite pas uniquement à une question de superficie condamnée. L'expérience montre que le facteur humain a un impact considérable par le fait de situations dramatiques vécues par certains agriculteurs victimes malgré eux, d'un projet élaboré en dehors de toute considération à l'égard de leurs activités spécifiques;

- le projet entraînera la disparition de bonnes terres agricoles alors que nombre de sites industriels désaffectés attendent une nouvelle affectation; ainsi Soignies et Braine-le-Comte comptent environ 400 à 500 ha de sites désaffectés sur leur territoire, ce qui permet de satisfaire les projets de zones d'activité économique mixte ou industrielle des prochaines décennies
 - par la perte d'ha agricoles, le projet va mettre en péril la survie des exploitations. En effet, les nombreuses normes auxquelles doivent répondre ces exploitations sont souvent liées à la surface exploitée. Il est signalé que l'expropriation des terres réservées au bétail risque d'aggraver le problème de pollution causée par les effluents d'élevage; en effet, les agriculteurs pour s'en sortir financièrement, seront tentés de maintenir leur cheptel au niveau actuel pour une superficie moindre;
 - la mise en œuvre du projet va entraîner l'expropriation de 10 à 15 ha des 50 que compte une exploitation ce qui la rendra non viable. Cet exploitant a déjà été exproprié de 4,5 ha lors de la création du zoning actuel;
 - un exploitant exproprié lors de la création de la zone d'activité actuelle a pu se réinstaller chemin du Gaillard. Il craint à nouveau les expropriations d'autant que son fils va lui succéder;
 - les tracés coupent un bloc de 39 ha comprenant 26 ha de terres sous labour et 13 ha de prairies. Ils l'amputent de 10 ha et suppriment l'accessibilité des prairies pour les vaches laitières. Or, elles vont en prairie quotidiennement ce qui nécessite 4 trajets par jour entre l'étable et la prairie. Il est indispensable de disposer d'un accès facile et aisé vers les prairies. A défaut, cet exploitant sera contraint d'arrêter sa production laitière ce qui met en péril la viabilité de son exploitation;
 - le futur contournement passera dans une prairie et probablement dans les bâtiments de la ferme de la Malpensée comprenant un hangar isolé, une grange, une étable et une habitation. Cette route coupera une parcelle de culture en deux. Le préjudice sera important, lié à un manque à gagner direct mais aussi à une perte indirecte – les primes de la PAC étant liées à la superficie exploitée;
 - un exploitant retrouve son exploitation en zone d'activité économique, ce qui la condamne (parcelles cadastrales SA n 657 p – 657 r – 658). Il explique s'être diversifié il y a quelques années en ayant ouvert une boucherie à la ferme avec un label wallon et un cahier des charges à respecter et ensuite une escargotière;
 - les champs situés en bordure du futur contournement vont rapidement devenir, quand celui-ci sera réalisé, des poubelles voire des décharges;
 - la qualité des productions agricoles situées à proximité d'entreprises dégageant des odeurs peu agréables ne sera plus crédible;
 - il est absolument nécessaire d'exproprier les propriétaires et les exploitants car après, ils ne pourront plus ni cultiver, ni valoriser leurs biens. Toute perte doit être indemnisée, y compris la destruction d'un territoire de chasse.
- ® La CRAT prend acte de ces remarques et de l'opposition manifestée tant à l'égard de l'extension de la zone d'activité que de celle du contournement.

Elle relève dans l'étude d'incidences qu'« au plan de secteur, le territoire communal de Soignies comprend 8.465 ha de zones agricoles, soit 76 % de la superficie communale.

Le site de la ZAE et l'emprise du contournement concernent un peu plus de 0,6 % de la superficie communale et près de 0,8 % de la superficie communale inscrite en zones agricoles » (page 107 du Rapport final).

L'étude analyse ensuite les exploitations concernées, soit celles de :

1° M. BUISSET

Le siège d'exploitation est situé le long du chemin de la Guéenne à l'ouest du site. Il s'agit d'un jeune agriculteur dont l'exploitation occupe 4 personnes. Ce sont 11 ha situés autour de sa ferme qui sont dans le périmètre du projet.

2° M. FERAIN

Ce sont 21 ha soit 28 % de son exploitation qui se trouvent dans le site. Son exploitation qui occupe 2 personnes est orientée vers l'élevage bovin et les grandes cultures.

3° M. PLASMAN

Vétérinaire de profession, il fait appel à des sous-traitants. Le projet prendra 11 ha soit 33 % de la superficie totale de l'exploitation.

4° M. WATER

Ce sont 7 ha, soit 28 % de la superficie totale de son exploitation qui sont concernés. Il exerce également une autre activité.

L'étude examine le cas particulier de M. Buisseret qui pratique la vente à la ferme de la manière suivante (p. 116 du Rapport final).

« Dans le cadre de l'avant-projet, il apparaît qu'une exploitation qui pratique la vente à la ferme voit sa viabilité compromise si les terres qui l'entourent ne sont pas maintenues en zone agricole. Il nous semble peu pertinent de proposer une variante de délimitation de la zone d'activité économique industrielle en vue de maintenir un espace agricole enclavé au sein d'une zone d'activité économique. Néanmoins, le maintien de son siège d'exploitation ainsi que de quelques hectares en vue de poursuivre son activité pourrait faire l'objet d'un accord entre l'opérateur et les exploitants ».

Dans les effets du projet sur les activités humaines, l'étude se penche plus spécialement sur le cas des agriculteurs concernés et en évalue les conséquences en terme de viabilité.

« M. Buisseret, environ 35 ans, n'est pas l'agriculteur le plus touché quant au pourcentage de sa superficie totale concernée (11 ha), mais le siège de son exploitation se situe dans le site. Pour lui, soit une superficie de 3 ha de terres agricoles est maintenue autour de sa ferme (pour ses extensions futures), soit il désire se faire exproprier.

MM. Plasman et Water, bien que perdant environ 30 % de leur superficie totale, seront moins inquiétés étant donné qu'ils exercent tous deux une autre activité (respectivement vétérinaire et garagiste).

L'exploitation de M. Ferain sera amputée de 28 % de sa superficie totale. Il restera à M. Ferain 53 ha à exploiter. Son exploitation sera mise en difficulté.

Par ailleurs, l'étude d'incidences reconnaît également un impact en terme de morcellement des parcelles. Le tracé du contournement coupe de nombreuses parcelles, générant ainsi des parcelles de superficies réduites, de part et d'autre du contournement ». (p.p. 154-155 du Rapport final).

S'agissant de la perte de terres agricoles entraînée par l'aménagement du contournement routier, d'un point de vue purement quantitatif, l'étude d'incidences établit que c'est la variante du MET qui mobilise le moins de terres agricoles. Si l'on examine les pertes du point de vue de la qualité des terres concernées, c'est le tracé retenu par le projet (variante proposée par le bureau d'études) qui entraîne la perte la plus limitée de sols de bonne qualité, et la plus importante de sols moyennement aptes ou inaptes. (p. 164 du Rapport final).

La CRAT note que l'étude examine de manière assez approfondie la situation des exploitants agricoles concernés. Elle préconise d'ailleurs que dès que « les agriculteurs seront expropriés, ils devront trouver des accords avec les gestionnaires pour pouvoir continuer à exploiter les parcelles non mises en œuvre ». (p. 158 du Rapport final).

La CRAT estime que pouvoir continuer à exploiter les parcelles constitue vraiment un minimum pour les agriculteurs. Elle considère qu'il est du devoir des autorités compétentes d'aider ces derniers à retrouver des terres dans les meilleures conditions possibles sachant que celles-ci sont rares. Quant à la ferme de Malpensée, le choix du tracé fait par la CRAT aura pour conséquence d'éloigner celui-ci du siège de l'exploitation et d'ainsi le sauver.

7. Information du citoyen

La CRAT prend acte que des réclamants font état du fait qu'ils n'ont pu consulter toutes les pièces du dossier à l'administration communale de Soignies dans la mesure où les cartes avaient « disparu lors d'une réunion ». Or, ils sont directement touchés par les différents tracés du projet de contournement.

8. Mise en œuvre de la zone d'activité économique

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celles-ci ne sont pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31 *bis* du CWATUP.

8.1. Les nuisances.

D'une manière générale, les réclamants dénoncent les nuisances et les risques de pollution encourus par l'extension de la zone d'activité économique :

C'est ainsi que l'on peut lire que :

- l'extension de la zone d'activité est rejetée car elle aura pour conséquence de rapprocher encore un peu plus du quartier Chemin de Biamont – Chaussée d'Enghien une zone où des industries polluantes pourraient s'installer ou s'agrandir;
- l'étude d'incidences ne précise pas le genre d'activités qui seront développées dans la zone; or, le risque potentiel de voir s'installer des industries polluantes est clairement défini à l'article 30 du CWATUP. Dans le cas de Soignies, on ne peut pas considérer qu'il y ait un isolement réel par rapport au centre ville;
- la mise en œuvre d'un zoning de type Feluy est rejetée car, l'implantation d'usines polluantes de type « Mac Tac » à proximité de deux agglomérations à vocation résidentielle semble inappropriée; les activités industrielles lourdes sont également rejetées à cause des nuisances qu'elles génèrent;
- la transformation de la ZAEI actuelle en ZAEM est demandée afin d'empêcher l'implantation de type « Mac Tac » et de permettre celle de PME et d'artisans;
- la proximité de riverains, d'écoles importantes, d'hôpitaux, de maisons de repos et de centres commerciaux qui appellent une clientèle nombreuse, est également évoquée pour demander l'interdiction de toute nouvelle industrie chimique;
- des réclamants situés sous les vents dominants, ne sont pas disposés à supporter des pollutions supplémentaires. Ils supportent déjà les émanations malodorantes provenant de la zone actuelle;
- afin d'éviter les inconvénients et les dangers liés à la proximité d'activités industrielles, des réclamants demandent qu'aucun commerce - à vocation alimentaire ou susceptible d'attirer des masses importantes de personnes - ou industrie alimentaire ne soit installé sous les fumées du Mac Tac.

Il faut éviter à tout prix d'attirer une foule non avertie des consignes de sécurité requises par la proximité d'entreprises telles que Mac Tac;

- des réclamants demandent un contrôle strict du respect par les entreprises de la ZAE des mesures de sécurité qui leur sont imposées par la loi afin d'éviter toute pollution; un plan catastrophe comprenant des exercices devrait être mis en place en prévision d'un possible accident chez Mac Tac;
- un réclamant fait allusion aux problèmes de santé inquiétants dont se plaignent certains ouvriers de chez Mac Tac. Il estime que la santé des travailleurs et des riverains doit être la première préoccupation des élus. Il est donc opposé à l'extension de la ZAEI en raison de la multiplication des problèmes de santé dans la population que risque d'entraîner l'implantation d'industries souvent polluantes;
- des réclamants demandent des garanties pour que la zone d'activité ne soit plus étendue à l'avenir. Ils demandent que des garanties leur soient données au niveau du plan de secteur;
- la construction du contournement routier devra également être envisagée de manière à minimiser les nuisances pour les riverains (revêtement anti-bruit; rideau d'arbres, ...).

La CRAT prend acte de ces remarques. Elle rappelle que pour s'implanter, chaque entreprise devra faire l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un permis unique comportant des conditions qu'il reviendra aux autorités compétentes de faire respecter.

Elle remarque que l'étude d'incidences propose, dans la présentation des mesures à mettre en œuvre pour chaque variante, de préciser par une prescription supplémentaire, imposée en vertu de l'article 41 du CWATUP, la destination de la zone d'activité économique industrielle. Elle est libellée comme suit :

« La zone repérée *3 ne peut accueillir les activités économiques qui, pour des raisons d'intégration urbanistique, de sécurité, de salubrité ou de protection de l'environnement doivent être isolées ». (p.168 du Rapport final).

La CRAT se rallie à cette prescription qui n'est pas reprise dans l'arrêté du 18 septembre 2003. Elle est de nature à rassurer les réclamants à propos des activités qui s'implanteraient dans la zone d'activité économique industrielle.

8.2. L'impact sur les eaux de surface et les eaux souterraines.

- Des réclamants sont opposés au projet de tracé de contournement car la construction de la nouvelle route et l'extension de la zone d'activité entraîneront la destruction du système hydrographique et du drainage existant. De plus, les eaux de ruissellement occasionnées par la route elle-même risquent de modifier la structure des terres en fond de vallon et de les rendre inexploitable. Ces terrains sont qualifiés dans l'étude de « prairies humides ». Par contre, le tracé dit « du MET » reste au sommet du vallon;
- Des réclamants demandent à ce que l'on veille à ne pas faire du hameau de Scaubecq une zone inondable. La nappe phréatique est très superficielle dans cette zone;
- Il est constaté que la station d'épuration ne figure pas sur les cartes et que les deux tracés repris sur le plan la traversent; une analyse régulière des rejets d'eaux usées et la publication des résultats sont demandées;
- est également demandé que l'arrêté du Gouvernement wallon comporte des garanties quant aux rejets des eaux usées de la zone d'activité.

La CRAT prend acte de ces remarques et constate que son choix pour le projet de tracé de contournement dit « du MET » rencontre les craintes des réclamants concernant la destruction des drains.

Par contre, en ce qui concerne la STEP, celle-ci est bien représentée à la planche D4 du dossier cartographique. Elle se situe au niveau du Pont de Lorette et donc au sud des trois projets de tracés de contournement. Par contre, l'étude fait abstraction de la STEP en construction au nord de la ferme de Biamont. La STEP se situe dans la zone de réservation des trois tracés. Il conviendra que le tracé retenu s'en écarte au maximum.

Quant aux risques d'inondation, la CRAT note que l'étude mentionne que « la zone concernée par l'implantation de l'avant-projet ne présente pas de risque majeur d'inondation. L'entière des eaux de ruissellement de la Ville de Soignies est dirigée vers le cours de la Senne. En règle générale, elles y sont intégrées sans provoquer de crue majeure. » (p. 93 du Rapport final).

S'agissant de la localisation de la nappe phréatique, l'étude la situe à faible profondeur sous le site du projet. (p.130 du Rapport final).

8.3. L'impact sonore.

Des réclamants attirent l'attention sur les nuisances sonores liées au nouveau contournement routier et demandent que le quartier nord de Soignies en soit protégé par tous les moyens utiles (type de matériau – écran végétal ...).

Les mêmes remarques s'adressent à la zone d'activité pour limiter son impact sonore.

La CRAT prend acte de ces remarques et se réfère à ce qui est dit à ce sujet dans l'étude d'incidences. On peut y lire (p. 142 du Rapport final) que « les habitations les plus exposées sont les quelques habitations isolées au nord-est du site ».

En veillant au respect de la législation wallonne, la zone d'activité économique ne devrait pas créer d'incidences sonores significatives ».

Quant à l'impact du contournement, celui-ci devrait reprendre le trafic de transit du nord de la Ville de Soignies et, dès lors, réduire l'impact sonore du trafic dans cette partie de la ville.

L'étude propose néanmoins la plantation d'essences indigènes et variées aux abords de la route. (p.173 du Rapport final).

8.4. L'impact sur la faune et la flore.

Des réclamants s'opposent aux projets et demandent que soit préservé le dernier poumon vert entre Soignies et Braine-le-Comte.

Un réclamant fait part de ce que le système écologique de la faune et de la flore auront également à souffrir considérablement de ce plan.

La CRAT prend acte de ces considérations et constate qu'en matière d'incidences sur la faune et la flore, l'étude signale « un très faible accroissement de la fragmentation des habitats par les zones d'activité économique étant donné que les champs actuellement situés dans le périmètre sont peu visités par la faune. » (p.135 du Rapport final).

Elle émet néanmoins les recommandations suivantes pour « la zone d'activité économique » :

- plantation de pousses de feuillus au sein du périmètre d'isolement en bordure est du site;
- réalisation d'un aménagement écologique du vallon au sein de la zone d'activité (mise à ciel ouvert du ruisseau). » (p.172 du Rapport final).

8.5. L'intégration paysagère.

Des réclamants demandent de ceinturer la zone d'activité d'un rideau d'arbres suffisamment dense pour cacher aux riverains la vue des bâtiments.

D'autres proposent de limiter à un seul niveau les bâtiments à construire. Il est également conseillé aux entreprises qui s'installeront sur le site d'adopter une architecture harmonieuse et un aménagement convivial et décoratif des abords.

Il est également souhaité que la construction du zoning soit pilotée par des architectes « écologiques » comme cela se pratique dans d'autres pays.

La CRAT prend acte de ces remarques. Elle note que l'étude d'incidences ne fait aucune proposition concernant « la densité des bâtiments et leur intégration paysagère au vu de la situation existante de fait (extension du parc existant) et des particularités du milieu. » (p.168 du Rapport final).

Elle attire néanmoins l'attention sur le fait que les prescriptions urbanistiques constitueront un volet du cahier des charges urbanistique et environnemental.

8.6. La création d'un Comité d'Accompagnement.

La CRAT prend acte de la proposition des réclamants d'instaurer un Comité d'accompagnement avec des représentants des riverains, pour le suivi et la mise en place de la zone d'activité de la Guélenne.

Une telle proposition peut faire l'objet d'une disposition du cahier des charges urbanistique et environnemental à l'élaboration duquel les autorités communales seront associées.

9. L'article 46, § 1^{er}, 3°.

La CRAT note que l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité économique désaffectés ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considéré comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

Elle rappelle que pour des réclamants, l'implantation d'une nouvelle zone d'activité à Soignies devrait se faire par priorité dans des sites d'activité économique désaffectés.

10. La qualité de l'étude d'incidences.

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études ARIES Consultants, dûment agréé pour ce type de projets.

La CRAT estime l'étude de qualité satisfaisante mais relève avec des réclamants certaines lacunes. Ainsi :

— aucune variante de localisation n'a été étudiée alors que c'était une condition du cahier des charges.

En outre, Soignies dispose d'un nombre important d'ha de sites désaffectés;

— l'étude n'aborde pas l'impact réel du retrait de surfaces sur l'activité agricole; rien n'est dit sur :

— les difficultés liées à l'octroi du permis unique en cas d'expropriation de bâtiments;

— la recherche de contrats d'épandage;

— le transport d'effluents d'élevage;

— le taux de liaison au sol;

— un exploitant agricole situé Chemin de Biamont, 48, M. Decuyper est totalement ignoré alors qu'il se situe au cœur des modifications projetées (dans la zone de réservation du projet de tracé du MET, à 150 m au sud de la STEP).

Selon lui, les tracés passent sur le site de la STEP.

Il considère, dès lors, que l'étude est incomplète et comporte des erreurs. Il demande qu'un complément d'étude soit réalisé sur base d'une cartographie corrigée;

— les flux de circulation mentionnés dans l'étude sont ceux de Jodoigne. La vérification et la lecture d'autres dossiers démontre qu'il y a eu mélange de mesures et de données.

Sur ce point précis, la CRAT constate que les routes mentionnées sur lesquelles des comptages ont été effectués sont bien celles de et vers Soignies.

II. Considérations particulières

A. Braine-le-Comte

1. F.W.A. – J.-P. CHAMPAGNE

Il est pris acte de l'opposition au projet de zone d'activité et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. F.W.A. – Section locale de Soignies et Braine-le-Comte

(37 signataires)

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. J. DENIS

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

4. FERAIN – C. GILBERT

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

5. R. PLASMAN

Il est pris acte de l'opposition au projet de zone d'activité et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

6. J. CLOMPIN

Il est pris acte de l'opposition au projet de zone d'activité et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

7. E. MARCOUX

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

8. SNE (2 signataires)

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

9. G. FREMAL

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

10. Comité de quartier du hameau de Scaubecq.

Il est pris acte du transmis des lettres de réclamations ainsi que des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

11. Bernard CHERON

Il est pris acte de l'opposition au projet de zone d'activité, des arguments qui la motivent et du soutien au projet de tracé de contournement dit « du MET ». Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 12 à 62 dans la réclamation n° 11.

12. J. JACOBS

13. Ph. DEBONT

14. PAULETTE ?

15. H. DELMOITIEZ

16. MYS

17. DUBOIS

18. I. CAMBY

19. L. LECLERCQ

20. R. PENNEWAERDE

21. A. de LANTSHEERE

22. A. NABOKOFF

23. Ch. DE MEUTER

24. R. VALENDUC

25. E. COLIN

26. Y. JOSSART

27. V. DILBEEK

28. DELFORGE – MOUVET (2 signataires)

29. M. TISTE

30. F. MARCELIS

31. J.-L. GUSTIN

32. I. BAUWENS

33. HAVREZ

34. SMOOS

35. BLONDIAU

36. P. CHERON (4 signataires)

37. P. BLONDIAU

38. G. BERTOLINO – M. DUPONT
39. VASTESAEGER
40. P. LENGELE
41. G. TONDEUR
42. GILBERT – E. DUJACQUIER
43. LENGELE – CHEVALIER (2 signataires)
44. J.-M. GREER
45. S. GREER
46. M. GREER
47. J. STAQUET
48. J. BAUDECHON
49. G. SAPORITO
50. B. LIVIS
51. M. JONCKERS
52. G. BOURLEE
53. MOLEIN – P. VAN OVERSTRAETEN
54. S. MAES
55. PUFFET – LACOFFE (2 signataires)
56. Ch. FERAIN
57. J. CLOMPEN
58. R. ANTOINE
59. FERAIN – C. GILBERT
60. HOLUIGUE – VAN den BOSSCHE
61. C. DESPY
62. O. DRUART
63. Pétition de 32 signataires

Il est pris acte de l'opposition à l'extension de la zone d'activité et du soutien au projet de tracé de contournement dit « du MET ».

64. R. LACOFFE

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

65. J. PUFFET

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

66. de RASSENFOSSE – V. CLAES

Il est pris acte de l'opposition au projet de zone d'activité et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 67 à 70 dans la réclamation n° 66.

67. Jacques de RASSENFOSSE
68. Nathalie de RASSENFOSSE
69. Michaël de RASSENFOSSE
70. Xavier de RASSENFOSSE

71. Pétition de 1583 signataires du Comité du quartier du hameau de Scaubecq.

Il est pris acte de l'opposition à l'extension de la zone d'activité, au projet de tracé de contournement mis à l'enquête et des arguments qui la justifient et du soutien au projet de tracé de contournement dit « du MET » et des arguments qui le justifient.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

- B. SOIGNIES

1. MOINS – D. NACHTERGAL

Il est pris acte de l'opposition aux projets et des arguments qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. E. GILBERT

Il est pris acte du soutien au projet de tracé de contournement dit « du MET » et des raisons qui le justifient.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. CSC – Mons-La Louvière

Il est pris acte des remarques et propositions. Il y est fait référence dans les considérations générales.

4. G. LEURART

Il est pris acte des remarques et propositions. Il y est fait référence dans les considérations générales.

5. P. TRIGALLEZ

Il est pris acte de l'opposition au projet de zone d'activité, des arguments qui la justifient et des propositions relatives au projet de contournement.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

6. R. PLASMAN

Il est pris acte de l'opposition au projet de zone d'activité et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

7. P. PIRARD

Il est pris acte de l'opposition au projet de zone d'activité, des arguments qui la justifient et des propositions.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

8. C. DECUYPER – Z. AMELOOT

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

9. C. DECUYPER – Z. AMELOOT

Il y est répondu dans la réclamation n° 8.

10. FERAIN – C. GILBERT

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

11. P. DE WAELE – D. VAN LANDUYT

Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

12. F.W.A. – Section locale de Soignies – Braine-le-Comte (87 signataires)

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

13. Comité de quartier du hameau de Scaubecq

Il est pris acte du transmis de lettres de réclamations ainsi que des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

14. Louis LEGROS

Il est pris acte de l'opposition au projet de zone d'activité, des arguments qui la motivent et du soutien au projet de tracé de contournement dit « du MET ». Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 15 à 44 dans la réclamation n° 14.

15. L. NEYRINCK

16. L. TISLAVI

17. D. SAMYN et M.F. LEVEAU

18. E. BLONDEW

19. A. WEVERBERGH

20. C. GORECKI

21. NOLUIGUE

22. A. RIFFIART

23. F. DEMOUSTIER

24. F. DUCASTEL

25. S. DEGREUS

26. C. VAN WETTER

27. P. BOCQUET

28. A. MINET

29. C. VAN RENGEM

30. D. PÂQUES

31. F. COUVEZ

32. Ch. ESQUELVI

33. Ph. GUERIN

34. I. TAMINIAU

35. VANDERVAEREN
 36. Y. MALBECQ
 37. BESEST
 38. J. STASSIN
 39. DOUCENET
 40. VANDEWEZ
 41. BEUKELAERS – M. SCHWEIMDE
 42. E. MASURE
 43. ILLISIBLE
 44. D. KOTAJI
 45. J. PUFFET
 Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.
 46. R.A. LACOFFE
 Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.
 47. IDEA
 Il est pris acte des remarques et suggestions. Il y est fait référence dans les considérations générales.
 48. S.N.E. (2 signataires)
 Il est pris acte des remarques et suggestions. Il y est fait référence dans les considérations générales.
 49. J. DENIS
 Il est pris acte des remarques et suggestions. Il y est fait référence dans les considérations générales.
 50. R. BUISSERET – J. DURET
 T. BUISSERET – S. WERS (4 signataires)
 Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.
 51. J. CLOMPEN
 Il est pris acte de l'opposition au projet de zone d'activité et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
 52. DEVREESE - KOEN
 Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.
 53. O. DEVREESE
 Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.
 54. S. MAERTENS
 Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.
 55. Pétition de 616 signataires du Comité de quartier du hameau de Scaubecq
 Il est pris acte de l'opposition à l'extension de la zone d'activité, au projet de tracé de contournement mis à l'enquête et des arguments qui la justifient et du soutien au projet de tracé de contournement dit « du MET » et des arguments qui le justifient.
 Il y est fait référence dans les considérations générales.

 ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27110]

- 22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, eines industriellen Gewerbegebiets und eines Grüngiebts in Soignies und Braine-le-Comte in Erweiterung der gemischten und industriellen Gewerbegebiete "La Guélenne" und zwecks der Abänderung des Reservegebiets zur Ausführung des Nordumgehungsstraßennetzes Soignies (Karten 38/8S und 39/5S)**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 9. Juli 1987 zur Festlegung des Sektorenplans La Louvière-Soignies;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets in Soignies und Braine-le-Comte in Erweiterung der gemischten und industriellen Gewerbegebiete "La Guélenne" (Karten 38/8S und 39/5S);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans La Louvière-Soignies zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, eines industriellen Gewerbegebiets und eines Grüngiebts in Soignies und Braine-le-Comte in Erweiterung der gemischten und industriellen Gewerbegebiete "La Guélenne" und zwecks der Abänderung des Reservegebiets zur Ausführung des Nordumgehungsstraßennetzes Soignies (Karten 38/8S und 39/5S);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei den öffentlichen Untersuchungen eingereicht wurden, die vom 13. Oktober 2003 bis zum 26. November 2003 in Braine-le-Comte und vom 25. Oktober 2003 bis zum 8. Dezember 2003 in Soignies stattfanden, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Zweckbestimmung des Gebiets;
- die Auswirkungen auf die Beschäftigung;
- die Zugänglichkeit des Standorts und die Mobilität;
- die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion;
- die Information der Öffentlichkeit;
- die Belästigungen und Verschmutzungsgefahren;
- die Wasserwirtschaft;
- die Nordumgehung von Soignies;

Aufgrund des Gutachtens des Gemeinderats von Braine-le-Comte vom 18. Dezember 2003, das zur Eintragung der beiden Gewerbegebiete günstig und zur Abänderung des Trassenprojekts für die Nordumgehung von Soignies nach dem zur öffentlichen Untersuchung gegebenen Trassenprojekt ungünstig, zu dem vom MET geprüften Trassenprojekt aber günstig ausfiel;

Aufgrund des Gutachtens des Gemeinderats von Soignies vom 14. Januar 2004, das zur Eintragung der beiden Gewerbegebiete günstig und zur Abänderung des Trassenprojekts für die Nordumgehung von Soignies nach dem zur öffentlichen Untersuchung gegebenen Trassenprojekt ungünstig, zu dem vom MET geprüften Trassenprojekt aber günstig ausfiel;

Aufgrund des teilweise günstigen Gutachtens des CRAT vom 19. März 2004 über die Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, eines industriellen Gewerbegebiets und eines Grüngebiets in Soignies und Braine-le-Comte in Erweiterung der gemischten und industriellen Gewerbegebiete "La Guélenne" und zwecks der Abänderung des Reservegebiets zur Ausführung des Nordumgehungsstraßennetzes Soignies (Karten 38/8S und 39/5S);

Aufgrund des mit Empfehlungen versehenen günstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass sowohl der CRAT als auch der CWEDD der Ansicht sind, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung von guter Qualität ist, auch wenn sie einige Versäumnisse oder Ungenauigkeiten bedauern, die jedoch nicht geeignet sind, die Beurteilung des Projekts unmöglich zu machen, da ihnen sämtliche für den Beschluss der Regierung unerlässlichen Sachverhalte zur Verfügung gestellt wurden;

In der Erwägung folglich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den mit dem Horizont 2010 geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertrat, dass das Gebiet der "Intercommunale de développement économique et d'aménagement" (IDEA) in drei Unterräume aufgeteilt werden muss: Mons-Borinage, Zentrum und Nord-Ost; dass sie der Ansicht ist, dass die Region Nord-Ost des Gebiets der "Intercommunale de développement économique et d'aménagement" (IDEA), das das Referenzgebiet für diesen Erlass darstellt, insgesamt einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken aufweist, der auf etwa 50 Hektar Nettofläche geschätzt wird zu denen pauschal 10% Fläche, die für die technische Ausstattung des Gebiets notwendig sind, hinzuzufügen sind, so dass eine Fläche von etwa 55 Hektar als Gewerbegebiet einzutragen ist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Analyse nicht in Frage gestellt hat: sowohl die Schlüssigkeit der Abgrenzung des Referenzgebiets als auch das Bestehen und der Umfang des sozioökonomischen Bedarfs dieses Gebiets in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont wurden bestätigt;

In der Erwägung, dass weder der CRAT noch der CWEDD die Schlüssigkeit des Projekts in Bezug auf den bestehenden konkreten Bedarf in Frage stellen;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Erwägung beruhte, dass die Projektgebiete in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets geeignete Standorte darstellen, um Synergien herzustellen und eine bessere Nutzung der im bestehenden Gebiet verfügbaren Ausstattungen zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht war, dass diese Option begründet ist;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Option deshalb durch ihren Erlass vom 18. September 2003 bestätigt hat;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Option nicht in Frage stellt;

Prüfung der Standort-, Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbuches und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplanentwurf einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung keine Standortalternative ermittelt werden konnte; dass auch keine Abgrenzungsalternative, die bessere Merkmale als die des Vorentwurfs aufweist, aufgezeigt werden konnte;

In der Erwägung, dass der CRAT in Beantwortung der von einem Beschwerdeführer (IDEA) erhobenen und vom Gemeinderat von Soignies unterstützten Forderung eine Abänderung der Trennungsgrenze zwischen dem vorhandenen industriellen Gewerbegebiet und dem geplanten gemischten Gewerbegebiet anregt; dass er vorschlägt, dass das industrielle Gewerbegebiet auf das vor kurzem geschaffene und ca. 325 Meter vom Gebäude des Unternehmens MAC-TAC entfernte Wegenetz beschränkt und das übrige Gewerbegebiet in ein gemischtes Gewerbegebiet umgewandelt wird; dass er präzisiert, dass diese Lösung den zweifachen Vorteil hätte, zwei klar abgegrenzte Gebiete, die zwei homogene Komplexe bilden, schaffen und dem Betreiber direkt gemischte Gewerbegebietsgrundstücke zur Verfügung stellen können, so dass dieser sofortige Anfragen beantworten könnte;

In der Erwägung, dass der CRAT unmittelbar im Anschluss auch die Streichung des Ostteils des geplanten Grüngelands zwischen dem geplanten gemischten Gewerbegebiet und dem aktuellen industriellen Gewerbegebietsteil, den er in ein gemischtes Gewerbegebiet umwandeln will, anregt; dass er diese Anregung damit rechtfertigt, dass der Bach La Guéenne, dessen Schutz die Schaffung dieses Grüngelands rechtfertigte, an dieser Stelle insofern nicht als Wasserlauf eingestuft ist, als er die Spitze eines kleinen Tals von begrenztem Umfang und ohne großen ökologischen Wert bildet, in dem zudem auf Initiative der anliegenden Landwirte Trockenlegungsarbeiten vorgenommen wurden;

In der Erwägung, dass diese Anregungen stichhaltig erscheinen; dass die Streichung des Ostteils des Grüngelands umso mehr gerechtfertigt ist, als sie durch den Wegfall der Unterbrechung, die sie zwischen dem geplanten gemischten Gewerbegebiet und dem in ein gemischtes Gewerbegebiet umzuwandelnden industriellen Gewerbegebietsteils dargestellt hätte, den Fortbestand des gemischten Gewerbegebiets sicherstellen hilft;

In der Erwägung andererseits, dass aus den vom CRAT vorgebrachten Gründen die Anregungen einiger Beschwerdeführer zur Begrenzung der Eintragung des gemischten Gewerbegebiets auf das Gebiet der Gemeinde Braine-le-Comte auf den Chemin du Gaillard anstatt auf den Chemin du Lombiau oder auf die Umgehungsstrasse nicht übernommen werden können; dass diese Begrenzung es nicht gestatten würde, den Bedarf zu befriedigen, und dass die landschaftlichen Auswirkungen des Projektgebiets durch die Vorschriften des Landschaftsteils des CCUE angemessen begrenzt werden können;

In der Erwägung, dass sich aus diesen Sachverhalten ergibt, dass die beste Lösung, um die von der Regierung verfolgten Ziele zu verwirklichen, somit darin besteht, das ursprüngliche Projekt nach den Anregungen des CRAT überarbeitet beizubehalten;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31*bis* des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzen und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Veränderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßenverkehrsnetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte zu berücksichtigen sind:

— Zweckbestimmung des Gebiets

Etliche Beschwerdeführer wollen, dass das gesamte Projekt in ein gemischtes Gewerbegebiet umgewandelt wird. Sie befürchten die Niederlassung neuer umweltverschmutzender Tätigkeiten im Projektgebiet.

Dieser Anregung kann nicht gefolgt werden. Einige der bereits im bestehenden industriellen Gewerbegebiet niedergelassenen Unternehmen müssen auf jeden Fall in einem ähnlichen Gebiet untergebracht sein. Es erscheint zweckmäßig, andere Niederlassungen (oder Vergrößerungen) von Industriebetrieben dieser Art im Projektgebiet zu erlauben, was die Entwicklung von Synergien und die optimale Nutzung der vorhandenen Ausstattungen ermöglichen wird.

Nach der Anregung des CRAT und des CWEDD ist es geboten, die Niederlassung von Einzelhändlern und Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung im Gebiet zu verbieten, um die Händler im Zentrum von Soignies nicht zu schwächen und um zu vermeiden, dass sich Händler mit intensivem Publikumsverkehr in der Nähe von Industriegebieten niederlassen.

— Auswirkungen auf die Beschäftigung

Einige Beschwerdeführer fragen sich, wie genau die Prognosen zur Zahl der Arbeitsplätze sind, die das Projektgebiet schaffen könnte.

Dazu ist mit dem CRAT zu sagen, dass die Prognosen auf der Basis der vorhandenen Daten und nach einer Methodik vorgenommen wurden, die augenscheinlich keinen Anlass zu Kritik gibt.

— Nordumgehung von Soignies

Zahlreiche Beschwerdeführer, die Gemeinderäte von Soignies und Braine-le-Comte und der CRAT sprechen sich für eine neue Trasse der vom MET vorgeschlagenen Straßenumgehung aus, die derzeit geprüft wird.

Aus den vom CRAT aufgezählten Gründen (Lösung nicht so lang und weniger kostspielig, von den Wohnhäusern am Chemin de Mariemont und am Chemin du Lombiau weiter entfernt, greift weniger auf die landwirtschaftlichen Flächen über und umfährt am nächsten das verstädterte Gebiet, verleiht dem gemischten Gewerbegebiet in Braine-le-Comte eine größere Tiefe, folgt einer Route mit möglichst wenig Höhenunterschieden und ermöglicht bei alledem eine Unterführung unter der Umgehungsstraße zur Herstellung der Verbindung zwischen den beiden Gewerbegebieten und zur Wiederherstellung des Verkehrs auf dem Chemin de Mariemont und bildet eine zusammenhängende Grenze für die Erweiterung der Verstädterung der Stadt Soignies im Norden) schließt sich die Regierung dieser Option an.

— Zugänglichkeit des Gewerbegebiets und Mobilität

Mehrere Beschwerdeführer machen auf die Mobilitätsfragen aufmerksam, wobei sie bemerken, dass die Zufahrt zum Standort im Wesentlichen auf der Straße erfolgen wird.

Der CRAT weist darauf hin, dass dieser Sorge durch die Auferlegung von Maßnahmen zur Förderung der Mobilität durch den neuen Artikel 31*bis* des CWATUP Rechnung getragen wird.

Andere Beschwerdeführer verweisen darauf, dass das Projekt mehrere Feldwege abschneiden wird, was die Zufahrt zu einer Reihe landwirtschaftlicher Flächen erschweren wird. Einige andere verlangen eine leichte und sichere Zufahrt zum Kreisverkehr auf der N6 zwischen Soignies und Braine-le-Comte für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Geräte.

Die vom CRAT, dem MET und den beiden durchquerten Gemeinderäten angeregte Standortalternative für die Umgehung begrenzt derartige Schaden verursachende Konsequenzen. Auf diese Weise kann der Verkehr auf dem Chemin de Mariemont wiederhergestellt werden.

Die Regierung beschließt somit, sich dem anzuschließen.

Der CRAT weist im Übrigen darauf hin, dass in der Umweltverträglichkeitsprüfung bereits Empfehlungen zur Lösung dieser Schwierigkeiten enthalten sind.

Es wird Sache des CCUE sein, die geeigneten Maßnahmen zu definieren, um die Zugänglichkeit der Flächen und des ländlichen Lebensraums am Rande des Standorts zu ermöglichen.

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Mehrere Beschwerdeführer beklagen die Auswirkungen, die das Projekt insofern auf die landwirtschaftliche Funktion haben wird, als es landschaftliche Flächen von hervorragender Qualität in Anspruch nimmt. Sie beklagen insbesondere die Folgen, die die Durchführung des Projekts auf vier Betriebe haben wird, bei denen ein erheblicher Teil der Flächen enteignet werden soll.

Der CRAT bestätigt diese besonderen Auswirkungen, hält aber generell fest, dass das Projekt nur 0,8% der landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde betrifft. Er fordert, dass die betroffenen Landwirte ihre Flächen weiter bewirtschaften können, bis sie tatsächlich in Anspruch genommen und Maßnahmen getroffen werden, um den betroffenen Landwirten zu helfen, unter bestmöglichen Bedingungen anderes Land zu finden. Er vermerkt im Übrigen, dass die Alternativtrasse der Nordumgehung der Gemeinde Soignies den Verlust an Böden von guter Qualität begrenzt.

Der CWEDD fordert in seinen allgemeinen Erwägungen auch, dass die Landwirte während der Errichtung des Gewerbegebiets auf den Flächen, die sie bewirtschaften, betreut werden.

Die Regierung, die sich dieser Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion bewusst ist, hatte bereits in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 klargestellt, dass diese insbesondere durch ihre Geringfügigkeit im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Referenzgebiet, der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze und der sich durch den Standort des Gebiets und die weiter oben aufgezählten Vorteile ergebenden wirtschaftlichen Entwicklung gerechtfertigt sind.

Die gesammelten Daten ändern die Informationen nicht, auf die sich die Regierung auf dem Weg zu dieser Entscheidung gestützt hat.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar zum Gewerbegebiet führen, von denen ein beträchtlicher Teil gegenwärtig als Agrargebiet ausgewiesen ist, d.h. ca. 1,5‰ der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach den von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar im Jahr 2002, dem letzten Jahr, für das Zahlen vorliegen). Unter Berücksichtigung der Zeit, die für die Verwirklichung dieser neuen Zweckbestimmungen und der Phasierung, die durch die CCUE vorgegeben wird, erforderlich ist, lässt sich abschätzen, dass sich dieser Prozess der Zweckbestimmungsänderung über rund zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann folglich nur äußerst geringfügige Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene vorgesehene landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben.

Zunächst wird in Anbetracht der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität der Verlust von Anbauflächen weitgehend kompensiert werden. Wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf hinweisen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen einen Produktionsrückgang bei Weizen von ca. 7.800 Tonnen pro Jahr mit sich bringen soll, so lässt sich dazu sagen, dass der Produktivitätsanstieg (laut der DGA ein durchschnittlicher Produktivitätszuwachs von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass der Produktionsanstieg (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) angesichts der für diese Anbauart bestimmten Hektarzahl in der Region (190.000) fast das Zweieinhalbfache des angezeigten Verlusts ausmachen dürfte.

Zwar steht eine negative Wirkung einiger Abänderungen des Sektorenplans auf bestimmte Betriebe zu befürchten, dem Flächenverlust, den sie erleiden werden, müssen jedoch die landwirtschaftlichen Flächen gegenübergestellt werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Grundstücksübertragung sind, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben erwähnt dürfte die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans zehn Jahre lang ca. 120 Hektar pro Jahr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Die Compensation dieser Verluste für die betroffenen Landwirte wird demnach nur 1,3% aller jährlichen Agrargrundstücksübertragungen ausmachen, die zudem im allgemeinen Kontext der Zusammenlegung von bewirtschafteten Flächen zu größeren Einheiten stehen.

Folglich lässt sich abschätzen, dass die durch die Sektorenplanabänderungen geschädigten Landwirte Flächen finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Selbst wenn sie vielleicht nicht dieselben Merkmale aufweisen, insbesondere bei der Bewirtschaftungsbequemlichkeit, so dürften sie doch das Überleben einer großen Zahl von Betrieben unter annehmbaren Bedingungen ermöglichen. Der übrige entstandene Schaden wird durch die Enteignungsentschädigungen ersetzt werden.

Das CCUE wird im vorliegenden Fall, insbesondere durch Organisation einer Phasierung der Bebauung des Gebiets, die geeigneten Maßnahmen zur weitestmöglichen Begrenzung dieser Auswirkungen festlegen. Außerdem muss es als der natürlichen und menschlichen Umgebung förderliche Maßnahme eine Notiz enthalten, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können. Diese Maßnahme ist geeignet, den oben genannten Zielen des CWEDD entgegenzukommen.

— Information des Bürgers

Einige direkt von den verschiedenen Trassen des Umgehungsprojekts betroffene Beschwerdeführer weisen darauf hin, dass sie zu Beginn der Untersuchung nicht alle Schriftstücke der Akte einsehen konnten, da einige Karten verschwunden waren.

Gesetzt den Fall, dass einige Unterlagen einige Zeit gefehlt haben sollten, hat es nicht den Anschein, dass dieser Umstand geeignet ist, das Untersuchungsverfahren ungültig zu machen, da auf jeden Fall feststeht, dass die Akte vor dem Ende der Untersuchung vervollständigt wurde. Außerdem sind alle diese Unterlagen während der gesamten Dauer der Untersuchung auf der Website des Projekts zur Einsichtnahme verfügbar. Das etwaige Versäumnis konnte demnach nicht zur Folge haben, dass diese Anwohner keine genaue Kenntnis vom Projekt hätten nehmen und ihre Rechte hätten in Mitleidenschaft gezogen werden können.

— Belästigungen und Verschmutzungsgefahren

Mehrere Beschwerdeführer beklagen die Belästigungen, die das Projekt verursachen kann. Neben den allgemeinen Erwägungen über die Nachteile, die die Nachbarschaft eines industriellen Gewerbegebiets mit sich bringt, machen sie insbesondere die Lärm- und landschaftlichen Auswirkungen durch den Bau der Straßenumgehung, die Auswirkungen auf die Fauna und die Flora und die landschaftlichen Auswirkungen geltend.

Der CRAT weist zwar darauf hin, dass die Auswirkungen auf die Fauna und die Flora gering sind, da die betroffenen Flächen kaum Artenvielfalt aufweisen, regt aber einerseits die Anpflanzung einheimischer und abwechslungsreicher Arten am Rand der Landstraße und andererseits die Aufnahme einer zusätzlichen Vorschrift an, die die Niederlassung von Unternehmen im Gebiet untersagt, die aus städtebaulichen, Sicherheits-, Gesundheits- oder Umweltschutzgründen isoliert werden müssen.

Durch die Anforderungen, die zunächst im CCUE und dann in den Genehmigungen, die erteilt werden, enthalten sein werden, kann, wie der CRAT festhält, diesen Sorgen durch Definition der Maßnahmen, die zur Begrenzung der bemängelten Auswirkungen einzuhalten sind, begegnet werden.

Dagegen erscheint es nicht zweckmäßig, die angeregte zusätzliche Vorschrift aufzuerlegen. Ihr Text ist zu vage, um wirklich effektiv zu sein, und das verfolgte Ziel kann durch die vom CCUE vorgeschriebenen Maßnahmen erreicht werden.

— Wasserwirtschaft

Einige Beschwerdeführer befürchten, dass die Straßenumgehung und die Erweiterung des Gewerbegebiets die Zerstörung des vorhandenen hydrographischen Systems und der Entwässerung herbeiführen. Sie befürchten auch, dass der Weiler Scaubecq zum überschwemmungsgefährdeten Gebiet wird.

Die Regierung stellt wie der CRAT fest, dass die Wahl der Alternativtrasse der Straßenumgehung die Befürchtungen über die Zerstörung des hydrographischen Netzes und der Entwässerung in hohem Maße ausräumt. Was das Dorf Scaubecq betrifft, hat die Umweltverträglichkeitsprüfung nachgewiesen, dass keine größere Überschwemmungsgefahr besteht.

Durch die vom CCUE auferlegten Maßnahmen kann im Übrigen der Schutz des Grund- und Oberflächenwassers angemessen sichergestellt werden.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3^o des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstärkung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3^o des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstärkter Fläche, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstärkter Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstädterbaren Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais und Pont-à-Celles - Viesville - Luttre) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— AISEAU-PRESLES	Papiermühle und umfriedeter Bereich La Papinière
— AISEAU-PRESLES	Nr. 5 Oignies
— ANDERLUES	Bahnhof und Lagerhallen
— ANDERLUES	Gerberei, Place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Sämerei Tassignon
— CHARLEROI	Brauerei Grenier
— CHARLEROI	Gießereien und Ofengießereien Charleroi
— CHARLEROI	Druckerei Parent
— CHARLEROI	Glaserei Lerminiaux
— CHATELET	Nr. 9 Le Gouffre
— COLFONTAINE	Les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Geschäft Mika shoe
— ESTINNES	Getreidehandel Coproleg
— FARCIENNES	Getreidesilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Sitz Nr. 2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Kino und Festsaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bahnhof
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Bahnhof Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brauerei und Mälzerei Le Raimbaix
— LE ROEULX	Zementwerk Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Geschäft Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Bahnhof La Buissière
— MONS	Bahnhof Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Landesschießstand
— MONS	Bahnhof Havré-Stadt
— MONS	Phosphatanlagenplatz
— MONS	Ölmühlen Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Bahnhof Carnières
— NIVELLES	Schlachthof
— ORP-JAUCHE	Molkerei Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, Schuhmacherwerkstatt und Pommes-frites-Bude
— QUAREGNON	Brauerei Plumet
— QUAREGNON	Handelsgeschäft "Le Versailles"
— QUAREGNON	Elektrizitätswerk
— QUAREGNON	Transfer des SNCV-Depots

— QUIEVRAIN	Schlachthof
— REBECQ	Hennegauer Ziegeleien
— SOIGNIES	Gerbereien Van Cutsem
— SOIGNIES	Gerbereien Spinette

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31*bis* des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, der die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt wird, die über die Vorschriften im Artikel 31*bis* des CWATUP und seines Anwendungsgrundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz sicherzustellen; dass diese spezifischen Maßnahmen als umweltschützende Maßnahmen betrachtet werden müssen, die die Maßnahmen der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten in Anwendung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP ergänzen sollen;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31*bis* des CWATUP vor der Realisierung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31*bis* des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29. Januar 2004 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in diesen aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- einen Plan zur Anpflanzung von einheimischen und abwechslungsreichen Arten entlang der Straßenumgebung im Norden von Soignies, um die Lärmbelastungen und die landschaftlichen Belastungen, die sich dadurch ergeben werden, zu begrenzen;
- die Maßnahmen, die die Zugänglichkeit der Flächen und des ländlichen Lebensraums am Rande des Standorts sicherstellen;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele, den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies, die auf dem Gebiet der Gemeinden Soignies und Braine-le-Comte in Erweiterung des vorhandenen industriellen und gemischten Gewerbegebiets "La Guéenne" (Karten 38/8S und 39/5S) die Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebiets,
- eines industriellen Gewerbegebiets,
- eines Grüngelands innerhalb des Gewerbegebiets,
- eines Reservegebiets zur Ausführung einer Straßentrasse,
- die Abschaffung des Reservegebiets der Nordumgebung beinhaltet.

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.1. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

« Es ist den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt, sich in dem mit *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben. »

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 4 - Das gemäß dem Artikel 31bis des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- einen Plan zur Anpflanzung von einheimischen und abwechslungsreichen Arten entlang der Straßenumgebung im Norden von Signies, um die Lärmbelastigungen und die landschaftlichen Belastungen, die sich dadurch ergeben werden, zu begrenzen;
- die Maßnahmen, die die Zugänglichkeit der Flächen und des ländlichen Lebensraums am Rande des Standorts sicherstellen;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche.

Art. 5 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-CI VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27110]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte, een industriële bedrijfsruimte en een groengebied in Zinnik en in 's Gravenbrakel, als uitbreiding van de industriële en van de gemengde bedrijfsruimtes van La Guélenne, en de wijziging van het reservatiegebied met het oog op de aanleg van de rondweg Noord van Zinnik (bladen 38/8S en 39/5S)

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (Gewestelijk Ruimtelijk Ontwikkelingsplan - GROP) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 juli 1987 tot invoering van het gewestplan La Louvière-Zinnik;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik en tot goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van het plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte in Zinnik en 's Gravenbrakel, als uitbreiding van de industriële en van de gemengde bedrijfsruimtes van La Guélenne (bladen 38/8S en 39/5S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik, met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte, van een industriële bedrijfsruimte en van een groengebied in Zinnik en 's Gravenbrakel, als uitbreiding van de industriële en van de gemengde bedrijfsruimtes van La Guélenne, en op de wijziging van het reservatiegebied met het oog op de aanleg van de rondweg Noord van Zinnik (bladen 38/8S en 39/5S);

Gelet op de klachten en opmerkingen die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond in 's Gravenbrakel van 13 oktober tot 26 november 2003, en in Zinnik van 25 oktober tot 8 december 2003, met betrekking tot volgende thema's :

- de bestemming van het gebied;
- de invloed op de werkgelegenheid;
- de bereikbaarheid van de site en de mobiliteit;
- de invloed op de landbouwfunctie;
- de informatie aan het publiek;
- de hinder en de vervuilingrisico's;
- het waterstelsel;
- de rondweg Noord van Zinnik;

Gelet op het advies van de gemeenteraad van 's Gravenbrakel van 18 december 2003, dat gunstig staat inzake de opnemings van de twee bedrijfsruimtes, ongunstig inzake de wijziging van het ontwerp voor het rondwegtracé Noord van Zinnik, volgens het ontwerp-tracé waarvoor een openbaar onderzoek liep, maar gunstig tegenover het ontwerp-tracé dat het MET (Ministerie van Uitrustings en Transport) bestudeerde;

Gelet op het advies van de gemeenteraad van Zinnik van 14 januari 2004, dat gunstig staat inzake de opnemings van de twee bedrijfsruimtes, ongunstig inzake de wijziging van het ontwerp voor het rondwegtracé Noord van Zinnik, volgens het ontwerp-tracé dat onderworpen werd aan het openbaar onderzoek, maar gunstig tegenover het ontwerp-tracé dat het MET bestudeerde;

Gelet op het, deels gunstige, advies betreffende de herziening van het gewestplan van La Louvière-Zinnik met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte, van een industriële bedrijfsruimte en van een groengebied in Zinnik en s Gravenbrakel, als uitbreiding van de industriële en van de gemengde bedrijfsruimtes van La Guélenne, en de wijziging van het reservatiegebied met het oog op de aanleg van de rondweg Noord van Zinnik (bladen 38/8S en 39/5S), uitgebracht door de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) op 19 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies met aanbevelingen uitgebracht door de CWEDD (Waalse Milieuraad voor duurzame ontwikkeling), op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, van mening is dat de effectenstudie al de nodige elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat zowel de CRAT als de CWEDD van mening zijn dat de effectenstudie van goede kwaliteit is, ook al betreuen ze bepaalde tekortkomingen of onnauwkeurigheden, die echter niet van die aard zijn dat ze de beoordeling van het ontwerp in het gedrang brengen, gezien alle noodzakelijke feitelijke elementen voor de besluitvorming van de Regering tot haar beschikking stonden;

Overwegende bijgevolg dat de effectenstudie beantwoordt aan het bepaalde van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek; dat de Regering voldoende voorgelicht is om met kennis van zaken uitspraak te kunnen doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat de Regering zich tot doel stelde om, op korte termijn, te voldoen aan de behoeften aan benodigde ruimte voor de economische activiteit tegen 2010;

Overwegende dat, op basis van een rapport dat het DGEE (Directoraat Energie en Leefmilieu) opstelde en van de analyse die ze er van maakte, de Regering, met haar besluit van 18 oktober 2002, van mening was dat het grondgebied van de Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA) in drie subruimtes diende opgesplitst: Bergen-Borinage, Centrum en Noord-Oost; dat ze van mening was dat voor de regio Noord-Oost van het grondgebied van de Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA), het referentiegebied voor huidig besluit, de globale behoeften aan terreinen voor de economische activiteit kunnen geraamd worden op zowat 50 hectare netto-oppervlakte, waaraan forfaitair 10% dient toegevoegd voor de nodige oppervlakte voor de technische voorzieningen van het gebied, hetzij een oppervlakte van ongeveer 55 hectare die als bedrijfsruimte dient opgenomen;

Overwegende dat de effectenstudie deze analyse niet in vraag heeft gesteld: zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied als het bestaan en de omvang van de socio-economische behoeften van dit grondgebied, over de tijdsperiode die de Regering bepaalde, werden bevestigd;

Overwegende dat noch de CRAT noch de CWEDD de relevantie van het ontwerp ten opzichte van de bestaande concrete behoeften in vraag stelt;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gegrond is op de overweging dat, als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte, de ontwerpgebieden geschikte sites zijn voor synergieën en voor een betere benutting van de in het bestaande gebied beschikbare uitrusting;

Overwegende dat de effectenstudie deze optie gegrond achtte;

Overwegende dat de Regering deze zodoende heeft bevestigd in haar besluit van 18 september 2003;

Overwegende dat de CRAT deze optie niet in vraag stelt;

Onderzoek van de alternatieven voor de lokalisering, afbakening en uitvoering

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 42, lid 2, 5° van het Waals Wetboek en het bijzonder bestek, de effectenstudie alternatieven heeft gezocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of ook de uitvoering van het in het ontwerp-gewestplan op te nemen gebied;

Overwegende dat de auteur van de effectenstudie geen enkel lokalisering-alternatief heeft kunnen vinden; dat er evenmin een afbakening-alternatief met betere kenmerken dan het voorontwerp werd gemeld;

Overwegende dat de CRAT, die ingaat op het verzoek van een reclamant (de IDEA) en overgenomen door de Gemeenteraad van Zinnik, suggereert om een wijziging aan te brengen aan de scheidingslijn tussen de bestaande industriële bedrijfsruimte en de gemengde bedrijfsruimte in ontwerp; dat ze voorstelt om de industriële bedrijfsruimte te beperken tot de onlangs aangelegde wegenis, op zowat 325 meter van het gebouw van het bedrijf MAC – TAC, gezien de rest van de bedrijfsruimte is omgezet in gemengde bedrijfsruimte; dat zij aanstipt dat deze oplossing het dubbel voordeel zou bieden twee duidelijk afgebakende gebieden die twee homogene gehelen vormen uit te kunnen voeren, en de operator rechtstreeks terreinen ter beschikking te stellen in een gemengde bedrijfsruimte, zodat deze op onmiddellijke aanvragen zal kunnen ingaan;

Overwegende dat de CRAT meteen ook suggereert om het oostelijk gedeelte van het groengebied in ontwerp, dat gelegen is tussen de gemengde bedrijfsruimte in ontwerp en het huidige gedeelte van de industriële bedrijfsruimte die ze voorstelt om te zetten in gemengde bedrijfsruimte, te schrappen; dat ze deze suggestie verantwoordt met het gegeven dat de beek van La Guélenne, waarvan de bescherming de aanleg van dit groengebied verantwoordde, op deze plek niet als waterloop geklasseerd is, in die zin dat ze een vrij beperkt dalhoofd vormt, zonder hoge ecologische waarde en waar trouwens droogleggingswerken gebeurden op initiatief van de omwonende landbouwers;

Overwegende dat deze suggesties relevant lijken; dat de schrapping van het oostelijk gedeelte van het groengebied des te meer verantwoord is daar dit de continuïteit zou mogelijk maken van de gemengde bedrijfsruimte, gezien de scheiding die het had gevormd tussen de gemengde bedrijfsruimte in ontwerp en het deel van de industriële bedrijfsruimte dat diende omgezet in gemengde bedrijfsruimte vermijdt;

Overwegende dat, anderzijds, om de redenen die de CRAT opgeeft, de suggesties van bepaalde reclamanten om de opnemings van de gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente s Gravenbrakel eerder te beperken tot de chemin du Gaillard dan tot de chemin du Lombiau, of tot het rondwegtracé, niet in aanmerking kunnen genomen worden; dat deze afbakening het niet mogelijk zou maken om de behoeften in te vullen en dat de invloed op het landschap van het ontwerpgebied gepast kan beperkt worden door de voorschriften van het landschapsluik van het CCUE (Stedenbouwkundig en Milieubestek);

Overwegende dat uit deze elementen voortvloeit dat de beste oplossing om te voldoen aan de doelstellingen van de Regering dus bestaat in het oorspronkelijk ontwerp, aangepast volgens de suggesties van de CRAT;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat hij, allereerst, meent dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant zal zijn als de uitbouw van de infrastructures gekoppeld wordt aan de voorwaarde van een nieuwe beoordeling van de gevolgen die eigen zijn aan de groepering van bedrijven; dat hij vraagt om, bij de vestiging van de vestigingen, een milieubeoordeling uit te voeren, per fase van ingebruikname van het activiteitengebied, met het oog op een algemeen overzicht;

Overwegende dat het CCUE, waarvan de opstelling wordt opgelegd door het artikel 31bis van het CWATUP, maximaal tien jaar geldig zal zijn; dat de hernieuwing noodzakelijkerwijze een nieuw onderzoek van de situatie zal inhouden en het mogelijk zal maken om de bepalingen aan te passen aan de evolutie die op het terrein zal vastgesteld worden en aan de bijkomende gegevens die in tussentijd werden verzameld; dat desgevallend, dit vernieuwd onderzoek de gelegenheid zal zijn om de procedures voor herbepaling of bestemmingswijziging die aangewezen lijken, in te zetten; dat deze procedure het dus mogelijk zal maken om ruimschoots tegemoet te komen aan de suggestie van de CWEDD;

Overwegende dat, vervolgens, de CWEDD herinnert aan zijn aanbevelingen betreffende de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat hij verheugd is over de verplichting, door middel van het CCUE, om mobiliteitsplannen op te maken die het mogelijk zullen maken om het gebruik van zachte vervoersvormen en van het openbaar vervoer te bevorderen; dat hij aandringt op een beveiligd verkeer van voetgangers en fietsers in de nieuwe bedrijfsruimtes;

Overwegende dat deze suggestie gepast lijkt; dat dient opgelegd dat deze beveiliging deel uitmaakt van de verplichtingen die het CCUE zal moeten bevatten;

Overwegende dat, voor het overige, de wens dat de nieuwe bedrijfsruimte wordt bediend door het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het beleid dat de Regering voert; dat het net van de Waalse TEC-maatschappijen zodanig georganiseerd is dat de belangrijkste plaatsen van het grondgebied die verkeer in de hand werken, worden aangedaan en dat, gezien dit voornamelijk over de weg gebeurt, het vlot aan te passen is naargelang van de evolutie van de lokaties die verkeersstromen in de hand werken, zonder investeringen van betekenis; dat, anderzijds, gezien de structurele kosten, de spoorweg enkel voor lange afstanden en grote volumes een pertinente oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen; dat, zodoende, voor de meeste individuele vervoerbehoefden van de KMO's, die zich zullen vestigen in de nieuwe aangelegde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel kan gebruikt worden in combinatie met andere vervoermiddelen, die voornamelijk over de weg gaan; dat het dus aan de hand van een intermodaal spoor-wegvervoer is, dat wordt opgenomen in de door de CCUE's opgelegde mobiliteitsplannen, dat de doelstellingen van duurzame mobiliteit die de CWEDD vastlegde, zullen gehaald kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat dient rekening gehouden met volgende bijzondere elementen :

— Bestemming van de zone

Reclamanten wensen dat het hele ontwerp zou omgezet worden in gemengde bedrijfsruimte. Ze vrezen dat er nieuwe vervuulende activiteiten zullen komen in het ontwerpgebied.

Op deze suggestie kan niet worden ingegaan. Bepaalde bedrijven die al in de bestaande industriële bedrijfsruimte gevestigd zijn, moeten zich noodzakelijkerwijze in dergelijke zone bevinden. Het lijkt opportuun om ook andere vestigingen (of uitbreidingen) van dergelijke industrieën in het ontwerpgebied toe te laten, wat de uitbouw van synergieën en de optimale benutting van de bestaande uitrusting mogelijk zal maken.

Volgens de suggestie van de CRAT en van de CWEDD dient er een verbod te komen op de vestiging in het gebied van kleinhandels en van bedrijven die diensten verlenen aan de bevolking, om geen nadeel te berokkenen aan de handelszaken in het centrum van Zinnik en om te vermijden dat er zich handelszaken die druk worden bezocht door het publiek in de buurt van de industriezones vestigen.

— Invloed op de werkgelegenheid

Reclamanten vragen zich af of de voorspellingen inzake het aantal banen dat het ontwerpgebied zou kunnen scheppen, wel juist zijn.

Met de CRAT dient opgemerkt dat de voorspellingen gebeurden op basis van de bestaande gegevens en volgens een methode die niet aanvechtbaar lijkt.

— Rondweg Noord van Zinnik

Veel reclamanten, de gemeenteraden van Zinnik en van s Gravenbrakel en de CRAT spreken zich uit ten gunste van een nieuw tracé voor de verkeersrondweg, dat tijdens de studie door het MET werd voorgesteld.

Om de redenen die de CRAT aanhaalt (oplossing die minder tijd en geld opsloort, verder gelegen van de woningen aan de chemin de Mariemont en du Lombiau, minder overlapping met de landbouwgronden en dicht aansluitend op de bebouwde zone, meer diepte voor de gemengde bedrijfsruimte van s Gravenbrakel, langs een minder opgehoogd parcours, met de mogelijkheid van een doorgang onder de rondweg voor een verbinding tussen de twee bedrijfsruimtes en weer verkeer langs de chemin de Mariemont, en een grens die spoort met de uitbreiding van de bebouwing ten noorden van de stad Zinnik), sluit de Regering zich bij deze optie aan.

— Bereikbaarheid van het gebied en mobiliteit

Een aantal reclamanten vestigt de aandacht op de mobiliteitskwesaties, en merkt op dat de site hoofdzakelijk over de weg bereikbaar zal zijn.

De CRAT stipt aan dat deze bekommernis werd opgenomen in de verplichting, door het nieuwe artikel 31bis van het CWATUP, tot maatregelen die de mobiliteit moeten bevorderen.

Andere reclamanten merken op dat het ontwerp een aantal landbouwwegen zal afsnijden, wat de toegang tot bepaalde landbouwgronden zal bemoeilijken. Nog andere wensen een makkelijke en beveiligde toegang van de rotonde op de N6 tussen Zinnik en s Gravenbrakel voor de landbouwmachines en -voertuigen.

Het alternatief voor de lokalisering van de rondweg dat de CRAT, het MET en de twee gemeenteraden van de gemeentes die hij doorkruist suggereren, beperkt dergelijke nadelige gevolgen. Zo kan het verkeer op de chemin de Mariemont hersteld worden.

De Regering beslist dus zich hierbij aan te sluiten.

Bovendien merkt de CRAT op dat de effectenstudie reeds aanbevelingen bevat om een mouw te passen aan deze knelpunten.

Het is dus het CCUE dat de gepaste maatregelen moet bepalen voor een vlotte bereikbaarheid van de gronden en van het rurale woongebied aan de rand van de site.

— Invloed op de landbouwfunctie

Een aantal reclamanten stelt de invloed aan de kaak die het ontwerp op de landbouwfunctie zal hebben, in die zin dat het landbouwgrond van uitstekende kwaliteit in beslag neemt. Ze klagen vooral de gevolgen aan die de uitvoering van het ontwerp zal hebben voor vier exploitaties, waarvan een flink deel van de gronden onteigend zal worden.

De CRAT bevestigt deze bijzondere gevolgen, maar wijst er algemener wel op dat het ontwerp slechts op 0,8 van de landbouwgrond in de gemeente slaat. Ze vraagt dat de betrokken landbouwers hun gronden verder zouden kunnen exploiteren tot deze daadwerkelijk worden ingenomen en dat er maatregelen zouden komen om de betrokken landbouwers hulp te bieden bij het zoeken naar andere grond in de best mogelijke omstandigheden. Ze noteert daarbij dat het alternatieve rondwegtracé Noord van de gemeente Zinnik het verlies aan bodem van goede kwaliteit beperkt.

De CWEDD vraagt in zijn algemene overwegingen ook dat de landbouwers zouden opgevolgd worden tijdens de uitvoering van het bedrijfsgebied op de gronden die zij exploiteren.

In haar besluit van 18 oktober 2002 stipt de Regering, die zich bewust is van deze invloed op de landbouwfunctie, al aan dat deze onder meer verantwoord werd door het marginale karakter ten opzichte van de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, ten overstaan van het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen en van de economische ontwikkeling die door de voornoemde ligging en troeven wordt aangezwengeld.

De ingezamelde gegevens veranderen niets aan de informatie waarop de Regering zich baseerde om tot dit besluit te komen.

Het hele prioritaire plan voor een bedrijfsruimte (ZAE) zal leiden tot de bestemming, als bedrijfsruimte, van maximaal 1200 hectare, waarvan een beduidend gedeelte momenteel als landbouwgebied ingekleurd is, of ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waals Gewest (volgens de gegevens die het DGA (Directoraat-Generaal Landbouw) publiceerde, 756.567 hectare in 2002, het laatste jaar waarvoor de cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdend met de benodigde tijd voor de uitvoering van deze nieuwe bestemmingen en met de fasering die de CCUE's opleggen, kan worden geraamd dat dit proces voor de bestemmingswijziging zich over een tiental jaren zal spreiden.

Het verlies van deze oppervlaktes kan dus slechts een zeer marginale invloed hebben op de landbouwexploitatie, op regionaal niveau gezien.

Eerst en vooral, rekening houdend met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies aan landbouwgronden ruim gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT geven wel aan dat het verlies aan landbouwgronden de graanproductie met ongeveer 7.800 ton zou verminderen, maar anderzijds blijkt dat de productiviteitsstijging (volgens het DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) zodanig is dat, gezien het aantal hectare dat voor deze teelt in het Gewest bestemd is (190.000), de productiviteitsstijging (190.000 ton op tien jaar) zowat 2,5 keer het aangeklaagde verlies zou moeten bedragen.

Vervolgens, zo een negatieve invloed van bepaalde wijzigingen van het gewestplan op welbepaalde exploitaties te vrezen valt, dient een parallel getrokken te worden tussen het verlies aan gronden dat ze zullen lijden, en de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, namelijk 9.000 hectare.

Zoals voormeld, zou de uitvoering van het Prioritaire ZAE-plan gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectare per jaar moeten onttrekken aan de landbouwexploitatie. De compensatie van deze verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 van alle jaarlijkse eigendomsovergang van landbouwgronden vertegenwoordigen, wat trouwens kadert in een algemene context van groepering van de geëxploiteerde gronden tot grotere gehelen.

Bijgevolg kan gesteld worden dat de landbouwers die nadelen ondervinden van de gewestplanwijzigingen, gronden zullen kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun exploitaties.

Ook al zullen deze, misschien, niet dezelfde kenmerken vertonen, inzake exploitatiefaciliteiten met name, toch zouden ze mogelijk moeten maken dat een groot aantal exploitaties, in aanvaardbare omstandigheden, kunnen overleven. Het saldo van de geleden schade zal gecompenseerd worden door de onteigeningsvergoedingen.

In casu zal het CCUE, met name aan de hand van een fasering van de ingebruikname van de zone, de gepaste maatregelen bepalen om deze gevolgen zoveel mogelijk te beperken. Als gunstige maatregel voor het natuurlijke en menselijke leefmilieu, zal het een nota moeten bevatten die een uitvoerig overzicht geeft van de middelen die ter beschikking staan van de landbouwers van wie het voortbestaan van de exploitatie door het ontwerp wordt bedreigd. Deze maatregel is bedoeld om de voornoemde doelstellingen van de CWEDD in te vullen.

— Informatie aan de burger

Bepaalde reclamanten, die rechtstreeks betrokken zijn bij de verschillende tracés van het rondwegontwerp, melden dat ze in het begin van het onderzoek niet alle dossierstukken konden raadplegen, daar bepaalde kaarten verdwenen zouden zijn.

In de veronderstelling dat bepaalde documenten op een bepaald ogenblik ontbraken, lijkt deze omstandigheid niet van die aard dat ze de onderzoeksprocedure in het gedrang brengt, omdat in ieder geval vaststaat dat het dossier volledig was vóór het einde van het onderzoek. Bovendien waren al deze documenten beschikbaar voor inzage op de website van het ontwerp, tijdens de hele duur van het onderzoek. Dat ze eventueel ontbraken, kan dus niet tot gevolg hebben dat deze omwonenden niet nauwkeurig kennis konden nemen van het ontwerp en dat hun rechten in gevaar kwamen.

— Hinder en vervuilingrisico's

Een aantal reclamanten klaagt aan dat het ontwerp hinder kan veroorzaken. Naast algemene overwegingen in verband met de nadelen die de nabijheid van een industriële bedrijfsruimte kan hebben, wijzen ze, meer bepaald, op de invloed van de aanleg van de verkeersrondweg op het geluid en op het landschap, op de gevolgen voor de fauna en de flora, en ook op de landschappelijke invloed.

De CRAT merkt aan dat de invloed op de flora en fauna marginaal zal zijn en dat de betrokken gronden maar weinig biodiversiteit vertonen, en stelt in die zin voor om, enerzijds inheemse en gevarieerde plantsoorten aan de rand van de weg aan te planten en anderzijds een bijkomend voorschrift in te lassen dat de vestiging van bedrijven in het gebied uitsluit die, om redenen op het stuk van stedenbouw, veiligheid, hygiëne of milieubescherming, afgezonderd moeten worden.

Zoals de CRAT aanstipt, zullen de vereisten die ten eerste in het CCUE en vervolgens in de afgeleverde vergunningen zijn opgenomen, het mogelijk maken om tegemoet te komen aan deze zorgpunten, met de bepaling van de maatregelen die dienen nageleefd om de aangeklaagde invloed te beperken.

Daarentegen lijkt het niet aangewezen om het voorgestelde bijkomende voorschrift op te leggen. De tekst blijft te vaag om echt doeltreffend te zijn en de nagestreefde doelstelling kan gehaald worden door de maatregelen die het CCUE voorschrijft.

— Waterstelsel

Reclamanten vreezen dat de verkeersrondweg en de uitbreiding van de bedrijfsruimte het hydrografisch systeem en de bestaande afvoer teniet zullen doen. Ze vreezen dat het gehucht Scaubecq zo een overstromingsgebied zal worden.

Samen met de CRAT voert de Regering aan dat de keuze van het alternatieve tracé van de verkeersrondweg deze vrees voor de vernietiging van het hydrografisch net en van de afvoer ten eerste tempert. Inzake het dorp Scaubecq toonde de effectenstudie aan dat er geen overstromingsrisico van betekenis is.

De maatregelen die het CCUE oplegt zullen het, daarbij, mogelijk maken om het grond- en het oppervlaktewater doelmatig te beschermen.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid. 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met de herbestemming van SAED (afgedankte bedrijfsruimtes), of de invoering van andere maatregelen om het milieu te beschermen, of een combinatie van deze twee begeleidende vormen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen, enerzijds moeten geënt zijn op de intrinsieke milieukwaliteit van de perimeter die voor bebouwing bestemd is, en anderzijds, op de objectieve inbreng van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een groot deel blijft innemen van deze milieugerichte begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de Regering, in het kader van de begeleidende maatregelen bij de huidige gewestplanherziening, de herbestemming van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes in aanmerking neemt;

Overwegende dat, in de beoordeling van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de ontwerpen voor de opnemings van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is om rekening te houden met, enerzijds de verschillende impact van het herstel van de afgedankte bedrijfsruimtes naargelang van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de invloed op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt naargelang van de kenmerken en van de ligging; dat aldus blijkt dat, met naleving van het evenredigheidsbeginsel, een ingrijpende renovatie zwaarder moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van milieuvriendelijke maatregelen moet beoordeeld worden op basis van het effect dat er redelijkerwijze kan van verwacht worden en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van de nieuwe zone aanzienlijke of minder aanzienlijke gevolgen heeft voor zijn omgeving;

Overwegende dat in dit geval, bij gebrek aan de elementen die het mogelijk maken om objectief inzicht te bieden in de factoren die het mogelijk maken om dit gewicht in deze invloed volledig te beoordelen, de Regering het opportuun acht, zowel om zeker de voorschriften van het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP na te leven als in het raam van haar bekommernis om zoveel als redelijk mogelijk is, de voorkeur te geven aan de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, om deze tekst strikt te interpreteren en een sleutel te hanteren die bij benadering overeenkomt met een 1^{ste} herbestemming van een SAED voor een 2^{de} niet voor bewoning bestemde ruimte, die voortaan bestemd wordt voor economische activiteiten (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde oppervlaktes en die opnieuw geklasseerd zijn als niet voor bewoning bestemde gebieden);

Overwegende dat de begeleiding die voorzien is door artikel 46, § 1, lid 2, 3° van de CWATUP op regionaal niveau kan beoordeeld worden; dat daar huidig ontwerp kadert in een prioritair plan om het hele Gewest te voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteiten, voornoemde sleutel dus globaal kan toegepast worden, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlaktes die onttrokken zijn aan gebieden die niet voor bewoning bestemd zijn om voor de economische activiteit bestemd te worden (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde zones die opnieuw werden geklasseerd als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn), enerzijds, en het geheel van de herbestemde SAED, anderzijds;

Overwegende echter dat, in een streven naar billijke geografische spreiding, het opportuun lijkt, gezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit over het grondgebied van het hele Gewest gespreid zijn, om erover te waken dat de SAED ook evenwichtig gespreid zijn;

Overwegende dat, om deze doelstelling in te vullen, het Gewest ingedeeld werd in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat huidig ontwerp dus in een geheel van ontwerpen werd opgenomen (Hélécine – Geldenaken – Orp-Jauche, Nijvel, Tubeke, Bergen – Vieille-Haine, La Louvière – Plat Marais en Pont-à-Celles – Viesville – Luttre);

Overwegende dat, als begeleidende maatregel, de Regering beslist om rekening te houden met de herbestemming van volgende sites :

— AISEAU-PRESLES	Papierfabriek en « Clos de la Papinière »
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Stations en entrepots
— ANDERLUES	Looierij, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— EIGENBRAKEL	Firma Denolin
— s GRAVENBRAKEL	Graan- en zaadhandel Tassignon
— CHARLEROI	Brouwerij Grenier
— CHARLEROI	Gieterij en kachelfabriek van Charleroi
— CHARLEROI	Drukkerij Parent
— CHARLEROI	Glasmakerij Lermينياux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Winkel Mika shoe

— ESTINNES	Graanhandel Coproleg
— FARCIENNES	Graansilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Zetel n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bioscoop en feestzaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Station
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Station van Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brouwerij en mouterij Raimbaix
— LE ROEULX	Cementbedrijf van Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Spar winkel
— MERBES-LE-CHATEAU	Station van La Buisnière
— BERGEN	Station van Jemappes
— BERGEN	Café au Phare
— BERGEN	Nationale Schietbaan
— BERGEN	Station van Havré-Ville
— BERGEN	Fosfaatmijn
— BERGEN	Oliefabriek Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Station van Carnières
— NIJVEL	Slachthuis
— ORP-JAUCHE	Melkerij Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, schoenmakerij en frituur
— QUAREGNON	Brouwerij Plumet
— QUAREGNON	Handelszaak "le Versailles"
— QUAREGNON	Elektriciteitscentrale
— QUAREGNON	Transfer NMVB-stelplaats
— QUIEVRAIN	Slachthuis
— REBECQ	Henegouwse Steenbakkerij
— ZINNIK	Looierij Van Cutsem
— ZINNIK	Looierij Spinette

die een minstens gelijkaardige oppervlakte beslaan;

Overwegende dat, inzake de milieubescherpende maatregelen, zoals de CWEDD beklemtoonde, het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP niet mogelijk maakt om de beschermende maatregelen op te nemen die opgelegd zijn in toepassing van het CWATUP, of van een andere vigerende reglementering; dat de Regering er niettemin op staat om te benadrukken dat, in een streven om het milieu te beschermen, ze, gelijklopend met de uitvoering van het prioritaire plan waarin huidig besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat oplegt dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard moet gaan met een CCUE dat instaat voor de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving;

Overwegende dat, in huidig geval, het CCUE zal aangevuld worden met specifieke maatregelen, die verder gaan dan het bepaalde van het artikel 31bis van het CWATUP en haar omzendbrief van 29 januari 2004, om borg te staan voor een betere bescherming van het milieu : dat deze specifieke maatregelen beschouwd moeten worden als milieuvriendelijke maatregelen, die de maatregelen voor de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes aanvullen, in toepassing van artikel 46, § 1, lid 2, 3°, van het CWATUP;

Overwegende dat aldus ruimschoots is voldaan aan de verplichting die dit artikel oplegt;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, een CCUE zal opgemaakt worden voorafgaand aan de uitvoering van het gebied, volgens de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan inzake de eventuele uitvoering van de ontwerpen, op het gebied van het beheer van het water, van de lucht, van het afval, van het grondverzet, van de opvolging van de landbouwexploitaties die bij deze ontwerpen betrokken zijn, van de mobiliteit en de toegankelijkheid, van de landschappelijke integratie en van de integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering ruim vooruitliep op deze aanbevelingen, eerst met het voorstel aan het Parlement om het artikel 31bis van het CWATUP goed te keuren, dat voorziet dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp van een CCUE uitmaken, en vervolgens met de bepaling van de inhoud van dit CCUE, met de omzendbrief die ze op 29 januari 2004 goedkeurde;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die de CWEDD deed, verdere details aanbrengt die relevant lijken, ofwel algemeen, ofwel voor huidig ontwerp, naargelang van de net beschreven kenmerken; dat de opsteller van het CCUE ze er in zal moeten verwerken;

Overwegende dat, bijgevolg, het CCUE in elk geval alle hierna vernoemde elementen zal moeten bevatten :

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder van het afvalwater;
- een plan voor de aanplanting van inheemse en gevarieerde plantensoorten langs de verkeersrondweg Noord van Zinnik, om de eruit voortvloeiende geluids- en landschapshinder te beperken;
- de maatregelen die de gronden en het rurale woongebied aan de rand van de site toegankelijk maken;

- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door dit ontwerp wordt bedreigd;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer.

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen blijkt dat huidig ontwerp het best geschikt is om, in naleving van de doelstellingen van artikel 1 van het Waalse Wetboek Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voldoen aan de behoeften aan ruimtes voor de economische activiteit, op het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik goed, die bestaat uit de opnemings-, op het grondgebied van de gemeentes Zinnik en 's Gravenbrakel, als uitbreiding van de bestaande industriële en de gemengde bedrijfsruimte van La Guélenne (bladen 38/8 en 39/5SS);

- van een gemengde bedrijfsruimte,
- van een industriële bedrijfsruimte,
- van een groengebied binnen de bedrijfsruimte,
- van een reservatiegebied met het oog op de aanleg van een wegtracé,
- de schrapping van het reservatiegebied van de rondweg Noord.

Art. 2. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het plan opgenomen is :

« De vestiging van kleinhandelzaken en diensten aan de bevolking is niet toegelaten in het gebied onder *R 1.1, behalve zo deze bij de in het gebied toegelaten activiteiten horen ».

Art. 3. De herziening wordt goedgekeurd overeenkomstig het plan in bijlage.

Art. 4. Het CCUE, opgesteld volgens artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval volgende elementen :

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder van het afvalwater;
- een plan voor de aanplanting van inheemse en gevarieerde plantensoorten langs de verkeersrondweg Noord van Zinnik, om de eruit voortvloeiende geluids- en landschapshinder te beperken;
- de maatregelen die de gronden en het rurale woongebied aan de rand van de site toegankelijk maken;
- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door dit ontwerp wordt bedreigd;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer.

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, op 22 april 2004.

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

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

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27111]

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

Le Gouvernement wallon,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Validation de l'étude d'incidences

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

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

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

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

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

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

Adéquation du projet aux besoins

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

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

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

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

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

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

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

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

Validation du projet

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

Considérant que l'étude d'incidences estime que l'option de l'avant-projet de plan modificatif est fondée en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique de 49 hectares (25 hectares en zone d'activité économique mixte et 24 hectares en zone d'activité économique industrielle) sur le territoire de la commune d'Oupeye qui appartient à l'agglomération liégeoise;

Examen des alternatives de localisation

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

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

Considérant que cette alternative présente, certes, quelques avantages : le projet ne porte aucune atteinte à un élément protégé; le projet concerne des terrains déjà destinés à l'urbanisation; que cependant, la zone n'est que très difficilement accessible à partir de l'autoroute E40-A3 (dénivelé); qu'elle est susceptible de présenter des nuisances pour le voisinage; que son coût de mise en œuvre serait très élevé;

Considérant qu'en conséquence, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a écarté cette alternative de localisation;

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

Que des réclamants ont également fait valoir que la zone portait atteinte à un des dernier poumon vert des environs;

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

Considérant que la CRAT estime que la localisation du projet est adéquate par rapport aux principes énoncés dans le SDER; qu'elle se rallie à l'analyse de l'étude d'incidences qui a conclu qu'il n'existait pas d'alternative de localisation dans des zones d'activité déjà existantes; qu'en effet, les zones proches seront saturées dans un délais de 4 à 5 ans; qu'il n'existe pas, non plus, de SAED pouvant constituer des alternatives au présent projet;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

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

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

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

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

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

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

Considérant, par contre, que le Gouvernement ne peut se rallier à la proposition d'étendre le périmètre de la zone au Nord pour constituer un périmètre d'isolement entre le chemin n°10 et la zone agricole voisine; qu'en effet, cet isolement ne se justifie pas puisque la zone agricole n'affecte pas le chemin;

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

Considérant qu'il résulte donc de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et certaines des propositions relayées par la CRAT, énumérées ci-dessus et, dès lors, de retenir comme révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

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

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

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

— Compatibilité du projet avec la politique régionale

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

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

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

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

— Compatibilité avec le SDER

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

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

— l'agglomération liégeoise est définie comme un pôle majeur, pôle d'appui transfrontalier et point d'ancrage dans le territoire de référence;

— la commune d'Oupeye est comprise dans l'aire de coopération transrégionale de Liège et est comprise dans une zone d'intervention des fonds européens de développement (2000-2006);

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

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

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

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

— Impact paysager

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

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

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

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

De plus, le CCUE qui sera établi en exécution de l'article 31bis du CWATUP proposera des solutions adéquates spécifiques à la zone.

— Zone tampon

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

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

Cependant, les paramètres permettant de maîtriser les solutions les plus adéquates n'étant pas connus, le Gouvernement décide d'imposer l'étude des propositions opportunes dans le CCUE.

— Zone d'espaces verts et Bois Noir

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

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

— Nuisances sonores et olfactives

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

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

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

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

L'ensemble des préoccupations relatives aux nuisances soulevées par les réclamants et la CRAT pourront être suffisamment rencontrées lors de l'élaboration du CCUE.

— Accessibilité

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

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

Le Gouvernement se rallie à cette analyse mais considère qu'il n'est pas nécessaire d'inscrire ce raccordement au plan de secteur pour en obtenir les autorisations suivant les procédures prévues par l'article 110 du CWATUP.

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

Le Gouvernement, comme le souhaite la CRAT, impose l'étude de ces éléments dans le CCUE.

— Impact sur l'agriculture

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

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

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

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

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

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

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

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

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

Le Gouvernement se rallie à la proposition de la CRAT et impose donc que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment de phasage) afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

— Relief du sol

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

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

Le CCUE devra étudier ce problème et proposer des solutions adéquates.

— Contraintes physiques

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

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

En conséquence, dans le projet, le Gouvernement a imposé la détermination des zones capables dans le CCUE à réaliser par l'opérateur.

— Régime des eaux

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

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

Concernant ces préoccupations et la gestion des eaux usées, le CCUE déterminera un système adéquat pour permettre l'épuration correcte des eaux usées de la zone en veillant à préserver les nappes et les points de captages.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Sprimont - Louveigné, Seraing - Liège, Soumagne - Blégnny, Hannut, Geer et Visé - Navagne);

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

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

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31bis du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement (protection et extension du Bois Noir) : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31bis du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées, et, la préservation des nappes et points de captages;
- les mesures d'isolement de la zone permettant son intégration au contexte bâti et non bâti;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne, et en tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et de la CRAT;
- les mesures relatives aux des problèmes de ruissellement engendrés par l'important dénivelé;

Conclusion

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

Après délibération;

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

Arrête :

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

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

Art. 2. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 3. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées, et, la préservation des nappes et points de captages;
- les mesures d'isolement de la zone permettant son intégration au contexte bâti et non bâti;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne, et en tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et de la CRAT;
- les mesures relatives aux des problèmes de ruissellement engendrés par l'important dénivelé.

Art. 4. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts sur le territoire de la commune d'Oupeye (Vivegnis et Hermée) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante des « Hauts - Sarts » (planche 42/2N)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 27, 30, 35, 37, 39, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

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

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

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 octobre 2003 au 11 décembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Pasteur J.
Rue Visé Voie 154
4680 Oupeye
2. Mr Delfosse H.
Rue de Hermalle 56
4680 Oupeye
3. Poncin Roland
Rue Jean Volders 61
4683 Oupeye
4. M. Franssens – Lortye et 1 autre signataire
Clos Saint Roch 12
4683 Vivegnis
5. SPI - Tassiaux N.
Rue du Vertbois 11
4000 Liège
6. Division de la Gestion de l'Espace Rural – Direction de l'Espace Rural – Bollen G.
Allée du Stade 1
5100 Namur
7. Stappers H.
Rue Visé Voie 139
4680 Oupeye
8. Lombart – Blavier M. et deux autres signataires
Clos Saint Roch 3
4683 Vivegnis
9. Dedoyard – Humblet P. et un autre signataire
Rue de la Digue 101
4683 Vivegnis
10. Vanderplancke G
Rue Jean Volders 65
4683 Vivegnis
11. Cola Georges
Rue Arbre St Roch 108
4680 Oupeye
12. Broux P.
Rue Jean Volders 63
4683 Vivegnis
13. Nyakatalo - De Roeck G.
Rue Jean Volders 87
4683 Vivegnis
14. Bebelman Robert et un autre signataire
Clos St-Roch, 9
4683 Vivegnis
15. Mr Mortier-Snijders et un autre signataire
Rue du Tiège 106
4680 Oupeye
16. Sauvage R.
Rue Jean Volders 69
4683 Vivegnis
17. Heyns Henri
Clos du Mayeur, 27
4680 Hermée

18. Sauvage S.
Rue de l'Enseignement 8
4920 Aywaille
19. Durieux J. et un autre signataire
Clos Saint Roch 10
4683 Vivegnis
20. Polmans R.
Rue Visé Voie 107
4680 Oupeye
21. Renson J. Y. et un autre signataire
Clos Saint Roch 8
4683 Vivegnis
22. Wera P.
Chaussée Roosevelt 274
4420 Montegnée
23. Thunissen P.
Rue du Tournay 38
4683 Oupeye
24. Magnée J.-M. et un autre signataire
Clos Saint Roch 1
4683 Vivegnis
25. Burniat A.
Rue du Tournay 115
4683 Vivegnis
26. Delattre B.
Avenue Reine Astrid 32
4680 Oupeye
27. Dupont G. et quatre autres signataires
Rue Trou du moulin 17
4683 Oupeye
28. Mr Durieux et six autres signataires
Clos Saint Roch 10
4683 Oupeye
29. Frere-Loxhay L. et deux autres signataires
Rue des Fexhe-Slins 18
4680 Hermée
30. Fédération Wallonne de l'Agriculture - Champagne J.P.
Chaussée de Namur 47
5030 Gembloux
31. Deliere A.
Rue Jean Volders 249
4683 Vivegnis
32. Wetzels M.
Rue Jean Volders 249
4683 Vivegnis
33. Rotolo
Rue Jean Volders 227
4683 Vivegnis
34. Ministère de l'Équipement et des Transports - Direction générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Est - Direction des routes de Liège – Delmarcelle A.
Avenue Blondin 12-14
4000 Liège

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de Oupeye en date du 15 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 20 janvier 2004, par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission de l'Aménagement du Territoire et mis à la disposition de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du plan de secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 19 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 42/2N du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 32,9 ha, d'une zone d'activité économique industrielle de 27,9 ha et d'une zone d'espaces verts de 6,1 ha sur le territoire de la commune de Oupeye (Vivegnis et Hermée) en extension de la zone d'activité économique industrielle des « Hauts-Sarts » et sur des terrains inscrits actuellement en zone agricole et en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur moyennant la prise en compte des remarques suivantes :

- Le périmètre de la zone d'activité économique sera revu de manière à respecter les limites des propriétés des parcelles n° 16, n° 19 et n° 156 de la rue Jean Volders et le lotissement n° 203 du Clos Saint Roch. Il ne pourra pas non plus inclure les fonds de parcelles cadastrées n° 581g, 581c, 581m, 578e, 578d, 576g, 573d, 574f, 571c, 563g. Comme le souhaite le Conseil communal, ces parcelles longeant les rues Jean Volders et de l'Arbre Saint Roch seront entièrement inscrites en zone d'habitat;
- Le périmètre de la ZAEI sera étendu du côté Nord-Ouest de manière à y intégrer une partie de la zone d'habitat linéaire à caractère rural (et notamment les parcelles 448f et 490f) située rue Fond de Vivegnis, actuellement non bâtie, cette zone étant dévolue à un périmètre d'isolement paysager de manière à préserver le cadre de vie et l'équilibre du quartier voisin et du potentiel constructible directement contigu et d'éviter des ruptures d'échelle mal intégrées;
- Le périmètre de la ZAEI sera également étendu vers le Nord et le Nord-Est de manière à y inclure un périmètre d'isolement paysager le long du chemin n° 10

Les deux zones d'activité économique seront assorties d'une prescription supplémentaire repérée *R.1.5. « la partie de la zone d'activité économique repérée *R 1.5. est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement », celle-ci étant située :

- A l'est de la zone d'activité économique mixte de manière à garantir un isolement entre les maisons et le lotissement implantés côté rue Jean Volders;
- A l'Ouest, au Nord et au Nord-Est de la zone d'activité économique industrielle de manière à préserver au mieux le cadre de vie des quartiers riverains.

Enfin, la CRAT se prononce pour l'inscription au plan de secteur d'un nouvel échangeur sur la bretelle de raccordement A 601 à hauteur de Milmort qui permettrait de soulager l'échangeur principal des Hauts-Sarts en facilitant l'accès au parc d'activité économique existant.

Elle assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. L'arrêté du Gouvernement wallon

Un réclamant estime que les justifications de l'arrêté pour refuser l'alternative de localisation ne sont pas pertinentes :

- La difficulté d'accès à partir de l'autoroute E40 pourrait être palliée par des aménagements adéquats au réseau routier, aménagements que nécessite également le projet;
- La variante de localisation présente assurément moins de nuisances pour le voisinage que le projet (impact visuel, nuisances sonores, olfactives, pollution de l'air, éloignement de la zone d'habitat...);
- On ignore le coût de mise en œuvre de la variante de localisation, celui du projet est en tout état de cause également très élevé.

La CRAT prend note de ces considérations mais constate cependant que l'étude d'incidences a estimé, certes brièvement, les coûts de mise en œuvre pour l'avant-projet et la variante, cette dernière étant effectivement légèrement moins coûteuse que l'avant-projet.

En outre, la CRAT relève une incohérence entre le texte et la carte annexée à l'arrêté : en effet, le texte précise que le Gouvernement va suivre la délimitation proposée par le bureau d'études de manière à « lui donner une configuration adéquate jusqu'aux limites physiques, dont résulterait la suppression de l'enclave de la zone d'habitat à caractère rural existante mais non bâtie et un impact atténué sur les zones d'habitat par l'imposition de périmètres d'isolement en lieu et place des zones d'espaces verts prévues à l'avant-projet, à l'est du site afin de mieux gérer la proximité de la zone d'habitat ». L'arrêté du Gouvernement Wallon et la carte annexée, ne mentionnent pas :

- La conversion d'une partie de la zone d'habitat à caractère rural située rue Fond de Vivegnis en zone d'activité économique industrielle;
- L'inscription d'une prescription supplémentaire sur la partie Est de la zone d'activité économique mixte repérée *R.1.5. « la partie de la zone d'activité économique repérée *R 1.5. est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement »

La CRAT remarque également que l'arrêté ne mentionne pas la conversion d'une zone de services publics et d'équipements communautaires en zone d'activité économique industrielle.

2. La référence au CWATUP

Des réclamants estiment que le projet ne respecte pas l'article 1^{er} du CWATUP car seule la dimension économique a été prise en compte et la dimension environnementale a été complètement oubliée. Ils relèvent que même l'étude d'incidences souligne la mauvaise prise en compte des aspects liés au développement durable dans le projet. Un des principes du développement durable est que le droit au développement doit être réalisé de façon à satisfaire équitablement les besoins relatifs au développement et à l'environnement des générations présentes et futures. Avouer que cet aspect a été mal pris en compte est reconnaître que n'a pas été respecté l'engagement de donner de l'espace économique tout en garantissant la gestion parcimonieuse et durable du sol par une attention plus explicite aux besoins environnementaux, à la gestion qualitative du cadre de vie et aux patrimoines naturel, culturel et paysager. L'environnement et le cadre de vie seront donc irrémédiablement et en toute connaissance de cause sacrifiés dans ce projet d'extension.

Le principe de gestion parcimonieuse du sol prône également la mixité des fonctions, ce qui est tout à fait différent que rapprocher des industries de l'habitat.

Un autre réclamant énonce également l'article 35 du CWATUP, précisant que la zone agricole contribue aussi au maintien et à la formation du paysage. Si le plan de secteur avait à l'origine situé la zone industrielle à une distance respectable de la zone d'habitat et donné à la zone agricole un rôle de zone tampon visuel, olfactif, paysager...c'était pour ne pas mélanger la fonction résidentielle et la fonction industrielle qui sont incompatibles et antinomiques. Supprimer cette zone agricole revient à nier ce rôle et à privilégier uniquement l'aspect économique sans se soucier de la gestion qualitative du cadre de vie, comme l'énonce le site internet du Ministère.

Bien sûr, le territoire wallon n'est pas extensible et de l'espace doit être réservé aux industries mais dans le respect de la qualité de vie des habitants qui est un droit élémentaire.

La CRAT prend acte de ces considérations et estime que le projet participe à la gestion parcimonieuse du sol en ce qu'il vise à urbaniser une enclave non bâtie au sein d'un contexte urbanisé. Il participe par conséquent au principe de recentrage de l'urbanisation.

3. La référence au PEDD

Des réclamants estiment que le projet va à l'encontre des critères d'actions menées dans le cadre du PEDD. Ils citent notamment le critère de vision à long terme et celui de l'intégration. S'il est effectivement prévu l'agrandissement du Bois Noir permettant de consolider ses fonctions écologiques, il est aussi clair que le projet risque d'altérer cette zone boisée.

La CRAT prend acte de cette considération et remarque que l'étude d'incidences, bien qu'ayant soulevé quelques incompatibilités avec certains principes du PEDD conclut « que le présent avant-projet ne présente pas de caractéristiques préjudiciables allant à l'encontre d'une politique de développement durable » (p. 5 du Rapport final).

4. La référence au CAWA

Des réclamants relèvent que le projet va à l'encontre du CAWA notamment en ce qui concerne le premier principe « souci constant du cadre et de la qualité de vie par l'élaboration de mesures concrètes » et le principe 16 « amélioration du cadre de vie ». Le programme 2002 / 2004 reprend la nécessité de créer des entreprises mais pondérée par une disposition qui précise bien que la procédure de reconnaissance de nouvelles zones d'activité économique sera menée à bien en prenant en compte les dimensions économiques, d'aménagement du territoire, de mobilité et d'environnement. Il faut mettre aussi cette mesure en parallèle avec la mesure n° 12 qui préconise de déployer 15 % d'initiatives supplémentaires pour améliorer la qualité de l'habitat.

La CRAT prend acte de cette considération et relève que, selon l'étude d'incidences, « les objectifs de l'avant-projet sont en cohérence avec la priorité n° 1 du CAW qui s'attache au développement économique durable au travers des Très Petites Entreprises (TPE) et des PME. En effet, la mise à disposition de terrains équipés, repris en zone d'activité économique mixte, favorise leur création et leur développement. L'augmentation de 15 % de la création d'entreprises est d'ailleurs une des mesures (mesure n° 1) du programme 2002 - 2004 du CAWA arrêtées par le Gouvernement le 8 février 2002.

De plus, l'avant-projet est localisé dans une commune incluse dans une zone qui bénéficie d'aides européennes en vue de la résorption de son retard de développement (objectif 2 - restructuration industrielle). Dès lors, cette zone correspond à une de celles dans lesquelles le Gouvernement entend mener une politique d'accélération dans un souci d'équité sociale prôné également dans le CAW au niveau de sa priorité n°2.

Enfin, la mise en œuvre de l'avant-projet engendrera directement et/ou indirectement de nombreux postes de travail, ce qui est en adéquation avec la priorité du relèvement du taux d'emploi édictée au niveau de la fiche n°35 du CAW » (p. 5 du Rapport final).

5. La planologie

5.1. La zone d'activité économique

Plusieurs réclamants remarquent que l'extension ne tient nullement compte des habitations situées à proximité. En effet, la limite du projet passe au travers de leurs maisons alors que celles-ci ont été bâties en toute légalité (permis de lotir du Clos Saint Roch en annexe). Ils demandent que le périmètre de la zone projetée soit modifié au niveau des habitations de la rue Jean Volders et du nouveau lotissement réalisé à l'Arbre Saint-Roch afin que l'entièreté des propriétés soit maintenue dans la zone d'habitat.

La CRAT remarque que l'étude d'incidences a soulevé ce problème en signalant l'existence de lotissements en bordure de la zone et en soulignant que les trois derniers lots du lotissement N°203 sont inclus dans le périmètre du projet. Elle signale également que « le quartier développé le long de la rue de Visé-Voie sera directement attenant au périmètre, bien qu'à ce niveau, il s'agisse de la limite du périmètre d'isolement paysager proposé.

A l'est, en contrebas direct, les arrières des habitations seront attenants au périmètre d'isolement paysager proposé » (pp. 139 et 140 du Rapport final).

Aussi, la CRAT demande que soient exclues du projet les parties de propriété actuellement reprises en zone agricole.

Un réclamant signale qu'il ne peut rester propriétaire de bandes de terrains qui sont exclues du projet en raison de leur forte déclivité. Elles ne seront plus cultivables et l'entretien ne sera plus possible (parcelles 112-109/C-111/A-109/A). Il demande en conséquence d'inclure dans le projet tous les terrains lui appartenant entre la rue Volders et le chemin de Basse-Voie jusqu'à la rue Célestin Demblon, y compris la partie boisée.

La CRAT constate que ces parcelles font partie de la future zone d'espaces verts proposée par le Gouvernement en vue de protéger le Bois Noir. La CRAT prend acte de cette considération tout en maintenant la volonté du Gouvernement d'y inscrire une zone d'espaces verts à cet endroit.

Un réclamant demande que ses parcelles 448f et 490f, actuellement situées en zone d'habitat à caractère rural, soient intégrées dans la zone d'activité économique car celles-ci deviendront invendables.

La CRAT prend acte de ces considérations et se prononce pour la conversion de la zone d'habitat linéaire à caractère rural non bâtie et située rue Fond de Vivegnis en zone d'activité économique mixte en vue d'aménager à cet endroit un périmètre d'isolement paysager qui protégera les habitations riveraines.

5.2. La zone tampon

Un réclamant demande que la zone tampon « est » soit inscrite au plan de secteur, ce qui garantirait une meilleure protection des habitants que celle qui pourrait être prévue par un cahier des charges. Cette zone verte ne serait d'ailleurs pas isolée puisqu'elle se raccorderait au Bois Noir, lui-même élargi par une zone tampon selon la proposition même des auteurs de projet.

Un réclamant propose de déplacer l'extension de la zone d'espaces verts (Bois Noir) vers l'arrière des habitations du Clos Saint-Roch.

La CRAT constate que les zones tampons sont une préoccupation du schéma de structure communal qui recommande dans son option 1.4. de « veiller à la bonne intégration paysagère des activités économiques notamment en aménageant des zones tampons » (p. 146 du Rapport final).

Compte tenu de la proximité des habitations, la CRAT se prononce pour l'inscription d'une prescription supplémentaire repérée * R 1.5. qui consiste à créer un périmètre d'isolement paysager de manière à préserver les habitations situées à l'est de la zone d'activité économique mixte et une seconde prescription repérée * R 1.5. côté ouest, nord et nord-est pour préserver les quartiers riverains de la zone d'activité économique industrielle.

Un autre réclamant fait remarquer que la zone d'espaces verts inscrite au sud du projet devrait être incluse dans la ZAE conformément à l'article 30 du CWATUP. Cependant, cette zone étant beaucoup trop pentue, toute construction y est impossible. Cette zone est en outre indispensable à la ferme Beckers qui grâce au pâturage, assure un entretien des lieux. Dès lors, ce réclamant suggère de garder une affectation agricole à l'ensemble de la zone désignée d'espace vert. Un autre réclamant est interpellé par l'inscription des terrains contigus au Bois Noir en zone verte.

La CRAT prend acte de ces considérations mais maintient l'inscription de la zone d'espaces verts, celle-ci étant justifiée par le souhait de protéger le Bois Noir, considéré comme élément important dans le réseau écologique local.

5.3. L'inscription d'un nouvel échangeur autoroutier

Suite à la crainte de nombreux réclamants quant à la sécurité de l'accès au zoning via la sortie n° 34 de l'autoroute E 40, réputée dangereuse et déjà saturée actuellement, crainte d'ailleurs confirmée par l'analyse de la situation existante réalisée dans l'étude d'incidences, la CRAT se prononce pour l'inscription d'un nouvel échangeur sur la bretelle de raccordement A 601 à hauteur de Milmort qui permettrait de soulager l'échangeur principal des Hauts-Sarts en facilitant l'accès au parc d'activité économique existant.

6. Les besoins

Un réclamant remet en question l'opportunité du projet, non seulement en terme de besoins mais aussi en terme de vocation effective du site. En effet, le rapport final de la CPDT, déposé au mois de septembre 2002 est suffisamment éloquent quant au sujet du « besoin » en zone d'activité économique. Celui-ci préconise l'extension de la zone agricole et ce, pour la majorité des plans de secteur. A contrario, ce même rapport constate que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les 10 prochaines années.

Des réclamants ne voient pas la nécessité de créer un zoning industriel supplémentaire quand on voit la situation économique médiocre de la Belgique et constatent que les besoins évalués à 10 ans ne tiennent pas compte de la fermeture probable d'entreprises pendant ce laps de temps.

Ils soulignent que 1/3 des bâtiments du zoning des Hauts-Sarts sont vides et reprochent par ailleurs à la SPI une mauvaise gestion des parcelles (trop d'espaces gaspillés en pelouses et accès démesurés). Ils demandent qu'avant d'agrandir le zoning, l'on veuille d'abord à une meilleure occupation et implantation des nouveaux bâtiments, ce qui permettrait de retrouver une centaine d'ha disponibles, à ajouter aux 38 ha encore disponibles sur le site existant des Hauts-Sarts.

Un réclamant signale que les emplois qui seront créés sur le site et qui représentent 680 postes de travail seront en grande partie des emplois « déplacés » et non des nouveaux emplois.

Un réclamant estime que la justification de l'emploi fait preuve d'angélisme ou de mauvaise foi. Qui n'a pas à l'esprit que Chertal constitue la principale source de revenu de la commune d'Oupeye et que sa prochaine disparition grèvera lourdement les finances communales ? La nécessité d'étendre le zoning des Hauts-Sarts pour compenser ce manque à gagner est l'évidence même. Employer la carotte de l'emploi pour justifier ce projet est une arme facile pour ne pas avoir à répondre aux objections de fond sur ce projet. La qualité de vie ne doit pas être sacrifiée sur le sacro-saint autel du tout à l'économie.

La CRAT constate d'une part que le Gouvernement wallon, sur base d'un rapport établi par la DGEE a considéré pour le territoire de référence dénommé « centre » (région liégeoise), que les besoins estimés à 10 ans en terrains destinés à l'activité économique étaient de 96 ha; d'autre part, elle constate que l'étude d'incidences évalue les besoins à 10 ans, sur base du taux des ventes dans les parcs d'activité économique sans préciser leur spécialisation à quelque 250 ha à répartir en 50 ha pour les parcs généralistes, 25 ha pour les parcs industriels, 85 ha pour les parcs logistiques et 90 ha pour les parcs scientifiques.

L'étude d'incidences précise également que le territoire de référence dans lequel se trouve le projet, à savoir la région « centre » (région liégeoise) compte 17 parcs d'activité économique dont 16 sont gérés par la SPI+ et un par la commune de Blégny (Barchon). Sur ces 17 parcs, 4 sont à saturation (100 %) et les autres (exceptés 2 parcs) présentent un taux de saturation supérieur à 90 %. Le parc des Hauts-Sarts cité par les réclamants présente un taux de saturation de 91 %.

La CRAT constate que le projet vise donc à répondre partiellement aux besoins qui ont été estimés par le Gouvernement wallon.

Un réclamant signale qu'il adhère au projet car il est nécessaire de créer un cadre économique et professionnel pour les générations futures. Un autre réclamant souligne que le projet vient en extension d'un parc industriel quasi saturé et répond à une nécessité publique et une logique géographique d'extension.

7. La localisation

Plusieurs réclamants regrettent que le projet va s'implanter dans une des rares plages agricoles subsistantes sur la commune d'Oupeye. En effet, les communes d'Oupeye et de Vivegnis ont connu une urbanisation rapide de leur campagne par l'arrivée progressive d'habitants des villes en mal d'air pur de manière telle qu'elles sont devenues progressivement des prolongements de la banlieue liégeoise. Les quelques zones agricoles subsistantes sont dès lors d'autant mieux appréciées par les villageois souhaitant se balader et s'aérer. Le site de ce projet constitue un de ces derniers poumons verts fort fréquenté par les promeneurs à pied ou à vélo.

Ils demandent pourquoi on va implanter un zoning en plein milieu d'une zone rurale entourée de nombreuses maisons car cette dernière perdra d'un seul coup tout son succès. Faire de Oupeye et Vivegnis des villages industriels est une toute autre évolution non prévue au départ par le plan de secteur et dès lors par la population venue s'y établir.

La CRAT prend acte de ces considérations. Cependant, le Gouvernement, à l'avis duquel la CRAT se rallie, a choisi de maintenir son avant-projet au regard de l'analyse qui a été faite par l'étude d'incidences, celle-ci ayant mis en évidence les avantages suivants :

- Le projet participe au recentrage de l'urbanisation et se greffe sur une urbanisation existante. Il vise une extension de zone d'activité économique favorable au développement de synergies avec les entreprises présentes;
- Le projet est situé au sein de l'aire de coopération transrégionale MHAL. « Il se trouve également inscrit au sein du pôle majeur que constitue l'agglomération liégeoise, définie comme pôle d'appui transfrontalier et point d'ancrage par le SDER. De ce fait, il contribue au renforcement dudit pôle et pourra bénéficier des principaux atouts de celui-ci, à savoir : une vaste zone de polarisation, une très bonne desserte en moyens de transport, la présence d'une université complète et de nombreuses écoles supérieures » (p. 3 du Rapport final);

- Le projet se situe « à la croisée de l'eurocorridor qui va d'Anvers vers les aires métropolitaines de Cologne ou de Francfort et les pays de l'Est et de l'eurocorridor qui relie Londres et Paris à l'Allemagne et aux pays de l'Est, tous deux caractérisés par une dynamique de courants importants de déplacements et d'échanges au niveau suprarégional et international » (p. 3 du Rapport final);
- Le projet ne porte pas atteinte à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, un élément classé du patrimoine culturel immobilier, une zone de prévention de captage, un périmètre d'intérêt paysager;
- Le projet répond au « critère de localisation qui veut que cette nouvelle zone soit localisée au nord de l'agglomération liégeoise (...). En effet, dans un souci d'établir un maillage cohérent et équilibré au sein de la même région « centre » de la province de Liège, il est intéressant d'envisager une répartition des surfaces d'accueil pour les entreprises de part et d'autre du nœud autoroutier formé par la E 25, la E 40 et l'A3, ceci permettant également de proposer des variantes de localisation aux investisseurs désirant s'implanter dans une région. Au vu des autres projets de nouvelles zones d'activité économique inscrits dans le plan prioritaire, ce maillage sera respecté et correctement équilibré » (p. 49 du Rapport final);
- Le projet est conforme au schéma de structure qui précise en son option 5.7. :
 - « répondre prioritairement aux éventuelles demandes de relocalisation d'activités économiques actuellement inscrites dans des noyaux d'habitats de la commune d'Oupeye tout en favorisant le maintien, la reconversion ou la création d'activités économiques compatibles avec la fonction de logement dans ces noyaux;
 - En raison des superficies des zones industrielles déjà mobilisées par différents projets, solliciter une extension de celles-ci pour répondre aux demandes. Par exemple, solliciter une extension du parc industriel des Hauts-Sarts;
 - Dans les parcs industriels et artisanaux proches des zones d'habitat, localiser les activités économiques pouvant jouer le rôle tampon à assurer une transition entre ces deux types de fonction » (p. 146 du Rapport final).

La CRAT relève cependant que, selon l'étude d'incidences, le projet se situe dans une zone de transition paysagère, entre le plateau Hesbignon et le relief ondulé du sous-bassin mosan. Cette zone est caractérisée par des surfaces agricoles beaucoup moins présentes et « enclavées entre des zones d'habitat ou des ZAE ». L'étude d'incidences confirme le sentiment des habitants que leurs « villages ont peu à peu perdu leur caractère rural. Ils sont fortement empreints d'urbanisation. Les bâtiments industriels et les hangars prennent place dans et en bordure des villages » (p. 128 du Rapport final).

8. Les alternatives de localisation

Des réclamants regrettent que des sites alternatifs n'aient pu être retenus uniquement en raison du coût d'aménagement alors qu'ils ont été étudiés.

Ils citent en particulier la variante située au sud de l'autoroute qui n'a pas été vraiment approfondie alors qu'elle était plus appropriée : elle présente une surface suffisante pour répondre à l'objectif de superficie fixé par le Gouvernement et garantit la prévision d'une extension future, se situe à une distance plus grande des habitations, a le mérite de décharger la circulation à proximité du rond-point des Hauts - Sarts, a un moindre impact en ce qui concerne l'ambiance sonore puisque celle-ci est déjà actuellement plus élevée qu'au niveau du projet, bénéficie d'une accessibilité relativement meilleure par les transports en commun et dispose de contraintes de relief minimales. Elle n'aurait donc que peu d'opposants parmi les riverains. Dans la mesure où la variante de localisation est implantée juste en face de la zone d'activité économique existante, elle participe au recentrage de l'urbanisation.

D'autres réclamants souhaitent que ce projet se réalise dans des zones mieux ciblées et cite notamment le site de Chertal.

La CRAT constate que l'étude d'incidences avait proposé comme alternatives les parcs d'activité économique de Alleur (Ans et Loncin), de Grâce-Hollogne et de Liège-Bierset. « Cependant, ils ne répondent pas aux critères de localisation de l'avant-projet car ils sont localisés trop à l'ouest de l'agglomération liégeoise ». Elle a également proposé le parc d'activité économique de Barchon, mais celui-ci, « par sa vocation actuelle, ne permettait pas l'accueil d'entreprises de type industriel » (p. 50 du Rapport final). En terme de localisation, la commune de Blégny se trouve à l'est de l'agglomération liégeoise et fait partie d'un autre dossier de zone prioritaire dans le cadre de ce plan. Les parcs de Visé, Hermalle-sous-Argenteau et Wandre ont également été proposés dans l'étude d'incidences mais ceux-ci sont soit trop éloignés (pour les deux premiers cités) soit ont une vocation actuelle qui ne permet pas de répondre aux besoins d'accueil d'entreprises du secteur généraliste. Enfin, l'étude d'incidences a retenu deux autres parcs qui répondent aux objectifs de l'avant-projet par leur ampleur, à savoir celui de Chertal et celui des Hauts-Sarts.

Pour ces deux derniers parcs existants, l'étude d'incidences a tenté d'estimer le délai avant saturation en se basant sur la moyenne annuelle des ventes pour la région « centre ». Elle conclut que dès que les terrains du parc de Chertal seront disponibles à la vente, le délai de saturation du parc de Chertal sera inférieur à 5 ans et celui du parc actuel des Hauts-Sarts est de 4 ans. L'étude conclut que si l'on suit l'avis de l'administration qui estime qu'un « délai avant saturation inférieur ou égal à 5 ans est considéré comme le seuil à partir duquel il est nécessaire de fournir des espaces pour accueillir les entreprises, (...) il est nécessaire de créer un nouveau parc d'activité économique ou d'étendre un parc existant pour pouvoir répondre aux besoins de la région « centre » » (p. 54 du Rapport final).

Par conséquent, La CRAT se rallie à la conclusion qu'il n'existe pas d'alternative de localisation dans les zones d'activité économique existantes.

Des réclamants proposent de considérer le zoning actuel des Hauts-Sarts comme « le corps d'un papillon regardant vers le nord auquel on adjoindrait 2 ailes d'égales surfaces », l'une sur le site du projet actuel, en longeant l'actuelle zone d'activité économique et l'autre sur la zone NO de l'autre côté de la rue de Milmort. Cet aménagement permettrait de maintenir une zone agricole exploitée entre la zone d'activité économique et les zones résidentielles. En outre, une extension vers la zone NO, comme proposée ci-avant, aurait comme gros avantage de permettre un accès nettement plus aisé et bien moins dangereux au réseau autoroutier par le biais des bretelles de liaison E40 - A 3 via l'actuel accès de Liers ou par un nouvel aménagement aisément réalisable et d'être à l'écart des zones densifiées d'habitat. Par conséquent, ils demandent qu'une étude complémentaire soit réalisée sur la variante ouest de Milmort qui présente aux yeux du bureau d'études toutes les caractéristiques voulues à l'exception de l'aspect agricole.

En ce qui concerne l'extension ouest (sur les terrains agricoles vers Milmort) du parc des Hauts-Sarts, la CRAT constate que l'étude d'incidences avait également relevé cette possibilité pour ensuite conclure que « cette proposition ne rencontre pas le critère de localisation prioritaire qui vise la limitation des nuisances pour les exploitations agricoles. La zone envisagée constitue effectivement un espace agricole non enclavé de grande qualité » (p. 79 du Rapport final).

Un autre réclamant estime qu'il est de notoriété publique que des espaces autrefois dévolus à l'activité économique soient réutilisés car tous ne sont pas pollués au point de ne pas être disponibles directement. Il se réfère au rapport annuel de la SPAQuE de l'année 2002 où il constate que 1 107 sites d'activité économique désaffectés couvrent 2 301,7 ha. Il demande par conséquent s'il est utile d'amputer, dans de telles circonstances, la zone agricole alors que l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société.

La CRAT note que l'étude d'incidences a examiné les sites d'intérêt régional et les sites d'activité économique désaffectés localisés dans le territoire de référence (p. 78 du Rapport final) :

- En ce qui concerne les sites d'intérêt régional, l'étude d'incidences estime que « la petite Bacnure (Herstal) et la Fonderie de Fer ne peuvent être retenus comme variantes de localisation. Ceux-ci ne présentent effectivement pas une superficie d'un seul tenant suffisante pour constituer une zone d'activité cohérente susceptible de répondre aux objectifs et motivations de l'avant-projet ».
- En ce qui concerne les sites d'activité économiques désaffectés dits Grande Foxhall (Herstal), Hineux (Herstal), Cour aux marchandises (Herstal) et Lauffer (Oupeye), l'étude d'incidences estime qu'ils « ne peuvent être retenus comme variantes de localisation. Ceux-ci ne présentent également pas une superficie d'un seul tenant suffisante pour répondre aux objectifs et motivations de l'avant-projet ».

L'étude d'incidences a également examiné les zones d'aménagement différé suivantes (p. 78 du Rapport final) :

- Celle « localisée à l'Est de la zone de Milmort, au nord de l'autoroute E40 – A3 (contiguë à celle-ci) répond aux objectifs et motivations de l'avant-projet de même qu'à la plupart des critères de localisation. Néanmoins, enclavé au sein d'une zone d'habitat, le site ne permet pas de rencontrer le critère de localisation prioritaire qui vise la limitation des nuisances pour le voisinage. La zone ne peut donc être retenue comme variante de localisation »;
- Celle « située au sud de la zone d'activité économique des Hauts-Sarts et de l'autoroute E40 – A3 (contiguë à celle-ci) répond aux objectifs et motivations de l'avant-projet de même qu'à la plupart des critères de localisation. Elle peut être retenue comme variante de localisation »

9. Les zones tampons

La problématique des zones tampons est souvent évoquée par les réclamants dont certains font remarquer que l'objectif avoué du projet est la création d'une zone d'activité économique de 49 ha à « caser » sur un site de 64,2 ha, tout en sachant qu'une partie de cette surface serait inutilisable pour diverses raisons : terrains trop pentus, sol instable, puits de mines..., ce qui signifie que l'espace est insuffisant pour pouvoir envisager des protections suffisantes.

Aussi, ils émettent plusieurs remarques quant aux zones tampons qui seraient implantées au nord, à l'est et au sud du site, considérant celles-ci comme incertaines à ce jour et non étudiées pour pallier aux déficiences environnementales :

- Concernant la zone tampon au nord du site jouxtant le terrain de football d'Hermée, le chemin n° 10 et le retour le long du verger côté arbre Saint-Roch : des réclamants proposent de créer un merlon (15 m de largeur, 5 m de hauteur) qui serait construit avec des terres issues du futur site d'extension du zoning et serait boisé. Ce merlon pourrait condamner le chemin n°11 et ainsi enlever toute possibilité d'ouvrir un accès du village vers le zoning.
- Concernant la zone tampon à l'est du site : certains réclamants relèvent que la zone tampon prévue au départ avait une largeur de 100 m entre l'arrière des maisons et les usines. Avec ce projet soumis à l'enquête, ils constatent qu'il n'en sera rien, et au mieux, qu'elle aura 30 mètres de large, ce qui est illusoire surtout en zone plane. Aussi, ils souhaitent que la zone tampon ait une largeur d'au moins 100 mètres et commence à la limite des propriétés. Cette distance ne doit pas être calculée par rapport à la voirie car dans ce cas, elle ne tient pas compte de l'environnement où les citoyens ont choisi d'élire domicile.

La SPI+ souhaite par contre que la zone tampon soit reprise au même titre que l'infrastructure future du parc et que la topographie des lieux soit un critère essentiel pour définir l'importance de la zone tampon; ainsi, cette dernière pourrait être modulable quant à la profondeur et aux dispositifs qu'elle devra contenir.

Les réclamants souhaitent, en outre, que cette zone tampon soit plantée d'un écran de verdure composé de divers essences mêlant les futaies aux hautes tiges afin de respecter l'écosystème actuel tant au niveau flore que faune et constituer de la sorte un espace écologique viable.

- Concernant la zone tampon située au sud du site : certains réclamants estiment que sa largeur n'est pas suffisante pour protéger le Bois Noir et pour jouer un rôle anti-bruit majeur.

En outre, ils perçoivent très mal le fait que l'on veuille agrandir la zone de protection de ce bois alors que l'on s'apprête à saccager encore davantage la région. Cette mesure de compensation n'est pas sincère puisque la zone concernée est très difficilement exploitable pour cause de relief trop pentu et que la limite ouest de cette proposition coïncide exactement avec la frontière de l'ancienne gravière remblayée par une décharge dans les années 60.

Ils proposent que ces zones tampon accueillent en outre des sentiers-découverte, des promenades ou des parcours vita. Ainsi un chemin de 2 ou 3 m pourrait être prévu à l'extérieur du merlon « nord », prolongé par un chemin dans la zone tampon « est » avant de rejoindre le Bois Noir.

La CRAT se rallie au souci des réclamants de renforcer les zones tampons en périphérie des zones d'activité. C'est pour cette raison qu'elle s'est prononcée pour l'inscription d'une prescription supplémentaire repérée * R 1.5. accompagnant la modification du plan de secteur (voir plus haut).

10. La mobilité et l'accessibilité

Concernant la congestion des voiries périphériques

Des réclamants relèvent que si le site semble très accessible par le réseau routier, il présente un caractère monomodal. Ils craignent que les 680 postes de travail sur le site n'entraînent une intensification du trafic, traversant non seulement les villages, mais saturant aussi la N 671 et l'ensemble des voiries situées entre la nationale et les Hauts-Sarts nouvelle mouture : les rues Jean Hubin, Jean Volders, du Tournay, Visé-Voie risqueront d'être engorgées pendant les heures de pointe quelle que soit la signalisation qui pourrait être mise en place pour dissuader les navetteurs car il est évident qu'ils ne feront pas le tour par Hermée, d'une part parce que le trajet est beaucoup plus long et d'autre part, parce que Hermée est une artère déjà bien encombrée aux heures de pointe.

Cette congestion entraînera des problèmes de sécurité pour les piétons et les vélos. Ils demandent si une solution à cette congestion a été trouvée et quel sera le sort réservé aux rues Visé Voie, la rue de l'Arbre St Roch et la rue du Pré de la Haye.

La CRAT relève que l'étude d'incidences a décrit la structure du réseau de communication concernant le site :

- La commune est inscrite dans un triangle formé par l'articulation de trois autoroutes (A13 – E313, A3 – E40, A25 – E25). Ce réseau est complété par la voie autoroutière A 601 qui relie la A13 – E313 et la A3 – E40. La sortie n° 34 de la A3 – E 40 permet, via deux ronds-points successifs, de desservir la zone d'activité économique des Hauts-Sarts et les quartiers de Hermée situés au Nord;
- « La route nationale 671 passe en contrebas du versant. Elle permet vers le Sud, un accès aisé à la ville de Liège via Herstal ou vers le Nord, un accès à Maastricht;
- Le site est pour le reste directement cerné par un réseau rapproché de petites voies locales qui desservent les différents quartiers de Hermée et de Oupeye. Leur disposition radiale rayonne depuis chaque centre de village vers le centre des autres localités ou vers les grands axes.
- Un réseau de dessertes agricoles sillonne les portions de territoire encore vouées à l'agriculture » (p. 99 du Rapport final).

La CRAT relève que l'étude d'incidences confirme que « la phase de fonctionnement des entreprises va inévitablement conduire à une intensification du trafic empruntant l'autoroute ou la N 671 (...). Si la future zone n'est pas mieux desservie par les transports en commun, on peut estimer que la génération de ces postes de travail induira une augmentation du flux journalier de véhicules d'environ 1600 unités au terme de l'occupation de la zone d'activité économique. De plus, il est évident que ce flux de véhicules légers, se greffera essentiellement aux pics d'affluence rencontrés aux heures de pointe sur le réseau.

A ce charroi supplémentaire, spécifique aux employés de la nouvelle ZAE, devra s'ajouter celui généré par l'exploitation même des nouvelles entreprises. Ce trafic, plus régulier pendant la journée, est par contre plus difficile à appréhender étant donné la nature inconnue des futures sociétés. Quoi qu'il en soit, cette intensification de la circulation va inévitablement aggraver les problèmes d'engorgement de la RN 671 et des accès autoroutiers » (p. 160 du Rapport final).

Concernant le problème de sécurité vis-à-vis des déplacements doux, la CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, l'augmentation du trafic sur le réseau peut générer des situations d'insécurité et de conflits. « La cohabitation sur le réseau de desserte locale ou de transit des véhicules des riverains ou des poids lourds, associée à l'augmentation de la densité du trafic, peut conduire à une perte de la qualité de vie qui entre en ligne de compte au niveau de certains choix de localisation (autonomie des enfants, accès aux écoles à bicyclette, appropriation de l'espace collectif, liaisons faciles et agréables aux commerces de proximité ...) » (p. 158 du Rapport final).

Concernant la congestion de la sortie n° 34

Des réclamants craignent que le trafic supplémentaire lié au zoning n'aggrave la saturation déjà enregistrée au niveau de la sortie autoroutière n° 34 du ring actuellement déjà saturé sur son tronçon Cheratte-Loncin, ce qui augmentera l'insécurité routière au niveau de l'accès et par la même occasion au sein de la future extension. Sans compter que l'accès saturé du réseau autoroutier conduira par ailleurs à éviter l'autoroute pour privilégier les petites routes qui n'ont pas été conçues pour un transit mais uniquement pour une desserte locale.

D'autres réclamants signalent que l'accès autoroutier n°34 est extrêmement dangereux pour les poids-lourds car elle est située dans une pente assez forte. Les poids-lourds ne peuvent faire autrement que de manœuvrer dangereusement pour s'intégrer dans le flot des véhicules circulant sur cet axe très fréquenté. Le virage serré de l'entrée sur l'autoroute les empêche d'arriver sur celle-ci à une vitesse suffisante (souvent inférieure à 50 km /h) et la pente pénalise leur accélération. Or, la proximité de l'échangeur les oblige à rapidement rejoindre la bande centrale. Quant à la sortie vers les Hauts-Sarts en venant de l'échangeur de Loncin, la manœuvre est tout aussi dangereuse car elle est située en pleine descente et à 300 m à peine après l'embranchement de la E 313 venant de la droite.

La CRAT note que l'étude d'incidences précise que « la zone de l'avant-projet est située à 1 km de la sortie n° 34 « Hauts-Sarts » de l'autoroute E 40 qui dessert le parc d'activité économique existant ». L'accès au site se fait par la rue de Hermée. « Cependant, la saturation des échangeurs n° 34 « Hauts-Sarts » et n° 35 « Herstal » est un élément à signaler. A noter que la création d'une sortie supplémentaire est envisagée pour remédier à cette situation.

Malgré la proximité de l'autoroute, un transit parasite de poids-lourds s'effectue régulièrement entre le site des Hauts-Sarts et le site d'Hermalle-sous-Argenteau, traversant le centre d'Hermée et Oupeye en empruntant des voies non adaptées à ce type de véhicules. Cela est dû à la saturation du ring E 40 entre Cheratte et les Hauts-Sarts que les poids lourds cherchent à éviter.

Afin de renforcer l'accessibilité routière de la zone, il est proposé dans le plan communal de mobilité, d'aménager un nouvel échangeur sur la bretelle de raccordement A 601 à hauteur de Milmort qui permettrait de soulager l'échangeur principal des Hauts-Sarts en facilitant l'accès au parc d'activité économique existant. L'aménagement d'une voirie reliant Hermée – Oupeye et les Hauts-Sarts a également été proposée » (p. 133 du Rapport final).

La CRAT se prononce pour l'inscription au plan de secteur de ce nouvel échangeur.

Concernant l'accès au zoning proprement-dit

Un réclamant demande pourquoi il est nécessaire de créer un nouveau passage par le zoning alors qu'on envisage déjà une liaison entre Oupeye et l'extension du zoning par le biais d'une prairie proche du lotissement des Roses à Hermée et qu'on a également proposé d'élargir la voirie de la rue du Pré de la Haye et de prolonger le chemin n°11 pour rejoindre le zoning. Il existe déjà deux voies d'accès : la première par la rue de Herstal (Hermée), la seconde par la rue de la ceinture (Vivegnis). Par conséquent, il estime que tout est prévu pour assurer l'accès au zoning à partir du sud-ouest et du zoning actuel .

Plusieurs réclamants sont d'ailleurs opposés à une éventuelle prolongation de la rue Visé-Voie vers les Hauts-Sarts en raison des nuisances multiples que la ZAE pourrait engendrer vis-à-vis des lotissements existants. Si le projet devait se réaliser, ils demandent en tout cas de condamner définitivement toute possibilité de transformer en voirie le chemin de terre (chemin n°11), situé dans le prolongement de la rue de Visé Voie, allant de la rue de l'Arbre Saint-Roch aux Hauts-Sarts, celui-ci traversant en plein milieu le projet de zoning car ce chemin est fort fréquenté par les promeneurs et pourrait être un moyen, pour éviter la saturation de l'autoroute, de rejoindre la plate-forme multimodale à Hermalle-sous-Argenteau ou le site de Lixhe/Loën.

Deux propositions sont ainsi émises par les réclamants :

- détourner le chemin n° 11, via la zone tampon « est » qui serait dimensionnée en conséquence, et le relier au Bois Noir en longeant la rue Jean Volders;
- Utiliser le chemin n°10 à partir du nord-ouest du zoning, en passant au NE de la zone d'habitat non bâtie parallèle au Clos St Roch pour se diviser en deux, après avoir rejoint le tracé actuel du chemin n° 11 un peu avant la ligne de crête au niveau du verger côté Arbre St Roch, soit l'ancien tracé qui permettrait uniquement aux véhicules agricoles d'accéder aux terres encore momentanément disponibles, soit un nouveau chemin qui s'avancerait dans la zone tampon « est » pour rejoindre le Bois Noir.

La CRAT constate que l'étude d'incidences signale que le chemin n° 11 sera viabilisé « afin de permettre la desserte de la zone vers la rue de l'Abbaye et la zone existante des Hauts-Sarts » (p. 135 Rapport final). Elle signale également que trois promenades balisées traversent ou longent le site. Il s'agit des promenades de la Tour d'Hermée, de l'Arbre Saint Roch et du Pays des Vignerons. « Ces différents circuits empruntent soit le sentier traversant le site du Nord au Sud, soit le sentier à la limite Nord du site, soit le sentier traversant le Bois Noir au Sud-est, soit les rues Fond de Hermée et Fond de Vivegnis sur la limite ouest » (p. 135 du Rapport final).

La CRAT approuve la recommandation contenue dans l'étude et relative aux prescriptions supplémentaires (E 1.2.1) à savoir « assurer la pérennité du chemin n° 11 intégré comme voirie principale à la ZAE. Il serait intéressant d'intégrer aux plantations (Sud et Sud-Est) la réalisation d'un sentier piétonnier qui permettrait de proposer un cheminement de substitution de qualité. Ce sentier permettrait de reformer la boucle aujourd'hui existante dans le réseau de promenades voisines. Cette proposition rejoint certaines intentions communales de renforcer le réseau des modes lents. Elle permettrait également d'augmenter la superficie des espaces verts accessibles au public » (p. 182 du Rapport final).

Un réclamant souhaite que des plans d'accès au futur zoning soient soumis à l'approbation des riverains notamment en ce qui concerne le charroi lourd et demande aussi que ce charroi empruntant les voiries actuelles du village soit limité aux heures normales de travail. Un autre réclamant estime par contre qu'établir un plan de mobilité ne saurait résoudre les problèmes mais au contraire aurait pour conséquence de les déplacer.

D'autres réclamants demandent que la construction d'une voirie à l'intérieur de la future zone d'extension soit réalisée en plusieurs phases suivant l'occupation du site par les nouvelles entreprises, de manière à éviter l'utilisation d'un circuit fréquenté illégalement par des amateurs de sports moteurs avides de sensations fortes.

La CRAT prend acte de ces considérations qui doivent être intégrées au volet mobilité du cahier des charges urbanistique et environnemental tel que prescrit à l'article 31*bis* du CWATUP.

11. L'activité agricole

Un réclamant s'insurge contre la comparaison énoncée dans l'arrêté « emploi agricole-emploi des autres secteurs de l'économie ». Il ne fait aucun doute que les termes de la comparaison auraient dû être « surface d'activité économique désaffectée – zone d'activité économique ». Il demande si la Région wallonne va poursuivre la politique des chancres industriels au lieu de l'activité agricole. En effet, la perte de quelque 1480 ha aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de plus de 7800 tonnes, estimation basée sur les rendements avérés de notre région et compte tenu de la rotation pratiquée des cultures. Il ne fait aucun doute que cette diminution de l'offre accélèrera la restructuration des organismes « stockeurs » et que des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture. Le secteur agricole perd déjà actuellement 1500 exploitations par an en Belgique, soit 60 000 à 70 000 emplois chaque année. Par ailleurs, considérant le marché BENELUX, il faut espérer que la production indigène satisfera toujours à la masse critique nous permettant de « gommer » les fluctuations du marché. Nos besoins intérieurs, de l'ordre de 15 millions de tonnes, ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes.

Par conséquent, l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre politique de développement durable choisie par notre société, sous peine de devoir dépendre davantage des importations et d'assumer des coûts de transport encore plus importants qu'aujourd'hui.

Des réclamants estiment que l'impact agricole a été sous-estimé : le projet va soustraire à l'activité agricole une superficie importante de terres de bonne qualité alors que le besoin en terre agricole est important à Oupeye. Les effets induits par les diminutions de surfaces ne sont pas décrits dans l'étude d'incidences. En outre, le projet étant situé sur le plateau de Herve, s'inscrit dans une région qui est proche de la saturation en termes de production d'effluents d'élevage et de possibilité de recyclage.

Des réclamants sont opposés au projet car ce dernier met à mal de manière irréversible un patrimoine rural resté intact dans une commune qui se targue d'être un centre de la fructiculture. En effet, la présence de nombreux vergers est une fierté du pouvoir politique puisqu'on peut voir de larges affiches à l'entrée de la commune vantant Oupeye comme commune de fructiculture. En outre, 11 agriculteurs sont concernés dont l'exploitation de quelques-uns ne sera plus viable. Certains relativisent l'impact estimant qu'aucune ferme ne se situe dans le site et que les emprises relatives de chaque exploitation concernée seront limitées de manière à préserver les exploitations de ceux qui le souhaitent.

La CRAT note que l'étude d'incidences reconnaît « que le besoin futur en terre agricole dans la commune de Oupeye est important (...). Toutefois, le projet porte sur des terrains situés entre le parc industriel des Hauts-Sarts et les noyaux d'habitat d'Oupeye et de Hermée; terrains qui constituent une plage agricole moins homogène que celle ceinturant l'agglomération liégeoise » (p. 1 du Rapport final).

L'étude d'incidences relève que « les sols présents sur le site de l'avant-projet de ZAE de Oupeye sont de bon intérêt agricole mais abondamment répandus dans la région hesbignonne. La soustraction de terres agricoles constitue à l'échelle locale un effet négatif certain et irréversible » (p. 111 et 112 du Rapport final).

La mise en œuvre de la zone menacera, d'après l'étude d'incidences, la viabilité de différentes exploitations agricoles. « Le parcellaire de l'avant-projet d'extension est caractérisé par une multitude de parcelles appartenant à des propriétaires différents. Les agriculteurs ont donc procédé à un « remembrement » interne par des échanges. Signalons également que ces terres ne sont pas contiguës à aucune exploitation » (p. 164 du Rapport final).

Contrairement à ce qu'affirment certains réclamants sur la viabilité des exploitations concernées, la CRAT note que l'étude d'incidences estime que l'avant-projet sera préjudiciable pour 3 exploitations et fera disparaître en outre « deux anciens vergers de part et d'autre du débouché du chemin n° 11 vers la rue Visé – Voie et un ancien verger à l'arrière des terrains de football » (p. 159 du Rapport final).

Enfin, l'étude ajoute une considération supplémentaire « Gardons également en mémoire la situation des agriculteurs des entités de Oupeye et de Herstal, à qui des terres ont été retirées lors de la mise en place des différentes phases de la ZAE des Hauts-Sarts. La nouvelle extension est donc perçue comme une concrétisation supplémentaire des pressions territoriales subies par le monde agricole » (p. 164 du Rapport final).

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

12. La mise en œuvre du projet

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celles-ci ne sont pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31*bis* du CWATUP.

12.1. Les nuisances

Des réclamants signalent que le zoning actuel crée déjà de nombreuses nuisances (sonores et olfactives), notamment lors des périodes de vents dominants. Vu la proximité des habitations, ils s'opposent à cette extension qui ne saurait qu'engendrer une dégradation du cadre de vie des habitations riveraines par la présence des véhicules, des groupes frigorifiques, des entreprises émettant des odeurs nauséabondes, des eaux usées rejetées à l'air libre, des émanations issues des bassins d'orage. En outre, les habitations contiguës au projet auraient une vue directe depuis leurs jardins sur des grands bâtiments gris.

Un réclamation craint que le projet n'engendre une augmentation de la pollution de l'air, impact d'autant plus sensible que les habitations riveraines sont situées sous les vents dominants.

En ce qui concerne la qualité de l'air :

La CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, « la qualité de l'air est, par sa situation à proximité d'un grand centre urbain et du tissu industriel, largement influencée par diverses sources polluantes. En effet, les sites sont situés en aval de l'agglomération par rapport aux vents dominants (de provenance Sud-Ouest), à proximité des parcs d'activité économique des Hauts-Sarts, de Chertal et de Hermalle-sous-Argenteau, et de l'autoroute E40, qui sont autant de sources de pollution potentielles. Suivant la direction des vents, les zones d'habitat des environs sont donc déjà soumises à des émanations de poussières et de polluants divers. On peut donc qualifier la qualité de l'air de l'avant-projet ...de très moyenne » (p. 108 du Rapport final).

Suite à la mise en œuvre du projet, l'étude d'incidences estime qu'elle ne pourra être que très légèrement affectée vu la situation actuelle. « Les nuisances seront fonction du type d'entreprise. Pour les entreprises artisanales et de services, les nuisances auront principalement pour origine les installations de chauffage et le charroi motorisé généré par la future zone d'activité économique. A ces nuisances, il convient d'ajouter pour les entreprises industrielles, les éventuelles émissions liées aux procédés de fabrication mis en œuvre. L'impact sera d'autant plus marqué que l'on se trouve près des habitations à proximité de l'extension de la ZAE » (p. 149 du Rapport final).

Quelque soit le type d'activité implanté sur le site, « les dispositions réglementaires (normes de rejets atmosphériques) devront être respectées en fonction du type d'activité implantée dans le futur et indépendamment de la variante choisie » (p. 153 du Rapport final).

En ce qui concerne les nuisances sonores :

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, « le bruit mesuré au niveau du rond-point de la zone d'activité économique existante situé à l'intersection des rues Fond de Vivegnis et Quatrième Avenue, présente les niveaux les plus élevés en raison du charroi particulièrement important issu d'une part de la zone d'activité mais également de Hermée. Le trafic considéré se traduit d'ailleurs par les grandes différences observées entre les valeurs L95 et Leq. Néanmoins, la valeur L95 observée reste inférieure à la valeur guide spécifique à une zone d'activité économique industrielle (60 dBA).

Viennent ensuite les niveaux mesurés dans les zones projetées en extension où les ambiances sonores sont similaires et tout à fait stables (valeurs L95, Leq et L10 semblables). L'ensemble des valeurs L95 mesurées est également bien en-dessous de la valeur limite de 55 dBA spécifique à toute zone située à moins de 500 mètres d'une zone d'activité économique.

Enfin, les niveaux acoustiques observés au niveau de la zone d'habitat à caractère rural située au Nord-Ouest de l'avant-projet ainsi qu'au niveau de la zone d'habitat bordant la limite Est de l'avant-projet sont tout à fait compatibles avec la fonction d'habitat. On notera toutefois l'influence significative de la circulation de la rue Jean Volders sur le climat sonore observé au point 6 » (p. 122 du Rapport final).

Cependant, la CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, « pendant la phase de construction des entreprises... les extensions envisagées près du tissu d'habitat seront les plus perturbatrices pour les habitations riveraines au fur et à mesure de l'implantation des sociétés. D'autre part, l'implantation de nouvelles entreprises ne doit modifier en rien les ambiances sonores observées au niveau des différentes zones d'activité économique existantes. Les promoteurs devront donc être particulièrement vigilants sur le choix des entreprises, les technologies utilisées ainsi que le type de construction (utilisation d'isolants phoniques par exemple).

Si l'augmentation du trafic généré par la nouvelle zone d'activité économique n'engendrera qu'une élévation peu perceptible du niveau acoustique au sein du site concerné, celle-ci sera plus préjudiciable pour les zones habitées traversées par le charroi induit » (p. 154 du Rapport final).

Concernant les nuisances olfactives

La CRAT constate que l'étude d'incidences n'émet aucune remarque particulière pour la situation actuelle « eu égard aux entreprises implantées au niveau des différentes zones d'activité économique existantes » (p. 123 du Rapport final).

Cependant, suite à la mise en œuvre du projet, l'étude d'incidences confirme que les zones d'habitat situées dans le centre de Oupeye, près du site, risquent d'être affectées puisqu'elles sont situées sous les vents dominants. « Les éventuelles émanations odorantes, si elles ne sont pas maîtrisées seront, en effet, entraînées vers le village » (p. 154 du Rapport final).

12.2. Le relief

Plusieurs réclamants signalent que les parties Est et Sud du site présentent une dénivelée importante, ce qui risque d'engendrer des problèmes de ruissellement, d'évacuation des eaux usées et de constructions de bâtiments industriels à cet endroit. En outre, l'installation d'un parking au sommet d'une petite colline comme le Bois Noir créerait, en cas de fortes pluies, un véritable désastre notamment dans la rue Jean Volders. Il propose dès lors, outre la correction des limites de la zone tampon, de planter des conifères, grands absorbateurs d'eau.

La CRAT constate que l'étude d'incidences décrit la topographie des lieux précisant que les extrémités du site sont limitées par « deux thalwegs locaux qui creusent le relief sur les limites Sud et Nord du projet.

Le thalweg Sud couvert de végétation constitue le Bois Noir, alors que le fond du thalweg Nord est occupé par la rue Jean Volders et les maisons présentes largement en contrebas du site au fur et à mesure de l'encaissement du relief » (p. 130 du Rapport final).

La CRAT regrette cependant que l'étude d'incidences se soit limitée à signaler que l'avant-projet ne risque pas de subir des inondations puisqu'il se situe à l'amont d'un bassin versant sans étudier le phénomène de ruissellement des eaux pluviales dues à la déclivité du site.

12.3. La problématique des eaux

Des réclamants craignent que le stockage et/ou l'approvisionnement en carburant des engins de chantier pendant l'aménagement ou après, en phase de fonctionnement des usines, soient susceptibles d'engendrer des pollutions des eaux de surface et souterraines de la zone de captage de Vivegnis. Il existe en effet 5 captages à 600 m du projet en contrebas. Ils remarquent que l'étude n'apporte pas de réponse à ce problème et demandent que les résultats d'une étude précise à ce sujet soient rendus publics avant l'acceptation de ce projet.

La CRAT note que l'étude d'incidences a relevé « la présence à l'aval immédiat du site, à respectivement 1 km et 500 m, des zones de prévention rapprochée et éloignée des ouvrages de prise d'eau souterraine potabilisable de Vivegnis » (p. 98 du Rapport final) et de la recherche géocentrique qui a été menée, elle a identifié « 6 captages d'eau souterraine potabilisable actifs, 36 captages d'eau souterraine non potabilisable actifs, 28 captages inactifs et 12 piézomètres dans un rayon de 5 km (...)».

Les 5 prises d'eau potabilisables les plus proches, celles de Vivegnis établies dans la plaine alluviale de la Meuse, bénéficient déjà de zones de prévention rapprochée et éloignée en vertu d'un arrêté du Gouvernement wallon daté du 24 juin 1999... » (p. 109 du Rapport final).

« Les 6 prises d'eau potabilisable sont exploitées par la SWDE dans cette nappe alluviale des graviers de Meuse. En raison de l'implantation en zone urbanisée, les 5 ouvrages les plus proches bénéficient déjà d'un réseau de surveillance comprenant 10 piézomètres gérés par la SWDE (...). La zone de prévention éloignée II b des captages de Vivegnis, instaurée et délimitée par l'AGW du 24 juin 1999 est en effet située à 600 m de l'avant-projet de la ZAE de Oupeye. Dans l'état actuel de la législation, le site étant en-dehors de la zone de prévention établie, il n'est prévu aucune imposition particulière. Bien que situé au-delà de la zone de 50 jours de transfert que fixe l'enveloppe extérieure de la zone de prévention éloignée, la ZAE doit toutefois être considérée comme faisant partie de la zone d'alimentation potentielle des ouvrages, surtout en raison de l'hydrographie et de la topographie puisque le site forme un éperon entouré de vallons descendant vers la plaine alluviale » (p. 110 du Rapport final).

Suite à la mise en œuvre de la zone, la CRAT se rallie à l'étude qui estime que « la partie de l'avant-projet située le plus près de la zone de prévention existante (projet de zone d'activité économique mixte) entourée de vallons descendant vers la plaine alluviale pourrait être une source de risque accru pour les prises d'eau potabilisable. Dans tous les cas, les activités développées sur le site de l'avant-projet de ZAE de Oupeye devront tenir compte de l'existence de prises d'eau potabilisable proches et les dossiers des permis d'environnement devront être examinés en tenant compte de la proximité d'une zone de prévention établie » (p. 150 du Rapport final).

Un réclamant craint un problème d'évacuation de eaux.

La CRAT constate que l'étude d'incidences n'annonce rien de particulier à ce sujet. Pour elle, « aucune modification hydrologique des cours d'eau n'est attendue ni pour l'avant-projet, ni pour la variante. Etant donné la configuration du terrain, les différents exutoires de la zone retournent dans plusieurs réseaux d'égouttage. Vu le niveau d'urbanisation, certains égouts doivent être voûtés » (p. 150 du Rapport final).

Concernant le traitement des eaux usées (industrielles et domestiques), l'étude d'incidences précise qu'il « devra être assuré par les entreprises avant rejet dans le réseau hydrographique » (p. 160 du Rapport final).

12.4. Le sol et le sous-sol

Un réclamant signale l'existence de risques géotechniques liés à des zones de remblayages divers non stabilisés. Par conséquent, cette zone ne doit être occupée qu'en connaissance de cause et après étude des risques encourus.

D'autres réclamants signalent d'une part un danger supplémentaire par la présence de puits de mine au sein du site et d'autre part le risque de dévalement des eaux de ruissellement vers les zones habitées.

La CRAT constate que l'étude d'incidences soupçonne des phénomènes karstiques se traduisant en surface par des effondrements parfois importants. Toutefois, sous le site, la faible épaisseur de craie limite ce risque.

L'étude d'incidences signale également que « l'activité extractive de graviers de terrasse de Meuse a généré des dépressions importantes par enlèvement des 4 à 5 m du couvert limoneux et les 4 à 5 m de gravier. L'ancienne exploitation existant sur le site de l'avant-projet a été remblayée par des matériaux divers (déchets, déblais...) qui constituent certainement un risque d'instabilité pour les constructions » (p. 118 du Rapport final).

Concernant les risques miniers, l'étude d'incidences rapporte que « le site de l'avant-projet était repris dans la concession minière de Abhooz et Bonne Foi Hareng qui a été exploitée jusque 1963 par la SA des charbonnages du même nom, actuellement en liquidation ». La DPA mentionne que « d'après les plans et documents déposés dans les archives de la Division de la Prévention et des Autorisations du centre de Liège, il existe plusieurs puits de mine sur le terrain en cause. Selon les localisations connues, ces ouvrages ne semblent concerner que la moitié Sud du site, qui en raison de la structure géologique est la plus susceptible de contenir des couches de houille maigre à proximité du Westphalien » (p. 118 du Rapport final).

La CRAT note également que l'étude d'incidences signale « le caractère « boulant » de la formation de Vaals sur les fortes pentes en période de pluies intenses (...). La bordure en sommet de versant mosan du périmètre Sud de l'avant-projet de ZAE d'Oupeye, (...) est donc à éviter et doit effectivement être consacrée comme une zone tampon (zone d'espaces verts) non bâtissable » (p. 119 du Rapport final).

L'étude d'incidences conclut que « s'il est sans doute excessif de vouloir amputer la zone (ZAEM) des terres sujettes à ces remarques, la zone incriminée ne doit être occupée qu'en connaissance de cause et après étude plus approfondie des risques encourus » (p. 151 du Rapport final).

12.5. L'impact biologique

Des réclamants signalent que le projet engendrera la disparition du Bois Noir, seul endroit boisé de la commune considéré comme zone de refuge et de liaison, propice au développement de nombreuses espèces animales et végétales. Ils regrettent que l'opportunité écologique saisie pour l'élargissement du Bois Noir, n'ait pas été encouragée par un reboisement de l'entièreté du site envisagé pour la ZAE et rendre ainsi un véritable poumon vert à une région de la banlieue liégeoise polluée.

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, « le Bois Noir correspond au thalweg voisin du site. Il s'agit d'un bois privé. Non entretenu, de nombreux dépôts de déchets divers peuvent y être observés » (p. 91 du Rapport final). Cette zone boisée est en déclivité « et colonisée principalement par le chêne et le robinier. Cette zone boisée présente une avifaune particulièrement riche et constitue un élément de liaison très important du maillage écologique (...). Le solde des terres est constitué par quelques vergers hautes-tiges (essentiellement poiriers) situés au nord et au nord-ouest du site » (p. 114 du Rapport final).

La CRAT constate que le schéma de structure avait émis des recommandations quant à la préservation du Bois Noir (option 7.4.) : ainsi, il est recommandé de « maintenir, renforcer, recréer et entretenir le couvert boisé de versants de forte pente dans une double optique paysagère et de réseau écologique. Par exemple, densifier le Bois Noir vers l'Ouest de façon à aménager une zone tampon paysagère entre les zones d'habitat et le parc industriel des Hauts-Sarts » (p. 146 du Rapport final).

Concernant l'impact du projet sur la faune et la flore, l'étude d'incidences estime que « les effets négatifs sur la faune et la flore seront faibles (...). Le rôle de la ceinture boisée située au Sud-Est sera non seulement maintenu mais confirmé par la mise en place d'une zone d'espaces verts. En ce qui concerne la zone centrale du site occupée actuellement par des cultures, la biodiversité est nettement réduite étant donné l'absence d'éléments de liaisons (bords de chemins ou bosquets) » (p. 152 du Rapport final).

12.6. Le paysage

Des réclamants soulignent la qualité du paysage agricole de la commune et ses lieux verts, paisibles, aérés. Le patrimoine paysager souffrira de la disparition des vergers à l'arrière des terrains de football de Hermée.

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, « les rares zones boisées, bien que de taille peu importante, ou le verger (...), du fait de leur rareté et de l'environnement urbanisé relèvent d'une importance locale.

Eparpillés au milieu d'infrastructures industrielles, les éléments paysagers de prime abord quelconques, tels que des reliquats de haies bocagères, des vieux arbres ou des alignements, des petites bâtisses traditionnelles, des fermes anciennes, rappellent la nature première du paysage rural et deviennent dans ce contexte dignes d'être protégés » (129 du Rapport final).

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

La CRAT constate que l'étude d'incidences signale au préalable que l'altération visuelle qui pourrait être créée par le projet doit être recadrée dans un paysage où l'activité économique est déjà présente. Pour elle, les modifications se posent en terme de :

- Déplacement des limites perçues par les zones d'habitat situées en périphérie, à savoir les quartiers de Hermée et les quartiers de Oupeye : « la mise en œuvre de la zone d'extension telle que proposée va entraîner un jeu de diminution des surfaces agricoles périphériques et parallèlement un jeu d'avancée des limites de l'activité économique. L'avant-plan des vues (l'environnement immédiat) évoluera d'un paysage agricole cohérent vers un paysage à dominante économique qui se rapproche des points d'observation possibles, voire qui remplit partiellement ou entièrement le champ visuel.

Aujourd'hui, les limites Nord de la ZAE des Hauts-Sarts se caractérisent chaque fois par des ruptures franches, sans traitement particulier de zones intermédiaires susceptibles d'atténuer la confrontation entre des affectations agricoles ou d'habitat et d'activité économiques peu compatibles » (p. 156 du Rapport final);

- modification de la nature des séquences visuelles : « par rapport à l'enveloppe visuelle de la zone d'activité économique existante, l'enveloppe visuelle des zones destinées à l'extension ne comporte pas d'autres quartiers d'habitations que ceux déjà concernés. Les limites globales de perception restent identiques » (p. 157 du Rapport final).

12.7. Le type d'entreprises

Un réclamant signale qu'étant donné la proximité de l'habitat, le choix de la nature des établissements devra être particulièrement strict. Il faut y interdire toutes les entreprises potentiellement polluantes, bruyantes ou malodorantes et réserver cette zone aux entreprises de services uniquement.

Un autre désire que les riverains soient consultés avant l'octroi de permis d'urbanisme lors de l'enquête commodo-incommodo sur les nuisances de tout ordre produites par les entreprises désireuses de s'installer dans le zoning. Leur avis aura un rôle prépondérant quant à la délivrance des permis.

La CRAT prend acte de cette considération et rappelle toutefois que chaque entreprise désireuse de s'implanter dans la zone doit obtenir un permis d'urbanisme ou un permis unique qui déterminera les conditions d'exploitation auxquelles elle est soumise, lequel sera soumis à enquête publique

12.8. La création d'un Comité d'accompagnement

Il demande que la gestion (choix des plantations, entretien) de la zone tampon soit confiée à un comité composé du pouvoir communal et de riverains afin d'aider efficacement les citoyens à accepter la mutation d'un paysage rural en zone d'activité.

La CRAT prend acte de cette considération et estime qu'une telle disposition peut faire l'objet d'une disposition du cahier des charges urbanistique et environnemental à l'élaboration duquel les autorités communales seront associées..

12.9. L'élaboration d'un cahier des charges

Plusieurs réclamants demandent que soit élaboré un cahier des charges urbanistiques en vue d'une part d'assurer un suivi au niveau des constructions dans la ZAE de manière à garantir l'harmonisation des différents bâtiments du point de vue esthétique et de salubrité et d'autre part de réduire les diverses nuisances potentielles qui seront créées par la mise en œuvre de cette extension.

La CRAT rappelle que, selon le prescrit de l'article 31bis du CWATUP, chaque nouvelle zone d'activité économique fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental préalablement à sa mise en œuvre.

12.10. L'impact sur les valeurs foncières

Un réclamant, propriétaire d'un terrain donné location à un agriculteur et situé en zone riveraine au projet, signale que cet agriculteur va être exproprié d'une grande partie de ses terres de culture par le projet d'extension. Dès lors, il s'interroge sur le fait de savoir si ce dernier continuera encore à exploiter sa parcelle et dans l'affirmative, il se demande ce qu'il fera encore de son bien. Par conséquent, il émet de sérieuses restrictions en ce qui concerne ce projet.

Plusieurs réclamants craignent une dévalorisation de leur bien suite à la mise en œuvre de ce zoning.

Un réclamant ne s'oppose pas au projet pour autant qu'il se fasse dans de bonnes conditions et qu'il ne dégrade ni la qualité de la vie, ni la valeur de son patrimoine immobilier.

Un réclamant fait valoir que la zone tampon projetée mettrait une bande de ses parcelles en terrain agricole, dévaluant du même coup les parcelles alors que ces terrains ont été achetés comme zone d'habitation.

Un réclamant estime que les villages voisins tels Hermée, Heure, Houtain, Haccourt et Hermalle, subiront l'arrivée de nouveaux habitants qui viendront travailler dans ce zoning. La pression foncière qui en découlera s'accroîtra au détriment des habitants les moins fortunés de Oupeye qui seront obligés de s'expatrier vers Herstal faute de pouvoir résister à la surenchère des prix immobiliers. D'autre part, les zones d'habitat étant proches de la saturation, ne va-t-on pas assister dans un futur proche à une demande de modification du plan de secteur pour y inscrire de nouvelles zones d'habitat ?

La CRAT prend acte de ces considérations qui ne sont pas du ressort de la présente enquête publique.

13. L'information

Un réclamant se plaint du déroulement de la réunion d'information préalable qui n'a pas été fort productive en ce que les représentants de la commune et de l'intercommunale utilisaient un langage peu compréhensible pour le citoyen non-averti. Suite à cette réunion, ils ont l'impression que les riverains de cette future extension des Hauts-Sarts n'ont plus rien à dire.

14. Autres considérations

Un réclamant souhaite que le mandataire représentant la commune à la SPI montre clairement qu'il défend les intérêts de la commune avant ceux de la SPI+.

Un réclamant signale que ce zoning est en grosse partie sur le territoire de la commune de Herstal fort peu scrupuleuse de ses déchets et laxiste avec les investisseurs.

De nombreux réclamants sont attristés par le peu de cas dont ils font l'objet de la part des autorités communales qui soutiennent le projet et mettent en doute la transparence des procédures.

Un réclamant est attristé sur le sort qui sera réservé à la plaine de jeux de la Péry, ainsi qu'à la maison communale de Vivegnis qui symbolise toute une époque de la vie des habitants de l'ancienne commune. Cette construction située au centre du village a été dans le passé le point de ralliement de population à plus d'une occasion, et de ce fait a fini par faire partie de leur quotidien.

La CRAT constate que l'objet de la réclamation concerne un projet de construction de logements sociaux qui n'est pas du ressort de la présente enquête.

15. L'article 46, § 1ER, 3° du CWATUP

La CRAT note que l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité économique désaffecté ne de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considéré comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

16. La qualité de l'étude

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

La CRAT estime que l'étude d'incidences est de qualité satisfaisante. Elle estime que le bureau d'étude a réalisé une analyse paysagère de qualité et a synthétisé de manière claire les contraintes existantes sur le site. Elle relève cependant, une série de faiblesses, d'erreurs et de lacunes dans l'étude d'incidences qui sont reproduites ci-après :

- p. 61 : la CRAT relève que dans le chapitre consacré au SDER se trouve un paragraphe situant la commune de Visé par rapport à la structure spatiale du SDER. (copier-coller des dossiers de Visé).
- La pondération des critères varie selon que l'on est dans le projet ou la variante. A titre d'exemple, l'étude d'incidences a relevé comme inconvénient supplémentaire une faible accessibilité de la variante de localisation par les transports en commun alors que la gare de Milmort se trouve à 1 km (au lieu des 3 km par rapport au projet).
- La qualification de l'impact visuel faible pour l'avant-projet et important pour la variante. Or, cette dernière borde en grande partie l'autoroute, se situe directement en vis-à-vis de la zone d'activité économique existante et est relativement éloignée des zones d'habitat.
- Le caractère superficiel de l'analyse du secteur agriculture.

II. Considérations particulières

1. Pasteur J.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. Mr Delfosse H.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. Poncin Roland

Il est pris acte de l'approbation au projet et des arguments qui l'assortissent. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

4. M. Franssens – Lortye et 1 autre signataire

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

5. SPI - Tassiaux N.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

6. Division de la Gestion de l'Espace Rural – Direction de l'Espace Rural – Bollen G.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

7. Stappers H.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

8. Lombart – Blavier M. et deux autres signataires

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

9. Dedoyard – Humblet P. et un autre signataire

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

10. Vanderplancke G

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

11. Cola Georges

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

12. Broux P.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

13. Nyakatalo - De Roeck G.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

14. Bebelman Robert et un autre signataire

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

15. Mr Mortier-Snijders et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

16. Sauvage R.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

17. Heyns Henri

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

18. Sauvage S.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

19. Durieux J. et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

20. Polmans R.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

21. Renson J. Y. et un autre signataire

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

22. Wera P.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

23. Thunissen P.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

24. Magnée J.-M. et un autre signataire

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

25. Burniat A.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

26. Delattre B.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

27. Dupont G. et quatre autres signataires

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

28. Mr Durieux et six autres signataires

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

29. Frere-Loxhay L. et deux autres signataires

Il est pris acte de l'approbation au projet et des arguments qui l'assortissent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

30. Fédération Wallonne de l'Agriculture - Champagne J.P.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

31. Deliere A.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

32. Wetzels M.

Il y est répondu dans la réclamation n° 31 :

33. Rotolo

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

34. Ministère de l'Équipement et des Transports - Direction générale des Autoroutes et des Routes - Division du réseau Est - Direction des routes de Liège - Delmarcelle A.

Il est pris acte de l'approbation au projet.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27111]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines Industriegewerbegebiets in der Gemarkung Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts Sarts und der Einrichtung eines Grüngeländes (Karte 42/2N)

Die Wallonische Regierung,

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

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

Auf Grund des Erlasses des Wallonischen Regionalrats vom 26. November 1987 über die Schaffung des Sektorenplans Lüttich, u.a. geändert durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 6. September 1991;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss zur Änderung des Sektorenplans Lüttich und die Verabschiedung des Vorentwurfs zur Änderung des Sektorenplans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines Industriegewerbegebiets in der Gemarkung Oupeye (Vivegnis und Hermée), in Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts Sarts (Karte 42/2N);

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Änderung des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines Industriegewerbegebiets in der Gemarkung Oupeye (Vivegnis und Hermée), in Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts Sarts (Karte 42/2N);

Auf Grund der Einsprüche und Anmerkungen, die im Laufe der öffentlichen Umfrage zwischen dem 28. Oktober und dem 11. Dezember 2003 in Oupeye vorgebracht wurden und sich um folgende Bereiche drehen:

- mangelnde Informationen und Unberechenbarkeit;
- Vollständigkeit der Inzidenzstudie;
- Unvereinbarkeit des Entwurfs mit der Regionalpolitik;
- Ungültigkeit des sozioökonomischen Bedarfs zur Rechtfertigung der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets auf dem Plan;
- Einschätzung des von Unternehmen in den nächsten zehn Jahren benötigten Raums;
- Pufferzone mit Grüngeländen;
- Standortalternativen;
- alternative Gebietseingrenzungen;
- derzeitige Situation;
- Auswirkungen auf die Umwelt;
- Zugänglichkeit;
- wirtschaftliche und politische Aspekte;
- Grundstücksentwertung;
- Vorschläge zur Zweckbestimmung;
- Umsetzung des Gebiets;

Auf Grund der positiven, aber mit Auflagen versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Oupeye vom 15. Januar 2004;

Auf Grund der positiven, aber mit Auflagen versehenen Stellungnahme des CRAT vom 19. März 2004 über die Änderung des Sektorenplans Lüttich zur Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines Industriegewerbegebiets in der Gemarkung Oupeye (Vivegnis und Hermée) in Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts Sarts und der Einrichtung eines Grüngeländes (Karte 42/2N);

Auf Grund der positiven, aber mit Anmerkungen und Empfehlungen versehenen Stellungnahme des Wallonischen Umweltrats für nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Inzidenzstudie

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

In der Erwägung, dass der CRAT die Qualität der Inzidenzstudie trotz einer Reihe von Schwächen, Irrtümern und Mängeln als zufrieden stellend beurteilt;

In der Erwägung, dass der CWEDD die Qualität der Inzidenzstudie trotz einiger Ungenauigkeiten und fehlender Erklärungen als zufrieden stellend beurteilt;

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

In der Erwägung, dass materielle Irrtümer zur Kenntnis genommen werden, die sich nicht auf den Inhalte der Studie auswirken können;

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

Angemessenheit des Projekts im Hinblick auf den Bedarf

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

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 - auf Grundlage des Berichts der DGEE (Generaldirektion für Wirtschaft und Beschäftigung) und der daraus von ihr abgeleiteten Untersuchung - der Auffassung war, dass das Gelände der S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) in folgende sechs Teilzonen aufzuteilen sei: Mitte, Nordost (Region Verviers und Eupen), Südost (Region Malmédy und Sankt-Vith), Nordwest (Region Waremme und Hannut), Südwest (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Auffassung war, die mittlere Zone des SPI+-Geländes, bei der es sich um das Bezugsgebiet des vorliegenden Erlasses handelt, benötige in den nächsten zehn Jahren für Gewerbegebiete insgesamt etwa 87 Hektar bereinigte Fläche, zuzüglich 10% Pauschalfläche für die technischen Anlagen des Gebietes, was einer Gesamtfläche von etwa 96 Hektar für das gesamte Gewerbegebiet entspreche; dass sie überdies der Auffassung war, im mittleren Teil des Lütticher Ballungsraums seien weitere Zonen für Gewerbegebiete zu reservieren, um eine ordnungsgemäße Strukturierung dieses Geländes zu gewährleisten;

In der Erwägung, dass der Bedarf des Bezugsgebiets in der Inzidenzstudie auf 75 Hektar Bruttofläche geschätzt wird, von denen 50 Hektar auf ein gemischtes Gewerbegebiet und 25 Hektar auf ein Industriegewerbegebiet entfallen; sowohl die Sachdienlichkeit der Eingrenzung des Bezugsgebiets als auch das Ausmaß des an diesem Ort vorhandenen sozioökonomischen Bedarfs, im Rahmen des von der Regierung festgelegten Zeitraums, wurden bestätigt;

In der Erwägung, dass die Beschwerdeführer auf Grundlage des Schlussberichts der CPDT (Ständige Konferenz der territorialen Entwicklung) der Auffassung sind, dass keine Notwendigkeit bestehe, weitere Grundstücke für gewerbliche Aktivitäten auszuweisen, und eine Absprache zwischen den Betreibern ausreiche, um den Bedarf für die letzten zehn Jahre zu decken;

In der Erwägung, dass im Bericht der CPDT aus dem Jahre 2002 "évaluation des besoins des activités - problématique de leur localisation" (Evaluierung des Bedarfs für gewerbliche Aktivitäten - Probleme im Zusammenhang mit der Lokalisierung) die laut ZAE-Prioritätsplan vorgesehene Ausweisung von Flächen für gewerbliche Aktivitäten vor den Schlussfolgerungen berücksichtigt wird; dass die CPDT ungeachtet des Prioritätsplans der Auffassung ist, in bestimmten Teilen des Geländes könnten zu wenige Gebiete für gewerbliche Aktivitäten vorhanden sein;

In der Erwägung, dass sich der CRAT der Untersuchung der Regierung im Hinblick auf den Raumbedarf im Bezugsgebiet anschließt;

In der Erwägung, dass der CWEDD empfiehlt, alle von dem Betreiber im Bezugsgebiet unter Zuhilfenahme weiterer Raumordnungsinstrumente geplanten Projekte einer globalen Evaluierung zum Bedarf des Bezugsgebiets zu unterziehen;

In der Erwägung, dass es zur Untersuchung der Sachdienlichkeit der Lösungen, die im vorliegenden Erlass für den von der DGEE ermittelten Bedarf vorgeschlagen werden, angebracht ist, gleichzeitig den Willen der Regierung zu berücksichtigen, das Gewerbegebiet Barchon durch Ausweisung als gemischtes Gewerbegebiet um 24 Hektar zu erweitern, wodurch die Fläche der in der mittleren Region der Provinz Lüttich für gewerbliche Aktivitäten auszuweisenden neuen Zonen - unabhängig von der geplanten Erweiterung des Technologieparks Sart-Tilman - auf 73 Hektar ansteigt;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Überlegung beruht, dass das Projekt die Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts Sarts in der Gemarkung Oupeye darstellt und auf die Niederlassung von Unternehmen abzielt, die in den an diesem Standort traditionell vorhandenen Branchen sowie im Transport-, Logistik- und Vertriebssektor tätig sind; dass sich die Projektzonen in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in angemessener Weise dafür eignen, Synergien hervorzubringen und eine bessere Nutzung der in der vorhandenen Zone bereits verfügbaren Anlagen zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie die Option des Vorentwurfs zu einem Änderungsplan als begründet beurteilt, insofern dies die Eintragung eines 49 Hektar großen Gewerbegebiets (25 Hektar als gemischtes Gewerbegebiet und 24 Hektar als Industriegewerbegebiet) in der Gemarkung Oupeye vorsieht, die zum Lütticher Ballungsgebiet gehört;

Untersuchung alternativer Standorte

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie gemäß Art. 42 Abs. 2 Punkt 5 des Wallonischen Gesetzbuchs und dem Sonderlastenheft nach alternativen Standorten gesucht wurde; dass sich diese Alternativen um Lokalisierung, Eingrenzung oder Umsetzung der in den Entwurf zum Sektorenplan einzufügenden Zone drehen können;

In der Erwägung, dass hierbei ein alternativer Standort bestimmt und untersucht wurde; dass es um die Eintragung eines Gewerbegebiets in Bauerwartungsgebieten am Ort mit der Bezeichnung "Pontisse" am Autobahnknoten zwischen der E40 und der E313 geht;

In der Erwägung, dass diese Alternative gewiss einige Vorteile aufweist: das Projekt zieht keine geschützten Elemente in Mitleidenschaft; das Projekt betrifft bereits zur Bebauung bestimmte Grundstücke; dass das Gebiet über die Autobahn E40-A3 (nicht niveaugleich) allerdings nur schwer erreichbar ist; dass es das Umfeld schädigen könnte; dass dessen Umsetzung sehr teuer ist;

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

In der Erwägung, dass die Beschwerdeführer der Auffassung waren, diese Entscheidung sei unangemessen gewesen, zumal der schwierige Zugang zum Gebiet erleichtert werden könne, das Umfeld durch die Alternative weniger beeinträchtigt würde und die Kosten für deren Umsetzung zumindest nicht höher seien als die Umsetzung des Projekts der Regierung;

In der Erwägung, dass die Beschwerdeführer ebenfalls geltend machten, dass das Gebiet eine der letzten "grünen Lungen" der Umgebung schädige;

In der Erwägung, dass bestimmte Personen vorschlugen, den Raumbedarf mit den bestehenden Gewerbegebieten oder der Sanierung stillgelegter Gewerbegebiete zu decken;

In der Erwägung, dass der CRAT der Auffassung ist, der Standort des Projekts sei mit den im SDER verankerten Grundsätzen zu vereinbaren; dass er sich der Analyse der Inzidenzstudie anschließt, der zufolge in den bestehenden Gewerbegebieten keine Standortalternative vorhanden sei; dass die naheliegenden Zonen in etwa vier bis fünf Jahren überlastet sind; dass es darüber hinaus kein stillgelegtes Gewerbegebiet gibt, das eine Alternative zum vorliegenden Projekt darstellen könnte;

Untersuchung alternativer Grenzverläufe und Umsetzungen

In der Erwägung, dass aus der Inzidenzstudie hervorgeht, dass die Nachteile der Projektzone entscheidend abgemildert werden könnten, sofern deren Eingrenzung so geändert wird, dass sie, ohne erhebliche Reduzierung der Fläche, bis zu den technischen Grenzen ausgedehnt wird, wodurch die im Vorentwurf vorgesehene Eingrenzung des Wohngebiets mit ländlichem Charakter aufgehoben und die Wohngebiete auf Grund obligatorischer Abstandsbereiche anstatt der im Vorentwurf vorgesehenen Grünzonen nur bedingt beeinträchtigt würden, was im Osten des Standorts erfolgen würde, um der unmittelbaren Nähe zum Wohngebiet besser Rechnung zu tragen;

In der Erwägung, dass der CRAT infolge von Beschwerden drei Änderungen bei der Eingrenzung des Gebietsbereichs vorschlägt::

- Ausschluss des Gewerbegebiets von den hinteren Bereichen der Gärten der Wohngebiete in der rue Jean Volders, der Siedlung Arbre Saint-Roch und Clos Saint-Roch;
- Erweiterung des Industriegewerbegebiets im Nordwesten, um dort einen kleinen Teil des Wohngebiets mit ländlichem Charakter zu integrieren, der seiner Auffassung nach geradlinig verläuft;
- Erweiterung des Industriegewerbegebiets im Norden und Nordosten, um dort einen landschaftlichen Abstandsbereich entlang dem Chemin Nr. 10 einzurichten;

In der Erwägung, dass der CRAT ebenfalls auf das Vorhandensein eines Gebiets für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen verweist, das gegenwärtig in den Sektorenplan eingetragen ist;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Auffassung ist, die alternative Eingrenzung stelle die beste Lösung dar; dass er angesichts der Ergebnisse der öffentlichen Umfrage ebenfalls dafür plädiert, die Randbereiche der Gärten angrenzender Wohngebiete aus dem Gebietsbereich auszuschließen;

In der Erwägung, dass es tatsächlich angebracht ist, die als Agrarfläche ausgewiesenen Grundstücke, die die Randbereiche der Gärten der Wohngebiete der rue Jean Volders, der Siedlungen Arbre Saint-Roch und Clos Saint-Roch umfassen, vom Gebietsbereich auszuschließen, um die Folgen für die im Gebiet liegenden Wohngebiete zu begrenzen;

In der Erwägung, dass sich die Regierung dagegen nicht dem Vorschlag anschließen kann, den Gebietsbereich im Norden zu erweitern, um zwischen Chemin Nr. 10 und der angrenzenden Agrarfläche einen Abstandsbereich einzurichten; dass dieser Abstandsbereich ungerechtfertigt ist, zumal die Agrarfläche den Weg nicht beeinträchtigt;

In der Erwägung, dass die Regierung die Ausdehnung des Projektbereichs im Nordwesten ebenfalls für nicht erforderlich hält, weil die Folgen einer solchen Erweiterung auf die benachbarten Wohngebiete in der Inzidenzstudie nicht untersucht wurden und dessen Aufrechterhaltung einer angemessenen Raumordnung scheinbar nicht zuwiderläuft;

In der Erwägung, dass aus dieser Vergleichstudie hervorgeht, dass die von der Regierung verfolgten Ziele am besten durch Berücksichtigung des ursprünglichen Projekts erreicht werden, indem der Projektbereich gemäß den Vorschlägen des Autors der Inzidenzstudie und gemäß bestimmten, vorstehend genannten Vorschlägen des CRAT geändert und infolgedessen als Änderung des Sektorenplans die Eintragung eines Gebiets nach einer modifizierten Eingrenzung berücksichtigt wird;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

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

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

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

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

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

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

Besondere Überlegungen

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

Vereinbarkeit des Entwurfs mit der Regionalpolitik;

Einige Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass das Projekt gegen die im Rahmen des PEDD (Umweltplan für nachhaltige Entwicklung) festgelegten Aktionskriterien verstoße.

Der CRAT nimmt diese Überlegung zwar zur Kenntnis, steht aber hinter der Schlussfolgerung der Inzidenzstudie, wonach das Projekt keine Merkmale aufweist, die einer nachhaltigen Entwicklungspolitik abträglich sind.

Andere Beschwerdeführer verweisen darauf, dass das Projekt nicht mit dem Aktualisierten Wallonischen Zukunftsvertrag vereinbar sei.

Der CRAT nimmt diese Überlegung zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die Ziele des Vorentwurfs laut Inzidenzstudie mit Priorität Nr. 1 des Aktualisierten Wallonischen Zukunftsvertrags vereinbar sind.

— Vereinbarkeit mit dem SDER

Mehrere Beschwerdeführer bedauern, dass das Projekt auf einer der wenigen verbleibenden Agrarflächen in der Gemarkung Oupeye umgesetzt wird.

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

der Lütticher Ballungsraum gilt im Bezugsgebiet als Drehscheibe bzw. als grenzübergreifender Stütz- und Ausgangspunkt;

die Gemeinde Oupeye befindet sich im Umfeld der überregionalen Zusammenarbeit in Lüttich und gehört zu einer mit Europäischen Entwicklungsfonds geförderten Zone (2000-2006);

die Projektzone fügt sich in eine Neugestaltung des Städtebaus ein, zumal sie sich im Umkreis des Ballungsraums Lüttich befindet; sie beinhaltet unter anderem die Erweiterung eines Gewerbegebiets, was im Gegenzug die Schaffung von Synergien mit den am Standort niedergelassenen Unternehmen sowie eine verbesserte Nutzung der bereits vorhandenen Anlagen ohne umfangreichen Ausbau ermöglicht;

Vereinbarkeit mit Art. 1 des CWATUP

Die Beschwerdeführer sind der Auffassung, dass das Projekt gegen bestimmte Artikel des CWATUP verstoße.

Der CRAT nimmt diese Beschwerden zur Kenntnis, ist aber der Auffassung, dass das Projekt einer schonenden Verwendung von Böden und dem Prinzip einer Neuordnung der Stadtgebiets Rechnung trage.

Auswirkungen auf die Landschaft

Einige Beschwerdeführer sind der Auffassung, dass das Landschaftserbe durch die Beseitigung von Obstgärten hinter dem Fußballplatz Hermée beeinträchtigt werde.

Trotz der Fortführung bestimmter landwirtschaftlicher Aktivitäten stellt der CRAT fest, dass die Merkmale der Region Hespengau durch die Zusammenlegung von Wirtschafts- und Verkehrsstrukturen bereits stark verändert wurden.

Ebenso hält der CRAT ebenfalls fest, dass in der Inzidenzstudie vorab darauf hingewiesen wird, dass die potenzielle optische Beeinträchtigung durch das Projekt in der Landschaft, in der bereits gewerbliche Aktivitäten vorhanden seien, überprüft werden müsse.

Gem. Art. 30 des Wallonischen Gesetzbuches sind entsprechende Abstandsbereiche beziehungsweise Abtrennsysteme vorgeschrieben, damit die angrenzenden Flächen (bebaut oder unbebaut) insbesondere vor optischen und akustischen Beeinträchtigungen sowie vor Geruchsbelastigungen durch die Projektzone geschützt werden.

Des Weiteren hat das unter Anwendung von Art. 31bis des CWATUP zu erstellende CCUE angemessene und für das Gebiet geeignete Lösungen zu enthalten.

Pufferzone

Mehrere Beschwerdeführer fordern, dass Pufferzonen in den Sektorenplan eingetragen werden. Sowohl die Lösungen als auch die vorgeschlagenen Umgestaltungen variieren in ihrer Zusammensetzung und ihrer Umsetzung.

Der CRAT hat Verständnis für die Bedenken der Beschwerdeführer und spricht sich für die Eintragung einer Zusatzvorschrift aus, die die Abstandsbereiche festlegt.

Da die Parameter zur Umsetzung der bestgeeigneten Lösungen jedoch nicht bekannt sind, beschließt die Regierung, die Untersuchung angemessener Lösungen im CCUE vorzuschreiben.

Grünzonen und Bois Noir

Im Vorentwurf war die Regierung der Auffassung, dass, auch wenn das Projekt das vor Ort als Anschluss- und Erholungsgebiet dienende Waldgebiet Bois noir beeinträchtigen könnte, die Einrichtung einer Grünzone, die zwischen dem Gewerbegebiet und der derzeit in den Sektorenplan eingetragenen Grünzone liegt, die Fläche des Bois noir erweitern und seine ökologischen Funktionen konsolidieren werde.

Trotz der Vorschläge einiger Beschwerdeführer, diese Grünzone in das Gewerbegebiet einzutragen, schließt sich der CRAT dem Vorschlag der Regierung an.

Geruchs- und Lärmbelastigung

Bestimmte Beschwerdeführer verweisen darauf, dass das eingerichtete Gewerbegebiet zu einer Geruchs- und Lärmbelastigung führen werde, und befürchten, dass durch Vergrößerung des Gebiets weitere Beeinträchtigungen entstehen.

Hinsichtlich der Luftqualität ist die Inzidenzstudie der Auffassung, dass, auch wenn die Luftqualität am geplanten Standort sehr durchschnittlich sei, die gegenwärtige Situation durch Umsetzung des Projekts nur geringfügig beeinflusst werde.

Was die Lärmbelastigung angeht, deuten die vor Ort getroffenen Maßnahmen auf eine Unterschreitung des Richt- und Grenzwerts von 55 dB(A) hin.

In Bezug auf die Geruchsbelastigung hält der CRAT fest, dass in der Inzidenzstudie bestätigt wird, dass die Wohngebiete im Zentrum Oupeyes auf Grund der vorherrschenden Winde hiervon betroffen sein könnten.

Sämtliche von den Beschwerdeführern und dem CRAT genannten Beeinträchtigungen können bei Ausarbeitung des CCUE umfassend berücksichtigt werden.

Zugänglichkeit

Mehrere Beschwerdeführer betonen die Verstopfung angrenzender Straßen und die Überlastung des Verkehrsknotenpunkts Hauts-Sarts.

Der CRAT schließt sich dieser Analyse an und verweist auf die in der Inzidenzstudie belegten Unsicherheitsfaktoren. Infolgedessen schlägt er die Eintragung eines neuen Verkehrsknotens an der Verbindungsstraße der A601 in Höhe des Dorfes Milmort vor, so wie dies im kommunalen Mobilitätsplan vorgesehen ist.

Die Regierung schließt sich dieser Analyse zwar an, ist aber der Auffassung, es sei nicht notwendig, diese Verbindungsstraße in den Sektorenplan einzutragen, um hierfür die Genehmigungen gem. den unter Art. 110 des CWATUP festgelegten Verfahren zu erhalten.

Andere Beschwerdeführer schlagen vor, in den südlichen und südöstlichen Anbaugebieten einen Fußgängerweg einzugliedern, der an die Stelle von Chemin Nr. 11 tritt und als Hauptweg in das Gewerbegebiet integriert wird.

Gemäß dem Wunsch des CRAT schreibt die Regierung die Untersuchung dieser Aspekte im CCUE vor.

Auswirkungen auf die Landwirtschaft

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

Manche Beschwerdeführer verweisen darauf, dass die Auswirkungen auf die Landwirtschaft unterschätzt wurden.

In der Inzidenzstudie wird nachgewiesen, dass der Fortbestand verschiedener Agrarbetriebe durch die Umsetzung des Gebiets gefährdet sei, dabei wird aber angemerkt, dass bestimmte Betriebe durch eine interne Flurbereinigung kompensiert worden seien.

Entgegen den Behauptungen einiger Beschwerdeführer hinsichtlich des Fortbestands der betroffenen Betriebe hält der CRAT fest, aus der Inzidenzstudie gehe hervor, dass der Vorentwurf drei Betrieben abträglich sei und unter anderem zur Beseitigung zweier ehemaliger Obstgärten führen werde.

Der CRAT besteht auf einer Absprache zwischen dem Betreiber und den betroffenen Landwirten, damit ihre Parzellen bis zum Verkauf an die Unternehmen bewirtschaftet werden können.

Der gesamte prioritäre ZAE-Plan (betreffend die Gewerbegebiete) umfasst die Umwandlung von maximal 1200 Hektar in ein Gewerbegebiet, von denen ein beträchtlicher Teil derzeit als landwirtschaftliche Zone ausgewiesen ist, d.h. etwa 1,5 ‰ der gesamten bebaubaren Agrarfläche in der Wallonischen Region (laut DGA-Angaben 756.567 Hektar in 2002, dem letzten Jahr mit verfügbaren Angaben). Unter Berücksichtigung des Zeitraums, der zur Umsetzung dieser neuen Zweckbestimmung und der für die laut CCUE vorgeschriebenen Phasierung erforderlich ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Umwandlungsprozess in etwa über zehn Jahre erstrecken wird.

Infolgedessen kann der Verlust solcher Flächen die auf regionaler Ebene vorgesehene Landwirtschaft nur in geringem Maße beeinträchtigen.

Zunächst wird der Verlust von Anbauflächen unter Berücksichtigung einer Steigerung der landwirtschaftlichen Produktivität weitestgehend aufgefangen werden: Auch wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf verweisen, dass der Verlust von Agrarflächen die Getreideproduktion jährlich um etwa 7800 Tonnen schrumpfen ließe, ist festzustellen, dass die Produktivitätssteigerung (laut DGA liegt eine durchschnittliche Produktivitätssteigerung um 100 KG/ha/Jahr vor) auf Grund der in der Region für diesen Anbau vorgesehenen 190.000 Hektar so ausfällt, dass die Produktionssteigerung (190.000 Tonnen in zehn Jahren) 2,5 mal höher sein dürfte als der angegebene Verlust.

Auch wenn zu befürchten ist, dass sich bestimmte Änderungen des Sektorenplans negativ auf bestimmte Betriebe auswirken, ist es im Folgenden angebracht, neben dem von den Betrieben zu erleidenden Landverlust auf die Agrarflächen hinzuweisen, die jedes Jahr Gegenstand einer Umnutzung sind, und 9000 Hektar umfassen.

Wie bereits oben erwähnt, dürften der Landwirtschaft durch die Umsetzung des prioritären ZAE-Plans jährlich zehn Jahre lang etwa 120 Hektar verloren gehen. Der Ausgleich, den die betroffenen Landwirte für diese Verluste erhalten, macht damit nur 1,3 % der gesamten jährlichen Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen aus, die übrigens mit einer allgemeinen Zusammenlegung der Nutzflächen zu größeren Gebilden einhergeht.

Infolgedessen kann davon ausgegangen werden, dass die durch die Revisionen der Sektorenpläne geschädigten Landwirte Land erhalten, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Auch wenn diese Flächen, insbesondere im Hinblick auf eine reibungslose Bewirtschaftung, möglicherweise nicht dieselben Merkmale aufweisen, dürften sie das Überleben einer großen Anzahl Betriebe zu annehmbaren Bedingungen sichern. Sonstige erlittene Schäden werden durch Enteignungsentschädigungen kompensiert.

Infolgedessen schließt sich die Regierung dem Vorschlag der CRAT an und schreibt vor, dass das CCUE angemessene Lösungen enthalten muss (insbesondere im Hinblick auf die Phasierung), damit der Fortbestand der Agrarbetriebe ermöglicht und dabei eine Vereinbarkeit mit der Umsetzung des Gebiets sichergestellt wird. Als Maßnahme für Mensch und Umwelt sollte das CCUE dabei auf sämtliche Ressourcen verweisen, die Landwirten, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind, zur Verfügung gestellt werden können.

Bodenbeschaffenheit

Mehrere Beschwerdeführer weisen darauf hin, dass der östliche und südöstliche Teil des Standorts starke Höhenunterschiede aufweisen, was zu Problemen mit dem abfließenden Oberflächenwasser führen könnte.

Der CRAT bedauert, dass dieser Aspekt nicht in der Inzidenzstudie aufgegriffen wurde.

Dieses Problem muss im CCUE erörtert und dabei angemessene Lösungen vorgeschlagen werden.

Physische Belastungen

Einige Beschwerdeführer weisen auf das Vorhandensein geotechnischer Risiken auf Grund aufgeschütteter Zonen, des Vorhandenseins von Schächten und abfließenden Oberflächenwassers hin.

Außerdem werden laut Inzidenzstudie Karsterscheinungen vermutet.

Infolgedessen hat die Regierung im Rahmen des Entwurfs die Festlegung von Nutzbereichen durch das CCUE vorgeschrieben, die vom Betreiber durchzuführen ist.

Wasservorschriften

Manche Beschwerdeführer befürchten eine Verschmutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch die Baustelle und die Fahrzeuge.

Der CRAT ist der Auffassung, dass bei den Aktivitäten am Standort in jedem Fall die unmittelbare Nähe von Trinkwasserentnahmestellen zu berücksichtigen sei.

Hinsichtlich dieser Bedenken und der Klärung der Abwasser ist im CCUE ein angemessenes System festzulegen, das die ordnungsgemäße Klärung der Abwasser des Gebiets mit besonderem Augenmerk auf der Bewahrung des Grundwassers und der Wasserentnahmestellen ermöglicht.

Begleitmaßnahmen

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

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

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

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

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

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, mit denen dieses Gewicht und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie es daher für angebracht hält, weil sie unbedingt Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP einhalten möchte und bestrebt ist, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Neunutzung stillgelegter Gewerbegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetzestextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa 1 m² neu bewirtschafteter stillgelegter Gewerbegebiete für 1 m² städtebaulich nicht nutzbare, künftig gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen) anzuwenden;

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

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

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

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

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac (Molkerei)
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome (Ziegelbrennerei)
— ESNEUX	Texter
— LÜTTICH	Mercier G.
— LÜTTICH	Etablissements Sacré
— LÜTTICH	Usine à tuyaux en béton (Betonrohrfabrik)
— LÜTTICH	Société CE plus T
— LÜTTICH	Entrepôt militaire (Armeelager)
— LÜTTICH	Etablissements Balteau
— LÜTTICH	n°4 St-Nicolas
— LÜTTICH	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LÜTTICH	Clinique du Valdor
— LÜTTICH	Colgate Palmolive
— LÜTTICH	Armurerie Francotte (Waffen)
— MARCHIN	Papeterie (Papierhandel)
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie (Zementfabrik)

— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert (Schleiferei)
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina (Möbel)
— SOUMAGNE	Société coopérative (Genossenschaft)
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar (Schreinerei)
— VERVIERS	Station service Apna oil (Tankstelle)
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis (Reinigung)
— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont) (Textilfabrik)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios (Motorradhandel)
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Laines Schmid

deren Gesamtfläche mindestens identisch ist;

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

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

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

CCUE

In der Erwägung, dass unter Ausführung von Art. 31*bis* des CWATUP vor Einrichtung des Gebiets ein CCUE zu erstellen ist, das den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 Rechnung trägt;

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat, unter anderem in punkto Wasserwirtschaft, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen, Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora.

In der Erwägung, dass die Regierung bereits im Vorfeld weitestgehend auf diese Empfehlungen eingegangen war, indem dem Parlament zunächst die Verabschiedung von Art. 31*bis* des CWATUP, dem zufolge die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sein müssen, vorgeschlagen und der Inhalt dieses CCUE durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Rundschreiben festgelegt wurde;

In der Erwägung, dass bestimmte Empfehlungen des CWEDD entweder allgemein oder bezüglich des besagten Entwurfs scheinbar einzelne Aspekte ausführlich darlegen und sich auf die vorstehend beschriebenen Merkmale beziehen; dass diese Aspekte vom Verfasser des CCUE zu berücksichtigen sind;

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

- Maßnahmen, die eine angemessene Wasserwirtschaft und insbesondere eine Klärung der Abwässer sowie die Schonung des Grundwassers und der Wasserentnahmestellen ermöglichen;
- Maßnahmen zur Abgrenzung des Gebiets zur Integrierung in bebaute und unbebaute Umfelder;
- die Überprüfung der geotechnischen Beschaffenheit des Bodens und des Untergrunds;
- progressiver, nach Sektoren erfolgreicher Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;
- Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;
- Maßnahmen zur Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autos der Inzidenzstudie und des CRAT;
- Maßnahmen zu den Problemen auf Grund des abfließenden Oberflächenwassers, die durch den großen Höhenunterschied hervorgerufen werden;

Schlussbestimmungen

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

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Bauleitplans Lüttich, der zufolge in der Gemarkung Oupeye (Vivegnis und Hermée), in Erweiterung des Industriegewerbegebiets Hauts-Sarts (Karte 42/2N), die Einrichtung vorgesehen ist von:

- einem gemischten Gewerbegebiet,
- einem Industriegewerbegebiet,
- einer Grünzone.

Art. 2 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan angenommen.

Art. 3 - Das gemäß Art. 31bis des CWATUP erstellte CCUE hat in jedem Fall die nachfolgenden Aspekte zu beinhalten:

- Maßnahmen, die eine angemessene Wasserwirtschaft und insbesondere eine Klärung der Abwässer sowie die Schonung des Grundwassers und der Wasserentnahmestellen ermöglichen;
- Maßnahmen zur Abgrenzung des Gebiets zur Integrierung in bebaute und unbebaute Umfelder;
- Überprüfung der geotechnischen Beschaffenheit des Bodens und des Untergrunds;
- progressiver, nach Sektoren erfolgender Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;
- Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;
- Maßnahmen zur Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autos der Inzidenzstudie und des CRAT;
- Maßnahmen zu den Problemen auf Grund des abfließenden Oberflächenwassers, die durch den großen Höhenunterschied hervorgerufen werden.

Art. 4 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27111]

22. APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), in uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts en de inschrijving van een groengebied (plaat 42/2N)

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, o.a. artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het Schéma de développement de l'espace régional (SDER) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 november 1987 tot vaststelling van het gewestplan van Luik, o.a. gewijzigd door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991;

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

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

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

- gebrek aan informatie en onvoorzienbaarheid;
- volledigheid van het milieueffectenrapport;
- incompatibiliteit van het ontwerp met het lokale beleid;
- nietigverklaring van de socio-economische behoeften die de oprichting van een nieuwe bedrijfsruimte op het plan rechtvaardigen;
- schatting van de behoeften aan ruimte van de ondernemingen in de komende tien jaar;
- groen buffergebied;
- alternatieve locaties;
- alternatieve afbakeningen;
- bestaande situatie;
- effecten op het milieu;
- bereikbaarheid;
- de economische en politieke aspecten;
- de gronddevaluatie;
- voorstellen van bestemming;
- toepassing van het gebied;

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

Gelet op het voorwaardelijke gunstige advies betreffende de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnis en Hermée), in uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts Sarts, en van een groengebied (plaat 42/2N) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening;

Gelet op het gunstige advies samen met opmerkingen en aanbevelingen van de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) van 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

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

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, ondanks een aantal zwakheden, fouten en lacunes, meent dat de kwaliteit van het milieueffectenrapport bevredigend is;

Overwegende dat CWEDD, ondanks een aantal onduidelijkheden en lacunes, meent dat de kwaliteit van het milieueffectenrapport bevredigend is;

Overwegende dat die door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD bijkomende geïdentificeerde elementen geen deel uitmaken van de inhoud van het milieueffectenrapport zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het lastenboek; dat de afwezigheid ervan niet van die aard zijn om de Regering ervan te beletten met kennis van zaken uitspraak te doen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp;

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

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

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

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

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van de S.C. Services Promotion Initiatives in de provincie Luik (SPI+) in zes subruimtes moest worden onderverdeeld: het centrum, het noordoosten (regio Verviers en Eupen), het zuidoosten (regio Malmédy en Saint-Vith), het noordwesten (regio Borgworm en Hannuit), het zuidwesten (regio Hoei) en het zuiden (regio Aywaille); dat zij heeft gemeend dat het centrum van het SPI+ gebied, dat het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, globaal genomen op 10 jaar een behoefte aan voor economische activiteit bestemde terreinen vertoonde van ongeveer 87 hectare netto-oppervlakte, waarbij nog een forfaitaire 10 % bijkomende oppervlakte noodzakelijk is voor de technische uitrusting van het gebied, dus een oppervlakte van ongeveer 96 hectare die als bedrijfsruimte moeten worden ingeschreven; dat zij bovendien heeft gemeend dat, om een correct netwerk op dit grondgebied te verzekeren, nieuwe bedrijfsruimtes moesten worden voorbehouden in het centrale deel van de Luikse agglomeratie;

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

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

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

Overwegende overigens dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter de behoefteanalyse staat die de Regering van het referentiegebied heeft gemaakt;

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

Overwegende dat er voor het onderzoek van de relevantie van de door voorliggend besluit voorgestelde antwoorden op de door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) geschatte behoeften, redenen zijn om simultaan rekening te houden met de wil van de Regering om het activiteitenpark van Barchon uit te breiden via de inschrijving als gemengde bedrijfsruimte van 24 hectare, wat de oppervlakte nieuwe ruimte bestemd voor economische activiteit in de centrale regio van de provincie Luik op 73 hectare brengt, onafhankelijk van de geplande uitbreiding van het wetenschapspark van Sart-Tilman;

Validatie van het ontwerp

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

Overwegende dat het milieueffectenrapport de optie van het voorontwerp van wijzigingsplan gegrond heeft geacht voor wat betreft de inschrijving van een bedrijfsruimte van 49 hectare (25 hectare als gemengde bedrijfsruimte en 24 hectare als industriële bedrijfsruimte) op het grondgebied van de gemeente Oupeye, dat tot de Luikse agglomeratie behoort;

Onderzoek van de alternatieve locaties

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

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

Overwegende dat dit alternatief een aantal voordelen heeft : het ontwerp brengt geen enkel beschermd element schade toe; het ontwerp betreft terreinen die reeds voor bebouwing zijn bestemd; dat het gebied echter moeilijk bereikbaar is vanaf de E40-A3 (niveaoverschil); dat het mogelijks hinder voor de omgeving kan betekenen; dat de uitvoeringskosten heel hoog zouden liggen;

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

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

Dat klagers tevens hebben laten gelden dat het gebied schade zou berokkenen aan de laatste groene long in de omgeving;

Dat sommige suggereren dat aan de behoeften is voldaan in de bestaande bedrijfsruimtes of door de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes.

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de lokalisatie van het ontwerp in overeenstemming is met de in het SDER opgesomde principes; dat ze achter de analyse van het milieueffectenrapport staat, dat tot het besluit is gekomen dat er in het gebied geen lokalisatiealternatief bestond; dat de nabijgelegen gebieden binnen de 4 à 5 jaar zullen verzadigd zijn; dat er ook geen niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte meer bestaat die een alternatief zou kunnen zijn voor voorliggend ontwerp;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

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

Overwegende dat, als gevolg van de klachten, de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening drie wijzigingen voorstelt van de afbakening van de oppervlakte :

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

Overwegende dat de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening tevens wijst op een gebied met openbare diensten en communautaire uitrusting, momenteel ingeschreven in het gewestplan;

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

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

Overwegende dat de Regering daarentegen niet achter het voorstel kan gaan staan om de oppervlakte van het gebied in het noorden uit te breiden om er een afzonderingsmarge te vormen tussen weg nr. 10 en het aanpalende landbouwgebied; dat deze afzondering niet gerechtvaardigd is aangezien het landbouwgebied geen impact heeft op de weg;

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

Overwegende dat uit die vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om de door de Regering nagestreefde doelstellingen te halen erin bestond te opteren voor het initiële ontwerp, door de oppervlakte ervan te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport en enkele door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening geformuleerde voorstellen, welke hierboven staan opgesomd, en dan ook als herzieningsontwerp van gewestplan te opteren voor de inschrijving van dit gebied volgens een gewijzigde afbakening;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

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

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

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

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

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

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

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— Compatibiliteit van het ontwerp met het regionale beleid

Klagers menen dat het ontwerp tegemoet komt aan de actiecriteria die binnen het kader van het PEDD (plan d'environnement pour le développement durable) worden gehanteerd.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening neemt daar akte van maar staat toch achter het besluit van het milieueffectenrapport dat bepaalt dat het ontwerp geen schadelijke kenmerken vertoont die ingaan tegen een beleid van duurzame ontwikkeling.

Klagers wijzen er tevens op dat het ontwerp ingaat tegen het Toekomstcontract.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening neemt akte van deze beschouwing en wijst erop dat volgens het milieueffectenrapport, de doelstellingen van het voorontwerp volledig in de lijn liggen van prioriteit nr. 1 van het Toekomstcontract.

— Compatibiliteit met het SDER

Verscheidene klagers betreuren dat het ontwerp zich zal vestigen in een van de zeldzame landbouwstroken op het grondgebied van de gemeente Oupeye.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening neemt akte van deze beschouwing en schaaft zich om volgende redenen achter het advies van de Regering :

de Luikse agglomeratie is omschreven als een grensoverschrijdend(e) steunpool en ankerpunt in het referentiegebied;

- de gemeente Oupeye ligt binnen het transregionale samenwerkingsgebied van Luik en binnen een interventiegebied van de Europese Fondsen voor Ontwikkeling (2000-2006);
- het ontwerpgebied draagt bij de tot het herstel van het stadsweefsel omdat het stond ingeschreven binnen de oppervlakte van de Luikse agglomeratie; bovendien beoogt het de uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte, wat tot heel wat synergieën met de op de site aanwezige bedrijven en tot een beter gebruik van de beschikbare uitrusting zonder aanzienlijke versterking leidt;
- Compatibiliteit met artikel 1 van het CWATUP

Klagers menen dat het ontwerp niet alle artikels van het CWATUP naleeft.

De Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening neemt akte van die klachten en meent dat het ontwerp bijdraagt tot het spaarzame omgaan met de bodem en het principe van herstel van het stadsweefsel.

Impact op het landschap

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

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

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelt tevens vast dat het milieueffectenrapport er voorafgaand op wijst dat de mogelijke visuele verandering als gevolg van het ontwerp opnieuw moet worden gekaderd binnen het landschap waar de economische activiteit reeds sterk aanwezig is.

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

Bovendien zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, dat zal worden opgesteld in uitvoering van artikel 31 bis van het CWATUP, specifiek voor het gebied geschikte oplossingen voorstellen.

Bufferzone

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

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening schaaft zich achter de bezorgdheden van de klagers en spreekt zich uit over de inschrijving van een bijkomend voorschrift dat de afzonderingsoppervlakte bepaalt.

Aangezien de parameters die de meest geschikte oplossingen kunnen beheersen niet bekend zijn, beslist de Regering dat een studie van de meest geschikte voorstellen in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu moet worden opgenomen.

Groengebied en Bois Noir

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

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter het voorstel van de Regering, ondanks de voorstellen van de klagers om dit groengebied in de bedrijfsruimte in te schrijven.

Geluids- en geurhinder

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

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

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

Wat de geurhinder betreft stelt de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening vast dat het milieueffectenrapport bevestigt dat de woongebieden in het centrum van Oupeye dreigen te worden aangetast aangezien ze onder de dominerende winden liggen.

Aan het geheel van bezwaren betreffende de door de klagers en de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening aangehaalde hinder zal bij het opstellen van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu in voldoende mate kunnen worden tegemoet gekomen.

Bereikbaarheid

Verscheidene klagers wijzen op het dichtslibben van de omliggende wegen en op de verzadiging van de verkeerswisselaar van de Hauts-Sarts.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deelt deze analyse en wijst op het onveilige karakter dat uit het milieueffectenrapport blijkt. Ze stelt dan ook voor te opteren voor de inschrijving van een nieuwe verkeerswisselaar op de verbindingsweg met de A601 ter hoogte van Milmort, zoals bepaald in het gemeentelijke mobiliteitsplan.

De Regering deelt deze analyse maar meent dat het niet noodzakelijk is deze verbinding in het gewestplan in te schrijven om de toelatings te verkrijgen volgens de door artikel 110 van het CWATUP bepaalde procedures.

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

Zoals de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening het wenst, verplicht de Regering deze elementen te bestuderen in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

Impact op de landbouw

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

Klagers menen dat de impact op de landbouw is onderschat.

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

In tegenstelling tot wat sommige klagers vertellen betreffende de leefbaarheid van de betrokken bedrijven wijst de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening erop dat het milieueffectenrapport meent dat het voorontwerp schadelijk zal zijn voor drie bedrijven en dat er daardoor twee oude boomgaarden zullen verdwijnen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening dringt erop aan dat een akkoord wordt gevonden tussen de operator en de betrokken landbouwers opdat die hun percelen zouden kunnen blijven bebouwen tot de verkoop ervan aan de ondernemingen.

Door het volledige prioritaire bedrijfsruimteplan zal een maximum van 1200 hectare een bestemming als bedrijfsruimte krijgen, waarvan een aanzienlijk deel dat momenteel als landbouwgebied geklasseerd staat, nl. ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens van het DGA (Direction Générale de l'Agriculture), 756.567 hectare in 2002, laatste jaar waarvoor cijfers bekend zijn). Gelet op de tijd die nodig is om die nieuwe bestemmingen uit te voeren en de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu opgelegde fasering, kunnen we ervan uitgaan dat het proces ter wijziging van de bestemming over een tiental jaar zal worden gespreid.

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

Om te beginnen omdat het verlies van bebouwbare landbouwgrond ruim zal worden goedge maakt door een verhoging van de landbouwproductie : indien Inter-Environnement-Wallonie en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeven dat het verlies van landbouwgronden tot een daling van de graanproductie met jaarlijks ongeveer 7.800 ton zou leiden, dan kunnen we, gelet op het aantal in het Gewest bestemde hectares voor deze cultuur (190.000), opmerken dat de stijging van de productiviteit (volgens de DGA, gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) van die aard zal zijn dat de productiestijging (190.000 ton over 10 jaar) 2,5 maal het aangeklaagde verlies zal bedragen.

Indien er tenslotte een negatief effect van sommige wijzigingen van het gewestplan te vrezen valt voor private bedrijven, dan moet er parallel met het verlies van gronden die ze zullen lijden, de oppervlakte aan landbouwgronden die jaarlijks het voorwerp vormt van een vastgoedmutatie, tegenover worden geplaatst, nl. 9.000 hectare.

Zoals hierboven reeds aangegeven zou de toepassing van het prioritaire plan bedrijfsruimte het landbouwbedrijf over tien jaar jaarlijks ongeveer 120 hectare moeten onttrekken. De compensatie van die verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 % vertegenwoordigen van het jaarlijkse geheel van vastgoedmutaties van de landbouwgronden, welke zich trouwens inschrijven in een algemene context van hergroepering van geëxploiteerde gronden in bredere gehelen.

Bijgevolg kunnen we dus vooropstellen dat de door de wijziging van de gewestplannen getroffen landbouwers gronden zullen terugwinnen om te kunnen voldoen aan de behoeften van hun bedrijf.

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

De Regering staat achter het voorstel van de Gewestelijke Commissie voor ruimtelijke ordening en verplicht dus dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu geschikte oplossingen voorstelt (o.a. fasering) om de landbouwbedrijven de continuïteit van hun activiteiten te garanderen op een manier die compatibel is met de toepassing van het gebied. Als maatregel die gunstig is voor de natuurlijke en menselijke omgeving, zal er een nota moeten instaan met een gedetailleerde beschrijving van de middelen die ter beschikking van de landbouwers kunnen worden gesteld, waarvan het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd.

Bodemreliëf

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

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening betreurt dat deze kwestie niet ter sprake is gekomen in het milieueffectenrapport.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal dit probleem moeten bestuderen en passende voorstellen formuleren.

Fysieke contraintes

De Regering heeft in het ontwerp bijgevolg opgelegd de capabele gebieden te bepalen in het door de operator op te maken Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

Bovendien vermoedt het milieueffectenrapport dat er zich karstfenomenen kunnen voordoen.

Waterbeheer

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

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de op de site ontwikkelde activiteiten rekening zullen moeten houden met het bestaan van nabijgelegen drinkbaar te maken waterwinningsplaatsen.

Wat de behandeling van het afvalwater betreft zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu een gepast systeem ontwikkelen om het afvalwater van het gebied op een correcte manier te kunnen zuiveren rekening houdend met het grondwater en de waterwinningsplaatsen.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalt dat de inschrijving van een nieuwe bedrijfsruimte hetzij de bestemmingswijziging van de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

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

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

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

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

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekommernis om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbaar ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied);

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

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

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Sprimont – Louveigné, Seraing – Luik, Soumagne – Blégny, Hannuit, Geer, Oupeye en Visé – Navagne);

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

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Zuivelfabriek Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepot Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Steenbakkerij de Rome
— ESNEUX	Texter
— LUIK	Mercier G.

— LUIK	Etablissements Sacré
— LUIK	Fabriek voor betonnen buizen
— LUIK	Firma CE plus T
— LUIK	Militair depot
— LUIK	Etablissements Balteau
— LUIK	n°4 St-Nicolas
— LUIK	Entrepot Elias fauteuils Yvonne
— LUIK	Kliniek Valdor
— LUIK	Colgate Palmolive
— LUIK	Wapenfabriek Francotte
— MARCHIN	Papierwaren
— OUPEYE	Gemeentelijke hangar
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textiel Pepinster
— PEPINSTER	Textiel Pepinster 2
— PEPINSTER	Fabriek Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cementfabriek
— SERAING	Slijperij n°7 vanVal St-Lambert
— SERAING	Kwaliteitshout St-Jean
— SERAING	Meubels Femina
— SOUMAGNE	Coöperatieve vennootschap
— SOUMAGNE	Schrijnwerk Biemar
— VERVIERS	Tankstation Apna oil
— VERVIERS	Stomerij Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Fabriek Bouchoms
— VERVIERS	Textielfabriek Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Motorwinkel Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Wol Schmid

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

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

Overwegende dat in voorliggend geval het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden aangevuld met specifieke maatregelen die verder gaan dan artikel 31*bis* van het CWATUP en zijn toepassingscirculaire van 29 januari 2004, om het milieu beter te beschermen (bescherming en uitbreiding van het Bois Noir) : dat die specifieke maatregelen moeten worden beschouwd als maatregelen die gunstig zijn voor het milieu en die een aanvulling zijn op de maatregelen voor de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes, in toepassing van artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^e, van het CWATUP;

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

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

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

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

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

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

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

- maatregelen om de behandeling van het water, meer bepaald het afvalwater, passend te beheren, en het grondwater en de waterwinningsplaatsen te vrijwaren;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied waardoor het in de bebouwde en niet bebouwde omgeving kan worden geïntegreerd;
- controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer rekening houdend met de aanbevelingen van de auteur van het milieueffectenrapport en van de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening
- maatregelen inzake de afwateringsproblemen veroorzaakt door het aanzienlijke niveauverschil;

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

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan van Luik goed, die de inschrijving inhoudt, op het grondgebied van de gemeente Oupeye (Vivegnies en Hermée) in uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de Hauts-Sarts (plaat 42/2N)

- van een gemengde bedrijfsruimte;
- van een industriële bedrijfsruimte;
- van een groengebied.

Art. 2. De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

Art. 3. In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31*bis* van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

- maatregelen om de behandeling van het water, meer bepaald het afvalwater, passend te beheren, en het grondwater en de waterwinningsplaatsen te vrijwaren;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied waardoor het in de bebouwde en niet bebouwde omgeving kan worden geïntegreerd;
- controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer rekening houdend met de aanbevelingen van de auteur van het milieueffectenrapport en van de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening
- maatregelen inzake de afwateringsproblemen veroorzaakt door het aanzienlijke niveauverschil;

Art. 4. De Minister van ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22. april 2004.

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

De Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,
M. FORET

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

[C – 2004/27112]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Charleroi en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Pont-à-Celles (Viesville et Luttre) (planche 46/3S)

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 septembre 1979 établissant le plan de secteur de Charleroi, notamment modifié par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 mai 1993 et par arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} avril 1999;

Vu l'arrêté du Gouvernement du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Charleroi et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Pont-à-Celles (Viesville et Luttre) (planche 46/3S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Charleroi en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Pont-à-Celles (Viesville et Luttre) (planche 46/3S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Pont-à-Celles entre le 11 octobre 2003 et le 24 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- l'estimation des besoins;
- la localisation du site et les alternatives;
- l'affectation en zone d'activités économique mixte;
- l'impact sur l'emploi;
- l'accessibilité au site;
- l'impact sur la fonction agricole;
- l'information du citoyen;
- la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés;
- les contraintes géologiques et hydrogéologiques;
- l'impact sur le paysage, le patrimoine et le tourisme;
- le périmètre d'isolement;
- l'impact sur la faune et la flore;
- les nuisances et risques de pollution;
- la présence d'une ligne à haute tension;
- la mise en œuvre de la zone, son coût et son phasage;

Vu l'avis favorable assorti de conditions strictes du conseil communal de Pont-à-Celles en date du 15 décembre 2003;

Vu l'avis défavorable relatif à la révision du plan de secteur de Charleroi en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Pont-à-Celles, émis par la CRAT le 12 mars 2004;

Vu l'avis défavorable rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que la CRAT estime, au contraire, que l'étude, quoiqu'elle suive le prescrit du cahier des charges, est affectée de nombreux manquements et lacunes; qu'elle dénonce, notamment, une insuffisance d'examen des impacts de l'échangeur routier dont la création est indispensable à l'accès à la zone, des impacts sur les zones de prévention de captage, de l'impact de lignes à moyenne et haute tension, de l'impact sur la fonction agricole, des contraintes karstiques;

Considérant que le CWEDD ne partage pas cette appréciation négative; qu'il estime que l'auteur a livré une étude de bonne qualité, qui comprend les éléments requis, même s'il regrette, d'autre part, un manque de clarté dans l'estimation des besoins et une insuffisance d'explications quant au choix d'une affectation en zone d'activité économique mixte, griefs que la CRAT ne soulève pas;

Considérant que, ainsi que cela sera exposé ci-après, le Gouvernement dispose des éléments suffisants pour apprécier l'opportunité du projet; que les études complémentaires dont la CRAT souhaite la réalisation ne portent pas sur des éléments qui doivent nécessairement être éclaircis à ce stade et qu'elles pourront, dès lors, être réalisées lors de la mise en œuvre de la zone;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté susdit du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d'Etudes Techniques et Economiques (IGRETEC) constituant le territoire de référence dans le présent arrêté présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 113 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 125 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences a confirmé la pertinence de la délimitation du territoire de référence ainsi que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que, quant à l'ampleur de ces besoins, elle les a majorés pour les porter à 145 à 155 hectares de superficie brute;

Considérant que le CWEDD, à la majorité, remet en cause cette analyse; qu'il estime que l'étude a négligé un certain nombre d'espaces déjà affectés à l'activité économique ou en zone d'aménagement différé, ainsi qu'un grand nombre de friches industrielles, qui pourraient être réaffectées;

Considérant que, lors de l'enquête publique, plusieurs réclamants ont également critiqué la méthodologie suivie pour évaluer les besoins;

Considérant que la méthode d'estimation adoptée est pourtant classique et généralement admise; qu'elle a été établie sur la base d'un rapport de la DGEE; que les besoins ont été validés et majorés par l'étude d'incidences; qu'elle n'est pas remise en cause par la CRAT et que celle-ci reconnaît l'existence des besoins;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des politiques de réhabilitation des friches industrielles et des politiques de réhabilitation, telles que le décret relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter et la politique menée depuis plusieurs années dans la région par Igretec à ce sujet;

Considérant que ni les zones d'aménagement différé, qui, par ailleurs, présentent des caractéristiques ne répondant pas aux objectifs et critères de localisation définis par le Gouvernement, ni les zones d'activités économiques existantes au plan de secteur ne permettent, à elles seules, de répondre aux besoins du territoire de référence;

Considérant, en conséquence, que les critiques du CWEDD et des réclamants ne paraissent pas fondées;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la volonté du Gouvernement de profiter des atouts géographiques suivants :

- proximité de la partie fortement développée du Brabant wallon;
- proximité de l'aéroport de Brussels South Charleroi Airport;
- proximité des centres de recherche, des centres de compétence et des centres universitaires implantés sur le site de l'aéropole de Gosselies;
- positionnement direct sur un des deux axes majeurs de transport Nord-Sud wallons définis par la structure spatiale du SDER, à savoir, Anvers - Bruxelles - Charleroi - Reims;
- possibilité aisée de bénéficier de l'eurocorridor Est-Ouest wallon (autoroute de Wallonie et dorsale wallonne);
- proximité de l'aéropole de Gosselies dont la superficie ne suffit pas, seule, à rencontrer les besoins du territoire de référence;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 80 hectares, dont 10 ha de périmètre d'isolement, sur le territoire de la ville de Pont-à-Celles, en vue de permettre d'accueillir des activités non polluantes;

Considérant qu'en conséquence, le Gouvernement a confirmé son option dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant que, compte tenu des objectifs du Gouvernement, l'étude a porté sur la recherche de sites qui, situés sur le territoire de référence, présentaient les caractéristiques suivantes :

- proximité de la partie fortement développée du Brabant wallon;
- proximité de l'aéroport de Charleroi - Gosselies;
- proximité des centres de recherche, des centres de compétence et des centres universitaires implantés sur le site de l'aéropole de Gosselies;
- positionnement direct sur un des deux axes majeurs de transport Nord-Sud wallons définis par la structure spatiale du SDER, à savoir, Anvers - Bruxelles - Charleroi - Reims;
- possibilité aisée de bénéficier de l'Euro-corridor Est-Ouest wallon (autoroute de Wallonie et dorsale wallonne);
- proximité de l'aéropole de Gosselies dont la superficie ne suffit pas, seule, à rencontrer les besoins du territoire de référence;
- profiter de la localisation dans une commune reprise dans une zone d'intervention des fonds européens d'intervention (2000-2006);
- respect des articles 1° et 46 du Code Wallon;
- exclusion des zones Natura 2000;
- respect des périmètres sensibles de protection de l'environnement;

Considérant qu'une alternative de localisation a ainsi été dégagée et étudiée; qu'il s'agit de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Thiméon située sur le territoire de la commune de Pont-à-Celles et de Charleroi; que l'avis de minorité du CWEDD se prononce d'ailleurs en faveur de cette solution;

Considérant que la CRAT remet fondamentalement en cause le choix des caractéristiques qui a présidé au choix du site et à la recherche des alternatives de localisation; qu'elle dénonce ce choix comme contraire à l'une des options fondamentales du plan de secteur de Charleroi qui est de limiter la partie nord de l'urbanisation périphérique de l'agglomération de la ville à l'autoroute de Wallonie, considérée comme une barrière à ne pas franchir; qu'elle relève encore la contradiction du projet avec les principes définis dans la structure spatiale du SDER : le projet ne s'inscrit pas dans l'eurocorridor Ouest - Est; il ne répond pas aux critères de multimodalité; Pont-à-Celles n'est pas repris comme pôle et, est, au contraire, une commune rurale qui a opté pour cette caractéristique en choisissant le développement rural comme outil d'aménagement opérationnel;

Considérant que la CRAT, tout en prenant acte des objectifs du Gouvernement, constate que seul le premier des objectifs ci-dessus énumérés plaide en faveur d'un site situé au nord de l'autoroute de Wallonie et que tous les autres peuvent être rencontrés par des sites existants localisés au sud de l'autoroute; qu'elle en conclut qu'il est indispensable que de nouvelles études soient entreprises qui évaluent les possibilités qu'offrent un certain nombre de sites alternatifs situés au sud de l'autoroute;

Considérant, cependant, qu'il paraît peu justifié de prétendre que le site ne se situerait pas dans l'eurocorridor ouest - est, puisqu'il se situe à quelques kilomètres à peine de l'E42, soit dans le couloir dont celle-ci forme la colonne vertébrale; que, de plus, si le site n'est pas situé exactement le long de cette autoroute, il est situé à son intersection avec l'A54, qui constitue l'axe majeur Anvers - Bruxelles - Charleroi - Reims, qui vient d'être renforcé par la décision de créer la liaison en direction de Reims dans l'aire de coopération suprarégionale avec Bruxelles (triangle Bruxelles - Charleroi - Namur), à proximité immédiate de l'aéroport de Charleroi - Gosselies; qu'il n'est dès lors pas exact qu'il s'inscrirait en opposition avec les axes consacrés par le SDER; que le Gouvernement confirme sa volonté de s'appuyer sur l'axe que constitue l'A54 pour profiter des synergies avec le Brabant wallon; que, dès lors, les critères de sélection retenus pour le choix des sites possibles restent adéquats et qu'il n'est pas contesté par la CRAT que les alternatives citées par les réclamants n'y répondent pas;

Considérant que, si le site n'est pas directement raccordé au rail et à la voie d'eau, il pourra utilement bénéficier de la proximité directe de l'aéroport de Charleroi-Gosselies et des potentialités de la plate-forme multimodale de Charleroi-Chatelet;

Considérant que le plan de secteur de Charleroi établi en 1979 ne pouvait prendre en compte le contexte socio-économique actuel; que nul ne peut exiger que l'environnement dont il jouit soit maintenu en l'état; que les procédures de révision des plans d'aménagement du territoire ont précisément pour objet d'appliquer à cette branche de l'administration la loi du changement inhérente à tout service public, en permettant d'adapter les prescriptions urbanistiques à l'évolution des différents besoins qui se manifestent dans la portion du territoire visée par le plan;

Considérant, quant à l'alternative de Thiméon, qu'une minorité du CWEDD estime, en se démarquant de la majorité qui s'oppose purement et simplement au projet, qu'elle constituerait un meilleur choix, en soulignant que le site de Thiméon participe mieux au recentrage de l'urbanisation; qu'il est plus proche de l'Aéropole et rencontre mieux les besoins (superficie de 94,7 hectares); que le site n'est concerné, d'ailleurs seulement sur un quart de sa superficie, que par un point de captage contre cinq, ayant une emprise sur la moitié de la superficie pour le projet de Viesville; que le site de Thiméon ne nécessite pas la création d'un nouvel échangeur; qu'il n'est pas voisin de SGIB, ni de réserve naturelle, ni de périmètre d'intérêt paysager, alors que celui de Viesville jouxte une réserve naturelle, un site archéologique et un périmètre d'intérêt paysager;

Considérant, cependant, que cette alternative avait été écartée par le Gouvernement dans son arrêté du 18 septembre 2003 aux motifs, principalement, que : la réalisation de la ZAE sur ce site alternatif impliquerait de légers déplacements de terre; la ferme de l'Evêché, qui est un élément classé, subirait un impact paysager important; les problèmes de protection des nappes d'eau souterraines sont identiques à l'avant-projet, même s'ils sont un peu moins importants en quantité; l'augmentation du trafic engendrerait une augmentation d'insécurité sur la RN5, d'autant que cet axe est bordé de commerces et d'habitat à hauteur du site; la partie Ouest du site est sensible aux pollutions sonores; le site est également repris dans un remembrement en cours depuis 1986; la mise en œuvre de la variante nécessiterait l'expropriation d'une ferme en exploitation; la zone est traversée par une canalisation de gaz;

Considérant que le CWEDD n'a pas répondu à la plupart de ces objections qui restent déterminantes aux yeux du Gouvernement, d'autant que les objections formulées au sujet du site de Viesville pourront être rencontrées au stade de la mise en œuvre de la zone, ainsi que cela sera exposé ci-après;

Considérant que le site de Thiméon, même s'il participe mieux au recentrage de l'urbanisation, porterait également atteinte, en plus de son impact paysager sur la ferme classée de l'Evêché, au milieu rural, l'étude d'incidences ayant démontré qu'il est constitué, à 91 % de sa superficie, de bons sols agricoles; que le site de Thiméon ne bénéficie d'aucun accès direct ce qui nécessite la réalisation d'aménagements, l'étude d'incidences ayant démontré que l'augmentation du trafic engendrerait une augmentation d'insécurité sur la RN5, bordée de commerces et d'habitat, à hauteur du site;

Considérant, enfin, que Thiméon, contrairement au projet de Viesville, ne présente pas l'avantage d'être, à la fois, connecté à l'Eurocorridor Ouest-Est et localisé sur l'axe majeur de transport Anvers-Bruxelles-Charleroi-Reims;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pouvaient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration plus compacte, dont résultera un impact atténué sur le paysage à l'Est et au Sud; qu'elle ne portera pas plus atteinte à la fonction agricole, même si elle aura vraisemblablement pour conséquence la perturbation de plusieurs exploitations agricoles;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé qu'il résultait de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer ses objectifs consistait à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Considérant que cette option n'a pas fait l'objet de critique importante, ni lors de l'enquête, ni dans les avis de la CRAT ou du CWEDD; qu'un réclamant attire cependant l'attention sur le fait que la zone, telle qu'elle est dessinée, empiète sur les fonds de jardin de certaines habitations; qu'il y a dès lors lieu d'adapter sa délimitation pour redresser cette erreur;

Considérant, de plus, que l'arrêté de reconnaissance d'utilité publique sera accompagné d'un plan cadastral délimitant précisément le périmètre du projet, en excluant bien sûr les fonds de jardin;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

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

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TEC wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées,

le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

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

— Affectation en zone d'activité économique mixte

Des réclamants s'étonnent que la zone ne soit pas réservée à des activités de haute technologie ou, au moins, à haute valeur ajoutée.

La CRAT, faisant écho à ces préoccupations, demande qu'une prescription soit imposée, qui assure cet objectif, rédigée comme suit :

« Les activités des entreprises susceptibles de s'implanter sur la zone d'activité économique mixte projetée relèveront de secteurs divers impliquant les technologies de pointe et les nouvelles technologies, ou du moins une prédominance de celles-ci. La zone pourra donc accessoirement comporter une diversité d'activités de production de biens et de services, en ce compris les activités de type mixte (production / service) et y compris de l'activité logistique légère. Les activités de la zone nouvelle ne pourront être polluante ».

Le Gouvernement n'estime pas pouvoir suivre cette suggestion. Les termes utilisés sont trop susceptibles d'interprétation pour avoir un effet utile et ils risquent dès lors d'entraîner des contentieux parfaitement vains. De plus, ils ne pourraient que générer des lourdeurs inappropriées, en empêchant la zone de répondre aux besoins qui apparaîtront dans le futur. Confiance doit être faite à l'opérateur pour réguler, par le biais du CCUE, les implantations dans la zone dans le respect des objectifs de développement du Gouvernement.

Il reste cependant opportun, de manière à ne pas déforcer les centre-ville de Pont-à-Celles et de Charleroi, de maintenir l'exclusion des commerces de détails et des services à la population.

— Impact sur l'emploi

Des réclamants estiment que l'estimation des emplois qui pourraient être créés sur le site est trop optimiste.

Ainsi que la CRAT l'a établi, cette critique n'est pas fondée. Les estimations sont adéquatement basées sur les données recueillies à l'aéroport, dont les caractéristiques sont comparables à celle de la zone en projet. Elles tiennent compte des données concrètes du marché de l'emploi dans l'agglomération de Charleroi.

— Accessibilité à la zone et multimodalité

Des réclamants dénoncent d'abord l'absence de multimodalité de la zone en ce qu'elle ne serait pas desservie par les transports en commun, que l'accès aux piétons paraîtrait illusoire et qu'elle n'est raccordée ni au chemin de fer, ni à la voie d'eau.

La CRAT leur répond adéquatement que quatre lignes de bus desservent l'aire géographique de la zone et que, si le site est relativement difficile à rejoindre à pied, étant situé à 3,5 kilomètres de la gare de Luttre, plusieurs routes de campagne permettront aux cyclistes provenant des villages environnants d'y accéder.

Les réclamants et la CRAT soulignent, d'autre part, les implications négatives de la réalisation d'une nouvelle bretelle d'accès à l'autoroute, nécessaire pour assurer une accessibilité satisfaisante à la zone. La CRAT estime que la zone de réservation aurait dû être inscrite au plan de secteur. Elle fait observer que, dans son évaluation des incidences du projet sur l'environnement, l'auteur de l'étude n'a pas pris en compte les impacts que la création de ce nouvel accès entraîneraient, spécialement sur la vallée du Natri et les terrains agricoles. On souligne aussi que la réalisation de cet échangeur est en opposition avec le schéma de structure communal et le règlement communal d'urbanisme de Pont-à-Celles, l'échangeur devant nécessairement empiéter sur une zone d'espace de réserve naturelle, d'ailleurs dans sa partie la plus critique, celle de la source du Natri.

Comme la CRAT l'a relevé, l'adoption définitive de la modification du plan de secteur entraînera l'abrogation des prescriptions contraires du RCU et du SSC et il appartiendra à la commune de Pont-à-Celles d'adapter ses documents planologique et réglementaire. L'étude d'incidences recommande la réalisation d'un accès autoroutier à l'A54, dans le but de supprimer les nuisances dues au charroi, afin d'offrir un accès direct au site sans passer par les villages avoisinants. L'accès autoroutier constituant un équipement de service public, sa réalisation pourra être autorisée par la voie d'un permis dérogatoire, conformément à l'article 110 du CWATUP, la nécessité d'assurer l'accessibilité à la zone en projet constituant manifestement la circonstance exceptionnelle, visée à l'article 114 du CWATUP, qui autorise de déroger tant au plan de secteur lui-même qu'au SSC et au RCU. S'agissant de la demande de permis, la population aura le loisir de se prononcer dans le cadre de l'enquête publique y afférente. Les prescriptions nécessaires à la protection de la vallée du Natri et à la préservation de la fonction agricole seront imposées dans le cadre de cette procédure. Les exploitations agricoles affectées par la réalisation de cet accès seront indemnisées dans le cadre des procédures d'expropriation.

Il reste que, comme l'auteur de l'étude et la CRAT l'ont souligné, l'accessibilité au site requiert la réalisation préalable de cet accès avant toute implantation d'entreprises dans la zone projetée. Celle-ci doit donc être imposée.

Que quant aux questions relatives à l'aménagement concret de l'accès au site, aux sorties de secours, à l'accessibilité aux champs et aux possibilités de parcage, elles seront réglées par le CCUE.

— Impact sur la fonction agricole

Plusieurs réclamants dénoncent l'impact que le projet aura sur la fonction agricole, en ce qu'il mobilise des terres agricoles d'excellente qualité, dans une commune qui ne constitue ni un pôle, ni un point d'ancrage et qui a clairement fait le choix d'un développement axé sur l'agriculture et la ruralité. Ils font observer que la zone est comprise dans un périmètre de remembrement, ce qui était pourtant contesté par l'auteur de l'étude; que la CRAT appuie le point de vue des réclamants et fait sienne leurs remarques.

Le Conseil communal de Pont-à-Celles s'est déclaré favorable au projet, mais à la condition que les agriculteurs concernés se voient garantir une restructuration cohérente et acceptable de leur exploitation.

Dans son arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement, conscient de cet impact sur la fonction agricole avait déjà précisé que celui-ci se justifiait, notamment, par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés. Les données recueillies ne modifient pas les données sur lesquelles le Gouvernement s'était fondé pour aboutir à cette décision.

L'étude d'incidences mentionne la bonne qualité agricole des terres considérées. Elle fait cependant aussi apparaître que cette qualité se vérifie sur la majeure partie des sols de la région. Les surfaces concernées occupent une part minime de l'ensemble des terres cultivées de l'entité de Pont-à-Celles.

De manière générale, l'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

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

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

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

Les articles 58 et suivants du CWATUP organisent l'indemnisation des personnes lésées par la diminution de valeur d'un bien à la suite d'un changement d'affectation. En cas d'expropriation, ces dispositions, combinées avec l'article 16 de la Constitution et la législation qui pourvoit à son exécution, imposent le paiement aux préjudiciés d'une juste et préalable indemnité. Cette indemnité doit couvrir l'ensemble du préjudice subi, y compris, le cas échéant la dépréciation de parcelles non visées par l'expropriation.

Toutefois, le CCUE définira, notamment en organisant un phasage de l'occupation de la zone, les mesures adéquates pour limiter cet impact autant que possible. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

Enfin, l'existence d'une opération de remembrement toujours en cours n'est pas un obstacle dirimant au projet. L'article 46, § 1^{er}, al. 2, 4^o, a été modifié par le décret du 18 juillet 2002 afin de supprimer toute opposition de principe à l'inscription d'une ZAE au sein d'un périmètre de remembrement. Les articles 9 et 25 de la loi du 12 juillet 1976 relative au remembrement légal des biens ruraux ne s'appliquent pas en l'occurrence puisque, d'une part, il ne s'agit nullement de l'hypothèse d'un congé donné à un exploitant et que, d'autre part, il s'agit d'ici de la mise en œuvre normale de l'affectation légalement prévue par le plan de secteur.

Si l'on peut bien sûr regretter que le présent projet contredise partiellement les objectifs qui étaient poursuivis par l'opération de remembrement, les fins prioritaires poursuivies par le présent arrêté doivent prévaloir sur les inconvénients qui résulteront de l'expropriation d'une partie des terres remembrées.

— Information du citoyen

Des réclamants se plaignent d'un manque total d'information sur le projet.

Comme la CRAT l'a indiqué, la procédure a pourtant été menée conformément au prescrit des articles 42 et 43 du code.

— Réaffectation de sites d'activité économique désaffecté et mesures favorables à l'environnement

Des réclamants s'étonnent que le projet ne comprenne ni réaffectation de sites d'activité économique désaffecté, ni mesure favorable à l'environnement.

Cette remarque est rencontrée dans la suite de cet arrêté.

— Contraintes géologiques et hydrogéologiques

Des réclamants attirent l'attention sur les contraintes karstiques qui pèsent sur la zone.

Certains font valoir des risques de pollution des eaux de surface par rejets de substances nocives et toxiques dans les ruisseaux du Tintia et du Natri. Ils insistent sur la nécessité de protéger la source du Natri et son vallon.

D'autres signalent le risque d'inondation des vallées de ces deux ruisseaux.

Quant aux eaux souterraines, les réclamants rappellent que le projet se situe dans un périmètre de protection de captage qui alimente une grande partie de la région.

Ils dénoncent la faiblesse de l'étude d'incidences sur ces différents aspects. La CRAT partage cette appréciation tout en résumant les principaux enseignements qui se dégagent de l'étude, sans indiquer les manquements qu'elle déplore.

Le CWEDD estime néanmoins que l'étude est suffisamment complète. Le Gouvernement constate que, si certaines réclamations appellent des examens complémentaires en vue de déterminer concrètement les mesures de protection adéquates, elles ne sont pas de nature à remettre en cause le projet.

Le CCUE devra, de toute façon, définir l'ensemble des mesures qui permettront la prise en compte de ces différentes difficultés.

— Impact sur la faune et la flore

Des réclamants soulignent l'impact du projet sur la faune (faisans, freux, hérons, corneilles, chouettes chevêches, buses variables) et la flore. Ils rappellent la proximité de la réserve ornithologique de Viesville.

La CRAT attire l'attention sur les impacts supplémentaires de la réalisation de l'accès routier, spécialement sur le vallon du Natri, qui n'ont pas été étudiés par l'étude d'incidences.

L'étude d'incidence démontre que cet impact sera peu important étant donné la faible qualité biologique des terres concernées à savoir essentiellement des champs cultivés et des prairies fortement fertilisées. Elle démontre aussi que les perturbations de la faune seront limitées étant donné que celle-ci subit déjà les nuisances sonores dues à l'autoroute. L'aménagement du périmètre d'isolement d'une surface de 10 hectares sera réalisé de manière à favoriser la biodiversité et éventuellement recréer des habitats naturels. Le CCUE précisera à cet égard les précautions nécessaires pour assurer la protection de la faune et de la flore.

Quant aux impacts que pourraient entraîner la réalisation de l'accès routier, ils seront pris en compte dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences qui précédera la délivrance du permis qui l'autorisera.

— Impacts sur le paysage, le patrimoine et le tourisme

Des réclamants dénoncent l'impact paysager du projet, en invoquant la proximité du périmètre d'intérêt paysager situé au sud-est du projet.

D'autres déplorent la perte du caractère rural du village de Viesville, ou insistent sur la mise en péril d'éléments touristiques et patrimoniaux, tels le Pays de Geminiacum, la chaussée romaine ou un circuit RAVeL en projet, alors que la commune mène, depuis dix ans une politique active pour mettre en valeur ces atouts.

La CRAT observe que l'étude d'incidences avait déjà mis en évidence l'impact paysager du projet et qu'elle suggérerait une prescription supplémentaire imposant, préalablement à l'établissement d'entreprises sur le site, une modification du RCU de Pont-à-Celles ayant pour objet l'intégration paysagère de la zone dans un contexte rural. Elle regrette une prise en compte insuffisante des efforts entrepris par l'ASBL Pays de Geminiacum et considère que la protection de l'emprise de la chaussée romaine eut dû être proposée.

Quant au périmètre d'isolement, la CRAT dénonce le caractère incohérent de sa délimitation, réduite dans le projet par rapport à celle de l'avant-projet, alors qu'au contraire son renforcement avait été, préconisé.

Les critiques relatives à la redélimitation du périmètre d'isolement paraissent peu fondées. Celui-ci a été redessiné, sur les conseils de l'auteur de l'étude d'incidences, pour assurer une meilleure protection des riverains. La bande séparant la zone du village de Viesville a été élargie. Seule une partie située au Nord du village a été supprimée, dans la mesure où elle était remplacée par une excroissance qui assure un rideau plus efficace entre les entreprises qui viendront s'installer dans la zone et les habitations situées dans la zone d'habitat à caractère rural.

Quant à la chaussée romaine, le projet prévoit une évaluation archéologique qui permettra d'assurer, dans la mesure où des éléments intéressants le justifiaient, sa protection par application des dispositions du code qui organisent la protection du patrimoine historique et archéologique.

Concernant le pays de Geminiacum, l'ensemble des projets, sites et actions mis en œuvre par celui-ci ne se situe pas sur le site du projet mais sur toutes les entités de Pont-à-Celles et de Les Bons Villers. La protection du développement rural ne peut avoir pour conséquence d'empêcher tout développement économique sur une zone d'une telle étendue. D'ailleurs, l'une des actions du programme de développement rural consiste en la création d'un espace de communication pour les PME, parfaitement compatible avec la destination de la zone projetée.

Pour le reste, le CCUE définira l'ensemble des mesures qui permettront la préservation du paysage et du patrimoine dans toute la mesure compatible avec la réalisation du projet.

— Nuisances et risques de pollution

Des réclamants dénoncent également une croissance des nuisances olfactives et sonores, ainsi que des risques de pollution clandestine. La crainte d'une croissance de l'insécurité est également avancée.

La zone projetée est une zone d'activité économique mixte dans laquelle ne sont autorisées que des activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Ces activités ne sont pas de nature à engendrer, sur le plan de la pollution atmosphérique, des nuisances insupportables. Il résulte, au demeurant, de l'étude d'incidences que le projet ne constitue pas un facteur de modification sensible de la qualité de l'air. Comme la CRAT l'a relevé, les autorités appelées à délivrer les permis requis veilleront au respect de ces précautions.

Vu la destination de la zone, les activités qui y seront autorisées ne seront pas non plus de nature à engendrer, sur le plan de la pollution sonore, des nuisances insupportables. Un dispositif d'isolement d'environ 6 hectares sera réalisé entre la zone projetée et la zone d'habitat. En ce qui concerne les nuisances sonores dues au charroi, la réalisation de l'accès autoroutier, imposée comme un préalable à l'implantation d'entreprises dans la zone, les limitera en offrant un accès direct au site, sans passer par les villages avoisinants. De plus, les établissements concernés devront respecter la législation relative aux permis d'environnement qui définit des normes d'immission, permettant d'assurer le respect des intérêts des riverains.

Quant aux risques d'insécurité, comme la CRAT le signale, ils relèvent de mesures de police.

— Présence d'une ligne à haute tension

Des réclamants rappellent que le site est traversé par une ligne électrique à très haute tension, ce qui peut se révéler incompatible avec l'objectif d'implantation dans la zone d'activités de technologie de pointe ou de nouvelles technologies.

La CRAT relève que l'étude d'incidences ne décrit pas les interactions nuisibles que cette promiscuité est susceptible d'entraîner.

Les précautions nécessaires pour rencontrer ces éventuelles interactions seront définies par le CCUE.

Au demeurant, l'arrêté royal du 10 mars 1981 (RGIE) fixe les distances minimales d'éloignement à respecter vis-à-vis des lignes à haute tension, ainsi que les dispositions spéciales pour travaux à proximité des lignes à haute tension.

— Mise en œuvre de la zone, coût et phasage

Des réclamants dénoncent le coût élevé d'équipement de la zone, notamment parce qu'elle implique la réalisation d'un nouvel échangeur routier, d'une station de relevage et des bassins d'orage.

Le Gouvernement est conscient des coûts que cet équipement impliquera mais souligne qu'ils sont justifiés par le développement espéré de l'activité économique et des emplois qu'elle induira.

— Impact foncier

Des réclamants considèrent que l'implantation de la zone entraînera une dévaluation de leurs immeubles.

La CRAT, s'appuyant sur l'étude d'incidences, répond opportunément que ces remarques sont peu fondées, compte tenu de l'imposition d'un périmètre d'isolement.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle a des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais et Soignies - Braine-le-Comte);

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

— AISEAU-PRESLES	Papeterie et clos de la Papinière
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Gare et entrepôts
— ANDERLUES	Tannerie, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Graineterie Tassignon
— CHARLEROI	Brasserie Grenier
— CHARLEROI	Fonderies et poëleries de Charleroi
— CHARLEROI	Imprimerie Parent
— CHARLEROI	Verrerie Lerminiaux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Magasin Mika shoe
— ESTINNES	Négoce de céréales Coproleg
— FARCIENNES	Silo à grain Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Siège n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Cinéma et salle des fêtes Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Gare
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Gare de Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brasserie et malterie du Raimbaix
— LE ROEULX	Cimenterie de Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Magasin Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Gare de la Buisnière
— MONS	Gare de Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Tir national
— MONS	Gare d'Havré-Ville
— MONS	Chantier de phosphatières
— MONS	Huileries Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Gare de Carnières
— NIVELLES	Abattoir
— ORP-JAUCHE	Laiterie Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, cordonnerie et friterie

— QUAREGNON	Brasserie Plumet
— QUAREGNON	Commerce "le Versailles"
— QUAREGNON	Centrale électrique
— QUAREGNON	Transfert du dépôt SNCV
— QUIEVRAIN	Abattoir
— REBECQ	Tuileries hennuyères
— SOIGNIES	Tanneries Van Cutsem
— SOIGNIES	Tanneries Spinette

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31*bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31*bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31*bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures prises pour assurer la protection des vallons du Natri et du Tintia;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures d'isolement de la zone au sud-ouest, par rapport au village de Viesville;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une étude hydrogéologique approfondie permettant d'évaluer les zones les plus sensibles aux risques de pollution, et la détermination des mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

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

Après délibération,

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Charleroi, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Pont-à-Celles (planche 463/S), d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.5, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« La partie de zone d'activités économiques repérée *R 1.5 est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement ».

Art. 4. La prescription supplémentaire suivante est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« le nouvel accès autoroutier direct au site visé au présent arrêté est ouvert à la circulation avant la délivrance de tout permis d'urbanisme, d'environnement ou unique autorisant l'implantation ou l'exploitation d'entreprises ».

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

Art. 6. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour assurer la protection des vallons du Natri et du Tintia;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures d'isolement de la zone au sud-ouest, par rapport au village de Viesville,
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une étude hydrogéologique approfondie permettant d'évaluer les zones les plus sensibles aux risques de pollution, et la détermination des mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Art. 7. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Charleroi en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Pont-à-Celles (Viesville et Luttre) (planche 46/3S)

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

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège, notamment modifié par les Arrêtés du Gouvernement des 18 juillet 1996 et 1^{er} avril 1999;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 10 septembre 1979 établissant le plan de secteur de Charleroi, notamment modifié par Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 6 mai 1993 et par Arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} avril 1999;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant la révision de la planche 46/3S du plan de secteur de Charleroi en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Pont-à-Celles (Viesville et Luttre);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 octobre 2003 au 24 novembre 2003 et répertoriées comme suit :

1. G. CHARLIER
Rue Trieu Braibant 4
6230 Pont-à-Celles
2. Gelut Z.
Rue Quevry 71
6238 Luttre
3. Crappe Isabelle
Grand Rue 40
6740 Sainte Marie/Semois
4. Pieters Dominique
Rue Du Cimetière
6230 Pont-à-Celles
5. Tiehean Pascal
Rue de L'Eglise 74
6230 Viesville
6. Chapelle Danny
Rue de Trazegnies 17
6230 Pont-à-Celles
7. Meurs Mathieu
Rue Brigode 40
6230 Pont-à-Celles
8. Leblu Laurence
Rue de Trazegnies 17
6230 Pont-à-Celles

9. Ponchaut Pascal
Rue Watimmez Haut 23
6210 Les Bons Villers
10. Gregoire Valentin
Rue Borneau 2e
6230 Pont-à-Celles
11. Foulon Vincent
Rue des Petits Sarts 74
6230 Viesville
12. Diane Delannoy
Rue Cheradien de Halte (?) 4
6230 Pont-à-Celles
13. Delcourt Jean
Rue E. Gilles 84
6210 Frasnes-lez-Gosselies
14. Spitaels Nicole
Rue E. Gilles 84
6210 Frasnes-lez-Gosselies
15. Genard Georges
Rue de Jumet 117
6030 Marchienne-au-Pont
16. Begon Claes
Rue de Debienne 21
6210 Frasnes-lez-Gosselies
17. Alexandre Max
Rue des Petits Sart 109
6230 Viesville
18. Stalon Michele
Rue de Trazegnies 71a
6230 Pont-à-Celles
19. Pigeolet Marc
Rue Albert V 31
6230 Viesville
20. Van Eycken Denys
Rue des Hallebardiers 4
6230 Viesville
21. Michel Claes
Rue des Hallebardiers 5
6230 Viesville
22. Gonet Jacques
Rue des Hallebardiers 2
6230 Viesville
23. Motte Virgine
Rue Albert Ier 49
6230 Viesville
24. Smal Chantal
Rue des Petits Sarts 3
6230 Viesville
25. Bauduin Rémy
Rue de Liberchies 129
6238 Luttre
26. Meurs Christine
Rue Brigode 40
6230 Pont-à-Celles
27. Besancon Anne-Marie
Rue de L'Espeche 34
6230 Viesville
28. Hoslet Cedric
Rue Godron
6230 Viesville
29. Vanghelade Elisabeth
Rue de L'Arsenal 7
6230 Pont-à-Celles

30. Derese
Rue de L'Arsenal 164
6230 Pont-à-Celles
31. Malburny Jean Marc
Rue de Quewee 21
6230 Pont-à-Celles
32. Thiebaut Alain
Rond Point Govaerts 1
6230 Pont-à-Celles
33. Sigismondi Belinda
Rue Du Clarc 5a
6230 Viesville
34. Sinte Pascale
Rue Pochy Couche 4
6238 Luttre
35. Beeckaert Eric
Rue M. Burllet 16
6238 Liberchies
36. Mertens Freddy
Rue de Navarre 5
6238 Liberchies
37. Pétré
38. Etienne
Place de Liberchies 11a
6238 Liberchies
39. Franquet Thierry
Rue de Luttre 33
6230 Viesville
40. Michiels Eric
Rue des Petits Sarts 78
6230 Viesville
41. Malesin Alida
Rue de Luttre 3
6230 Viesville
42. Deversenne Jean
Rue de L'Espeche 38
6230 Viesville
43. Chasseur Charles
Grands Sarts 27
6230 Viesville
44. Stiemann M
Rue A Wolff 7
6230 Viesville
45. Rousseau Monique
Rue Du Cheval Blanc 68
6238 Luttre
46. Rousseau M.C.
Bel Air 28
1428 Lillois
47. Simmons Marie
Rue Abbé Fiévez 9
6230 Pont-à-Celles
48. Vanholbeke B.
6210 Rêves
49. Fonteyne Serge
Rue Albert 1er 24
6230 Viesville
50. Bollens Pierre
Rue de Luttre 16
6230 Viesville
51. Dahon Karina
Rue des 2 Chapelle 33
6230 Obaix

52. Tricoli C.
Fbg de Bruxelles 120
6041 Gosselies
53. Ganty Michel
Rue Picolome 37
6238 Luttre
54. Deversenne Michael
Rue de L'Espeche 24
6230 Viesville
55. Maud Verhelst
Rue Du Cheval Blanc
6238 Luttre
56. Hubeau Robert
Rue des Viviers 7
6230 Viesville
57. Bagnies Simon
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
58. Gookens Claudine
Rue des Hallebardiers 8
6230 Viesville
59. Evrard Claude
Rue de Luttre 12
6230 Viesville
60. Demarche B.
Petits Sarts 2
6230 Viesville
61. Demarche
Rue des Petits Sarts 2
6230 Viesville
62. Meerschaut
Rue de L'Espeche 34
6230 Viesville
63. Desmarez
Rue des Hallebardiers 6
6230 Viesville
64. Liesenborg
Ruelle de La Station 2
6230 Viesville
65. Bougnies Roseline
Rue des ? 10
6230 Thiméon
66. Cooreman Amélie
Rue de Luttre 18
6230 Viesville
67. Louis Prudhomme
Chaussée de Nivelles 36
6230 Viesville
68. Cassol Mimma
Rue des Brasseurs 15b
6230 Viesville
69. Pincetti David
Rue des Brasseurs 3
6230 Viesville
70. Loiselet Julien
Rue Modeste Cornil
6041 Gosselies
71. Urbain Ghislaine
Rue Commune Estienne 50
6230 Thiméon
72. Herbits Didier
Rue des Arbalestriers 27
6230 Viesville

73. Billen Yvette
Rue des Chevaliers de Malte 6
6230 Pont-à-Celles
74. Pirmez Christine
rue d'Azebois 171
6230 Thiméon
75. Paule Desmet
Chaussée de Brunehault 23A
6238 Liberchies
76. Nadzialek
Chausse de Brunehault 23
6238 Liberchies
77. Gilbert Françoise
Chaussée de Brunehault 38
6230 Liberchies
78. Plasman Luc
Chaussée de Brunehault 38
6238 Liberchies
79. Dewever Jim
Rue General de Gaules 53bis
80. Biet Thomas
Rue A. Wolff 13
6230 Viesville
81. Colin Yvonne
Rue Arbalestriers 8
6230 Viesville
82. Vanderlinden
Rue de La Station 93
6230 Obaix
83. Harard
Rue de La Station 93
6230 Obaix
84. Magart G.
Rue de La Station 99
6230 Obaix
85. Meunier Jacqueline
Rue de La Station 74
6230 Buzet
86. Oost Joseph
Rue de La Station 74
6230 Buzet
87. Vranck José
Trévieuxart 7
6041 Gosselies
88. Vermasoen Ph
Rue Tresvieuxart 2
6041 Gosselies
89. Cuvelier Aurelie
Trieu Brabant 6a
6230 Pont-à-Celles
90. Urbain Fernande
Rue de Luttre 25
6230 Viesville
91. Bougnies Roseline
Rue des Manants 10
6230 Thiméon
92. Badot Olivier
Rue Bury 14
6534 Thuin
93. Delhez R
Rue St Pierre 32
6238 Liberchies
94. Gregoire André
Place Bois Renaud 15
6230 Pont-à-Celles

95. Meunier Rm
Rue des Petits Sarts 107
6230 Viesville
96. Vollont Nicole
Rue des Petits Sarts 74a
6230 Viesville
97. Vanlersberghe Eric
Rue des Petits Sarts 79
6230 Viesville
98. Symoens Samuel
Rue Lizot 1
6041 Gosselies
99. Staelens Christian
Rue Albert Ier 9
6230 Viesville
100. Vienne Evelyne
Rue Albert Ier 25
6230 Viesville
101. Thielt Yolande
Rue Albert Ier 54a
6230 Viesville
102. Sampoux Isabelle
Rue Albert Ier 53b
6230 Viesville
103. Accerttini Angelin
Rue Albert Ier 32
6230 Viesville
104. Wolff
105. Joly Jean Marie
Rue des Arbalestriers 18
6230 Viesville
106. Demuyt Evelyne
Sart-lez-Moulins 11
6044 Roux
107. Barbier M. Dominique
Du Clerc 22
6230 Viesville
108. Meerschaut Yvette
Rue de L'Espeche 34
6230 Viesville
109. Stieman
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
110. Chasseur Ch.
Grands Sarts 27
6230 Viesville
111. Van Ruyskensvelde Agnes
Rue Trieu Navarre 9
6230 Viesville
112. Non attribué
113. Faverly Geoffrey
Rue De Roux 60/G01
6041 Gosselies
114. Desplanque
rue de Liberchies 101
6238 Luttre
115. Chatin Françoise
Rue A Bury
6534 Gozee
116. Mc Donald Linda
Rue De Luttre 7
6230 Viesville
117. Verstichel
Rue Bel Air 28
1428 Lillois

118. Cosse Anic
Rue du Cheval Blanc 35A
6238 Luttre
119. Fonteyne Serge
Albert Ier 24
6230 Viesville
120. Hubeau Robert
Rue des Viviers 7
6230 Viesville
121. Vandenbosch Yvette
Rue Famille 4
6230 Viesville
122. Voituren Corinne
Rue Joly 31
6230 Viesville
123. Beugnies Simon
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
124. Linchant Bernard
Rue de Gernissart 7
6041 Gosselies
125. Ganty Michel
Rue Picolome 37
6238 Luttre
126. Goukens Claudine
Rue des Nollebordiers 8
6230 Viesville
128. Genevois
Albert Ier 17
6230 Viesville
129. Delforge Arnaud
Rue des Champs 52
6230 Pont-à-Celles
130. Watelet Jeanine
Rue Du Luttre 12
6230 Viesville
131. Wauhe Marie Josée
Rue Burllet 12
6238 Liberchies
132. Genaux Maryse
Rue Joly 18
6230 Viesville
133. Noel Philippe
Rue Joly 18
6230 Viesville
134. Boudart Daniel
Rue Lehot 31
6230 Pont-à-Celles
135. Polomé Dimitri
Rue des Brasseurs 13
6230 Viesville
136. Denys P.
6230 Pont-à-Celles
137. Chasseur Ch.
Grands Sarts 27
6230 Viesville
138. Illisible
139. Hubeau Robert
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
140. Beugnies Simon
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville

141. Burny Louis
Rue de L'Espèche 32
6230 Viesville
142. Faymonville Jacques
Rue Du Clerc 21
6230 Viesville
143. Meurs Paul
144. Leblu Pol
Rue de L'Yser 19
6230 Pont-à-Celles
145. Crépin Josiane
Rue de La Floéhece 172
6181 Gouy-lez-Piéton
146. Smolders Anne-Marie
Square Abbé Paternotte 11
6238 Luttre
147. Polomé Dimitri
Rue des Brasseurs 13
6230 Viesville
148. Demeyer S.
Rue Du Chateau 3
6230 Viesville
149. Evrard
150. Cotteels Bernard
Rue Roosevelt 64
6238 Luttre
151. Dervye Annick
Rue Roosevelt 64
6238 Luttre
152. Van Hove Cédric
Rue Du Cheval Blanc 120
6238 Luttre
153. Detandt Françoise
154. Dumoulin G.
155. Hons Liza
rue Bouchon Magritte 1
6238 Liberchies
156. Orsolini
Chemin de Mons 1
6210 Wayaux
157. Van Rillaer Jacqueline
Résidence Poudrière 12
6230 Viesville
158. Michot Bernadette
Place du Marais 9
6230 Pont-à-Celles
159. Cuisinier Marie
Rue Vandervelde 114/1003
6230 Thiméon
160. Dujacquier Isabelle
Rue des Corneilles 32
6230 Pont-à-Celles
161. Vassart
Rue Lehot 33
6230 Pont-à-Celles
162. Voituron Corinne
Rue Joly 31
6230 Viesville
163. Nelli Maria
Rue des Brasseurs 7
6230 Viesville
164. Molino Sylvie
Rue des Buissons 7
6230 Viesville

165. Becler Nancy
Rue Fayat 5A
6230 Viesville
166. Becler Marcel
Rue Fayat 5A
6230 Viesville
167. Thieffry
168. Nocart
Rue Quevry 69
6238 Luttre
169. Geenens Sophie
Rue des Morlaire 69
6230 Thiméon
170. Illisible
171. Illisible
172. Illisible
173. Bonnecondeille Rita
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
174. Jaworska J
Chemin de Mons 1
6210 Wayaux
175. Malchair Quentin
Rue de Bruxelles 124
6210 Les Bons Villers
176. Deboyn Josinne
Rue Chaussée 78
6230 Pont-à-Celles
177. Ganneche Martine
Allée de La Releire 32
1400 Nivelles
178. Lambert I.
Rue Trazegnies 46
6230 Pont-à-Celles
179. Leszeynski Stephanie
Avenue Paul Postur 144 bte 2
6032 Mont sur Marchienne
180. Bonnecondeille Antoine
Rue Nouvelle 36
6230 Thiméon
181. Bernadette Poitres
Rue Nouvelle
6230 Thiméon
182. Lucy Lacroix
Rue Du Vieux Bourg
6230 Thiméon
183. J.Paquet
Rue Albert Ier 114
6230 Viesville
184. Illisible
185. Ligury
186. Illisible
187. Illisible
188. Dehon
Rue des Petits Sarts 105
6230 Viesville
189. Colignon Isabelle
Rue des Petits Sarts 101
6230 Viesville
190. Ramet Jocelyne
Place Du Marais 10
6230 Pont-à-Celles
191. Vervoot Annie
Rue Bouleversée 60
6230 Pont-à-Celles

192. Claudine Vervoort
Rue de L'Yver 19
6230 Pont-à-Celles
193. Delforge Armand
Rue des Champs 52
6230 Pont-à-Celles
194. Machtelinck Aurore
Rue des Combattants 5
6211 Mellet
195. Thérèse Hennecker 15
6210 Villers-Perwin
196. Jacques Faymonville s.p.r.l. - Jacques Faymonville
Rue Du Clerc 21
6230 Viesville
197. Lavarin Virginie
Rue D'Azebois 171
6230 Thiméon
198. Hubeau Robert
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
199. 5 signatures illisibles
200. Cosse Anic
Rue Du Cheval Blanc 35A
6238 Luttre
201. Beugnies Simon
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
202. Adriaens
Rue de Savoie 19
6238 Liberchies
203. Gerkens Anne
Rue de Savoie 18
6238 Liberchies
204. Penserini Fabien et Lebrun Linda
Rue Neuve 48
6238 Liberchies
205. Paquet S
Rue Neuve 61
6238 Liberchies
206. Rose R.
Rue Neuve 55
6238 Liberchies
207. Illisible
Rue Neuve 52
6238 Liberchies
208. Vromman Bernadette
Rue Neuve 46
6238 Liberchies
209. Espeel
Rue Neuve 57
6238 Liberchies
210. Hanquinet Luc
Rue Neuve 40
6238 Liberchies
211. Basile Claudia
Rue Neuve 57
6238 Liberchies
212. Gérard Vincent
Rue Neuve 36
6238 Liberchies
213. Bouquiaux
Rue Neuve 30 b
6238 Liberchies

214. Bedeschi
Rue Neuve 39
6238 Liberchies
215. Wilmart Béatrice
Rue Neuve 54
6238 Liberchies
216. Gistelinck Yvonne
Rue Neuve 59
6238 Liberchies
217. Vandelook M.
Chaussée de Nivelles 227
6041 Gosselies
218. Mouchet Serge
Rue de L'Espinette 21
6238 Luttre
219. Delplanque
Rue des Essorts 3
6230 Pont-à-Celles
220. Bourquin Gilbert
Rue des Essorts 8
6230 Pont-à-Celles
221. Ghislandi Viviane
Rue des Essorts 13
6230 Pont-à-Celles
222. Debruyne Lucien
Rue des Chevaliers de Malte 6
6230 Pont-à-Celles
223. Pirmez Ch.
Rue Azebois 171
6230 Thiméon
224. Moreaux Yannick
Rue Theys 64
6041 Gosselies
225. Henin C.
Rue Notre Dame de Celles 10
6238 Luttre
226. Lebrun
Rue de L'Espinette 26
6230 Pont-à-Celles
227. Deridiaux
Rue de La Liberté 9
6230 Pont-à-Celles
228. Colot Thomas
6230 Pont-à-Celles
229. Henry Andrée
Rue de Thiméon 26
6230 Viesville
230. Detry P.
Rue G. Daloze 15
6230 Buzet
231. Hermont Fabienne
Rue St Pierre 8
6238 Liberchies
232. Depret Suzanne
Rue Bois Loué 36
6230 Pont-à-Celles
233. Detrez Simon
Rue Albert Ier 55
6230 Viesville
234. Rose Odette
Ruelle de La Station 4
6230 Viesville
235. Gérard Gaston
Rue Du Clerc 16
6230 Viesville

236. Duchemin Noëlla
Rue Du Clerc 16
6230 Viesville
237. Darteville M.L.
Rue Albert Ier 18
6230 Viesville
238. Pette Dany
Rue de L'Espèche 17 A
6230 Viesville
239. Dumonceau Yvette
Rue J. Wouters 12
6230 Pont-à-Celles
240. Copado-Montoya José
Rue Quewée 15
6230 Pont-à-Celles
241. Maes
Chaussée de Nivelles 59
6230 Pont-à-Celles
242. Golson
Rue Albert Ier 20
6230 Viesville
243. Rue Albert Ier 20
6230 Viesville
244. Section régionale de la FWA de Charleroi - Dewaele Luc et six signataires
Place Albert Ier 8
6220 Fleurus
245. Non attribué
246. Non attribué
247. Malec Laurent
Place de Luttre 3
6238 Luttre
248. Non attribué
249. Non attribué
250. Non attribué
251. Non attribué
252. Non attribué
253. Non attribué
254. Faymonville Jacques
Rue Du Clerc 21
6230 Viesville
255. Hubeau Robert
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
256. Non attribué
258. Fonteyne Serge
Rue Albert Ier 24
6230 Viesville
259. Deeloudt Maria
Fayat 23
6230 Viesville
260. Bureau Nadia
Rue Fayat
6230 Viesville
261. Porceddu G.
Rue de L'Eglise 102
6230 Viesville
262. Simon Lucy
Rue Wolff 3
6230 Viesville
263. Vets
Rue Fayat
6230 Viesville

264. Ouekhoff Yvan
Rue de La Chaussée 45
6230 Pont-à-Celles
265. Joseph Delguste
Rue Reinhardt 2
6238 Liberchies
266. Joseph Delguste
Rue Reinhardt 2
6238 Liberchies
267. Deguard Rose
Rue Meuve
6238 Liberchies
268. Degard Marie Rose
Rue Neuve 19
6238 Liberchies
269. Willy Thiébaud
Rue de L'Aurore 16
1480 Tubize
270. Picron Alain (2 signataires)
Avenue Emile Herman
7170 Manage
271. M. Gengler
Rue de Tréviusart 7
6041 Gosselies
272. Vets Gérard (4 signataires)
Rue Fayat 13
6230 Viesville
273. Hautem Ch.
Rue de Tréviusart 2
6041 Gosselies
274. S. Dehandschutter
Rue Du Vieux Château 4
6230 Viesville
275. W. De Smet
Rue Sainte-Famille 24
6230 Viesville
276. Yohan Wets
Rue Saint-Pierre 17B
6238 Liberchies
277. E. Wets
Rue Saint-Pierre 17B
6238 Liberchies
278. N. Despas
Rue de Forrière 180
6180 Courcelles
279. Vandavelde C.
Rue de Mons 71
6230 Thiméon
280. M. Henriët
Rue Cardinal Mercier 15
6230 Buzet
281. Bissot A.
Rue de Courcelles 32
6230 Pont-à-Celles
282. G Walravens
Rue Godron 33
6230 Viesville
283. De Rijck C.
Rue de L'Arsenal 25
6230 Pont-à-Celles
284. M-F. Wallenne
Rue des Aganes 18
6230 Thiméon

285. Waterlot Andréa
Rue de L'Eglise 8
6230 Viesville
286. M. Piron
Rue de Fleurus 81
6211 Mellet
287. V. Peeters
Rue de Luttre 28
6230 Viesville
288. Castin A.
Rue Du Cheval Blanc 26
6238 Luttre
289. J. Pigeolet
Rue Jules Destrée 19
6230 Thiméon
290. R.Fonteyne
Rue Trieu Navarre 16
6230 Viesville
291. L. Hiersaux
Rue Trieu Navarre 27
6230 Viesville
292. V. Rottier
Rue de L'Hôpital 1
6230 Viesville
293. R. Poncin
Rue Ferrer 7
6230 Pont-à-Celles
294. S.Guillaume
Rue Maurice Burlet 17B
6238 Liberchies
295. M-C. Pirson
Rue Du Village 39
6230 Obaix
296. Monart A.
Plasman 12
7180 Seneffe
297. Marius Cotils
Rue Du Village 41
6230 Obaix
298. Hellin A.
Rue de L'Eglise 32
6230 Viesville
299. Colignon M-Th.
Rue des Petits Sarts 5
6230 Viesville
300. I. Peeters
Rue Codron 11
301. Romano Franca
Rue de L'Espèche 16
6230 Viesville
302. I. Schoonjans
Rue Albert Ier 179
6230 Viesville
303. Johan Delfoye
Rue des Champs 52
6230 Pont-à-Celles
304. R.Alexandre
Cite Spartacus 22
6180 Courcelles
305. M. Gregoire
Rue Borneau 2E
6230 Pont-à-Celles
306. P.Semail
Rue Georges Theys 48
6238 Luttre

307. F. Vandensteen
Rue Picolome 63/27
6238 Luttre
308. F. Deridder
Rue Picolome 63/27
6238 Luttre
309. V. Vandenbosche
Rue Commune Estienne 46
6230 Thiméon
310. Musin A.
Rue Joseph Wauters 5
6238 Luttre
311. G. Chartier
Rue des Arbalestriers 19
6230 Viesville
312. Radis E.
Rue Sainte-Famille 81
6230 Viesville
313. M.-J. Goethals
Rue des Grands Sarts 90
6230 Viesville
314. Tyou Emile
Rue Du Clerc 15
6230 Viesville
315. N. Vanderheyden
Rue Sainte-Famille 81
6230 Viesville
316. J. Scheirman
Place de Liberchies 12
6238 Liberchies
317. Chasseur Charles
Rue des Grands Sarts 27
6230 Viesville
318. Renard Marc
Rue Trieu Du Bois 7
6238 Luttre
319. Liesenborg
Ruelle de La Station
6230 Viesville
320. N. Vanwanghe
Rue Albert Ier 24
6230 Viesville
321. J. Kasza
Rue Bernier 24
6238 Liberchies
322. R. Hubeau
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
323. M. Ganty
Rue Picolome 37
6238 Luttre
324. Goukens C.
Rue des Hallebardiers 8
6230 Viesville
325. Gelin P.
Chemin des Anges 13
5580 Rochefort
326. Jeanfils F.
Rue Escaille 14
6230 Buzet
327. Arnoldy E.
Rue des Petits Sarts 60
6230 Viesville

328. Colignon P.
Rue des Petits Sarts 60
6230 Viesville
329. F.Mazzu
Rue Neuve 32
6238 Liberchies
330. Beeckmans A.-M.
Rue Sainte-Famille 24
6230 Viesville
331. J.Barbier
Rue Du Bailli 2
6230 Viesville
332. M.Baumal
Rue des Manants 18
6230 Thiméon
333. Baugnies S.
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
334. Cosse A.
Rue Du Cheval Blanc 35A
6238 Luttre
335. Y.Vandenbroeck
Rue Sainte-Anne 13
6238 Luttre
336. O.Feron
Rue Joly 31
6230 Viesville
337. Feron B.
Rue du Mont Dumont 68
6470 Sivry
338. Joseph Delguste
Rue Reinhardt 2
6238 Liberchies
339. Joseph Delguste
Rue Reinhardt 2
6238 Liberchies
340. Degard Marie-Rose
Rue Neuve 19
6238 Liberchies
341. Degard Marie Rose
Rue Neuve 19
6238 Liberchies
342. P. Denys
6230 Pont-à-Celles
343. Polomé D.
Rue des Brasseurs 13
6230 Viesville
344. Laevers C.
Rue de Luttre 37
6230 Viesville
345. Chasseurs C.
Grands Sarts 27
6230 Viesville
346. Beugnies Simon
Rue Wolff 7
6230 Viesville
347. Boudaillier Anne Michelle
Rue Godron 10
6230 Viesville
348. Torres Hugo
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
349. Pigeolet Eric
Chaussée de Fleurus
6230 Thiméon

350. Machelart Guy
Rue de Luttre 10
6230 Viesville
351. Cautrupt Marcel
Rue des Arbalestriers 1
6230 Viesville
352. Vassart E.
Rue Lehot 33
6230 Pont-à-Celles
353. Bonnecondeille Rita
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
354. Biot Joel
Rue Wolff
6230 Viesville
355. Beufrens A.
Rue de L'Empereur 57
6230 Thiméon
356. Cuisinier Pierre
Rue D'Azebois 45
6230 Thiméon
357. Gallez Ginette
Rue D'Azebois 45
6230 Thiméon
358. Cambier Monique
Rue des Lanciers 7
6230 Viesville
359. Schul Arnaud
Rue D'Azebois 161
6230 Thiméon
360. Illisible
361. Ripet
Rue Jean Lorette 11
6230 Thiméon
362. Walravens - Vandendries
363. Handries Marthe
Esplanade Léon Matagne 3
6230 Pont-à-Celles
364. Van Hove Séverine
Rue Du Cheval Blanc 120
6238 Luttre
365. Van Hove Christian
Rue Du Cheval Blanc 120
6238 Luttre
366. Martineau A.
Rue Jean Lorette 11
6230 Thiméon
367. Patret Bernadette
Rue Nouvelle
6230 Thiméon
368. Torres Miguel
Chaussée de Nivelles
6230 Viesville
369. Evrard Claude
Rue De Luttre 12
6230 Viesville
370. Demeyer S.
Rue Du Château 3
6230 Viesville
371. Houtteman Maurice
Rue des Petits Sarts 74a
6230 Viesville
372. Alexandre P.
Rue des Petits Sarts 109
6230 Viesville

373. Lomboux Lysiane
Rue Albert Ier 31
6230 Viesville
374. Hicquet Raymond
Rue Albert Ier 26
6230 Viesville
375. Liesenborgs Emile
Ruelle de La Station 4
6230 Viesville
376. Rombaux Marie-Eve
Rue Albert Ier 12
6230 Viesville
377. Wery
Rue Du Marais 241a
6230 Pont-à-Celles
378. Meurs Paul
379. Renard Paul
6210 Rèves
380. Pirmez Christine
Rue d'Azebois 171
6230 Thiméon
381. Vanweyenbergh
Rue des Clercs 25
6230 Thiméon
382. Pirmez J.J.
Rue Maurice Burlet 53
6238 Liberchies
383. Hubeau Robert
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
384. Develle J.
385. Fripiat Ch.
386. Nelli Marie
Rue des Brasseurs 7
6230 Viesville
387. Paquay Geneviève
Place Du Centre 8/1
6230 Thiméon
388. Doclot Fernande
389. D'Agaro Savina
Rue de La Chaussée 51
6230 Pont-à-Celles
390. Vanheule Roger
Rue Abbé Offlain 65
6230 Thiméon
391. Fripiat Michaël
Chaussée de Nivelles 65
6230 Thiméon
392. Fantazian Giovanni
Chaussée de Nivelles 63
6230 Thiméon
393. Wouters
6230 Viesville
394. Nardi M.
Chaussée de Nivelles 68
6230 Viesville
395. Wéry Christiane
Rue Saint-Pierre 11
6230 Luttre
396. Coin Philippe
Chaussée de Nivelles 61
6230 Thiméon
397. Bouilliez Marcel
6230 Pont-à-Celles

398. Beugnies Simon
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
399. Arys Dominique
Rue Albert Ier 23
6230 Viesville
400. Cosse Anic
Rue du Cheval Blanc 35A
6238 Luttre
401. Illisible
Rue Abbé Fiévez 96
6230 Pont-à-Celles
402. Mineur Nicole
Rue Albert Ier 47
6230 Viesville
403. Longpre A.
Rue de Mons 112
6230 Thiméon
404. Liesenborgs E.
Ruelle de la Station 4
6230 Viesville
405. Labar Eric
Chaussée de Nivelles 74
6230 Viesville
406. Hubeau Robert
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
407. Gouverneur Jean
Rue de Thiméon 12
6230 Viesville
408. Ganty Michel
Rue Picolome 37
6238 Luttre
409. Goukens Claudine
Rue des Hallebardiers 8
6230 Viesville
410. Loi Maria
Rue de L'Arsenal
6230 Pont-à-Celles
411. Boi den Guien Béatrice
6181 Gouy-lez-Piéton
412. Pinon Dany
Rue des Petits Sarts 101
6230 Viesville
413. Renotte A.
Rue Albert Ier 5
6230 Viesville
414. Dardenne Ph.
Avenue Du Monde 47
6230 Viesville
415. Heylaerts Stefan
416. Van De Sompel Anne
Rue des Grands Sarts 47
6230 Viesville
417. Meurs Paul
Rue Abbé Fiévez 4
6230 Pont-à-Celles
418. Grégoire
419. Tonka Eddy
Rue Saint-Antoine 72
6230 Pont-à-Celles
420. Claeys Julien
Rue de L'Espèche 2 A
6230 Viesville

421. Laviolette Régine
Rue Raymond Brigode 34
6230 Pont-à-Celles
422. Demazy Emiel
Rue de La Montagne 122
6240 Farciennes
423. Grymonprez Anne-Laure
Avenue d'Azebois 64
6041 Gosselies
424. Havet Vincent
Rue de Thiméon 42
6230 Viesville
425. Havet Charlotte
Rue de Thiméon 42
6230 Viesville
426. Hogon Marie-France
Rue de Thiméon 42
6230 Viesville
427. Havet Mathieu
Rue de Thiméon 42
6230 Viesville
428. Poissonnier Laurence
Rue de L'Espèche 17 A
6230 Viesville
429. Rose Cl
Ruelle de La Station 4
6230 Viesville
430. Goethals Ann
Rue de Liberchies 68
6238 Luttre
431. Stiewan M.
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
432. Chasseur Charles
Rue des Grands Sarts 27
6230 Viesville
433. Wouters Nathalie
Venelle de L'Ermite 4
6230 Pont-à-Celles
434. Voituren Corinne
Rue Joly 31
6230 Viesville
435. Collignon Christian
Rue de La Sainte Famille 19 A
6230 Viesville
436. Vallée
Rue de L'Arsenal 161
6230 Pont-à-Celles
437. Baio Anne Marie
Rond Point Govaerts 1
6230 Pont-à-Celles
438. Leblanc Martine
Rue de Luttre 33 A
6230 Viesville
439. Detandt Jules
Rue Quevry 67
6238 Luttre
440. Pirmez Monique
Rue des Marlaires 11
6230 Thiméon
441. Bourgeois Rose Marie
Sart Haut 95
6210 Les Bons Villers

442. Crem Patrick
Rue de Launoy 13
6230 Pont-à-Celles
443. Lambert Maryline
Esplanade Léon Matagne 23
6230 Pont-à-Celles
444. Outers Germaine
Rue Du Cimetière 23
6230 Pont-à-Celles
445. Bytelier Roger 15
6211 Mellet
446. Lavana
Rue d'Azebois 171
6230 Thiméon
447. Detry Patrick
Rue G. Daloze 13
6230 Buzet
448. Diet Daniel
Rue de L'Arsenal 7
6230 Pont-à-Celles
449. Marchal
Rue des deux Chapelles 18 A
6230 Obaix
450. Halsen
Chaussée de Nivelles
6230 Viesville
451. Vandeput A.
Rue Trieu Navarre 13
6230 Viesville
452. Vandercammen – Maes (2 signataires)
Chaussée de Nivelles 59
6230 Thiméon
453. Vancompernelle
Rue Fromiée
6238 Luttre
454. Antoine-Nouwens Corinne
Rue Hautebois 21
6230 Thiméon
455. Pirmez Jean-Jacques
Rue Maurice Burlet 53
6238 Liberchies
456. Ramos David
Chaussée de Nivelles 67
6230 Thiméon
457. APPART J
Rue Ferrer 2
6230 Pont-à-Celles
457. Appart J.
rue Ferrer 2
6230 Pont-à-Celles
458. Monceau-Houvaer
459. Charlier Thomas
Rue Trieu du Brabant
6230 Pont-à-Celles
460. Freddy Art
Rue de Luttre 25
6230 Viesville
461. Illisible
Rue Fayat 7
6230 Viesville
462. Bughin Irène
Rue de L'Eglise 9
6230 Viesville

463. Boffé François
Rue Du Chenil 148
1420 Braine-l'Alleud
464. Khroecker
Grand Route
1428 Lillois
465. Wattergniaux Willy
Rue des Jonquilles 28
1480 Tubize
466. Pigeolet Georges
Rue Fayat 23
6230 Viesville
467. Haloin Etienne
Rue Fayat 7
6230 Viesville
468. Avenia Vino
Rue Edine 102
6230 Pont-à-Celles
469. Vermaesen Christine
Rue Tréviusart 2
6041 Gosselies
470. Illisible
Rue Albert Ier 17
6230 Viesville
471. Verhelst Maud
Rue Du Cheval Blanc
6238 Luttre
472. Meerschaut
Rue de L'Espèche 34
6230 Viesville
473. Wolff Maxime
Rue de L'Hôpital 2
6230 Viesville
474. Deversenne Olivier
Rue de L'Espèche 36
6230 Viesville
475. Tournier Georges
Rue Trieu Navarre 13
6230 Viesville
476. Fiévèt Rita
Rue des Petits Sarts 46
6230 Viesville
477. Mercier Sophie
Rue des Oiseaux 120
6230 Buzet
478. Limbourg Marc
Rue Bataille 3
6238 Luttre
479. Lavarini Virginia
Rue Baty Du Bois 171
6230 Thiméon
480. Pirmez Monique
Rue des Marlares
6230 Thiméon
481. Henry Marc
Rue des Agaves 18
6230 Thiméon
482. Leroy René
Rue Albert Ier 38
6230 Viesville
483. Lagaly Jean-François
Rue Albert Ier 27
6230 Viesville

484. Leurquin Jean
Lotissement Cabutienne 10
6920 Wellin
485. Vancoupernelle Noel
Rue de Framont 3
6238 Liberchies
486. Liesenborg Emile
Ruelle de La Station 4
6230 Viesville
487. Ganty Michel
Rue Picolome 37
6238 Luttre
488. Goukens Claudine
Rue des Hallebardiers 8
6230 Viesville
489. Givkich Paul
Rue des Manants 15
6230 Thiméon
490. Evrard Claude
Rue de Luttre 12
6230 Viesville
491. Nottet Terese
Rue Raymond Brigode 1
6230 Pont-à-Celles
492. Bos Henri
Rue de Luttre 43
6230 Viesville
493. Ranallo Paola
Rue Favette 31A
6030 Marchienne
494. Vincent A.
Rue de La Paix 39
6044 Roux
495. Herrier F.
Rue de La Paix 41
6044 Roux
496. Michel Pierre - Dabe Odette
Rue de L'Espèche 13
6230 Viesville
497. Boudart Annick
Rue de L'Espèche 4
6230 Viesville
498. Desert Maurice
Impasse Goutière 3
6230 Pont-à-Celles
499. Gonet Jean-François
Rue des Hallebardiers 2
6230 Viesville
500. Piette Danielle
Rue des Petits Sarts 9
6230 Viesville
501. Dumont Danielle
Rue de La Colline 29
6230 Pont-à-Celles
502. Descotte Marcel
Rue de Courcelles 17
6230 Pont-à-Celles
503. Beugnies Simon
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
504. Hubeau Robert
Rue des Viviers 1
6230 Viesville

505. Stiemans M.
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
506. Rousseau Monique
Rue Du Cheval Blanc 68
6238 Luttre
507. Chasseur Charles
Rue des Grands Sarts 27
6230 Viesville
508. Uyts Luyt Jean
Rue Mavaux 1A
6230 Viesville
509. Rose Odette
Rue de La Station 4
6230 Viesville
510. Liesenborgs Patricia
Ruelle de la Station 2
6230 Viesville
511. Meurs Pierre
Rue Du Village
6230 Obaix
512. Chabeau Danièle
Rue Du Village
6230 Obaix
513. Chopin Robert
Rue de La Colline 5
6230 Pont-à-Celles
514. Eivana
Rue Abbé Fiévez 9c
6230 Pont-à-Celles
515. Chasseur Ch.
Grands Sarts 37
6230 Viesville
516. Wytsluyt Gérard
Rue Godron 12
6230 Viesville
517. Cosse Annic
Rue Du Cheval Blanc 35a
6238 Luttre
518. Illisible
519. Hubeau Rolant
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
520. Baugnies Simon
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
521. Demaerschalck Nicole
Rue de L'Arsenal 47
6230 Pont-à-Celles
522. Illisible
523. Illisible
524. Illisible
525. Lacroix Lucy
Rue Du Vieux Buy
6230 Thiméon
526. Bonnecondeille Antoine
Rue Nouvelle 36
6230 Thiméon
527. Thienpont Jeanine
Rue Du Cheval Blanc 120
6238 Luttre
528. Baudoux F
Rue Du Village 41
6230 Obaix

529. Deminne J
Rue des Mottes
6230 Obaix
530. Pirmez Jj
Rue Maurice Burlet 53
6238 Liberchies
531. Lacomblez Charlotte
Rue de La Fontaine 6
6210 Rèves
532. Jaworska J.
Chemin de Mons 1
6210 Wayaux
533. Pirmez Monique
Rue des Marlaïres
6230 Thiméon
534. Libioule Laurent
Rue des Lanciers 7
6230 Viesville
535. Torres Michel
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
536. Bonnecondeille Lita
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
537. Illisible
538. Illisible
539. Thieffry
540. Alexandre Francard
Place des Marais 4
6230 Pont-à-Celles
541. Pierre Madeleine
Rue de Luttre 16
6230 Viesville
542. Frere Didier
Rue de L'Empereur 57
6230 Thiméon
543. Swellen Micheline
Rue Jules Destrée 5
6230 Thiméon
544. Dekonninck L.
Rue de Luttre 39
6230 Viesville
545. Illisible
546. Scholasse Caroline - Agneessens
Rue Du Vert Chemin 1
6230 Viesville
547. Agneessens
Rue de L'Espèche 19
6230 Viesville
548. S.P.R.L. - PARTNERS - Agnessars
Rue de L'Espèche 19
6230 Viesville
549. Scholasse Yves
Rue Du Vert Chemin 1
6230 Viesville
550. Agneessens Jean-François
Rue de L'Espèche 19
6230 Viesville
551. Agneessens Daniel
Rue de L'Espèche 19
6230 Viesville
552. 1H+L SPRL
Rue de L'Espèche 19
6230 Viesville

553. Van Croij Béatrice
Rue Du Ployt 1
6238 Luttre
554. Van Croij Stéphane
Rue Du Ployt 1
6238 Luttre
555. François Dehatte
Rue Du Vieux Château 30
1457 Walhain
556. Doyen Jean
6060 Gilly
557. Fabri D'Enneilles Etienne
Avenue Prince Charles 29
1410 Waterloo
558. Monique Fayt
Rue de Liberchies 19
6238 Luttre
559. Louis Minet
Rue de Liberchies
6238 Luttre
560. Philippe Orsolini
Chemin de Mons 1
6210 Wayaux
561. Maegels Jean
Rue D'Azebois 155
6230 Thiméon
562. André Fauconnier
Rue Picolome 3
6238 Luttre
563. Rita Bonte
Rue Lehot 31
6830 Pont-à-Celles
564. Leon Potvin
Rue Larmoulin 36
6238 Luttre
565. Vannieuwenhove Benedicte
Rue Montyamont 68
6470 Sivry-Rance
566. Marchal Michel
Rue de Thiméon 18
6230 Viesville
567. Evrard Lucienne
Place Abbé Paternotte 10
6238 Luttre
568. Naziha Oulhaj
Rue des Lanciers 37a
6230 Viesville
569. Marc Albert
Rue Raymond Brigode 34
6230 Pont-à-Celles
570. Ratiba Armiriah
Rue Trieu Navarre 29
6230 Viesville
571. Jean Paul Gillet
Rue Trieu Navarre 11
6230 Viesville
572. Dumont Gretel
Rue Abbé Fiévez 16
6230 Pont-à-Celles
573. Pirson Marie-Claire
Rue Du Village 39
6230 Obaix
574. Leblanc Yannick
Rue de Mons 73
6230 Thiméon

575. Maniet Alain
Rue de Fleurus 81
6211 Mellet
576. Jean Marc Muller
Rue Larmoulin 30
6238 Luttre
577. Claude Evrard
Rue de Luttre 12
6230 Viesville
578. Baudouin Glibert
Rue Saint-Pierre
6238 Liberchies
579. Goethals
Rue des Arbalestriers 5
6238 Viesville
580. Claudine Goukens
Rue des Hallebardiers 8
6230 Viesville
581. Ganty Michel
Rue Picolome 37
6238 Luttre
582. Hubeau Robert
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
583. Cosse Anic
Rue du Cheval Blanc 35A
6238 Luttre
584. Beugnies Simon
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
585. Castelain Veronique
Rue de Navarre 32
6238 Liberchies
586. Claudine Loest
Rue des Petits Sarts 74b
6230 Viesville
587. Lemarque Marjorie
Rue Neston Jonet 116
6180 Courcelles
588. Nardi M.
Chaussée de Nivelles 68
6238 Viesville
589. Colignon
590. Verdrodt (2 signataires)
Rue de La Crayère 22
7170 Manage
591. Becker Catherine
Rue Fayat 5a
6230 Viesville
592. Dupont (2 signataires)
593. Van Thielen S.
Rue de Trazegnies 45
6230 Pont-à-Celles
594. J.Vodermaws
Rue Saint-Pierre 14
6238 Liberchies
595. Vie Féminine – (10 signataires)
Maison Du Village
6238 Liberchies
596. Taillieu (2 signataires)
Rue Maurice Burlet 41
6238 Liberchies
597. Scheirman J.
Place de Liberchies 12
6238 Liberchies

598. Illisible
599. Simon/Léonet (2 signataires)
Chaussée de Nivelles 227
6238 Liberchies
600. Sandri M.
Rue Quewée 41
6230 Pont-à-Celles
601. Mathues-Jaquet F. (2 signataires)
Rue Maurice Burlet 5
6238 Liberchies
602. Metens V.
Place Du Centre 4
6230 Thiméon
603. Manso R.
Rue Trieu Du Bois 7
6238 Luttre
604. Lonchay G.
Rue Du Village 15
6230 Obaix
605. Lazzeel Y.
Rue Albert Ier 30
6230 Viesville
606. Art O.
Rue de L'Arsenal 4
6230 Pont-à-Celles
607. Adam M.C.
Rue Navarre 14
6238 Liberchies
608. Lorent S.
Rue Saint-Antoine 66C
6230 Pont-à-Celles
609. Chavee/Legrain (2 signataires)
Rue Maurice Burlet 39
6238 Liberchies
610. Charlot J.
Rue Joseph Wauters 15
6230 Pont-à-Celles
611. Charlot E.
Place Communale 27
6230 Pont-à-Celles
612. Dehayé C.
Rue des Quatre Chemins 24
6230 Pont-à-Celles
613. Verbraak Mb
Rue Saint-Pierre 10/A/03
6238 Liberchies
614. Gerard André
Chaussée de Nivelles 335
6238 Liberchies
615. Glibert B /Hermant F. (2 signataires)
Rue Saint-Pierre 2
6238 Liberchies
616. Germaux W (2 signataires)
Place de Liberchies 9
6238 Liberchies
617. Edelberg (2 signataires)
Rue Maurice Burlet 14
6238 Liberchies
618. G.Desprez
Rue Verte 11
6230 Pont-à-Celles
619. Vandenberghe/Dehean
Chaussée de Nivelles 293
6238 Liberchies

620. Retelet C.
Rue Saint-Pierre 6
6238 Liberchies
621. Charlot C
Place Communale 27
6230 Pont-à-Celles
622. Gossey L.
Place de Liberchies 8
6238 Liberchies
623. Castelain-Allard Cl
Rue Navarre 30
6238 Liberchies
624. Beekmans A M
Rue Sainte-Famille 24
6230 Viesville
625. Bernimont S.
Rue de Savoie 11
6238 Liberchies
626. Lardin M.J.
Rue Jean Poty 20
6238 Luttre
627. Lechien J.
Rue Dominique Seret 48
6210 Villers-Perwin
628. Lahogue D. (2 signataires)
Rue Navarre 19
6238 Liberchies
629. Lembré N.
Rue Reine Astrid 10
6210 Frasnes-lez-Gosselies
630. Lienard P.
Rue Quevry 86
6238 Luttre
631. Lievens D.
Rue Ferrer 4
6230 Pont-à-Celles
632. Lecomte M.
Rue Quewée 47
6230 Pont-à-Celles
633. Hemberg M.C.
Esplanade Léon Matagne 29
6230 Pont-à-Celles
634. Heuchon E.
Rue Saint-Pierre 25
6238 Liberchies
635. Desart R.
Rue Bois Loué 13
6230 Pont-à-Celles
636. Demoulin D.
Rue Maurice Burlet 2
6238 Liberchies
637. Defossa G.
Chaussée de Brunehault 36
6238 Liberchies
638. Wojtcztk T.
Rue de Savoie 2
6238 Liberchies
639. Warniez M-L.
Rue Bernier 6
6238 Liberchies
640. Pussemier S.
Rue Cortil Gayot 2
1370 Lathuy

641. Paquet C.
Rue Maurice Burlet 1
6238 Liberchies
642. Mellaerts-Masset (2 signataires)
Rue Saint-Pierre 24
6238 Liberchies
643. Moura M.
Rue Navarre 16
6238 Liberchies
644. Lechien
Rue Saint-Pierre 31
6238 Liberchies
645. Molle C.
Rue Quevry 40
6238 Luttre
646. Piérard Laure
Rue Saint-Pierre 36
6238 Liberchies
647. Rucquoy-Mathues (2 signataires)
Rue Lehot 36
6230 Pont-à-Celles
648. Wylock, Marie
Rue Jean Lorette 3/1
6230 Pont-à-Celles
649. Bernadette Poitier
Rue Nouvelle 36
6230 Pont-à-Celles
650. Evrard Claude
Rue de Luttre 12
6230 Viesville
651. Non attribué
652. Cornet Ph.
Rue Poty 34
6238 Luttre
653. Lahogue Didier
Rue de Navarre 19
6238 Liberchies
654. Medot S.
Rue des Mottes 8
6230 Obaix
655. Nottet Terese
Rue Raymond Brigode 1
6230 Pont-à-Celles
656. Nottet Lucien
Rue Raymond Brigode 1
6230 Pont-à-Celles
657. Nottet Stéphane
Rue Raymond Brigode 1
6230 Pont-à-Celles
658. Nagy Erica
Rue Raymond Brigode 1
6230 Pont-à-Celles
659. Senterre José
Rue Du Bayau 14
1435 Mont-Saint-Guibert
660. Gosselin Yvette
Rue Du Ménil 148
1420 Braine-l'Alleud
661. Sanspoux Liliane
Avenue de Guimenée 40
1420 Braine-l'Alleud
662. Demp Patrick
Rue de La Chaussée 2
6230 Pont-à-Celles

663. Wybo Sandra
Rue Fayat 7
6230 Viesville
664. Cauchie Ph.
Rue Du Cheval Blanc 34
6238 Luttre
665. Godissart
Rue Du Cheval Blanc 42
6238 Luttre
666. Debèque J.Marie
Rue Du Cheval Blanc 29
6238 Luttre
667. Richard Philippe
Rue Ced. Lechard 16
6238 Luttre
668. Santino
Rue Du Cheval Blanc 22
6238 Luttre
669. Dalcerio Stephanie
Rue Du Cheval Blanc 21
6238 Luttre
670. Cauchie-Hanotiau
Rue Du Cheval Blanc 34
6238 Luttre
671. Alois Denys
6230 Pont-à-Celles
672. Marijnjs F.
Rue F. Maigret 42
7030 Saint-Symphorien
673. Evens F.
Rue Du Tintia 7
6230 Thiméon
674. Gerboux D.
Rue Roosevelt 63
6238 Luttre
675. Illisible
676. Illisible
677. Illisible
678. Demeyer S.
Rue Du Château 3
6230 Viesville
679. Colignon J. (5 signataires)
680. Hubeau R.
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
681. Baugnies S.
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
682. Burry R.
Rue Godron 10
6230 Viesville
683. Pierrard L.
Rue Centrale 14
6230 Pont-à-Celles
684. Schul A.
Rue D'Azebois 161
6230 Thiméon
685. Meurs P.
686. Delforge G.
Rue de La Liberté 47
6230 Pont-à-Celles

687. illisible
688. Thieffry
689. Illisible
690. Marchi S.
Rue Edouard Léonard 17B
6238 Luttre
691. Frere J.
Rue de L'Empereur 57
6230 Thiméon
692. Laurent G.
Rue Lehot 33
6230 Pont-à-Celles
693. Francart P.
Place Du Marais 4
6230 Pont-à-Celles
694. Nelli M.
Rue des Brasseurs 7
6230 Viesville
695. Illisible
696. Senocq F.
Allée des Primevères 11
6032 Mont-sur-Marchienne
697. Illisible
698. Polome Dimitri
Rue des Brasseurs 15
6230 Viesville
699. Lacroix L.
Rue Du Vieux Buy 18
6230 Thiméon
700. Patris B.
Rue Nouvelle
6230 Thiméon
701. Bonnecondeille A.
Rue Nouvelle
6230 Thiméon
702. Torres G.
703. Crepin J.
Chemin de La Terre Pelée 39
7180 Seneffe
704. Libioule J.
Rue Empain 30
7170 Manage
705. Marijns J.
Avenue Emile Herman 436
7170 Bois-d'Haine
706. De Ryck T.
Rue Verte 5
6230 Pont-à-Celles
707. Pirmez M.
Rue des Marlaire 11
6230 Thiméon
708. Illisible
709. Raper Liliane
Clos de L'Epicéa 24
1420 Braine-l'Alleud
710. Tacq Bernadette
Rue Fayat 3
6230 Viesville
711. Clette André
La Chaussée 43
6230 Pont-à-Celles
712. Kwaschin Sylvie
La Chaussée 43
6230 Pont-à-Celles

713. Gussetti Yvo
Rue Fayat 25a
6230 Viesville
714. Beguint Roger
Rue Trieu Du Brabant 2
6230 Pont-à-Celles
715. Bulion Anne-Marie
Rue Du Village 62
6010 Couillet
716. Robert J.
Chaussée de Brunehault 7
6238 Liberchies
717. Akonga, Chantal
Mellet-La-Neuve 34
6211 Les Bons Villers
718. Rossi O.
Rue Bourbesée 43
6230 Pont-à-Celles
719. Mathot
Rue Saint-Pierre 10 bte16
6238 Liberchies
720. Akonga Baudouin
Rue Mellet-La-Neuve 34
6211 Mellet
721. R.Hubeau
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
722. E.Liesenborgs- A.Arpnigny (2 signataires)
723. M.Nelli
Rue des Brasseurs 7
6230 Viesville
724. J.Troupeau
Rue Neuve 32
6238 Liberchies
725. Polome Dimitri
Rue des Brasseurs 13
6230 Viesville
726. Daffe D.
Rue de La Marache 42
6238 Luttre
727. G.Richet
Rue de Savoie 19
6238 Luttre
728. Ligurgo
729. Ligurgo T.
Chaussée de Nivelles 92
6230 Viesville
730. Illisible
731. Illisible
732. L.Tournay
Rue des Petits Sarts 87
6230 Viesville
733. Dumont C.
Rue Nd de La Bonne Route 7
6540 Mt-St-Geneviève
734. M&M Barbarin/Cornesse F.
Rue Albert Ier 69
6230 Viesville
735. Allard André
Rue des Arbalestriers 2
6230 Viesville
736. Barbarin-Cornesse G.
Rue Albert Ier 69
6230 Viesville

737. Michel Martine
Rue des Hallebardiers 6
6230 Viesville
738. Marijns Maryse
Rue Joseph Wauters 11
6230 Pont-à-Celles
739. H.Befayt
Cité Spartacus Mirart
6180 Courcelles
740. S.Molino
Rue des Brasseurs 7
6230 Viesville
741. J.M. Tasseroul
Rue Bernier II
6238 Liberchies
742. V.Lavarini
Rue d'Azebois 171
6230 Thiméon
743. Genevois C.
Rue Jules Destrée 5
6230 Thiméon
744. Fraselle Monique
Rue de Luttre 17
6230 Viesville
745. P Detry
Rue E. Dalaze 13.
6230 Buzet
746. S.Voituron
Allée des Primevères 11
6232 Mt sur Marchiennes
747. Chasseur Ch.
Grands Sarts 27
6230 Viesville
748. S.Baugniez
Rue Wolff 2
6230 Viesville
750. H.Torres
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
751. Bonnecondeille A.
Rue Nouvelle 36
6230 Thiméon
752. Poitier B.
Rue Nouvelle 36
6230 Thiméon
753. R.Bonnecondeille
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
754. P.Watelet
Rue Albert Ier 11A
6230 Viesville
755. Illisible
756. Demeyer S.
Rue Du Château 3
6230 Viesville
757. M.P. Nonnon
Rue Wolff 13
6230 Viesville
758. Michaux
Rue Cardinal Mercier
6230 Buzet

759. Thieffry
760. Illisible
761. Illisible
762. O.Mathieu
Rue Sainte-Famille 35
6230 Viesville
763. Ripet
Rue Jean Lanotte 12
6230 Thiméon
764. J.Nerinckx
Rue Du Village 39
6230 Obaix
765. Raes C.
Rue des Mottes
6230 Obaix
766. F.Lesoir
Rue de La Corderie 43
7110 Houdeng-Gegnies
767. F.Callewaert
Rue Ferrer 4
6230 Pont-à-Celles
768. Counaus Olivier
Rue de Liberchies 189
6238 Luttre
769. Dricot Philippe
Rue de Liberchies 35
6238 Luttre
770. Tollet Christine
Rue de Liberchies 53
6238 Luttre
771. Rahino Salvador
Rue de Liberchies 40
6238 Luttre
772. Moreels Bernard
Rue de Liberchies 96
6238 Luttre
773. Herion Nadine
Rue de Liberchies 96
6238 Luttre
774. Nicodeme André
Rue de Liberchies 98
6238 Luttre
775. Veillet Serge
Rue de Liberchies 98
6238 Luttre
776. Jacques Didier
Rue de Liberchies 111
6238 Luttre
777. Bauduin Stéphanie
Rue de Liberchies 129
6238 Luttre
778. Murez Léon
Rue de Liberchies 185
6238 Luttre
779. Rasschaert Nathalie
Rue de Liberchies 189
6238 Luttre
780. Deyli Innoncenti Asmara
Rue de Liberchies 187
6238 Luttre
781. Denuit Sylvie
Rue de Liberchies 43
6238 Luttre

782. Verstocken Eddy
Rue de Liberchies 41
6238 Luttre
783. Bouquiaux Yves
Rue de Liberchies 127
6238 Luttre
784. Brismez Jean
Rue de Liberchies 131
6238 Luttre
785. Brismez Delphine
Rue de Liberchies 131
6238 Luttre
786. Godera
Rue de Liberchies 94
6238 Luttre
787. Maquestiaux R.
Rue de Liberchies 89
6238 Luttre
788. Poppe Paula
Rue de Liberchies 89
6238 Luttre
789. Buys Emilie
Rue de Liberchies 113
6238 Luttre
790. Guilbert Veronique
Rue de Liberchies 113
6238 Luttre
791. Huwel Fabienne
Rue de Liberchies 127
6238 Luttre
792. Cabonne Chantal
Rue de Liberchies 75
6238 Luttre
793. Cankaya
Rue de Liberchies 51
6238 Luttre
794. Dury Evelyne
Rue de Liberchies 64
6238 Luttre
795. Servais André
Rue de Liberchies 62
6238 Luttre
796. Donner Laetitia
Rue de Liberchies 71
6238 Luttre
797. Vandermouse Marcel
Rue de Liberchies 39
6238 Luttre
798. Badot Carmen
Rue de Liberchies 39
6238 Luttre
799. Ancion André
Rue de Liberchies 109
6238 Luttre
800. Ecrepont Isabelle
Rue de Liberchies 109
6238 Luttre
801. Prevost Marie-Claire
Rue de Liberchies 88b
6238 Luttre
802. Vanderbulcke Magy
Rue Bernier 4
6238 Liberchies
803. Pypops Dany
Rue de Liberchies 120
6238 Luttre

804. Delvaux F.
Rue de Liberchies 120
6238 Luttre
805. Ernaelsteen Andrée
Rue de Liberchies 118
6238 Luttre
806. Pypops Albert
Rue de Liberchies 118
6238 Luttre
807. Non attribué
808. Leclere Geoffrey
Rue des Grands Sarts 63
6230 Viesville
809. Lacroix Robert
Rue des Alouettes 2
6230 Pont-à-Celles
810. Aqua Sambre - Van Sevenant
Rue Warmonceau 16
6060 Gilly
811. Papageorgiadis Jean
Rue de Scoumont 21
6230 Obaix
812. Smyers R.
Rue de Luttre 17
6230 Viesville
813. Chalon Patrice
Rue de La Chaussée 3
6230 Pont-à-Celles
814. Jeanfils Emile
Rue Navarre 7
6238 Liberchies
815. Geeraerts-Deguffroy, Karel & M Th
Rue Du Gros Buisson 1
6220 Wangenies
816. Dagniau Marcel
Rue Du Bois Loué 34
6230 Pont-à-Celles
817. Feron Michel
Rue de Luttre 30
6230 Viesville
818. Potvin Jean
Rue de Luttre 28
6230 Viesville
819. Vancompernelle, Laurent et Isabelle
Rue Navarre 18
6238 Liberchies
820. GENIMAT - P.De Maertelaere/A.Danielle
Rue Fayat 6
6230 Viesville
821. Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, - P.Roussille
Place Du Béguinage 16
7000 Mons
822. Nathalie Dezutter
Rue Du Commerce 35
6238 Luttre
823. Direction de l'espace rural - Bollen G.
Allée Du Stade 1
5100 Jambes
824. Jean Yves Vancompernelle
Rue Neuve 46
6238 Liberchies
825. Fédération wallonne de l'agriculture - Champagne J-P
Chaussée de Namur, 47
5030 Gembloux

826. Interenvironnement Wallonie ASBL- Janine Kievits
Blvd Du Nord 6
5000 Namur
827. Bloemen Dominique
Rue Arma 2
6230 Viesville
828. Bury Ph.
Rue Du Cheval Blanc 37
6238 Luttre
829. Porcu Franco
Rue de Liberchies 103
6230 Luttre
830. Lanis Laurence
Rue Léopold Iii 50
6230 Pont-à-Celles
831. Daria Gussetti
Rue Fayat 25
6230 Viesville
832. Dupont C.
833. Robat Christiane
Rue de L'Espèche 12
6230 Viesville
834. Vannieuvenhuyze Jean-Marie
Rue de L'Espèche 12
6231 Viesville
835. Founé A. et N.
Rue des Lanciers 13
6230 Viesville
836. Libioulle Laurent
Rue des Lanciers 7
6230 Viesville
837. De Rubbel Eveline
Rue des Lanciers 29
6230 Viesville
838. Oulhaj Naziha
Rue des Lanciers 37b
6230 Viesville
839. Niemeyeerts Marcel
Rue des Lanciers 25
6230 Viesville
840. Meerschaat Yvette
Rue de L'Espèche 34
6230 Viesville
841. Peeters Isabelle
Rue Godron 11
6230 Viesville
842. Vandenbroeck E.
Rue de L'Espèche 32
6230 Viesville
843. Lenglet Pierre
Rue de Thiméon 9
6230 Viesville
844. Burny Annick
Rue Godron 3
6230 Viesville
845. Burny L.
Rue de L'Espèche 32
6230 Viesville
846. Monsieur et Madame Lacrosse-Graulus
Rue des Lanciers 23
6230 Viesville
847. Lacrosse Thierry
Rue des Lanciers 23
6230 Viesville

848. Golson Claude (3 signataires)
Rue Albert Ier 20
6230 Viesville
849. Spinette Yvette
Rue Godron 9 A
6230 Viesville
850. Monsieur et Madame Simon
Rue Albert Ier 42
6230 Viesville
851. Monsieur et Madame Nisolle
Rue Godron 9
6230 Viesville
852. Dandois S
Rue de L'Espèche 11
6230 Viesville
853. Christine et Emile Walravens Vandendris
Rue Godron 31
6230 Viesville
854. Pierre Viviane
Rue Godron 14
6230 Viesville
855. Deschauwer Stéphane
Rue Godron 3
6230 Viesville
856. Mathues
Rue Godron 5
6230 Viesville
857. Van Parys M N
Rue des Lanciers 33
6230 Viesville
858. Battisti Marie-France
Rue des Lanciers 33
6230 Viesville
859. Colle Evelyne
Rue des Lanciers 15
6230 Viesville
860. Uytsluyt Françoise
Rue des Lanciers 47
6230 Viesville
861. Madame Wolff
Rue de L'Espèche 30
6230 Viesville
862. Blondelle
Rue Godron 22
6230 Viesville
863. Seghin B
Rue des Lanciers 21
6230 Viesville
864. Linus P.
Rue des Lanciers 21
6230 Viesville
865. De Smet Françoise
Rue des Lanciers 24
6230 Viesville
866. Santin Aurélie
Rue Du Gouffre 16
6230 Viesville
867. Seghin Catherine
Rue des Lanciers 21
6230 Viesville
868. Cambier Monique
Rue des Lanciers 7
6230 Viesville

869. Meert Raphaël
Rue des Lanciers 20
6230 Viesville
870. Castin Valentine
Rue Godron 20
6230 Viesville
871. Hoslet Cédric
Rue Godron 11
6230 Viesville
872. Ghyselincq Marie Christine
Rue des Lanciers 31
6230 Viesville
873. D'Haemers
Rue des Lanciers 14
6230 Viesville
874. Van Landeghem
Rue des Lanciers 14
6230 Viesville
875. Poli Carlo
Rue Du Gouffre 16
6230 Viesville
876. Schollaert Ingrid
Rue des Lanciers 24
6230 Viesville
877. Sarah Goffin
Rue des Lanciers 35
6230 Viesville
878. Jean-Philippe Calmant
Rue des Lanciers 35
6230 Viesville
879. Louicis PH
Rue de la Marache 50
6238 Luttre
880. de Gerlache
Rue Picolome 25
6238 Luttre
881. Goffaux C.
Rue Nouvelle 11
6230 Thiméon
882. Mathieu Guy
Rue Nouvelle 11
6230 Thiméon
883. Dept J.F.
Rue Picolome 25
6238 Luttre
884. De Winter
Rue de La Chaussée 4
6230 Pont-à-Celles
885. Snauwaert C.
Rue Saint Antoine 12
6230 Pont-à-Celles
886. Motte Pierre
Rue Joseph Wauters 8
6230 Pont-à-Celles
887. Dhaewer Berthe
Rue D'Ypres 20
6230 Pont-à-Celles
888. Gauthier Philippe
Rue E. Theys 6
6238 Luttre
889. Hubert Josiane
Rue Roosevelt 48
6238 Luttre

890. Vander Goten Jean-Luc
Rue Du Commerce 35
6238 Luttre
891. Limbourg Marc
Rue Bataille 3
6238 Luttre
892. Vandenbroeck Cathy
Rue E. Theys 4
6238 Luttre
893. Cotteels H.
Rue du Pachy Couche 33
6238 Luttre
894. Doscuypon J.Cl.
Rue E. Leonard 18
6238 Luttre
895. Hendrick Véronique
Rue de La Briquetterie 9
6238 Luttre
896. Mabile C.
Rue Jean Paty 1
6238 Luttre
897. Simon-Burny M.R.
Rue Wolf 3
6230 Viesville
898. Gillant Nathalie
Rue Escavée 13
6238 Luttre
899. Aime D.
Rue Picolome 14
6238 Luttre
900. Charlier Nicole
Rue de L'Empereur 37
6230 Thiméon
901. Gerard M.
Rue des Marlares 31
6230 Thiméon
902. Deligne Robert
Rue de L'Empereur 37
6230 Thiméon
903. Deligne Anne
Rue de L'Empereur 37
6230 Thiméon
904. Leherte Paul
Rue Du Village 18
6230 Obaix
905. Legrand Patricia
Rue Neuve 53
6238 Liberchies
906. Stiéman
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
907. Generet Philippe
Rue Joseph Wauters 62
6230 Pont-à-Celles
908. Ost Michel
Rue de La Briquetterie 15
6238 Luttre
909. Ost Emilie
Rue de La Briquetterie 18
6238 Luttre
910. Franken Béatrice
Rue Roosevelt 75
6238 Luttre

911. Ipersiel Jacques
Rue Quevry 59
6238 Luttre
912. Dereme Valérie
Rue de Thiméon 15
6230 Viesville
913. Bodenghien Carine
Rue Magritte 12
6238 Liberchies
914. Darcis Danielle
Rue Lehot 27
6230 Pont-à-Celles
915. Depret Suzanne
Rue Bois Loué 36
6230 Pont-à-Celles
916. Saucine Joel
Rue Liberté 21
6230 Pont-à-Celles
917. Fournaux Brigitte
Rue Liberté 21
6230 Pont-à-Celles
918. Squillin Pierre
Rue Theys 28
6238 Luttre
919. Plichart B.
Rue de l'Hôpital 1
6230 Viesville
920. Vandamme H.
Rue des Quatre Chemins 39
6230 Pont-à-Celles
921. Jossey Octavie
Rue de Liberchies
6238 Luttre
922. Defosse Alain
Avenue de Wallonie 1
6044 Roux
923. Comrardy Jean-Paul
Rue Du Commerce 11
6238 Luttre
924. Demaerschaloir Christelle
Rue Arsenal 92
6230 Pont-à-Celles
925. Courtain Christian
Place Du Bois Renaud 2
6230 Pont-à-Celles
926. Gepts Claudine
Rue St Antoine 40
6230 Pont-à-Celles
927. Ponsart Monique
Rue Borneau 26
6230 Pont-à-Celles
928. Bresson Jean-Louis
Rue Chaussée 57
6230 Pont-à-Celles
929. Winal Anne Michèle
Rue de L'Eglise 151
6230 Viesville
930. Guilbert Emile
Chaussée de Nivelles 114
6230 Viesville
931. Chabeau Olivier
Rue Neuve 24
6238 Liberchies

932. Stassen
Rue de Scoumont 12
? Rosseignies
933. Lainé Roger
Rue Theys 10
6230 Luttre
934. Lainé Anne
Rue Burllet 4
6230 Liberchies
935. Pieters Didier
Rue Bellevue 97
6180 Courcelles
936. Philippot Didier
Chaussée de Nivelles 305
6230 Pont-à-Celles
937. Herman Christiane
Rue Félicien Molle 14
6238 Luttre
938. Boudart Jean
Rue Georges Theys 50
6238 Luttre
939. Desenberg Sylvie
Chaussée de Nivelles 64
6238 Luttre
940. Rahino
Rue de Liberchies 40
6238 Luttre
941. Wallemme
Brigade 20f
6230 Pont-à-Celles
942. Heymans Jacqueline
Rue verte 19
6230 Pont-à-Celles
943. Mambourg Jacques
Rue Theys 31
6238 Luttre
944. Poty Anne Marie
Rue Theys 35
6238 Luttre
945. Brunfaut Michel
Rue Brigade 20
6230 Pont-à-Celles
946. Plasch François
Rue Objov 7
6230 Pont-à-Celles
947. Sprangers
Rue Du Calvaire 3
6230 Opaix
948. Callebaut
Rue Pastur 14
6230 Buzet
949. Staquet Emma
Chaussée de Nivelles 625
6230 Buzet
950. Staquet Vincent
Chaussée de Nivelles 625
6230 Buzet
951. Staquet Cécile
Chaussée de Nivelles 625
6230 Buzet
952. Staquet Pierre
Chaussée de Nivelles 625
6230 Buzet

953. Goethals Luc
Chaussée de Nivelles 21
6230 Thiméon
954. Fousse Anne France
Rue Commune Estienne 11
6230 Thiméon
955. Lengelez Sophie
Rue Trieu Navarre 5
6230 Viesville
956. Vanderstappen
Rue Theys 2
6238 Luttre
957. Loir Fabienne
Rue Theys 40
6238 Luttre
958. Carpent Benoit
Rue Theys 46
6238 Luttre
959. Bellemans Germaine
Rue Theys 46
6238 Luttre
960. Sottiaux Marie Françoise
Rue Theys 46
6238 Luttre
961. Carpent
Rue Theys 46
6238 Luttre
962. Rochez Marina
Rue D'Obaix 10
6238 Luttre
963. De Vos Luc
Rue D'Obaix 10
6238 Luttre
964. Valenne Céline
Rue Ste Anne 60
6238 Luttre
965. Brismez Olivier
Rue Ste Anne 60
6238 Luttre
966. Janssens Agnès
Rue de Marlières 3
6238 Luttre
967. Jadin
Rue Theys 37
6238 Luttre
968. Matton Christian
Rue D'Obaix 24
6238 Luttre
969. Pauli Chantal
Rue D'Obaix 1
6238 Luttre
970. Thami Ouazzani
Rue D'Obaix 1
6238 Luttre
971. Tadent Jacques
Rue Leopold 3 16
6230 Buzet
972. Carpent Michael
Rue Theys 46
6238 Luttre
973. Vanneste Jc
Rue de Liberchies 93
6238 Luttre

974. Braem Myriam
Rue D'Obaix 24
6238 Luttre
975. Vanden Broeck Andrée
Rue Theys 14
6238 Luttre
976. Dechef Sabine
Rue St Nicolas 12
6238 Luttre
977. Morilla André
Rue Albert Ier 22
6230 Viesville
978. Rouckhout Etienne
Rue Emile Thibaut 14
6032 Mont-sur-Marchienne
979. Castin Marie Anne
Rue D'Obaix 29
6238 Luttre
980. André Vincent
Rue D'Obaix 29
6238 Luttre
981. They Jeanine
Rue de L'Alouette 14
6000 Charleroi
982. Delchambre Marie
Rue de la Marache 81
6238 Luttre
983. Marchant Nathalie
Rue de La Marache 81
6238 Luttre
984. Vanden Maagdenbergh André
Rue du Pâchy couche 26
6238 Luttre
985. Ottevaere Jean
Rue Pestelin 37
6238 Luttre
986. Bouquiaux Claude
Rue Pestelin 47
6238 Luttre
987. Lardinois Sandrine
Rue des Arbalestriers 31
6230 Viesville
988. Meys
Rue Picolome 63, bte 26
6238 Luttre
989. Benezit Céline
Rue Arthur Dubois 2
6230 Viesville
990. Benezit Yves
Rue Arthur Dubois 2
6230 Viesville
991. Degalet Claudine
Rue Arthur Dubois 2
6230 Viesville
992. Grapignon Jessica
Impasse Du Gouffre 8
6230 Viesville
993. Paulus Jehanne
Rue des Lanciers 20
6230 Viesville
994. Vandenstein Pierre
Rue de Thiméon 4 B
6230 Viesville

995. Befayt Patricia
Place Bois Renaud 10
6230 Pont-à-Celles
996. Cochard Erwan
Rue Jonquerelle 20
6041 Gosselies
997. Vestesaeger Benjamin
Rue des Petits Sarts 52
6230 Viesville
998. Vandenstein Pauline
Rue des Grands Sarts 88
6230 Viesville
999. Colignon Christine
Impasse Du Gouffre 8
6230 Viesville
1000. Van Isschot Patricia
Rue Grands Sarts 74
6230 Viesville
1001. Rousseau Cécile
Rue des Grands Sarts 45
6230 Viesville
1002. Lepage David
Rue de Thiméon 15
6230 Viesville
1003. Van Landeghem Emmanuel
Rue Jean Lorette 44
6230 Thiméon
1004. Rahino Alexandre
Rue de Liberchies 40
6238 Luttre
1005. Marit Christophe
Place des Combattants 5
6230 Viesville
1006. Denayer Daniel
Chaussée de Viesville 9
6230 Thiméon
1007. Radojewski Didier
Rue des Arbalestriers 31
6230 Viesville
1008. Gille Véronique
Place des Combattants 5
6230 Viesville
1009. Grotard Chantal
Rue de L'Yser 5
6230 Pont-à-Celles
1010. Moens Alain
Rue de La Colline 26
6230 Pont-à-Celles
1011. Van Boestael Michel
Rue René Bernier 4
6238 Liberchies
1012. Laurent Raymond
Rue des Quatre Chemins 75
6230 Pont-à-Celles
1013. Piedeleu Samuel
Rue Du Village 57
6230 Obaix
1014. Dusine Sylvie
Rue Du Village 57
6230 Obaix
1015. Deridder Guy
Rue Leopold Ier 22
6230 Pont-à-Celles

1016. Vandenstein Axel
Rue des Grands Sarts 45
6230 Viesville
1017. Vandenstein Justin
Rue des Grands Sarts 45
6230 Viesville
1018. Vandenstein Nicolas
Rue des Grands Sarts 45
6230 Viesville
1019. Vandenstein Adrien
Rue des Grands Sarts 45
6230 Viesville
1020. Vandenstein Christian
Rue des Grands Sarts 45
6230 Viesville
1021. Robert Grambeus
Allée des Coccinelles 6
6230 Pont-à-Celles
1022. Piette Nathalie
Rue de L'Arsenal 58
6230 Pont-à-Celles
1023. Leloir Martin
Rue de L'Arsenal 64
6230 Pont-à-Celles
1024. Ramet G.
Rue de L'Arsenal 110
6230 Pont-à-Celles
1025. Lebon Monique
Rue Chaussée 16
6230 Pont-à-Celles
1026. Perwez Francis
Rue de La Chaussée 12
6230 Pont-à-Celles
1027. Dujacquier Yvonne
Rue Centrale 9
6230 Pont-à-Celles
1028. Spranghers V.
Rue Abbé Fiévez 19
6230 Pont-à-Celles
1029. Vaandenbroeck Philippe
Rue des Essarts 9
6230 Pont-à-Celles
1030. Razananamoiy Baku Larisoa
Rue Brigode 31
6230 Pont-à-Celles
1031. Dubois Liliane
Rue Brigode 62
6230 Pont-à-Celles
1032. Thibaut Xavier
Rue Notre Dame de Celles 8
6238 Luttre
1033. Lutens
Rue Quevry 112
6238 Luttre
1034. Debod
Rue Quevry 112
6238 Luttre
1035. Van De Velde Clara
Rue Du Baty 10
6238 Luttre
1036. Ost Emilie
Rue de La Briquetterie 15
6238 Luttre

1037. Josiane Etienne
Rue de La Marache 28
6238 Luttre
1038. Molle Anne Catherine
Rue Picolome 14
6238 Luttre
1039. Dessy
Rue de La Marache 23
6238 Luttre
1040. Frocheur
Rue de La Marache 23
6238 Luttre
1041. Mejs Frederic
Rue Picolome 63
6238 Luttre
1042. Van Dyck Stephan
Rue Picolome 29
6230 Luttre
1043. Lichtert Rita
Rue Du Bois 19
6238 Luttre
1044. Taildeman François
Emile Deligne 6
6230 Thiméon
1045. Schwanen Nadia
Malahoff 24
6230 Thiméon
1046. Lefebvre Colette
Rue Bernimont 2
6230 Pont-à-Celles
1047. Vanbellingen
Rue Notre Dame des Graces 13 E
6230 Luttre
1048. Alfarano
Rue des Manchettes 2
6230 Pont-à-Celles
1049. Tilmant Madeleine
Rue Bois Serré 22
6230 Pont-à-Celles
1050. Etienne Monique
Rue Chartraine 2B
6230 Pont-à-Celles
1051. Gehenot Veronique
Rue de La Pepinière 10
6230 Pont-à-Celles
1052. Lemontzis Georgios
Rue de Liberchies 22
6238 Luttre
1053. Lambinet J.M.
Rue Brigode 3
6230 Pont-à-Celles
1054. Michaux Mariane
Rue Roosevelt 22
6238 Luttre
1055. Daspremont
Rue des Grands Sarts 5
6230 Viesville
1056. Tournoy
Cité Deligne
6230 Thiméon
1057. Filieux Philippe
Clos Emile ? 33
6230 Thiméon

1058. Decock Deborah
Rue Jean Poty 26
6238 Luttre
1059. Staquet
Chaussée de Nivelles 625
6230 Buzet
1060. Leclerc Sylvie
Rue Du May 21
6230 Buzet
1061. Leracz Jean-Pierre
Rue de Luttre 11
6181 Gouy-lez-Piéton
1062. Stordeur Virginie
Chaussée de Nivelles 322
6041 Gosselies
1063. Cornet E.
Clos Deligne 10
6230 Thiméon
1064. Martineau Y.
Rue Lorette 65
6230 Thiméon
1065. Guillaume Virginie
Rue St Pierre 10A/29
6238 Liberchies
1066. Deproote Katlyne
Chaussée de Nivelles 628a
6230 Buzet
1067. Pittol Carla
Rue des Coutencelles 10
6230 Obaix
1068. Pleesters L.
Place Albert Ier 18
6230 Buzet
1069. Clars J.P.
Rue Du Cimetiere 27
6230 Pont-à-Celles
1070. Beugnie Simonne
Rue des Petits Sarts
6230 Viesville
1071. Tordeur Dany
Rue de L'Hopital 8
6230 Viesville
1072. Ygodoux Ginette
Rue des Petits Sarts
6230 Viesville
1073. Blondelle Sylvie
Rue des Petits Sarts
6230 Viesville
1074. Delzenne
Rue J. Destrée 9
6230 Thiméon
1075. Blas Jean Michel
Domaine Du Chateau 430
F-59287 Lewarde
1076. Drapier Jacqueline
Rue des Quatre Chemins 22a
6230 Pont-à-Celles
1077. Adam Brigitte
Rue Du Commerce 14
6238 Luttre
1078. Bloteel Marjolie
Rue de Liberchies 65
6238 Luttre

1079. Cornet R.
Avenue Churchill 303
6170 Courcelles
1080. Tibesar Patricia
Rue des Oiseaux 136a
6230 Buzet
1081. Godart Serge
Rue Du Cimetiere 27
6230 Pont-à-Celles
1082. Botte Christian
Rue de Pont-À-Celles 1a
6238 Luttre
1083. Polome Jacques
Rue Pachy couche 37
6238 Luttre
1084. Lajous Marie Hélène
Rue de Trazegnies 81
6230 Pont-à-Celles
1085. Cobut Isabelle
Rue Jean Paty 30
6238 Luttre
1086. Jacobs Liliann
Place de Luttre
6238 Luttre
1087. Borehause Myriam
Rue Du Commerce 17
6238 Luttre
1088. Befayt Hélène
Rue René Bernier 13
6238 Liberchies
1089. Renaert Muriel
Rue Gordon 1
6230 Mellet
1090. Vichi
Avenue de Wallonie 106
6180 Courcelles
1091. Ginion
Chaussée de Nivelles 17
6230 Thiméon
1092. Vervoort Jean
Chaussée de Nivelles 110
6230 Viesville
1093. Vanderwegen Daniel
Chaussée de Nivelles 5
6230 Thiméon
1094. Atlas Jean-Claude
Rue de La Concorde 12/44
6001 Marcinelle
1095. Brancart G.M.
Rue Theys 39
6238 Luttre
1096. Michel Meurs
Rue Félicien Molle
6238 Luttre
1097. Molle Marie Chantal
R F Molle 2
6238 Luttre
1098. Léonard Meurs
Rue Félicien Molle 2
6238 Luttre
1099. Prevost Marie-Claire
Rue de Liberchies 88 B
6238 Luttre

1100. Corine Brancato
Rue des Champs Falnée 83
6180 Courcelles
1101. Delière Alain
Rue Jean Pety 30
6238 Luttre
1102. Louette
Chaussée de Nivelles 26
6430 Viesville
1103. Letenre L.
Chaussée de Nivelles 26
6230 Viesville
1104. Nathalie Craps
Chaussée de Nivelles 24
6230 Viesville
1105. Caseton Marc
Rue Noël Sart Culpart
6060 Gilly
1106. Daniel Tournay
Rue des Manchettes 96
6230 Pont-à-Celles
1107. Jean Paul Vleugels
Rue Noël Sart Culpart 103
6060 Gilly
1108. Biernaux Nadine
Chaussée de Nivelles 19
6230 Thiméon
1109. Hovens
Chaussée de Nivelles 42
6230 Viesville
1110. Uittebroek
Chaussée de Nivelles 42
6230 Viesville
1111. Pascal Hovens
Chaussée de Nivelles 32
6230 Viesville
1112. Castellyns Emilie
Chaussée de Nivelles 30
6230 Viesville
1113. Bricourt Nadia
Chaussée de Nivelles 28
6230 Viesville
1114. Marcel Salmon
Chaussée de Nivelles 28
6230 Viesville
1115. Amilie C
Chaussée de Nivelles
6230 Thiméon
1116. Crabbé
Chaussée de Nivelles 76
6230 Viesville
1117. Beelen Daniel
Rue Jean Lorette 19
6230 Thiméon
1118. Tebabi Patricia
Chaussée de Nivelles 5
6230 Thiméon
1119. Claude Brismée
Chaussée de Nivelles 15
6230 Thiméon
1120. Ir R Snyers
Rue de Luttre 17
6230 Viesville

1121. M. Marijts
Chaussée de Nivelles 11
6230 Thiméon
1122. Taminiaux
Chaussée de Nivelles 11
6230 Thiméon
1123. Leysen
6238 Luttre
1124. Laurence Daquot
Chaussée de Nivelles 91
6230 Pont-à-Celles
1125. Brigitte Bocquet
Chaussée de Nivelles 72
6230 Viesville
1126. William Fierens
Chaussée de Nivelles 80
6230 Pont-à-Celles
1127. Fierens Myreille
Chaussée de Nivelles 80
6230 Pont-à-Celles
1128. Erik Maes
Chaussée de Nivelles 59
6230 Thiméon
1129. Aneuse Didier
Chaussée de Nivelles 72
6230 Viesville
1130. Bastin
Rue Du Cheval Blanc 17
6230 Luttre
1131. Jeanne Wauthier
Chaussée de Nivelles 61
6230 Viesville
1132. L Wauthier
Chaussée de Nivelles
6230 Thiméon
1133. Gecchi
Rue Roosevelt
6238 Luttre
1134. Caroline Dive
Rue St Nicolas 17
6238 Luttre
1135. Botte Anne-Marie
Rue de La Marache 92
6238 Luttre
1136. Colignon Pierre
Rue des Petits Sarts 101
6230 Viesville
1137. Yvette Harpigny
Chaussée de Nivelles 41
6230 Thiméon
1138. Christian Roovez
Chaussée de Nivelles 62
6230 Viesville
1139. Maria Zolli
Chaussée de Nivelles
6230 Viesville
1140. Yves Wafelman
Rue Quevry 60
6238 Luttre
1141. Jean Demazy
Rue Quevry 56
6238 Luttre
1142. Louis Goor
Rue du Bachy 11
6238 Luttre

1143. Delmotte Raoul
Rue Trieu Nocart 45
6230 Luttre
1144. Françoise Adam
Rue Commerce 5a
6230 Luttre
1145. Evrard Lucienne
Square Abbé Paternotte 10
6238 Luttre
1146. Volral Mc
Rue Quevry 77b
6238 Luttre
1147. Guillot Cécile
Rue des Brasseurs 3
6230 Viesville
1148. Lauwerys M.T.
Rue des Arbalestriers 11
6230 Viesville
1149. Lauici Jacqueline
Rue Du Pachy-Couche 5
6238 Luttre
1150. Mansart
Rue Du Cheval Blanc 44
6238 Luttre
1151. Tremblee Catelyne
Rue Du Cheval Blanc
6238 Luttre
1152. Illisible
Rue des Arbalestriers 4
6230 Viesville
1153. Dahy Pascal
Rue de Liberchies 108
6238 Luttre
1154. Illisible
Rue de Liberchies 108
6238 Luttre
1155. Quertemont Yvan
Rue D'Obaix 9
6238 Luttre
1156. Vandeveldde Marianne
Rue D'Obaix 9
6238 Luttre
1157. Arrigo Fabrizzio
Rue du Douaire 77
7160 Chapelle-lez-Herlaimont
1158. Straunard Emmanuelle
Rue du Douaire 77
7160 Chapelle-lez-Herlaimont
1159. Cassol Renato
Rue Ste Catherine 35
7160 Chapelle-lez-Herlaimont
1160. Briec Anne-Sophie
Rue des Brasseurs 3
6230 Viesville
1161. Vacher Fanny
Rue de Theys 64
6041 Gosselies
1162. Marcoux Brigitte
Chaussée de Thuin 77
6150 Anderlues
1163. Puglisi Melinda
Rue des Verreries 51
6040 Jumet

1164. Gilot Françoise
Rue Edouard Lionard 17
6239 Pont-à-Celles
1165. Van Vittenberge Annie
Rue Du Cheval Blanc 20
6238 Luttre
1166. Prestileo Dominique
Rue de Liberchies 78
6238 Luttre
1167. De Keukeliere Katia
Rue des Arbalestriers 27
6230 Viesville
1168. Charlier Gilbert
6238 Luttre
1169. Potvin René
Rue des Arbalestriers 26
6230 Viesville
1170. Dubelloy Andrée
Rue des Arbalestriers 19
6230 Viesville
1171. Mathelart Pierre
Rue Leonard 1 17b
6238 Luttre
1172. Thiry Felix
Rue Bataille 1
6238 Luttre
1173. Collot
Rue du Cheval Blanc 29
6238 Luttre
1174. Van Issenhoven Christian
Rue des Ecoles 25
6230 Pont-à-Celles
1175. Larselle J.
Rue des Prés 15
6230 Pont-à-Celles
1176. Baudewyns Jacqueline
Rue des Mésanges 4
6230 Pont-à-Celles
1177. Lemaire Monique
Rue Abbé Fiévez 8
6230 Pont-à-Celles
1178. Colson Nathalie
Rue J.Wauters 35
6230 Pont-à-Celles
1179. Depris Anne
Rue J.Wauters 40
6230 Pont-à-Celles
1180. Vandenbosch Margot
Rue de L'Yser 15
6230 Pont-à-Celles
1181. Thill Nathalie
Rue de L'Arsenal 186
6230 Pont-à-Celles
1182. Nuyts Daniel
Rue Chaussée 23
6230 Pont-à-Celles
1183. François Carine
Rue St Antoine 21
6230 Pont-à-Celles
1184. Evrard Michel
Rue des Petits Sarts 1
6230 Viesville
1185. Grandjean Dominique
Place de Luttre 18
6238 Luttre

1186. Hautem Albert
Trevieusart 2
6041 Gosselies
1187. Gussetti Romeo
Rue Chaussée 41
6230 Pont-à-Celles
1188. Chartrain Jacques
Rue Trieu Du Brabant 6
6230 Pont-à-Celles
1189. Lecocq
Rue Saint Anne 17
6238 Luttre
1190. Liviello Carlo
Rue Saint-Anne 27
6238 Luttre
1191. De Temmerman
Rue Saint-Anne 17
6238 Luttre
1192. Schtichzell
Rue des Alouettes 7
6230 Pont-à-Celles
1193. Boets Claudine, Pillay Thierry
Rue Raymond Brigode 23
6230 Pont-à-Celles
1194. Gilles Annie
Rue Raymond Brigode 46
6230 Pont-à-Celles
1195. Desmedts-Willemyns
Rue Du Cimetière 38
6230 Pont-à-Celles
1196. Tubois Georgette
Rue Joseph Wauters 30
6230 Pont-à-Celles
1197. Daneels Vincent
Rue D'En Haut 13
6230 Pont-à-Celles
1198. Lison Christiane
Reu des 2 Chapelles 34
6230 Obaix
1199. Vancompernelle
Rue Bernier 25
6238 Liberchies
1200. Faverly Claude
Rue de Luttre 6230
6230 Viesville
1201. Nuyts Daniel
Rue Chaussée 23
6230 Pont-à-Celles
1202. Champagne Christophe
Rue de La Liberté 27
6230 Pont-à-Celles
1203. Darras Roger
Rue D'Obaix 19
6238 Luttre
1204. Illisible
Rue d'Obaix 1
6238 Luttre
1205. Delplanque Yvon
Rue D'Obaix 21
6238 Luttre
1206. Dennart Claude
Rue Champ Flalnoée 21
1207. Tordeur Nathalie
Rue d'Obaix 7
6238 Luttre

1208. Dumonceau
Rue J. Wauters 12
6230 Pont-à-Celles
1209. Crochelet Sophie
Rue D'Obaix 18
6238 Luttre
1210. Vandebroeck Michel
Rue D'Obaix 30
6238 Luttre
1211. Dubois Francis
Rue Saint-Anne 36
6238 Luttre
1212. Frère Guliberte
Rue D'Obaix 30
6238 Luttre
1213. Catrin Liliane
Rue d'Obaix 30
6238 Luttre
1214. De Brauwen
6211 Mellet
1215. Zheliani
6230 Viesville
1216. Illisible
6230 Thimeon
1217. Hocqué Marie-Christine
Rue Du Gazomètre 43
6230 Pont-à-Celles
1218. Illisible
6238 Luttre
1219. Baldini Magdalena
Rue Bourbesee
6230 Pont-à-Celles
1220. Sinte Rudy
Rue Thieu Brabant
6230 Pont-à-Celles
1221. Sanson Gérard
Place du Marais 32
6230 Pont-à-Celles
1222. Buyse J.
Rue de Mariamont
6230 Pont-à-Celles
1223. Harpigny Marie-Anne
Rue des Essarts 9
6230 Pont-à-Celles
1224. Collard Corinne
Rue Delssart 12
6230 Pont-à-Celles
1225. Van Hocke Véronique
Rue des Essarts 14
6230 Pont-à-Celles
1226. Lefèvre Isabelle
Clos Chantrais 5
6230 Pont-à-Celles
1227. Larciel Christiane
Rue Verte 10
6230 Pont-à-Celles
1228. Dardenne
Place Communale 18
6230 Pont-à-Celles
1229. Luycx Marie-Claire
Rue D'En Haut 41
6230 Pont-à-Celles
1230. Malfaire Laurent
Rue de La Chaussée 7
6230 Pont-à-Celles

1231. Libert Raymond
Rue de Courcelles 29
6230 Pont-à-Celles
1232. Mondelaers Arlette
Rue de Liberchies 22
6238 Luttre
1233. Baudart M.T.
Rue du Commerce 25
6238 Luttre
1234. Aprile Paulo
Rue de Thiméon 11a
6230 Viesville
1235. Morilla André
Rue Albert Ier 1
6238 Viesville
1236. Verstaen Jean-Pierre
Rue D'Azebois 112
6230 Thimeon
1237. Pignedet Karine
Rue Jean Lorette 66
6230 Thimeon
1238. Palle Josiane
Rue Commune Estienne 5
6230 Thimeon
1239. Detienne Eric
Rue Picolome 26
6238 Luttre
1240. Deuin Marguerite
Rue Commune Estienne 16
6230 Thimeon
1241. De Vuylsticke
Chaussée de Nivelles 10
6230 Viesville
1242. Leracz Jean Pierre
Rue de Luttre 11
6181 Gouy-les-piétons
1243. Cailleuw Marcel
Rue du Moulin 47
6181 Gouy-les-piétons
1244. Livin Franck
Rue de Bruxelles 95
6210 Reves
1245. Artels Daniel
Rue du Commerce 14
6238 Luttre
1246. Nithelet Solange
Place Communale 3
6230 Pont-à-Celles
1247. Gathon
6230 Pont-à-Celles
1248. Vanholsbeck Thierry, Traiteur Christhy
Rue du Commerce 14
6238 Luttre
1249. Loots J.C
Rue Quevry 62
6238 Luttre
1250. Cayette Yvonne
Rue Fregny 77
6238 Luttre
1251. Van Roelenbosch
Rue de La Liberté 102
6230 Pont-à-Celles
1252. Vercammen Michèle
Rue des Quatre Chemins 18
6230 Pont-à-Celles

1253. Coutellier Emmanuel
Rue des Quatre Chemins 21
6230 Pont-à-Celles
1254. Barbier Isabelle
Rue de L'Arsenal 50
6230 Pont-à-Celles
1255. Ferauge Jacques
Rue de l'Arsenal 208
6230 Pont-à-Celles
1256. Coutellier C.
Rue de l'Arsenal 18
6230 Pont-à-Celles
1257. Bouttefeux
Rue Jean Lorette 21
6230 Thimeon
1258. Lardinois Etienne
Rue de Reinhardt 14
6238 Liberchies
1259. Denuit Guy
6230 Obaix
1260. Berlingin Chantal
Rue des Deux Chapelles 4
6230 Obaix
1261. Deckers Yves
Rue du Socquoy 14
6043 Ransart
1262. Vandelook
Chaussé de Nivelles 227
6041 Gosselies
1263. Watelet Jeanine
Rue de Luttre 12
6230 Viesville
1264. Fauconnier Fernand
Rue Du Bâty 32
6238 Luttre
1265. Volral Thierry
Rue Quevry 77
6238 Luttre
1266. Gilot Jean-Jacques
6238 Luttre
1267. Ghislain Michel
Rue Pestelin 1
6238 Luttre
1268. Ghislain Raoul
Rue Bout Brûlé 20
6238 Luttre
1269. Illisible
Rue Bout Brulé 41
6238 Luttre
1270. M. & Mme Delchambre D.
Rue Du Cheval Blanc 86
6238 Luttre
1271. Hoebeke Cécile
Rue de la Briquetterie 21
6238 Luttre
1272. Ipersiel Jacques
Rue Quévry 59
6238 Luttre
1273. Delange Christiane
Rue Quévry 59
6238 Luttre
1274. Volral Mélanie
Rue Quévry 77b
6238 Luttre

1275. Limbourg Pol
Rue Quevry 83
6238 Luttre
1276. Hembersin Francis
Rue du Temple 43
6220 Wangenies
1277. Hembersin Ernesto
Rue Destrée 22
6220 Fleurus
1278. Catrin Elise
Rue Saint Antoine 32
6230 Pont-à-Celles
1279. Verfaillie Michel
Rue Albert Ier 1
6230 Viesville
1280. Cors Jean
Place de Liberchies 8
6238 Luttre
1281. Perick B.
Rue des Noisetiersillisible 35
6220 Lambusart
1282. Renaprt Jean-Marie
7160 Godarville
1283. Renaprt Jean-Luc
6040 Jumet
1284. Verfaillie Géraldine
Rue Albert Ier 43
6230 Viesville
1285. Miesse Francis
Chaussée de Nivelles 221
6238 Luttre
1287. Lefevre Emilie
Rue du Commerce 26
6238 Pont-à-Celles
1288. Dedeycker Thibaut
Rue Jean Poty 13
6238 Luttre
1289. Vaes Léon
Rue de la Marache 40
6238 Luttre
1290. Geysen Jeanne
Rue de La Marache 40
6238 Luttre
1291. Druine Anne
Rue Picolome 29
6238 Luttre
1292. Van Dyck Léondre
Rue Picolome 39
6238 Luttre
1293. Van Dyck Adélie
Rue Picolome 29
6238 Luttre
1294. Bidoul Gilberte
Rue des Combattants 4
6238 Luttre
1295. Dumont Luc
Rue des Combattants 4
6238 Luttre
1296. Varlet Patrice
Rue Escavée 4
6238 Luttre
1297. Cozier Béatrice
Rue Quevry 26
6238 Luttre

1298. Bolle De Bal Marion
Rue Quevry 56
6238 Luttre
1299. Joseph Véronique
Rue Quevry 60
6238 Luttre
1300. Palpella Christophe
Rue Quevry 12
6238 Luttre
1301. Degobert Nelly
Rue Quevry 73
6238 Luttre
1302. Imhof Bernard
Rue Trieu Nocart 9
6238 Luttre
1303. Loverius Alain
Rue Roosevelt
6238 Luttre
1304. Barrier Odette
Rue Marache 20
6238 Luttre
1305. Dive Caroline
Rue Saint-Nicolas 17
6238 Luttre
1306. Colson Michel
Rue de La Marache 92
6238 Luttre
1308. Catinus Pascale
Rue de La Briquetterie 12
6238 Luttre
1309. Stanislas Malec
Place de Luttre 9
6238 Luttre
1310. Michel Severine
Rue Pachy Couche 23
6238 Luttre
1311. Vandelook Bruno
Rue Pachy Couche 6
6238 Luttre
1312. Francavilla Antonella
Rue Pachy Couche 6
6238 Luttre
1313. Cropet Yvonne
Place du Centenaire 4
6238 Luttre
1314. Dewilde Gilbert
Place Du Centenaire 4
6238 Luttre
1315. Depester
Rue Escavée 18
6238 Luttre
1316. Bauduin C.
Rue Georges Theys
6238 Luttre
1317. Lavarini Liliane
Rue des Manchettes 8
6230 Pont-à-Celles
1318. Dupont Georges
Rue du Gazomètre 15
6230 Pont-à-Celles
1319. Illisible
Rue Esplanade La Matagne 15
1320. Verhelst Bernard
Rue Du Cheval Blanc 68
6238 Luttre

1321. Lucas Jean-François
Rue Bout Brulé 29
6238 Luttre
1322. Van Den Bossche Laurent
Rue X.Dumont de Chassart 17
6210 Villers-Perwin
1323. Everaerts D.
Rue X.Dumont de Chassart 17
6210 Villers-Perwin
1324. Sturbois Martine
Rue du Pachy Couche 26
6238 Luttre
1325. Vanbellinghen Liliane
Rue Quevry 130
6238 Luttre
1326. Evrard Vincent
Rue Bout Brulé 11
6238 Luttre
1327. Dubuc
Rue Roosevelt 66
6238 Luttre
1328. Muller
Rue Larmurin 30
6238 Luttre
1329. Ost Michel
Rue de la Briquetterie
6238 Luttre
1330. Aimé Véronique
Rue de la Liberté 6
6230 Pont-à-Celles
1331. Passart Annie
Rue Notre Dame des Grâces 38
6230 Luttre
1332. Champagne Alain
Rue de la Liberté 27
6230 Pont-à-Celles
1333. Valeriani Alba
Rue Eglise 98
6230 Pont-à-Celles
1334. Van Horebeek
Chaussée de Nivelles
6230 Pont-à-Celles
1335. Hugaerts A.
Rue Raymond Brigode 73
6230 Pont-à-Celles
1336. Dumont Claude
Rue Bernier 24
6230 Pont-à-Celles
1337. Parnette Martine
Rue d'En Haut 23
6230 Pont-à-Celles
1338. Thibaut
Rue d'En Haut 27
6230 Pont-à-Celles
1339. Ricart Dominique
Rue de Courcelles 6
6230 Pont-à-Celles
1340. Veryote Berthe
Rue J. Wauters
6230 Pont-à-Celles
1341. Thys Edwige
Rue de Presles 1
6230 Pont-à-Celles

1342. Illisible
Rue J. Wauters 35
6230 Pont-à-Celles
1343. Simon René
Rue Larmoulin 43
6230 Pont-à-Celles
1344. Noe Pascale
Rue de Presles 28
6230 Pont-à-Celles
1345. Vancomprenolle L. et I.
Rue de Navarre 18
6238 Liberchies
1346. Gilbert Irma
Rue du Pont Neuf 12,1/B
6238 Luttre
1347. Leyssens François
Rue du Pont Neuf 12,1/B
6238 Luttre
1348. Domingues Antonio
Rue de Liberchies 43
6238 Luttre
1349. Gondinne Chantal
Rue de Liberchies 56
6238 Luttre
1350. Ghysels Antoine
Rue de Liberchies 56
6238 Luttre
1351. Goethals, Anne
Rue de Liberchies
6238 Luttre
1352. Van Baele Marie-Louise
Rue Albert Ier 23
6230 Viesville
1353. Drapier Gery
Avenue Stassart 37a
6211 Mellet
1354. Bourgeois Gisèle
Rue Wautert 8
6211 Mellet
1355.
6230 Thimeon
1356. Bellen Jean-Marie
Rue du May 34
6230 Buzet
1357. Douxfils Carine
Rue des Grandes Genettes 17
6230 Buzet
1358. Beaumont Michel
Rue du May
6230 Buzet
1360. Dugauquier
Rue de Pont À Celles 6
6238 Luttre
1361. Tebabi Jean-Pierre
Rue de Pont À Celles 6
6238 Luttre
1362. Dubois Chantal
Rue de la Marache 43
6238 Luttre
1363. Delchambre Marc
Rue Thille Rimbaux 2
6230 Viesville
1364. Deligne Luc
Rue Du May
6230 Buzet

1365. Delière Alain
Rue Jean Poty 30
6238 Luttre
1366. Cobut Isabelle
Rue Jean Poty 30
6238 Luttre
1367. Pilloy Armand
Rue de la Briquetterie 8
6238 Luttre
1368. Prévinaire Pascal
Rue d'Obaix 31
6238 Luttre
1369. Vermeire Monique
Rue d'Obaix 31
6238 Luttre
1370. Galant Alain
Rue D'Obaix 28
6238 Luttre
1371. Rasson Emmanuelle
Rue d'Obaix 28
6238 Luttre
1372. Richez Didier
Rue d'Obaix 22
6238 Luttre
1373. Piret Chantal
Rue d'Obaix 22
6238 Luttre
1374. Pascolo Dolores
Rue de Liberchies 199
6238 Luttre
1375.
Rue de Liberchies 9
6238 Luttre
1376. Jeuniau Henry
Rue Pestelin 19
6238 Luttre
1377. Jacquet Nelly
Rue Pestelin 37
6238 Luttre
1379. Jacquet Nelly
Rue Pestelin 37
6232 Pont-à-Celles
1380. Demeunier Franz
Rue Pestelin 17
6238 Luttre
1381. Molle Anne-Françoise
Chaussée de Nivelles 221
6238 Luttre
1382. Massart M.
Rue Ferrer 2
6230 Pont-à-Celles
1383.
Rue Navarre 7
6238 Liberchies
1384. Colignon Marie-Thérèse
Rue des Petits Sarts 5
6230 Viesville
1385. Magritte Marie-Françoise
Rue Albert Ier 22
6230 Viesville
1386. Magritte André
Rue E. Thibaut 14
6032 Mont-Sur-Marchienne

1387. Van Afrinderbeek
Rue Georges Theys 45
6238 Luttre
1388. Duwez Cécile
Rue du Cheval Blanc
6238 Luttre
1389. Potuin Danny
Rue du Cheval Blanc
6238 Luttre
1390. Brancart Gm
Rue Georges Theys 39
6238 Luttre
1391. Rue D'En Dessous
6211 Mellet
1392. Vandercam Pascale
Rue J. Hoebecke 33
6210 Reves
1393. Taminiaux Sylviane
Rue Bout Brûlé 19
6238 Luttre
1394. Dechamps Alain
Rue Bout Brulé 19
6238 Luttre
1395. Robin, L.
Chaussée de Nivelles 213
6238 Liberchies
1396. Cailly Anne-Marie
6211 Mellet
1397. Jauniau Guy
Chaussée de Nivelles 400
6238 Luttre
1398. Wiaux Jean-Marie
6211 Mellet
1399. Cornet Jean-Yves
Rue du Gazomètre 43
6230 Pont-à-Celles
1400. Staal Patrice
Rue Revioux 58
6210 Reves
1401. Vanhallabek
Rue Sart Haut 1
6210 Rèves
1402. Vanhallabek
Rue Sart Haut
6210 Rèves
1403. Valon Pierre
Rue Alphonse Blanche
6210 Villers-Perwin
1404. Tibbaut
Rue Vandavelde 12
6230 Thimeon
1405. Duchemin Bruno
Rue Vandavelde 12
6230 Thimeon
1406. Demaret M.
Rue du Calvaire 18
6280 Loverval
1407. Delcamb Jean
Rue Lorette 74
6230 Thimeon
1408. Biefnot Hélène
Esplanade Leon Matagne 23
6230 Thimeon

1409. Descheerder W.
Rue Commune Estienne
6230 Thimeon
1410. Marlot Christine
Rue des Brasseurs 15
6230 Viesville
1411. Vancompernelle
Place de Lieberechies 4
6238 Liberchies
1412. Meurs Noelle
Rue Sart Haut 1
6210 Rèves
1413. Dudha Antoinette
Rue Léon Willocq
6044 Roux
1414.
Rue Tabatier 3/8
6001 Marcinelle
1415. Roeland Eveline
Rue Roosevelt 60
6238 Luttre
1416. Plumet Paul
Rue Roosevelt 60
6238 Luttre
1417. Germeaux Colette
Rue Reinhardt 16
6238 Liberchies
1418. Bodeghien Roger
Rue Reinhardt 16
6238 Liberchies
1419. Vandercammen
Rue de La Marache
6238 Luttre
1420. Parmentier Philippe
1400 Nivelles
1421. Pala
Rue Albert Ier
6230 Viesville
1422. Derrider Maurice
Rue du Cheval Blanc 4a
6238 Luttre
1423. Maraite André
Rue F. Molle 14
6238 Luttre
1424. Lardin Marie-Jeanne
Rue Jean Poty 20
6238 Luttre
1425. Jumet Noëlla
Rue de Morsy 15
6040 Jumet
1426. Gilot
6040 Jumet
1427. Vieclet
6181 Gouy-les-piétons
1428. Grégoire M.José
Rue M. Burlet 4
6238 Liberchies
1429. Seutin
Rue Du Cheval Blanc 70
6230 Luttre
1430. Adelmant Sylvie
Chaussée de Nivelles 15
6230 Viesville

1431. Lorge Georges
Rue de la Marache 16
6238 Luttre
1432. Lorge Céline
Rue de la Marache 16
6238 Luttre
1433. Haine Thérèse
Rue de La Marache 16
6238 Luttre
1434. Dell'Uomini Calogera
Rue Félicien Molle 1
6238 Luttre
1435. Laminiau Chantal
Rue Georges Theys 52
6238 Luttre
1436. Nicaastro
Rue Trieu Du Bois
6238 Luttre
1437. Gérard André
Chaussée de Nivelles 335
6238 Liberchies
1438. Vander Benewegen
Rue de La Caille 9
6210 Rèves
1439. Burton Davy
6181 Gouy-les-piétons
1440. Boyet David
Rue de Jumet 105
6041 Gosselies
1441. Bourguignon Roger
Rue de la Ville 25
6181 Gouy-les-piétons
1442. Veslocken Steve
Rue Du Progrès 10
1400 Nivelles
1443. Notarnicola Sebastiano
Rue de la Place 38
7170 Bellecourt
1444. Rubens Daniel
Rue F. Deltenre 43
7170 La Hestre
1445. Jumet Adolphe
Rue de Trazegnies 531
6031 Charleroi
1446. Cazzoli Christiane
Rue du Duc 13
6230 Viesville
1447. Jarbinet
Avenue Castel 10
7380 Quiévrain
1448. Brodewski
Rue de la Montagne 128
6240 Farciennes
1449. Van Der Meersch
Rue des Bouchers 23
6230 Obaix
1450. Pierard
Rue des Grands Sarts 2 b
6230 Viesville
1451. Bhagetti Franco
Rue des Grands Sarts 3 b
6230 Viesville
1452. Adam Claude
Rue Commerce Estienne 11
6230 Thimeon

1453. Recloux
Rue de Mons 84
6230 Thimeon
1454. Warrant Christine
Rue Lorette 27
Thimeon
1455. Desenberg-Capouet
Chaussée de Nivelles
6230 Buzet
1456.
Rue Saint-Martin 2
6230 Buzet
1457. Laligue Didier
Rue Navarre 19
6238 Liberchies
1458. Dapujot Nelly
Rue Navarre 19
6238 Liberchies
1459. Pirson Marie-Louise
Rue Saint-Nicolas 13
6238 Luttre
1460. Desmet-Debic René
Rue de la Marache 35
6238 Luttre
1461. Debruxelles Colette
Rue du Cheval Blanc 49
6238 Luttre
1462. Fruch Carlo
Rue Fayart 25
6230 Pont-à-Celles
1463. Vansteen Eliane
Rue Quevry 15
6238 Luttre
1464. Begon Roger
Rue Quevry 79
6238 Luttre
1465. Filippa D'Anna
Rue de Liberchies 99
6238 Luttre
1466. Gerard Jp
Rue de Liberchies 99
6238 Luttre
1467. Michael Prestileo
Rue de Liberchier 78
6238 Luttre
1468. Jean Pol Vanden Branden
Rue de Liberchies 91
6238 Luttre
1469.
Rue de Liberchies 60
6238 Luttre
1470. René Fosseuz
Rue Liberchies 54
6238 Luttre
1471. De Maeyer Vanden Branden
Rue de Liberchies 81
6238 Luttre
1472. M. Dallons
Rue de Liberchies 58
6238 Luttre
1473. Guy Thielt
Rue de Liberchies 58
6238 Luttre

1474. Anne Marie De Geyndt
Rue de Liberchies 93
6238 Luttre
1475. Caroline Vanneste
Rue des Liberchies 93
6238 Luttre
1476. Jean Claude Vanneste
Rue des Liberchies 93
6238 Luttre
1477. Georges Ladang
Rue des Liberchies 74
6238 Luttre
1478. Jeannine Lavendy
Rue des Liberchies 74
6238 Luttre
1479.
Rue des Liberchies 68
6238 Luttre
1480.
Rue des Liberchies 73
6238 Luttre
1481. Gigliotti Maria
Rue des Liberchies 78
6238 Luttre
1482. Marie Demanet
Rue des Liberchies 69
6230 Luttre
1483. Andre Daghuy
Rue des Liberchies 57
6230 Luttre
1484. Philippe Poplimont
Rue de Liberchies 46
6238 Luttre
1485. Brochant N
Rue de Liberchies 46
6238 Luttre
1486. Memaret, A.
Rue de Liberchies 69
6238 Luttre
1491. Lebrun
Rue Neuve 48
6238 Liberchies
1492.
Rue Neuve 52
6238 Liberchies
1513. Polome Dimitre - De Bryune Yasmine
Rue des Brasseurs 13
6230 Viesville
1514. Briel Pierre
Rue Bout Brûlé 3
6238 luttre
1515. Loxhay Thierry
Rue Picolome 1
6238 Luttre
1516. Patout Caroline
Chaussée de Nivelles 112
6230 Viesville
1517. Legros Monique
Chaussée de Nivelles 112
6230 Viesville
1518. Poncin Andrée
Rue Picolome 35
6238 Luttre

1519. Gerard Monique
Rue de Marache 57
6238 Luttre
1520. Dandois
Rue Escavée 9
6238 Luttre
1521. Chassart
Rue Escavée 9
6238 Luttre
1522. Cambron Yves
Rue Quévry 96
6238 Luttre
1523. Petitjean Charles
Rue du Commerce 38
6238 Luttre
1524. Orlandi Michel
Rue Brigode 12
6230 Pont-à-Celles
1525. Gedders Sandra
Rue de la Sation 33
6230 Obaix
1526. D'Agostio Rosetta
Rue Henri Beyn 8b
6041 Gosselies
1527. Quinty M.A.
Rue J. Wauters 167
7170 Bois d'Haine
1528. Lerminiaux
Rue des Oiseaux 127
6230 Obaix
1529. Etienne Martine
Rue de la Briquetterie 3
6238 Luttre
1530. Alardin Maud
Rue du Moulin 7
6230 Pont-à-Celles
1531. Wilmot Jean
Rue Picolome 35
6238 Luttre
1532. Tayed F.
Rue Van Zuylen 54
1180 Uccle
1533. Macaigne Wilmet
Rue de la Colline 22
6230 Pont-à-Celles
1534. Lerminiaux
Rue des Quatre Chemins 25
6230 Pont-à-Celles
1535. Blondeal Guy
Rue de Luttre 39
6230 Viesville
1536. Cambier Christine
Rue des Brasseurs 6
6230 Viesville
1537. Snauwaert Christophe
Place des Combattants 6
6230 Viesville
1538. Fraselle Monique
Rue de Luttre 17
6230 Viesville
1539. Snyers
Rue de Luttre 17
6230 Viesville

1540. Daubé Agnès
Chaussée de Nivelles
6230 Buzet
1541. Mattart Yvonne
Rue Maurice Burlet 8
6238 Liberchies
1542. Voituren Corinne
Rue Joly 31
6230 Viesville
1543. Derèze Robert
Rue Borneau 13
6230 Pont-à-Celles
1544. Lucas Laurence
Rue Larmoulin 45
6230 Pont-à-Celles
1545. Geoffrey Marguerite
Rue du Moulin 19
6041 Gosselies
1546. Pierrot Christelle
Rue Bout Brûlé 29
6238 Luttre
1547. Leclère
Rue Quevry 30
6238 Luttre
1548. Rose Daniel
Rue des Communes 50
6181 Gouy-lez-Piéton
1549. Bronchain Marie-Hélène
Rue Quevry 67
6238 Luttre
1550. Detandt Christiane
Rue Brigode 36
6230 Pont-à-Celles
1551. Jambria Lucia
Rue de Luttre 1
6230 Viesville
1551. Luscien
Rue de Luttre 1
6230 Viesville
1552. Nicole Chartier
Rue de L'Hopital 2
6230 Viesville
1553. Agnès Van Ruykensvelde
Rue Trieu de Navarre 9
6238 Viesville
1554. Collard Estelle
Rue Du Cheval Blanc 114
6238 Luttre
1555. Dehavay Hque
Rue de la Resistance 1
1400 Nivelles
1556. Marc Mayne
Rue Borneau 28
6230 Pont-à-Celles
1557. Francis Derese
Rue de L'Arsenal 27
6230 Pont-à-Celles
1558. Christel Debroux
Rue Fontaine 25
6180 Courcelles
1559. Philippe Dehavay
Rue St Anne 21
6238 Luttre

1560. Thérèse Cohiron
Rue des Petits Sarb 5
6230 Viesville
1561. Rosine Tallenborg
Rue Paul Pastur 26
6230 Buzet
1562. Renaert
Rue Godron 1
6230 Viesville
1563. Géraldine Torres
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
1564. Anic Cosse
Cheval Blanc 35A
6238 Luttre
1565. Biot, Thomas
Rue A. Wolff
6230 Viesville
1565. Hanin Suzanne
Rue des Petits Sarts 115
6230 Viesville
1566. Stiéman M
Rue Wolff 7
6230 Viesville
1567. Lucy Lacroix
Rue du Vieux Burg
6230 Thiméon
1568. Peeters Bernadette
Rue Nouvelle 30
6230 Thiméon
1568. Patrice Bernadette
Rue Nouvelle 34
6230 Thiméon
1569. Kathy Scaux Delyniese
Rue Larmoulin 9
6230 Pont-à-Celles
1570. Philippe Scaox
Rue Larmoulin 9
6230 Pont-à-Celles
1571. Isabelle Pierrot
Rue Picolome 13
6238 Luttre
1572. Nathalie Pierrot
Rue du Moulin 19
6041 Gosselies
1573. Jean Marc Marguerite
Rue du Moulin 19
6041 Gosselies
1574. Michel Detemmernan
Rue du Clerc 72
6230 Viesville
1575. Noel Genaux
Rue Joly 18
6230 Viesville
1576. Ph Meeuws
Rue Larmoulin 63
6238 Luttre
1577. Rene Bruyere
Rue des Hallebardiers 10
6230 Viesville
1578. Miquel Angel Torres
Chaussée de Nivelles 44
6230 Viesville

1579. Bonnecondeille Rita
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
1580. S. Deschamps
Rue d'Azebois 39
6230 Thiméon
1581. Thieffry Md
Rue Jean Lorette 1
6230 Thiméon
1582. Sebastien Ligurges
Chaussée de Nivelles 92
6230 Pont-à-Celles
1583. Marisa Sacchet
Rue St Catherine 35
7160 Chapelle-lez-Herlaimont
1584. Renard Zephie
Sart-lez-Moulins 11
6044 Roux
1585. René Dufey
Chaussée de Nivelles 90
6230 Viesville
1586. Philippe Sottifaux
Chaussée de Nivelles 88
6230 Thiméon
1587. Micheline Bos
Chaussée de Nivelles 93
6230 Liberchies
1588. Mario Laureno
Chaussée de Nivelles 92
6230 Pont-à-Celles
1589. Pascale Grymonprez
Chaussée de Nivelles 92
6230 Viesville
1590. Tony Liguro
Chaussée de Nivelles 92
6230 Viesville
1591. Sophie Bilalis
Chaussée de Nivelles 86
6238 Viesville
1592. Sebastien Moerman
Chaussée de Nivelles 86
6238 Viesville
1593. Virginie Moerman
Chaussée de Nivelles 86
6230 Viesville
- 1594.
1595. Taranto Antonio
Chaussée de Nivelles 22
6230 Viesville
1596. Philippe Castelluzo
Chaussée de Nivelles 30
6230 Viesville
1597. Castelluzo Luciano
Chaussée de Nivelles 30
6230 Viesville
1598. Lilla Bellono
Chaussée de Nivelles 30
6230 Viesville
1599. Marie Louet
Rue Lorette 1
6230 Thiméon
1600. Lise Laurent
Rue J. Lorette 1
6230 Thiméon

1601. Torres Hugo
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
1602. Nottet Stéphane
Rue Raymond Brigode 7
6230 Pont-à-Celles
1603. Nottet Lucien
Rue Baymond Brigode 1
6230 Pont-à-Celles
1604. Rue de Luttre 27
6230 Viesville
1605. Claudine Goukens
Rue des Hallebardiers 8
6230 Viesville
1606. Claude Eurard
Rue de Luttre 12
6230 Viesville
1607. Michel Ganty
Rue Picolome 37
6238 Luttre
1608. Simon Beugnies
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
1609. Gaston Descrotte
Place Bois Renaud 11
6230 Pont-à-Celles
1610. Guily Aurore
Bety Du Bois 1
6230 Thiméon
1611. Annie Lefebvre
Rue des Hallebardiers 2
6230 Viesville
1612. Remy Baudouin
Rue de Liberchies 129
6230 Luttre
1613. Bernard Capelleman
Rue Albert Ier 59
6230 Viesville
1614. Fabrice Dandoy
Rue Albert Ier 51
6230 Viesville
1615. Alfred Aime
Rue Astrid 38
6041 Gosselies
1616. Willy Deval
Rue des Petits Sarts 107
6230 Viesville
1617. Alexandre Rudy
Rue des Petits Sarts 81
6230 Viesville
1618. Patricia Moreva
Rue des Petits Sarts 78
6230 Viesville
1619. Signature
1620. Luc Lenoir
Rue de Luttre 3
6230 Viesville
1621. Jeanne Daros
Rue de L'Eglise 74
6230 Viesville
1622. A Delforge
Rue des Champs 52
6230 Pont-à-Celles

1623. M. Devalckeneer
Rue Saint Janette 79
6230 Viesville
1624. Gregoire Benoit
Rue du Luchon Magritte 11
6238 Luttre
1625. Paul Meurs
Rue Abbé Fiévez 9
6230 Pont-à-Celles
1626. Anne Van De Sompel
Rue des Grands Sarts 47
6230 Viesville
1627. E Crispoux
Chaussée de Nivelles
6230 Buzet
1628. Jeanne Delveyne
Rue de L'Eglise 147
6230 Viesville
1629. Jean Best
Allée des Cossuvelles 17
6230 Pont-à-Celles
1630. Brigitte Liebert
Allée des Cossuvelles 15
6230 Pont-à-Celles
1631. Demoustier Viviane
Allée de Cosserelle 12
6230 Pont-à-Celles
- 1632.
1633. Gotbal D
Résidence Léon Matagne 8
6230 Pont-à-Celles
1634. Dufer Danielle
Esplanade Léon Matagne 26
6230 Pont-à-Celles
1635. Ghyselincq Monique
Esplanade Léon Matagne 24
6230 Pont-à-Celles
1636. Georgette Demeyer
Esplanade Léon Matagne 22
6230 Pont-à-Celles
1637. Charles Chantal
Esplanade Léon Matagne
6230 Pont-à-Celles
1638. Joelle Goorents
Esplanade Léon Matagne 17
6230 Pont-à-Celles
1639. Agon Aline
Rue du village 65
6230 Obaix
1640. signature illisible
Rue du Chauffour
6181 Gouy-lez-Piéton
1641. Fraselle Monique
Rue de Luttre 17
6230 Viesville
1642. Snyers R
Rue de Luttre 17
6230 Viesville
1643. Colignon Joseph
Rue Godron 35
6230 Viesville
1644. Bats Anny
Rue du Moulin À Vent 2
6230 Obaix

1645. Van Thielen Véronique
Rue de la Buscaille 81
6230 Obaix
1646. Léonard Philippe
Rue de La Buscaille 81
6230 Obaix
1647. Deprez Marguerite
Rue Albert Ier 5
6230 Buzet
1648. Derenne Olivier
Place Albert Ier 5
6230 Buzet
1649. Brion Marie-Hélène
Vieille Halle Aux Blés 14/3
1000 Bruxelles
1650. Emond Léon
Vieux Chemin de Seneffe 19
1400 Nivelles
1651. Dubois Pierre
Vieux Chemin de Seneffe 19
1400 Nivelles
1652. Non attribué
1653. Non attribué
1654. Bernard Arlette
Boulevard de La Résistance 147
1400 Nivelles
1655. Deprez Claude
Rue Maurice Burlet 8
6238 Liberchies
1656. Siraut Angélique
Rue Verte 32
6150 Anderlues
1657. Nauwelaerts A
Rue des Flamends 77
6042 Lodelinsart
1658. Nagi Erika
Rue Raymond Brigode 1
6230 Pont-à-Celles
1659. Decock Monique
Rue Du Clerc 6
6230 Viesville
1660. Bousin Luc
Rue E. Laurent 215
1420 Braine-l'Alleud
1661. Sompert Michel
Rue du Vent Brisé 72
7100 La Louvière
1662. Jakawski
Rue Chaussée 81a
6230 Pont-à-Celles
1663. Piraud
Rue Haute 34
6210 Villers-Perwin
1664. Thorme Bernadette
Rue Delmotte 2
6210 ?
1665. Daghuyt André
Rue de Liberchies 57
6238 Luttre
1666. Non Indiqué
Rue du Baty 26
6238 Luttre
1667. D'Exelle Serge
Rue de la Station 46
6230 Obaix

1668. Hierenaux Marie-Thérèse
Rue de la Station 65
6230 Obaix
1669. Cowez Pierre
Place Albert Ier 14
6230 Buzet
1670. Hafiz
Place Albert Ier 8
6230 Buzet
1671. D'Exelle Françoise
Rue de La Station 46
6230 Obaix
1672. André Cécile
Chemin Coparty 2, bte q
1400 Nivelles
1673. Dewitte Roger
Rue Abbé M. Renard 32
1400 Nivelles
1674. Ladrière
Chaussée de Mons 19/1
1400 Nivelles
1675. Fraselle Monique
Rue de Luttre 17
6230 Viesville
1676. Snyers René
Rue de Luttre 17
6230 Viesville
1677. Ballart
Allée des Coquelicots 23/2
1400 Nivelles
1678. Humblet Henri
Boulevard de la Résistance 147
1400 Nivelles
1679. Simonet Cindy
Rue Ferrer 118
7100 La Louvière
1680. Ferrière
Faubourg de Namur 94
1400 Nivelles
1681. Baeken
Avenue de la Douce Colline 13
1420 Braine-l'Alleud
1682. Mc Donald Hugh
Rue Sainte-Famille 15
6230 Viesville
1683. Goukens Claudine
Rue des Hallebardiers 8
6230 Viesville
1684. Gervois
Rue Albert Ier 17
6230 Viesville
1685. Ganty Michel
Rue Picolome 37
6238 Luttre
1686. Cacciatore Mélina
Rue des Brasseurs 15
6230 Viesville
1687. Colin Yvonne
Rue des Arbalestriers 8
6230 Viesville
1688. Henry Pascal
Rue Adrienne Bolland 47
6041 Gosselies

1689. Van Effen Bruno
Rue des Brasseurs 15
6230 Viesville
1690. Demarte Maria
Rue Quevry 12
6238 Luttre
1691. Decock Dupont
Rue de la Sainte Famille 1
6230 Viesville
1692. Feron Olivier
Rue Joly 31
6230 Viesville
1693. De Maertelaere Dierick
Rue des Brasseurs 15 B
6230 Viesville
1694. Derycke Cathy
Rue Du Coq 5
6230 Rosseignies
1695. Van Den Broeck Jean
Rue Beriot 14
6238 Luttre
1696. Kopczak Stefan
Rue Raymond Brigode 36
6230 Pont-à-Celles
1697. Tournay Cindy
Rue de Mons 73
6230 Thiméon
1698. Crem Patrick
Rue Launoy 13
6230 Pont-à-Celles
1699. Lani Benoît
Rue des Ecoles 2
6230 Pont-à-Celles
1700. Deboon m
Rue Pachy Couche 29
6238 Luttre
1701. Vanderoost Morgane
Rue Trieu Navarre 11
6230 Viesville
1702. Wolff Michel
Rue de L'Hôpital 2
6230 Viesville
1703. Lambaux Valérie
Rue Trieu Navarre 15
6230 Viesville
1704. Havaux Myriam
Rue de L'Espèche 2 A
6230 Viesville
1705. Mayné Marc
Rue Borneau 28
6230 Pont-à-Celles
1706. Chopin Martine
Rue Sainte-Anne 21
6238 Luttre
1707. Derèse Cédric
Rue de La Résistance 1
1400 Nivelles
1708. Lund Elisabeth
Rue des Arbalestriers 18
6230 Viesville
1709. Petto Dany
Rue de L'Espèche 17 A
6230 Viesville

1710. Molessin Claudia
Rue Impasse Goutière ?
6230 Pont-à-Celles
1711. Blonden
Rue des Petits Sarts 105
6230 Viesville
1712. Alexandre Michel
Rue des Petits Sarts 81
6230 Viesville
1713. Hennebert Jeanine
Place Bois Renaud 11
6230 Pont-à-Celles
1714. Semail Philippe
Rue Georges Theys 48
6238 Luttre
1715. Meurs Paul
Rue Abbé Fiévez 9
6230 Pont-à-Celles
1716. Marchal Michel
Rue de Thiméon 12
6230 Viesville
1717. Liesenborg
Ruelle de La Station 4
6230 Viesville
1718. Cosse Anic
Rue du Cheval Blanc 35A
6238 Luttre
1719.
Rue de La Sainte Famille 88
6230 Viesville
1720. Chasseur Charles
Rue des Grands Sarts 27
6230 Viesville
1721. Stieman M.
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
1722. Rousseau Monique
Rue du Cheval Blanc 68
6238 Luttre
1723. Rose
Ruelle de la Station 4
6230 Viesville
1724. Paquet Constance
Rue de la Sainte Famille 58
6230 Viesville
1725. Hanin Suzanne
Rue des Petits Sarts 115
6230 Viesville
1726. Meerschaut
Rue de L'Espèche 34
6230 Viesville
1727. Marlair Caroline
Rue Albert Ier 27
6230 Viesville
1728. Watelet Jeanine
Rue de Luttre 12
6230 Viesville
1729. Felici Clara
Rue Lebon 32
1160 Auderghem
1730. Hubeau Robert
Rue des Viviers 1
6230 Viesville

- 1731.
1732. Verhelst Maud
Rue du Cheval Blanc
6238 Luttre
1733. Beugnies Simon
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
1734. Deubin Claude
Rue Centrale 14
6230 Pont-à-Celles
1735. Vanbellinghen Annie
Rue Raymond Brigode 40
6230 Pont-à-Celles
1736. Thiry M.
Rue Quevry 10
6238 Luttre
1737. Schollaert Geoffrey
Rue Quevry 10
6238 Luttre
1738. Delnooz
Rue Quewée 27
6230 Pont-à-Celles
1739. Mouvement Ouvrier Chrétien -
Blvd Tirou 167
6000 Charleroi
1740. Potvin Marie
Rue du Gazomètre 38
6230 Pont-à-Celles
1741. Marra Pasquale
Rue du Gazomètre 58
6230 Pont-à-Celles
1742. Teugels D.
Rue Roosevelt 51
6238 Luttre
1743. Marra Gaetano
Rue d'Azebois 101
6230 Thiméon
1744. Jenicot Delphine
Rue d'Azebois 101
6230 Thiméon
1745. Manence Jean Pierre
Rue du Clerc 4
6238 Viesville
1746. Colignon G.
1747. Jannieaux, Thierry
Rue Luxensart 7
7181 Senefte
1748. Priaux Didier
Rue Haute 46
1470 Bousval
1749.
Place de Thimes 1
1402 Thines
1750. P. Desaire
Rue Revioux 140
6210 Rêves
1751. Thérasse Ch.
Rue des Quatre Chemins 20 E
6230 Pont-à-Celles
1752. Gisèle Meunier
Rue de La Croix Rouge 32
1480 Tubize
1753. Hofflack
6041 Gosselies

1754. I Leclercq
Rue Buscaille
6230 Obaix
1755. Monique Fraselle
Rue de Luttre 17
6230 Viesville
1756. José Menghien
Rue des Oiseaux
6230 Buzet
1757. J. Debroux
Rue de la Station 65
6230 Obaix
1758. Herion Maurice
Vielle Halle 14/3
1000 Bruxelles
1759. Joseph Cornet
Rue du Marais 1
6230 Buzet
1760. Margherite Cornil
Allée des Mugets
1400 Nivelles
1761. Françoise Ruelle
Rue de la Fonderie 8
1400 Nivelles
1762. Ir R Snyers
Rue de Luttre 17
6230 Viesville
1763. Jean Paul Mattelart
Rue de Mariemont 32
7170 La Hestre
1764. Dineur
Rue Du Charme 110
1400 Nivelles
1765. Claes André
Rue de Nivelles 21A
1476 Genappe
1766. Monique Sirouval
1400 Nivelles
1767. Fernand Bonivert
Faubourg de Namur 59
1400 Nivelles
1768. Louise Bauquene
1400 Nivelles
1769. Séverine Snauwaert
Rue du Vieux Château 3
6230 Viesville
1770. Andre Lateny
Rue de la Chaussée 59
6230 Pont-à-Celles
1771. Evrard - Watelet
Rue de Luttre 12
6230 Viesville
1772. Vandenherrenghem
Rue de L'Eglise 103
6230 Viesville
1773. Lermimiaux
Rue des Quatre Chemins 26
6238 Pont-à-Celles
1774. G. Lermimiaux
Rue Case des Bois 25
6230 Pont-à-Celles
1775. Diffeur Germaine
Rue du Village 70
6230 Obaix

1776. Marie Gillet
Rue des Bouchers 27
6230 Obaix
1777. Norma Peltier
Rue de la Station 23
6230 Obaix
1778. Fraselle Monique
Rue de Luttre 17
6230 Viesville
1779. René Snyers
Rue de Luttre 17
6230 Viesville
1780. Rose Lepinois
Rue de Mariemont 32
7170 La Hestre
1781. Josette Molle
Rue de L'Eghée 110
6230 Pont-à-Celles
1782. Julien Colinet
Rue du Bois Loué 46
6230 Pont-à-Celles
1783. Simon Beugnies
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
1784. Simon Blanche
Rue Trieu Navarre 1A
6230 Viesville
1785. Bouyn Victor
Rue Dubois 21
6230 Viesville
1786. Baeten Jean-Paul
Rue Maurice Burlet 33
6238 Liberchies
1787. Dupuis Marie
Rue de Thiméon 40
6230 Viesville
1788. Goethals
Rue des Grands Sarts 70
6230 Viesville
1789. Cottiels Marie-Claire
Rue des Grands Sarts 68
6230 Viesville
1790. Dubelloy Andrée
Rue des Arbalestriers 19
6230 Viesville
1791. Brichard Claire
Chaussée de Brunehault 18
6238 Liberchies
1792. Miroir P.
Chaussée de Brunehault 12
6230 Liberchies
1793. Paieuvsky Monique
Rue Quewée 15
6230 Pont-à-Celles
1794. Verstraete Agnès
Rue Commune Estienne 46
6230 Thiméon
1795. Depasse Suzanne
Rue Joseph Wauters 64
6230 Pont-à-Celles
1796. Boudart
Rue Leonard 5
6238 Luttre

1797. De Wil Michelle
Rue du By 12
6211 Mellet
1798. Ignacio France Clodie
Allée de Cossurelle 15
6230 Pont-à-Celles
1799. Dubois Véronique
Rue de Theys 48
6238 Luttre
1800. Dufer Elodie
Esplanade Léon Matagne 18
6230 Pont-à-Celles
1801. Jacobucci A.
Rue des Grands Sarts 31
6230 Viesville
1802. Carryn Jocelyne
Rue des Grands Sarts 35
6230 Viesville
1803. Navez Patrick
Rue des Grands Sarts 74
6230 Viesville
1804. Vanisschot André
Rue des Grands Sarts 51
6230 Viesville
1805. Chyselimck Renée
Rue des Grands Sarts 53
6230 Viesville
1806. Desmet Arlette
Rue des Grands Sarts 61
6230 Viesville
1807. Gregoire Baudouin
Rue des Grands Sarts 63
6230 Viesville
1808. Barreau Corine
Rue des Grands Sarts 85
6230 Viesville
1809. Mayné Françoise
Rue des Grands Sarts 87
6230 Viesville
1810. Debauve Claire
Rue des Grands Sarts 67
6230 Viesville
1811. Bayot Vincent
Rue des Grands Sarts 98
6230 Viesville
1812. Lhoir Chantal
Rue des Grands Sarts 98
6230 Viesville
1813. Bayot Jacques
Rue des Grands Sarts 98
6230 Viesville
1814. Lecocq Edmonde
Rue des Grands Sarts 94
6230 Viesville
1815. Herbits Charles
Rue des Grands Sarts 94
6230 Viesville
1816. Vandenstreen Marc
Rue des Grands Sarts 88
6230 Viesville
1817. Collermaerl
Rue de la Flochère 172
6181 Gouy-lez-Piéton

1818. Chopin Robert
Rue de la Colline 51
6230 Pont-à-Celles
1819. Goeman Mia
Rue des Hallebardiers 4
6230 Viesville
1820. Champion Marie-Anne
Rue de Luttre 33
6230 Viesville
1821. Libert Alain
Rue Jules Destrée 16
6230 Thiméon
1822. Vermeulen Delphine
Rue du Cimetière 9
6230 Pont-à-Celles
1823. Moscato Concetta
Rue de L'Espèche 17
6230 Viesville
1824. Chartier Jules
Rue de L'Espèche 17
6230 Viesville
1825. Dufrey Remi
Chaussée de Nivelles 90
6230 Viesville
1826. Sottieaux Philippe
Chaussée de Nivelles 88
6230 Viesville
1827. Jorion Rudi
Avenue d'Azebois 64
6041 Gosselies
1828. Polomé Dimitri
Rue des Brasseurs 13
6230 Viesville
1829. Demeyer S.
Rue du Château 3
6230 Viesville
1830. Grynompres Pascale
Chaussée de Nivelles 92
6230 Viesville
1831. Ligurgo Mario
Chaussée de Nivelles 92
6230 Viesville
1832. Ligurgo Tony
Chaussée de Nivelles 92
6230 Viesville
1833. Ligurgo Sébastien
Chaussée de Nivelles 92
6230 Viesville
1834. Bellomo Lilla
Chaussée de Nivelles 30
6230 Viesville
1835. Castelluzzo Luciano
Chaussée de Nivelles 30
6230 Viesville
1836. Castelluzzo Philippe
Chaussée de Nivelles 30
6230 Viesville
1837. Taranto Antonio
Chaussée de Nivelles 22
6230 Viesville
1838. Wylock Marie
Rue Jean Lorette 3/1
6230 Thiméon

1839. Moerman Virginie
Chaussée de Nivelles 86
6230 Viesville
1840. Moerman Sébastien
Chaussée de Nivelles 86
6230 Viesville
1841. Bilalis Sophie
Chaussée de Nivelles 86
6230 Viesville
1842. Lacroix Lucy
Rue du Vieux Buy
6230 Thiméon
1843. Poitier Bernadette
Rue Nouvelle 36
1844. Bonnecondeille Antoine
Rue Nouvelle 36
6230 Thiméon
1845. Evrard Claude
Rue de Luttre 12
6230 Viesville
1846. Torres Hugo
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
1847. Torres Géraldine
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
1848. Pollini Jessica
Rue de Luttre 1
6230 Viesville
1849. Pollini Vanessa
Rue de Luttre 1
6230 Viesville
1850. Mouton Annie
Rue Trieu Navarre 16
6230 Viesville
1851. Broodcoorens Nicole
Rue Qewée 21
6230 Pont-à-Celles
1852. Blockmans Jean-François
Rue Buchon Magritte 1
6238 Liberchies
1853. Marsil Laurence
Place Albert Ier 7
6230 Buzet
1854. Mathieu Lucienne
Rue Tintia 14
6230 Thiméon
1855. Cusse Jean
Rue Navarre 1
6238 Liberchies
1856. Stuerbaut Audrey
Rue Navarre 3
6238 Liberchies
1857. Adam-Scheepmans
Rue Maurice Burlet 51
6238 Liberchies
1858. Devlieger L.
Rue Picolome 3
6238 Luttre
1859. Pollin Jeremy
Rue de Luttre 1
6230 Viesville
1860. Gonfroid Richard
Rue de Thiméon 40
6230 Viesville

1861. Meeuws Willy
Rue des Carrières 17
6540 Lobbes
1862. Busiaye
Rue Arthur Dubois 6
6230 Viesville
1863. Salaets Audrey
Boulevard de la Résistance 92
1400 Nivelles
1864. Dardenne Marie
Rue Bout Brûlé 11
6238 Luttre
1865. Dray Brigitte
Rue Perdue 34c
6041 Jumet
1866. Oschinsky Marc
Rue de Paris 36
1867. Lisbet Gilberte
Reu de La Briquerie 13
6238 Luttre
1868. Delforge Patrick
Rue des Lanciers 6
6230 Viesville
1869. Van Thielen Brigitte
Rue du Cheval Blanc 96
6238 Luttre
1870. Torres Miguel
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
1871. Bonnecondeille Rita
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
1872. Deschamps Stephane
Rue d'Azebois 39
6230 Thiméon
1873. Piette-Lemal
Sart-lez-Moulins 40
6044 Roux
1874. Schepers
6230 Viesville
1875. Melone Léa
Rue Joly 29
6230 Viesville
1876. Graaf Nathalie
Rue du Gazomètre 23
6230 Pont-à-Celles
1877. Dieu Paulette
Rue Joly 28
6230 Viesville
1878. Beauvery Léopold
Rue Joly 15
6230 Viesville
1879. Poulart Josseline
Rue Joly 17
6230 Viesville
1880. Garin Michel
Rue Joly 19
6230 Viesville
1881. Samy
Rue Joly 23
6230 Viesville
1882. Vermeulen
Rue Chantraine 7
6230 Pont-à-Celles

1883. Vannieuwenhove Tanguy
Rue Montjumont 68
6470 Sivry-Rance
1884. Vannieuwenhove Julie
Rue Montjumont 68
6470 Sivry-Rance
1885. Op De Beeck Laurence
Rue Joly 27
6230 Viesville
1886. Op De Beeck Emmanuelle
Rue d'Azebois 99
6230 Thiméon
1887. Vandenberghe Joseph
Rue d'Azebois 110
6230 Thiméon
1888. Delchambre Denis
Rue du Cheval Blanc 86
6238 Luttre
1889. Evrard Sebastien
Rue Bout Brûlé 4
6238 Luttre
1890. Chassard Robert
Rue Saint-Antoine 10
6230 Pont-à-Celles
1891. Feron V.
Rue de Forrière 180
6180 Courcelles
1892. Van de Plas Laurette
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
1893. Dehandschutter Stéphanie
Rue du Vieux Château 4
6230 Viesville
1894. Evrard Watelet
Rue de Luttre 12
6230 Viesville
1895. Goukens Claudine
Rue des Hallebardiers 8
6230 Viesville
1896. Michel Ganty
Rue Picolome 37
6238 Luttre
1897. Harpigny Marc
Rue Albert 1er 47
6230 Viesville
1898. Robert Hubeau
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
1899. Rose O.
Ruelle de la Station 4
6230 Viesville
1900. Nelli Maria
Rue des Brasseurs 7
6230 Viesville
1901. Molino Silvio
Rue des Brasseurs 7
6230 Viesville
1902. Debryune J.
Rue des Brasseurs 13
6230 Viesville
1903. Goffaux Marc
Rue du Ménil 63
1420 Braine-l'Alleud

1904. Colinet Christian
Rue Ferrer 5 A
6230 Pont-à-Celles
1905. Gutiers Philippe
Rue des Couturelles 49
6230 Obaix
1906. Capiou Marc
Rue Pastelin 25 C
6238 Luttre
1907. Colinet Aline
Rue Ferrer 5 A
6230 Pont-à-Celles
1908. Toidlot Pascal
Rue d'en Haut 8
6230 Pont-à-Celles
1909. Rolain Robert
Rue Bouleversée 19
6230 Pont-à-Celles
1910. Cnudde Thierry
Rue Roosevelt 45
6238 Luttre
1911. Ost Myriam
Rue de Larmoulin
6230 Pont-à-Celles
1912. Devos Sébastien
Rue Quevry 102
6238 Luttre
1913. Mairion Ariane
Rue Quevry 102
6238 Luttre
1914. Philippart Annie
Rue des Warchais 14
6230 Viesville
1915. Plomteux Paul
Rue des Warchais 1
6230 Viesville
1916. Plomteux Jean-Paul
Rue des Warchais 1
6230 Viesville
1917. Douchamps J.
Rue des Warchais 1
6230 Viesville
1918. Balant Francis
Rue des Warchais 6 A
6230 Viesville
1919. Coulon Jean-Claude
Rue des Warchais 12
6230 Viesville
1920. Lejaye Jeannine
Rue des Warchais 6 A
6230 Viesville
1921. Lepage Yves
Rue des Warchais 9
6230 Viesville
1922. Gustin M Claire
Rue des Warchais 12
6230 Viesville
1923. Lepage Alain
Rue des Warchais 9
6230 Viesville
1924. Philippart Bernadette
Rue des Warchais 9
6230 Viesville

1925. Patoux Michel
Rue Léopold III 15
6230 Buzet
1926. Roger Yvelaine
Rue des Petits Sarts 81
6230 Viesville
1927. Poulet Martine
Rue de L'Yser 19 B
6230 Pont-à-Celles
1928. Van Den Broeck Emilie
Rue de l'Espèche 32
6230 Viesville
1929. Grumiaux Willy
Rue de M Kaiser 21
6211 Mellet
1930. Vancompernelle Noël
Route de Frasnes 3
6238 Liberchies
1931. Lacroix Lucy
Rue du Vieux Buy
6230 Thiméon
1932. Poitier Bernadette
Rue Nouvelle 36
6230 Thiméon
1933. Doudelet Vincent
Chaussée de Nivelles 262
6238 Liberchies
1934. Barbosa Joaquin
Rue Trieu Navarre 24
6230 Viesville
1935. Belguise Andrée
Rue Trieu Navarre 21
6230 Viesville
1936. Cueter Dionisio
Faubourg de Bruxelles 120
6041 Gosselies
1937. Mahy Nadège
Rue des Gaulx
6180 Courcelles
1938. Lebleu Maryline
Rue Du May 39
6230 Buzet
1939. Potvin Jean
Rue de Luttre
6230 Viesville
1940. Del Fabbeo Serge
Rue Saint-Pierre 25
6238 Liberchies
1941. Mercier Léonie
Place de Léglise
1942. Geldhof Georgette
Rue Navarre 6
6238 Liberchies
1943. Lesne Véronique
Rue Navarre 13
6238 Liberchies
1944. Lahogue Didier
Rue Navarre 19
6238 Liberchies
1945. Hoslet Roger
Place de Liberchies 6
6238 Liberchies
1946. Biernaux Marie-Paule
Rue Navarre 2
6238 Liberchies

1947. Vancompernelle Luc
Rue Saint-Pierre 8
6238 Liberchies
1948. Declercq-Durieux Valérie
Rue Saint-Pierre 5
6238 Liberchies
1949. Van Landig Rose Marie
Chaussée de Nivelles 264
6238 Liberchies
1950. Crispoux Joseph
Chaussée de Nivelles 624
6230 Pont-à-Celles
1951. Lemmens André
Rue Sart Haut 95
6210 Rèves
1952. Pirmez Danièle
Rue Maurice Burlet
6238 Liberchies
1953. Debeque Danielle
Rue Beriot 14
6238 Luttre
1954. Cornelis Jeanne
Rue Trieu Navarre 25
6230 Viesville
1955. Bonnecondeille Rita
Chaussée de Nivelles 94
6230 Viesville
1956. Dechamps Stéphane
rue D'Azebois 39
6230 Thiméon
1957. Bissot Patrick
Rue de Courcelles 32
6230 Pont-à-Celles
1958. Cooreman Thomas
Rue de Luttre 18
6230 Viesville
1959. Biot Mathieu
Rue A. Wolff 13
6230 Viesville
1960. Vandenbosch Aurélie
Rue de Mons 71
6230 Thiméon
1961. Féron André
Rue Sangliers 25 B
6534 Gozée
1962. Dislaire Marcel
Rue de Lantin 190
4000 Rocourt
1963. Bongiorno Jacqueline
Rue des Artisans 54
6060 Gilly
1964. Detrait Gérard
Rue Reinhardt 31
6238 Liberchies
1965. Staelens Véronique
Rue de La Flechère 45
6181 Gouy-lez-Piéton
1966. Hembise André
Rue du Faubourg 196
6110 Montigny-le-Tilleul
1967. Ganty Bénédicte
Rue Chantraine 19
6230 Pont-à-Celles

1968. Caron France
Rue des Aiselies 24
6040 Jumet
1969. Veirman Dany
Rue de La Colline
6230 Pont-à-Celles
1970. Davaux Philippe
Rue de la Couronne 1
6210 Villers-Perwin
1971. Voituren Serge
Allée des Primevères
6013 Mont-sur-Marchienne
1972. Claude Thomas
Rue Pont Pavot 7
5660 Couvin
1973. Senocq Françoise
Allée des Primevères
6013 Mont-sur-Marchienne
1974. Bizet Renée
Rue de Mons 34
6230 Thiméon
1975. Deshayes Jules
Rue de Mons 34
6230 Thiméon
1976. Féron Guillaume
Rue Joly 31
6230 Viesville
1977. Baucy Perrine
Rue des Poètes 3
1348 Louvain-la-Neuve
1978. Baucy Roxane
Rue des Poètes 3
1348 Louvain-la-Neuve
1979. Depasse Christian
Rue de la Couronne 15
6210 Villers-Perwin
1980. Baucy Patrick
Rue des Poètes 3
1348 Louvain-la-Neuve
1981. Baucy Hélène
Rue des Poètes 3
1348 Louvain-la-Neuve
1982. Vantournhoudt Catherine
Rue des Poètes 3
1348 Louvain-la-Neuve
1983. Michel Nancy
Rue Nouvelle Cité 4
6030 Goutroux
1984. Beugnies Roseline
Rue des Manants 10
6230 Thiméon
1985. Michel Corinne
Vieux-Cyrainchamps 40
6971 Champlon
1986. Terrozano Pasquale
Rue Larmoulin 10 A
6230 Pont-à-Celles
1987. Féron Jonas
Rue Joly 31
6230 Viesville
1988. Frère Achille
Chemin Bruyères des Censes 5
1495 Sart-Dames-Avelines

1989. Delfosse Luc
Rue de Pont-à-Celles 125
6183 Trazegnies
1990. Boudart Maryvonne
Rue Borneau 28
6230 Pont-à-Celles
1991. Pimon Noël
Rue des Arbalestriers 5
6230 Viesville
1992. Aimé Laurence
Rue Albert Ier 59
6230 Viesville
1993. Lemko Stéphane
Rue Albert Ier 42
6230 Viesville
1994. Duriaux Jean-Marie
Rue Albert Ier 39
6230 Viesville
1995. Guily Cécile
Rue des Petits Sarts 3
6230 Viesville
1996. Chapeur Emile
Rue de Trazegnies 17
6230 Pont-à-Celles
1997. Verkest Vincent
Rue Jean Poty 4
6238 Luttre
1998. Tordeur Steve
Place Bois Renaud 10
6230 Pont-à-Celles
1999. Ravier Nicole
Rue des Grands Sarts 88
6230 Viesville
2000. Milquet Olivier
Rue des Grands Sarts 35
6230 Viesville
2001. Choukry Thomas
Rue des Grands Sarts 31
6230 Viesville
2002. Eeckhout Alex
Rue des Grands Sarts 57
6230 Viesville
2003. Legros Roger
Rue des Grands Sarts 78
6230 Viesville
2004. Letenre Yvonne
Rue des Grands Sarts 78
6230 Viesville
2005. Marsil Laurence
Place Albert Ier 7
6230 Buzet
2006. Pussemier Damien
Place Albert Ier 7
6230 Buzet
2007. Baurain Cédric
Rue des Combattants 5
6211 Mellet
2008. Vandebroeck Geoffrey
Rue de la Rochelle 2021
6044 Roux
2009. Grégoire André
Place Bois Renaud 15
6230 Pont-à-Celles

2010. Meurs Paul
Rue Abbé Fiévez 9
6230 Pont-à-Celles
2011. Descotte Marcel
Rue de Courcelles 17
6230 Pont-à-Celles
2012. Libert Florence
Rue d'Azebois 70
6230 Thiméon
2013. Grégoire Alexis
Rue Borneau 2 E
6230 Pont-à-Celles
2014. Grégoire-Noël Marie
Rue Borneau 2 E
6230 Pont-à-Celles
2015. Grégoire Clémence
Rue Borneau 2 E
6230 Pont-à-Celles
2016. Papeux Anne
Rue de Pont-à-Celles 7 bis
6238 Luttre
2017. Vandamme Sylvie
Rue des Quatre Chemins 39
6230 Pont-à-Celles
2018. Cambier Catherine
Place Bois Renaud 15
6230 Pont-à-Celles
2019. Godart Jean-Marie
Rue Centrale 49
6230 Pont-à-Celles
2020. Sonneville Maria
Rue des Grands Sarts 49
6230 Viesville
2021. Mathelart Anne
Rue Dominique Seret 16
6210 Villers-Perwin
2022. Albert Muriel
Rue de l'Escaille 38
6210 Villers-Perwin
2023. Demare Laurent
Rue de l'Escaille 38
6210 Villers-Perwin
2024. Geenens Sophie
Rue des Marlaïres 69
6230 Thiméon
2025. Riquet Véronique
Ruelle Lenoir 3
6210 Rèves
2026. Cornelis Pierre
Hameau de Brunehault 16
6238 Liberchies
2027. Hallet Pascal
Chaussée de Brunehault 167
6238 Liberchies
2028. Elsocht G
Chaussée de Brunehault 8
6238 Liberchies
2029. Befayt Philippe
Chaussée de Brunehault 23
6238 Liberchies
2030. Romain Francy
Chaussée de Brunehault 33
6238 Liberchies

2031. Romain Aurélie
Chaussée de Brunehault 33
6238 Liberchies
2032. Romain Francine
Chaussée de Brunehault 33
6238 Liberchies
2033. Limbourg Sylvie
Chaussée de Bruxelles 27
6210 Rèves
2034. Jeanfils Françoise
Rue Escaille 14
6230 Buzet
2035. Wery Christiane
Rue Sainte-Anne 11
6238 Luttre
2036. Jamotton Kathy
Chaussée de Brunehault 29
6238 Liberchies
2037. Burm Célestin
Rue Maurice Burlet 12
6238 Liberchies
2038. Lemaître
Rue Maurice Burlet 15
6238 Liberchies
2039. Collard Quenon
Rue Maurice Burlet 13
6238 Liberchies
2040. Minet
Rue Saint-Pierre 35
6238 Liberchies
2041. Colignon Karine
Rue Maurice Burlet 27
6238 Liberchies
2042. Paquet Claudette
Rue Maurice Burlet 1
6238 Liberchies
2043. Dumont Michel
Rue Maurice Burlet 8 bis
6238 Liberchies
2044. Van Boestael
Rue Bernier 4
6238 Liberchies
2045. Besançon Alberte
Rue du Vieux Château 2
6230 Viesville
2046. Beugnies Simon
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
2047. Beugnies Roseline
Rue des Manants 10
6230 Thiméon
2048. Cosse Anic
Rue Du Cheval Blanc 35 A
6238 Luttre
2049. Verhelst Maud
Rue du Cheval Blanc
6238 Luttre
2050. Van Geit Elisabeth
Ruelle de La Station
6230 Viesville
2051. Vanderoost Laurent
Rue Malakof 16
6230 Thiméon

2052. Voituron Corinne
Rue Joly 31
6230 Viesville
2053. Stieman Martine
Rue A. Wolff 7
6230 Viesville
2054. Rousseau Monique
Rue du Cheval Blanc 68
6238 Luttre
2055. Reghil Naïma
Hameau de Brunehault 10
6238 Liberchies
2056. Ivana
Rue Abbé Fiévez 9 C
6230 Pont-à-Celles
2057. Rose Odette
Ruelle de la Station 4
6230 Viesville
2058. Hanin Suzanne
Rue des Petits Sarts 115
6230 Viesville
2059. Meerschaut Yvette
Rue de l'Espèche 34
6238 Viesville
2060. Hubeau Robert
Rue des Viviers 1
6230 Viesville
2061. Gouverneur Chantal
Rue de Thiméon 18
6230 Viesville
2062. Ganty Michel
Rue Picolome 37
6238 Luttre
2063. Goethals
Rue des Brasseurs 29
6230 Viesville
2064. Evrard Claude
Rue de Luttre 12
6230 Viesville
2065. Dupuis Michèle
Rue Fonterbois 26
6032 Mont-sur-Marchienne
2066. Deckx Philippe
Rue d'Azebois 99
6230 Thiméon
2067. Demaret Jean
Rue de Liberchies
6238 Luttre
2068. Tornu Gérard
Rue du Merchin 19
1480 Tubize
2069. Goffaut Michel
Avenue Trigodet 14
1401 Baulers
2070. Devillez Raphaël
Rue Quewée 30
6230 Pont-à-Celles
2071. Mainil Carine
Boulevard des Arbalestriers 35
1400 Nivelles
2072. Bouckaert Chantal
Rue du Tilleul 18
5310 Aische-en-Refail

2073. Leleux Phillippe
Boulevard Maurice Herbette 14/5
1070 Anderlecht
2074. Ronvaux Bernadette
Rue des Ateliers 43
7140 Morlanwelz
2075. Duc, Joseph
Fabriekstraat 212
1210 Saint-Josse-ten-Noode
2076. Van Der Vennet Aurore
Rue Julien Marsille 186
1480 Saintes
2077. Rue Mitant des Camps
7100 La Louvière
2078. Wautelet
Rue Roosevelt 45
6238 Luttre
- 2079.
2080. Rue du Baty 26
6238 Luttre
2081. Nelli Maria
Rue des Brasseurs 7
6230 Viesville
2082. Molino Silvio
Rue des Brasseurs 7
6230 Viesville
2083. Pollini Giovanni
Rue de Luttre 1
6230 Viesville
2084. Loxhay Thierry
Rue Picolome 9
6238 Luttre
2085. Mandelaers Arlette
Rue de Liberchies 22
6238 Luttre
2086. Bredat Christine
Rue des Brasseurs 25
6230 Viesville
2087. Jenart Carine
Rue Godron 8
6230 Viesville
2088. Hauet Vincent
Rue de Thiméon 42
6230 Viesville
2089. Lemontzis Emmanuel
Place du Marais 52
6230 Pont-à-Celles
2090. Lemontzis Georgios
Rue de Liberchies 22
6238 Luttre
2091. Delcourt Henry
Rue des Brasseurs 23
6230 Viesville
2092. Van Roy
Rue de L'Hôpital 10
6230 Viesville
2093. Asole Anna
Rue de Thiméon 22
6230 Viesville
2094. Vincent Luc
Rue de Thiméon 22
6230 Viesville

2095. De Paola Lisa
Rue des Brasseurs 31
6230 Viesville
2096. De Paola Cosimo
Rue des Brasseurs 31
6230 Viesville
2097. Cappaert Sylvie
Rue des Brasseurs 31
6230 Viesville
2098. Daniel Petit
Rue Neuve 53
6238 Liberchies
2099. Pascale Bruneel-Collage
Rue Bernier 22
6238 Liberchies
2100. Jean Snauwaert
Rue des Brasseurs 6
6230 Viesville
2101. Edelberg M.
Rue Maurice Burlet 14
6238 Liberchies
2102. Abbeloos
Rue Maurice Burlet 14
6238 Liberchies
2103. Collard Paulette
Rue Cheval Godet 6 B 11
1400 Nivelles
2104. Tuliani Gino
Rue des Marlares 69
6230 Thimeon
2105. Berlanger Pascal
Rue Saint Martin 98
5000 Namur
2106. Keiser-Goujard
Rue Joly 1 B
6230 Viesville
2107. Dubois Roger-Marie
Rue de La Glacerie 316
6180 Courcelles
2108. Leroy René
Rue Albert Ier 38
6230 Viesville
2109. Collard Jacky
Grands Sarts 91
6230 Viesville
2110. Lecomte Marie-Claire
Rue de La Glacerie 316
6180 Courcelles
2111. Germain Jos
Rue de La Station 85
6230 Obaix
2112. Nicolay Cathy
Rue Du Bois Loué 34
6230 Pont-à-Celles
2113. Dekimpe Jean-Pol
Rue du Clerc 13
6230 Viesville
2114. Wasnaire G.
Chemin de Heigne 8
6230 Viesville
2115. Kairet Daniel
Rue des Petits Sarts 40
6230 Viesville

2116. Vander Goten Jean Luc & Dezutter Nathalie (Une Sig
Rue du Commerce 35
6238 Luttre
2117. Rysman-Renard C.
Rue de Luttre 31
6230 Viesville
2118. Monsieur Et Madame Silvio Molino-Nelli
Rue des Brasseurs 7
6230 Viesville
2119. Ecolo (régionale de Charleroi) - Deputies Jean-Marie
Rue Lebeau 5
6000 Charleroi
- 2120.
2121. Noiset Jean-Pol
Rue de Liberchies 95
6238 Luttre
2122. Colignon Roland
Rue Godron 6
6230 Viesville
2123. Lootens Paul
Rue A. Wolff 2
6230 Viesville
2124. Pascal Mathieu
Rue de Liberchies 95
6238 Luttre
2125. Bernard Liliane
Rue de la Glacerie 173
6180 Courcelles
2126. Bernard Morue
Rue de Luttre 33A
6230 Viesville
2127. Genard Dominique
Rue de Luttre 37
6230 Viesville
2128. C Van Den Eede
Rue de Luttre 43
6230 Viesville
2129. Laurence Spreetels
Rue du Buchon Magritte 6
6238 Liberchies
2130. Geoffroy Colignon
Rue des Petits Sarts 11
6230 Viesville
2131. Jennifer Collignon
Rue Godron 6
6230 Viesville
2132. Wilden Françoise
Rue Godron 6
6230 Viesville
2133. Hennebert Katty
Rue Buchon Magritte 7
6238 Liberchies
2134. Van Vooren Luc
Rue Buchon Magritte 7
6238 Liberchies
2135. De Geyndt Anne-Marie
Rue de Liberchies 93
6238 Luttre
2136. Gerard Isabelle
Rue du Buchon Magritte 5
6238 Liberchies
2137. Van Vooren Manon
Rue du Buchon Magritte 7
6238 Liberchies

2138. Marchal
Rue de Thimeon 18
6230 Viesville
2139. Vanneste Jean-Claude
Rue de Liberchies 93
6238 Luttre
2140. Hovens J.O.M. - Hovens Joël
Rue Larmoulin 2b
6230 Pont-à-Celles
2141. Cooreman Pierre
Rue de Luttre 18
6230 Viesville
2142. Deroy Philippe
Rue de Thiméon 11 bis
6230 Viesville
2143. Daeseleire Ph.
Rue du Château d'Eau 5
6230 Viesville
2144. Machelart Caroline
Rue de Luttre 10
6230 Viesville
2145. Thirion Martine
Rue de Luttre 10
6230 Viesville
2146. Deroy Céline
Place de Brye 2
6222 Brye
2147. Roucourt David
Place de Brye 2
6222 Brye
2148. Wauthier Marie-Louise
Rue Astrid 19
6041 Gosselies
2149. Deroy Odile
Rue de Thiméon 11b
6230 Viesville
2150. Deroy Guillaume
Rue de Thiméon 11b
6230 Viesville
2151. Stiéman Marc
Rue A. Wolff 15A
6230 Viesville
2152. Dumonceau Danielle
Rue de Thiméon 11b
6230 Viesville
2153. Frère Dominique
Rue de Luttre 18
6230 Viesville
2154. D'Haens Andréa
Rue Chanterelles 41
- 6030 Goutroux
2155. Sion Réginald
Rue Albert Ier 29
6230 Viesville
2156. Féron Olivier
Rue Joly 31
6230 Viesville
2157. Lemoine Pierre
Rue des Grands Sarts 17
6230 Viesville
2158. Monsieur Et Madame Braeckman-Lambillon
Rue du Buchon Magritte 10
6238 Liberchies

2159. Rouge Jean
Rue des Petits Sarts 5
6230 Viesville
2160. Piérard Christian
Hameau des Bois 9
6230 Pont-à-Celles
2161. Gosselain P.
Rue Houzeau 82
7022 Hyon
2162. Yves St Remy
Rue des Brasseurs 15
6230 Viesville
2163. Yves Delforge
Rue Joseph Wauters 11
6230 Pont-à-Celles
2164. Jeanfils E.
2165. Jeanfils Emile
Rue Navarre 7
6238 Liberchies
2166. Petitjean Charles
Rue du Commerce 38
6230 Pont-à-Celles
2167. Pigeolet Jean-Pierre
Rue de Trazegnies 73
6230 Pont-à-Celles
2168. Frère Dominique
Rue de Luttre 18
6230 Viesville
2169. Simon Jeannine
Rue de Luttre 20
6230 Viesville
2170. Dupont Catherine
Rue des Lanciers 16
6230 Viesville
2171. Bury Ph.
Cheval Blanc 37
6238 Luttre
2172. Abbeloos Martine
Rue M. Burlet 14
6238 Liberchies
2173. Dagniau Marcel
Bois Loué 34
6230 Pont-à-Celles
2174. Desmet Frédérique
Rue Saint Martin 98
5000 Namur
2175. Ganty Michel
Rue Picolome 37
6238 Luttre
2176. Colignon Roland
Rue Godron 6
6230 Viesville
2177. Sion Réginald
Rue Albert Ier 29
6230 Viesville
2178. Non attribué
2179. Hellin Alexis - Devallé Alison
Rue de L'Eglise 32
6230 Viesville
2180. Bilteryst- Colinet
Rue des Liberchies 33
6238 Pont-à-Celles

2181. Non attribué
2182. Jean Pierre Pigeolet
Rue des Trazegnies 73
6230 Pont-à-Celles
2183. Séverine Michel
Rue de Trazegnies 73
6230 Pont-à-Celles
2184. Robert frères Ass. -
Rue Derniers 1
6238 Liberchies
2185. Robert frères Ass. - Illisible, Signature
Rue Derniers 1
6238 Liberchies
2186. Robert frères Ass. - Ilisible, Signature
Rue Derniers 1
6238 Liberchies
2187. Thyssen Nathalie
Rue du Calvaire 8
6230 Obaix
2188. Vanden Dode
Rue du Calvaire 9
6230 Opaix
2189. Pirmez Ch.
Rue Azebois 171
6230 Thimeon
2190. Bartholome A.
5660 Frasnes
2191. Lardinois
Rue Reinhardt 14
6238 Liberchies
2192. De Muylder Patrice
Rue des Liberrchies 66
6238 Luttre
2193. Navez Marie Madeleine
Rue de Liberchies 66
6238 Luttre
2194. Navez Marie Madeleine
2195. Non attribué
2196. Non attribué
2197. Non attribué
2198. Non attribué
2199. Non attribué
2200. Dehandschutter Stéphanie
Rue du Vieux Château 4
6230 Viesville
2201. Alaerts Wilfried
Rue Quevry 106
6238 Luttre
2202. Berlingin B.
Rue de Liberchies 131
6238 Luttre
2203. Jacquemin Jacqueline
Rue de Liberchies 42
6238 Luttre
2204. Goffin Mr Et Mme
Rue des Marais 10
6230 Viesville
2205. Decock Alexine
Rue du Cheval Blanc
6238 Luttre
2206. Meijs Gary
Rue Picolome 63 bte26
6238 Luttre

2207. Dehnt Jacqueline
Rue Burlet
6238 Pont-à-Celles
2208. Heymans Estelle
Rue Verte 19
6230 Pont-à-Celles
2209. Collignon Dominique
Rue Roosevelt 37
6238 Luttre
2210. Ottevaer Christelle
Rue Notre Dame de Celles 8
6238 Luttre
2211. Delange Christiane
Rue Quevry 59
6238 Luttre
2212. Ureel Yves
Rue des Essarts 12
6230 Pont-à-Celles
2213. Dejaeger Carole
Rue de la Pépinière 2
6230 Pont-à-Celles
2214. Zebier Olivier
Rue R. Brigode 62
6230 Pont-à-Celles
2215. Lambillotte Jean-Claude
Rue Bernimont 2
6230 Pont-à-Celles
2216. Non attribué
2217. Vandemortele Sophie
Rue Joseph Wauters 20
6230 Pont-à-Celles
2218. Guiot Fabienne
Rue du Cimetière 25
6230 Pont-à-Celles
2219. Milazzo Cecil
Esplanade Léon Matagne
6230 Pont-à-Celles
2220. Dehanschutter Henri
Rue des Gravières
6041 Charleroi
2221. Mayart, P.
2222. Claude Rarlet Et Joëlle Leclercq
Rue de Liberchies 63
6238 Luttre
2223. Jaumin Louis
Rue de Heigne 8
6230 Pont-à-Celles
2224. Lépinos Pauline
Rue de la Station 85
6230 Obaix
2225. Balle, Monique
Rue de Luttre 13
6230 Viesville
2226. Fruch, Marina
Rue Fayat 25
6230 Viesville
2227. Vancompernelle, Willy
Rue Navarre 2223
6230 Pont-à-Celles
2228. Schroeder
Grand Route
1428 Lillois
2229. Bernier Willy
Chaussée de Brunehaut 7
6238 Liberchies

2230. Bernard Philippe
Rue du Village 62
6010 Couillet
2231. Cauchie Nathalie
Rue du Cheval Blanc 34
6238 Luttre
2232. Ecolo (régionale de Charleroi) - Luc Basselier
Rue Lebeau 5
6000 Charleroi
2233. Wiwattanoclaren, Wanrsee
Rue des Grands Sarts 17
6230 Viesville
2234. Chasseur, Charles
Rue des Grands Sarts 27
6230 Viesville
2235. Blondeau, Guy
Rue de Luttre 39
6230 Viesville
2236. Nisol Laurence
Rue des Deux Chapelles 10
6230 Pont-à-Celles
2237. Lambot Danielle
Rue du Commerce 31
6238 Pont-à-Celles
2238. Van Der Linden
Rue d'Obaix 14
6238 Pont-à-Celles
2239. Delchouhre Serge
Rue de la Marache 81
6238 Luttre
2240. Baudoux Fernande
Rue d'Obaix 13
6238 Pont-à-Celles
2241. Gerard, Xavier
Rue de L'Eglise 151
6230 Viesville
2242. Guily Aurore
Bety du Bois 1
6230 Pont-à-Celles
2243. Chartier Gilbert
Rue des Arbalestriers 19
2244. Leclere Jean-Luc
Rue des Grands Sarts 63
6230 Viesville
2245. Meeuws
Rue Larmoulin 36
6238 Pont-à-Celles
2246. Hanin Suzanne
Rue des Petits Sarts 115
6230 Viesville
2247. Gambroi Lucia
Rue de Luttre 1
6230 Viesville
2248. Oriekhoff, Yvan
Rue de la Chaussée 45
6230 Pont-à-Celles
2249. Vets L. (quatre signataires)
2250. Piedeleu Sebastien
Rue de Liberchies 52
6238 Luttre
2251. Devergnies Reina
Rue de Liberchies 79
6238 Luttre

2252. De Mayer, Vanden Branden
Rue de Liberchies 91
6238 Luttre
2253. Vogeleer
Rue de Liberchies 30
6238 Luttre
2254. Demaret, A. M.
Rue de Liberchies 67
6238 Luttre
2255. Non attribué
2256. Vandenbroeck, Michel
Rue d'Obaix 30
6238 Luttre
2257. Krotkas Sofia
Rue Sainte Anne 27
6238 Luttre
2258. Leroy, Sandrine
Rue de la Colline 26
6230 Pont-à-Celles
2259. Vuylsteke J.-F.
Chaussée de Nivelles 10
6230 Thiméon
2260. Perrin Marguerite
Rue Commune Estinne 16
6230 Pont-à-Celles
2261. Lopez, N.
Rue Quevry 62
6238 Luttre
2262. Mayne Karine
Rue Quevry 18
6238 Luttre
2263. Darthe, M.
Rue de l'Espinette 6
6230 Pont-à-Celles
2264. Mathot, André
Rue Haute
6041 Charleroi
2265. Maichgorz, M;
Rue Esplanade La Matagne 15
6230 Pont-à-Celles
2266. Cauwberghs Gerard
Rue Quatre Chemins 39
6230 Pont-à-Celles
2267. Dechief Mary
Rue Picolome 1
6238 Luttre
2268. Libotte
Clos Chantraine 6
6230 Pont-à-Celles
2269. Vranken, Beatrice
Rue Roosevelt 75
6238 Luttre
2270. De Spiegeleere, Ph.
Rue Joseph Wauters 35
6230 Pont-à-Celles
2271. Thibaut, Edith
Rue d'En Haut 27
6230 Pont-à-Celles
2272. Vermote, Berthe
Rue Joseph Wauters
6230 Pont-à-Celles
2273. Ricart, Dominique
Rue de Courcelles 6
6230 Pont-à-Celles

2274. Purnelle, Martine
Rue d'En Haut 23
6230 Pont-à-Celles
2275. Rassart, Annie
Rue Notre-Dame des Grâces 38
6230 Luttre
2276. Gille Rose
Trieu Nucart 7
6238 Luttre
2277. Goethals, Anne
Rue de Liberchies
6238 Luttre
2278. Munchart
2279. Ransquin, Marie-Louise
Rue Sainte Anne 36
6238 Luttre
2280. Delhayé, Anne-Marie
Rue de Liberchies 9
6238 Luttre
2281. Mars, Christian
Rue d'En-Dessous
6230 Pont-à-Celles
2282. Van Grinderbeek, Guido
Rue Georges Theys 45
6238 Luttre
2283. Dechamps, Alain
Rue Bout Brûle 19
6238 Pont-à-Celles
2284. Robin, L.
Chaussée de Nivelles 213
6238 Luttre
2285. Van Hollebeke, Martin
Rue Sart Haut Rèves
2286. Van Hollebeke, François
Rue Sart-Haut 1
6210 Rèves
2287. Vannevel, Olivier
Square Abbé Paternotte 8
6238 Luttre
2288. Maramorsz, Olivier
Rue des Essats 23
6230 Pont-à-Celles
2289. Luminiau, Chantal
Rue Georges Theys 52
6238 Luttre
2290. Ost, Michel
Rue de la Briquetterie 15
6238 Luttre
2291. Gregoire
Rue M. Burlet 4
6238 Liberchies
2292. Ost, Emilie
Rue de la Briquetterie 15
6238 Luttre
2293. Vanden Henewucopen
Rue de La Boielle 9
2294. Del Grosso
Rue de Mons 24
6230 Thiméon
2295. Lesage, J.
Rue Hautebois 19
6230 Thiméon
2296. Martine (Illisible)
Rue Saint Martin 2
6230 Pont-à-Celles

2297. Van Der Meersch
Rue des Bouchers 23
6230 Obaix
2298. Pierard Rita
Rue des Grands Sarts 2b
6230 Viesville
2299. Depuydt, Nelly
Rue Navarre 19
6238 Liberchies
2300. Hancotte
Rue Sabatier 3/8
6007 ?
2301. Pecheng, Philippe
Rue de Liberchies 189
6238 Luttre
2302. Degati, Oscar
Rue du Commerce 18
6238 Luttre
2303. Rucquoy Roberte
Trieu-du-Bois 18
6238 Luttre
2304. Divers Jean-Luc
Rue Mon Plaisir 4
6211 Les Bons Villers
2305. Brognaux N.
Rue de Liberchies 46
6238 Luttre
2306. Trigaux Claire
Rue des Francs 105
6001 Charleroi
- 2307 Non attribué
2308. Charlier Adolphe
Rue des Marlaies 31
6230 Thiméon
2309. Louicis, Ph.
Rue de la Marache 50
6238 Luttre
2310. Gengler M.M.
Rue Tréviesart 7
6041 Charleroi

Vu l'avis favorable assorti de conditions strictes du Conseil communal de la commune de Pont-à-Celles, du 15 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 12 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire, et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 12 mars 2004 un avis défavorable à la modification de la planche 46/3S du plan de secteur de Charleroi en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 78,1 ha répartis en :

1° une zone d'activité économique mixte de 72,1 ha assortie de la prescription supplémentaire € R1.1 : « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée € R1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités inscrites dans la zone » .

2° une zone d'activité économique mixte de 6 ha assortie de la prescription supplémentaire € R1.5 :

« La partie de la zone d'activité économique repérée € R1.5 est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement » .

La CRAT justifie son avis par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Préliminaires :

La CRAT estime que l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Viesville est une opération en rupture avec les principes élémentaires d'aménagement du territoire.

Ce site ne rencontre en rien les objectifs de l'article 1^{er}, § 1^{er} du CWATUP car si cet article prescrit de rencontrer les besoins économiques de la collectivité, c'est de manière durable notamment par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager.

La CRAT rappelle que l'une des options fondamentales du plan de secteur de Charleroi était de limiter la partie nord de l'urbanisation périphérique de l'agglomération de Charleroi à l'autoroute de Wallonie, considérée comme une barrière à ne pas franchir.

Cette option reste, pour la CRAT, valable aujourd'hui d'autant qu'il ne manque pas d'ensembles de terrains situés en zone agricole (le plan prioritaire avait pour objectif de convertir des terrains situés en zone non urbanisable en zone urbanisable) et d'une superficie au moins équivalente au projet au sud de l'autoroute E 42. A la différence fondamentale avec le projet, ils ne font pas partie d'ensembles agricoles homogènes alors que le projet lui, s'inscrit dans un vaste ensemble homogène du plateau limoneux brabançon.

L'étude d'incidences elle-même reconnaît que « le projet ne participe pas au recentrage de l'urbanisation « mais » se greffe dans le prolongement de l'urbanisation existante ». C'est d'ailleurs, parce qu'il ne participe pas au recentrage de l'urbanisation que l'étude valide la prescription en surimpression € R1.1 qui exclut les activités polarisatrices caractéristiques des centres-villes (commerces de détail et services à la population) (page 13, Rapport final).

Le projet ne rencontre pas non plus, les principes définis dans la structure spatiale du SDER.

En effet, « la localisation des activités économiques doit correspondre au mieux dans les structures spatiales locales. Les révisions du plan de secteur visant à inscrire de nouvelles zones d'activité économique doivent donc être en cohérence avec les principes et objectifs ainsi définis par le SDER » (page 17- Rapport final).

Or, le projet ne s'inscrit pas dans l'Eurocorridor Ouest-Est; il ne répond pas non plus au critère de multimodalité et Pont-à-Celles n'est pas repris comme pôle du SDER.

C'est d'ailleurs pour cette raison que le Gouvernement intègre la commune de Pont-à-Celles dans l'agglomération de Charleroi. Pont-à-Celles est une commune rurale, elle a opté pour cette caractéristique en choisissant le développement rural comme outil d'aménagement opérationnel.

Dès lors, par rapport aux objectifs de l'avant-projet qui est de profiter des atouts géographiques suivants :

- la proximité de la partie fortement développée du Brabant wallon,
- la proximité de l'aéroport de Brussels South Charleroi Airport,
- la proximité des centres de recherche, des centres de compétence et des centres universitaires implantés sur le site de l'aéropôle,
- le positionnement direct sur un des deux axes majeurs de transport Nord-sud wallons définis par la structure spatiale du SDER, à savoir Anvers-Bruxelles-Charleroi-Reims,
- la possibilité aisée de bénéficier de l'eurocorridor Est-Ouest wallon (autoroute et dorsale wallonne),
- la proximité de l'aéropôle de Gosselies dont la superficie ne suffit pas, seule, à rencontrer les besoins du territoire de référence;

la CRAT constate que seul le premier objectif plaide en faveur d'un site au nord de l'autoroute, ce qu'elle ne peut valider car tous les autres peuvent être rencontrés par des sites existants localisés au sud de l'autoroute E 42.

Néanmoins, la CRAT reconnaît l'existence de besoins dans la zone IGRETEC, c'est pourquoi, elle demande d'étudier des sites alternatifs trop rapidement éliminés par l'auteur de l'étude d'incidences, à savoir les sites de :

Jumet (ZSPEC en bordure de la zone aéroportuaire +/-30 ha)

« Tréviusart » (+/-70 ha)

qui répondent à l'ensemble des critères sauf le premier ainsi que ceux de :

- Courcelles Est et Ouest (ZA +/- 75 ha et +/- 50 ha),
- Charleroi (ZA à l'est de la rocade R 3 +/- 50 ha)
- Fleurus (ZA en bordure sud de l'E 42 +/- 130 ha).

Elle rappelle par ailleurs que ces terrains sont situés dans des communes bénéficiant du phasing-out de l'objectif 1.

La CRAT demande par ailleurs, qu'un nombre d'emplois à l'ha, soit 35 emplois/ha soit imposé à l'opérateur économique IGRETEC et qu'un suivi soit assuré, de manière à garantir que le site retenu sera bien réservé à des entreprises de technologie de pointe et de nouvelles technologies.

Elle estime également que pour que la destination du site soit effectivement respectée, l'inscription de la zone devra s'accompagner d'une prescription supplémentaire la réservant à des entreprises de technologie de pointe et de nouvelles technologies et rejette la mixité telle qu'envisagée par IGRETEC :

« Les activités des entreprises susceptibles de s'implanter sur la zone d'activité économique mixte projetée à Pont-à-Celles/Viesville, relèveront de secteurs divers impliquant les technologies de pointe et les nouvelles technologies, ou du moins une prédominance de celles-ci. La ZAE pourra donc accessoirement comporter une diversité d'activités de production de biens et de services, en ce compris les activités de type mixte (production/service) et y compris de l'activité logistique légère. Les activités de la zone nouvelle ne pourront être polluantes. » (page 52 – Rapport final).

2. Les besoins

2.1. L'estimation des besoins stricto sensu

- ➔ L'étude d'incidences valide le territoire de référence retenu par le Gouvernement wallon et qui correspond au territoire couvert par l'intercommunale IGRETEC. Elle l'estime en effet pertinent par rapport aux objectifs et aux motivations du projet de plan prioritaire.

Quant aux besoins spatiaux à un horizon de 10 ans, l'étude les estime supérieurs à 120 ha et propose une fourchette de 130 à 150 ha nets sur base d'un taux de vente annuel de 20 à 23 ha, ce qui correspond à un besoin en superficie brute de 145-155 ha.

- ➔ La méthodologie ainsi que l'estimation elle-même des besoins sont fortement critiquées dans l'enquête publique. Ainsi pour des réclamants :
 - la méthodologie aboutit à une surévaluation des besoins. Il est inadéquat d'assimiler les options aux ventes dans l'évaluation des besoins; cela aboutit à une surestimation dans la mesure où IGRETEC estime elle-même que les options ne sont réalisées qu'à concurrence de 16 %. En effet, plusieurs options correspondent parfois à un seul acheteur et donc, à un seul achat.
 - une analyse souvent pertinente pour évaluer les besoins spécifiques repose sur les « incidences de spécialisation ». Elle se calcule en rapportant la proportion d'entreprises de nature donnée sur le territoire étudié (IGRETEC) à la proportion analogue sur un territoire de référence (Région wallonne). Il est surprenant que l'auteur ne mentionne pas cette méthode, alors qu'il cite les données nécessaires (tableau 14 page 37 du Rapport final). Peut-être est-ce parce que les indices, donnant l'importance d'un secteur, sont très surprenants, au point de s'interroger sur leur validité.

- la présentation des données est extrêmement confuse et les chiffres eux-mêmes se contredisent (balances); par exemple, la somme des terrains disponibles, des ventes effectives et des options ne donne pas la surface utile. Erreurs ou volonté de tromper ! La confiance est mise en cause.
- l'expression des besoins d'IGRETEC n'a pas été évalué de manière contradictoire. Il apparaît que ceux-ci sont surévalués et peuvent nuire au développement raisonné durable. Les besoins et le choix du mode d'estimation devraient être soumis à un examen contradictoire basé sur les orientations du Gouvernement wallon, à savoir le développement durable et la création d'emplois de qualité en concordance avec le contrat d'avenir.
- dans la mesure où, encore récemment, peu de terrains à part ceux d'IGRETEC étaient disponibles, on peut penser que la demande estimée à partir des ventes d'IGRETEC correspond à la demande globale; utiliser cette demande pour estimer le besoin spécifique à IGRETEC sans déduire les autres terrains qui sont ou seront disponibles à court terme conduit à une surestimation grossière du besoin.
- le Rapport final de la Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT) de septembre 2002 est également invoqué. On peut y lire que « l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les dix prochaines années. ».
- il est également regretté que le développement économique ne soit pas conçu au niveau régional et qu'il ne soit jamais question que des intercommunales.
- ➔ La CRAT prend acte de la validation de l'estimation des besoins par l'étude d'incidences, qui a été confirmée par le Gouvernement dans son arrêté du 18 septembre 2003; elle constate que le projet de Viesville ne répond que partiellement à ces besoins.

Néanmoins, cette constatation est nuancée par certaines remarques des réclamants et par l'étude d'incidences elle-même.

En effet, l'étude d'incidences fait le constat suivant :

« Il n'existe actuellement aucune liste permettant de réaliser l'inventaire de la superficie occupée par l'activité économique de manière rapide et détaillée au niveau du territoire de référence. Nous nous baserons donc sur l'inventaire réalisé par ARIES en 2003 sur base des données vectorielles fournies par la DGATLP concernant la digitalisation du plan de secteur.

L'estimation de la surface montre grossièrement que 2534 ha sont réservés au plan de secteur à l'activité économique, dans le territoire de référence.

Les ZAEI représentent environ 71 % de ces zones d'activité et les ZADI, 8 %.

Par comparaison, selon Deloitte et Touche, en Région wallonne, les ZAEI représentent 64 % des zones d'activité affectées à l'activité économique... »

Quant à l'estimation de l'occupation des zones d'activité économique, l'étude reconnaît « qu'il est difficile de réaliser à l'échelle de l'intercommunale, un inventaire de terrain des zones d'activité non occupées, dans le cadre de cette étude d'incidences.

Néanmoins, d'après les données cartographiques transmises par la DGATLP reprenant le plan de secteur digitalisé, une estimation a été réalisée sur l'occupation de ces zones (à titre indicatif).

Dans une première approche, il apparaît que la superficie affectée aux zones d'activité, hors parc d'activité géré par IGRETEC, non occupées est d'environ 270 ha de ZAE et 155 de ZADI, soit respectivement 12 % et 74 % de l'espace total réservé au plan de secteur pour le territoire de référence.

Une grande part de ces terrains (47 %) potentiellement non occupés se situent sur le territoire de Farciennes en bordure de la Sambre. Ces terrains ne bénéficient pas d'un raccordement direct à l'autoroute. »

Quant à la superficie occupée par des parcs d'activité, « l'intercommunale IGRETEC gère 11 parcs disposant au total de 884 ha de superficie. Plus de 99 % de cette superficie est mise en œuvre... La superficie totale disponible au 30 septembre 2002 est de 81,5 ha dont la majeure partie équipée (76,87 ha équipés)... L'offre disponible concerne essentiellement des parcs de type généraliste ». (pages 42 à 44 du Rapport final).

A la page 46 du Rapport final, on peut lire que « pour l'intercommunale IGRETEC, la superficie disponible hors option en septembre 2002 est de 76,2 ha. Elle était de 176 ha en 2000.

Entre 1995 et 2002, si l'on ne prend pas en compte les options prises en 2002, 103 ha de terrains ont été vendus dans la zone IGRETEC, soit un taux annuel de vente de 13 ha par an ». Mais en 2002, ce taux s'est élevé à 25,9 ha sur les neuf premiers mois de 2002, 15,2 ha étaient vendus. A cela s'ajoutent des options pour 59,6 ha.

Se référant aux estimations établies d'une part par l'intercommunale IGRETEC et d'autre part, par la DGEE, l'étude conclut que « la demande globale à l'horizon 2012 en parc de type mixte est donc comprise dans une large fourchette de 180 ha à 298 ha net. Elle différencie ensuite les parcs de type mixte en parc généraliste, parc logistique (Courcelles) et parc technologique-scientifique (Aéropôle). Sur base des disponibilités que l'on rencontre dans chacune de ces trois catégories, elle aboutit à une estimation des besoins de

- 114 à 222 ha en parc généraliste,
- 47,9 ha en parc logistique,
- 55,4 ha en parc technologique-scientifique.

L'étude conclut cependant qu'il est peu aisé d'évaluer le besoin global pour le territoire de référence. Toutefois, il apparaît que pour répondre à l'avant-projet visant à créer un parc de qualité dont le profil se rapproche de celui de l'aéropôle, une superficie minimum de 55 ha nets est nécessaire, mais ne permettra pas de répondre à la demande globale estimée sur le territoire de référence....

Les besoins sont supérieurs à 120 ha et peuvent être raisonnablement estimés entre 130 et 150 ha pour répondre dans les dix ans à venir à un taux de vente annuel de 20 à 23 ha. Soit une superficie brute de 145-155 ha » (p.49 du Rapport final).

2.2. La possibilité de rencontrer les besoins dans des zones d'activité existantes

- ➔ * Un réclamant conteste les critères méthodologiques suivis par l'étude pour écarter des zones d'activité qui pouvaient convenir. En effet, des zones de petite superficie sont rejetées a priori (Jumet et Tréviesart en particulier), alors qu'elles semblent convenir à d'autres opérateurs, en particulier pour la haute technologie.

Les justifications données page 55 du Rapport final rejetant tant Tréviesart que Jumet lui semblent fantaisistes. L'argument de propriété (un autre opérateur) est utilisé pour ne pas comptabiliser les terrains disponibles auprès d'autres opérateurs qu'IGRETEC, comme s'il s'agissait de deux filières étanches alors qu'on peut croire qu'un acheteur va au contraire envisager toutes les offres disponibles.

* D'autres réclamants estiment que les zones d'activité existantes sont suffisantes pour rencontrer les besoins. Ils justifient ce point de vue par les arguments suivants :

- les faillites d'entreprises sont nombreuses et quotidiennes. Elles augmentent ainsi la place disponible dans les zonings;
- il est préférable d'investir dans l'aménagement des zonings existants situés aux abords des voies d'eau et du chemin de fer de manière à éviter les problèmes d'engorgement des routes étant donné que ces sites industriels ont une accessibilité trimodale;
- il demeure des disponibilités en terrain dans les zones de Courcelles, de Gosselies et de Nivelles ainsi que dans d'anciens sites tel celui de Solvay à Couillet;
- 50 % des zones d'activité existantes dans les environs – Courcelles, Aéroport, Heppignies, Fleurus, Martinrou – sont libres.
- Il est inutile de répercuter sur Pont-à-Celles l'impact de travaux jugés inutiles par un réclamant;
- selon l'étude, il existe déjà actuellement 172 ha en zone industrielle et surtout 523 ha en zone d'aménagement différé. L'estimation des besoins semble exagérée.
- la recherche de nouveaux terrains par IGRETEC est critiquée dans la mesure où l'opérateur économique PACO est propriétaire de près de 200 ha de terrains industriels inoccupés.
- ➔ La CRAT constate que l'étude d'incidences identifie (pages 54 et 55 du Rapport final) plusieurs zones d'activité n'appartenant pas à IGRETEC qui devraient être analysées en fonction des objectifs de l'avant-projet et des critères de localisation définis (ZAD-PCA-SAED-SIR).

Elle constate que tous ces sites sont rejetés directement sur base d'une superficie trop faible ou du fait qu'ils ne permettent pas d'asseoir une zone d'activité de niveau régional et qu'ils ne pourront répondre que partiellement à la demande observée actuellement. Et l'étude de ne retenir que deux sites alternatifs :

- une ZAEI de 39 ha et sa ZADI de 22 ha au lieu-dit Tréviusart;
- une ZAEM de 31 ha à Jumet au sud de l'aéroport.

La CRAT est interpellée par cette démarche fort peu scientifique de l'auteur de l'étude d'incidences. Sa légèreté est d'autant plus grande qu'il cite dans la liste, le site de Tergnée localisé sur les communes d'Aiseau-Presles, de Farciennes et de Sambreville. Ce site en ZADI fait l'objet d'un PCA en cours d'élaboration. Il couvre 300 ha.

Peut-on considérer que sa situation en ZADI est une raison suffisante pour le rejeter, c'est pourtant ce que l'étude d'incidences a fait; or, ce site répond au critère de multimodalité – chemin de fer, voie d'eau : la Sambre, route : la route N 90 reprise dans le RGG et qui est raccordée à l'autoroute E 42.

La CRAT regrette également qu'aucune carte ne localise l'ensemble des sites alternatifs identifiés dans l'étude.

2.3. La superficie de Viesville ne rencontre pas les besoins :

Des réclamants font le constat que les 80 ha de Viesville sont insuffisants pour rencontrer les besoins estimés par ARIES à 125 ha de zone d'activité économique mixte et 25 ha de zone d'activité industrielle. Ils pensent dès lors que la zone sera agrandie pour atteindre 150 ha dans peu de temps, ce qui justifierait le coût exorbitant d'un accès autoroutier à réaliser pour la desservir.

Ils font également état que la presse a relayé le point de vue d'IGRETEC qui a déclaré que Viesville ne pourrait à suffisance rencontrer les demandes en terrain à destination économique et nécessitait de nouvelles extensions à Frasnes-lez-Gosselies (+/- 6 ha), Fleurus (Heppignies +/- 8 ha) et Charleroi (Jumet +/- 30 ha). Ils estiment qu'il aurait été plus judicieux de proposer ces extensions sur des sites bien situés dans l'agglomération et représentant en superficie cumulée près de 2/3 de la superficie totale du projet de zone à Viesville.

La CRAT prend acte de ces commentaires et opinions.

3. La localisation du site et les alternatives

3.1 Les critères de sélection

* Des réclamants dénoncent le fait que c'est après le refus d'un projet sur les Hauts Pays à Buzet, qu'IGRETEC a déposé in extremis le projet de Viesville. Ce projet n'aurait donc pas été soumis à la grille de critères auxquels tous les projets auraient été étudiés dans une première phase de pré-analyse. Le projet actuel semble faire exception et n'avoir pas été soumis à cette évaluation.

Il est également signalé que cette grille avait conduit la DGATLP, à évaluer de manière très négative le site des Hauts-Pays, contribuant ainsi à son abandon. Il était également indiqué que tout nouveau site devrait être examiné de la même manière par les administrations concernées. Ce qui n'a pas été fait pour le site de Viesville alors qu'un examen complet du site aurait pu aboutir à un rejet de celui-ci, en vertu des mêmes arguments que ceux utilisés pour l'alternative de Thiméon.

Il est également fait remarquer que parmi les documents mentionnés page 8 de l'étude, tous ceux qui traitent de la question de la grille de critères préalables semblent antérieurs à l'introduction du projet. Cela paraît une entorse méthodologique grave, de nature à jeter le discrédit – injustement – sur l'ensemble de la démarche, sans parler des risques juridiques.

- ➔ Sur ces remarques précises, la CRAT confirme que le projet sur lequel elle a été amenée à rendre un avis le 25 janvier 2002 est celui de Buzet. Elle avait alors rendu un avis défavorable et demandé la recherche d'un site alternatif au sud de l'autoroute E 42.

* Rien ne justifie la localisation du site le long de l'A 54 pour accueillir des entreprises de haute technologie. Le site projeté est éloigné de l'agglomération de Charleroi. L'argument selon lequel le site se trouve à proximité de l'aéroport de Charleroi n'est pas pertinent; en effet, on peut se demander en quoi un aéroport destiné aux voyageurs peut être un atout pur une zone d'activité.

Les contraintes logistiques sont contraaires, assez conséquentes; aucun magasin d'alimentation, accès difficile.

Il serait plus intéressant de trouver un site proche d'une plate-forme multimodale.

- ➔ La CRAT prend acte de ces commentaires et opinions.

3.2. Le site de Viesville

Nombreux sont les réclamants qui critiquent la localisation du projet à Viesville et mettent en cause l'impartialité de l'auteur de l'étude d'incidences dans son analyse des sites alternatifs.

C'est ainsi que :

- les critères d'évaluation de la localisation sont considérés comme non rencontrés pour Viesville dans la mesure où :
 - bénéficier des axes de communication : il faut un raccordement autoroutier préalable et le site ne présente ni accès à la voie d'eau ni au chemin de fer;
 - favoriser les localisations contribuant à un désengorgement des axes routiers : non, les trajets routiers sont nécessaires pour les employés et les fournisseurs;
 - recentrer les activités économiques autour des noyaux urbains : non, le site de Viesville est éloigné de Charleroi.
 - favoriser les localisations susceptibles de générer des synergies entre divers acteurs : non !
 - éviter les périmètres d'intérêt paysager.
 - protéger les ressources exploitables du sous-sol : non, il existe une menace pour la nappe.
 - éviter les contraintes topographiques majeures.
 - éviter les incidences évidentes sur l'environnement et le voisinage : non, gros impact sur l'environnement, le village, ses habitants et les agriculteurs.

La CRAT constate que dans ce cas-ci, il y a eu confusion entre les critères d'évaluation relatifs aux variantes et les critères de localisation du projet.

- Il est fait référence au SDER et plus précisément à une des options qui préconise le renforcement de l'axe A-B-C (Anvers – Bruxelles – Charleroi). Toutefois, cette option ne signifie nullement que l'espace situé de part et d'autre des infrastructures (canal – autoroute – chemin de fer) doit faire l'objet d'une urbanisation continue. Celle-ci doit rester concentrée sur les zones d'ancrage que sont les agglomérations;

Un autre réclamant mentionne la brève évocation par l'auteur de l'étude du SDER (pages 59 et 60 du Rapport final) et regrette la lecture « dirigée » et limitée qui en est faite. Il fait alors notamment référence à un extrait du SDER page 134 : « Charleroi ... La ville possède des atouts importants notamment de grandes disponibilités en terrains industriels... ». On parle ici de la ville de Charleroi et pas de Pont-à-Celles. Conclure implicitement en 2003, sans une argumentation forte que les rédacteurs du SDER se sont trompés semble à tout le moins léger et mérite quelques approfondissements qui n'apparaissent pas dans l'étude.

- L'élaboration du projet de plan de secteur de Charleroi est évoquée. Une des options fondamentales du projet retenue tant par la CRAT que par l'administration de l'Aménagement du Territoire, était de limiter la partie nord de l'urbanisation périphérique de l'agglomération de Charleroi à l'autoroute de Wallonie, considérée comme une barrière à ne franchir à aucun prix. Cette option fut respectée au cours des 30 dernières années par toutes les instances d'avis et de décision; elle a été défendue depuis des décennies, par les associations de défense du monde agricole (UPA et AA), le Ministre de l'Agriculture et l'ASBL « Interenvironnement Wallonie ».

Si cette limite Nord fixée à l'urbanisation pour l'agglomération de Charleroi est franchie, l'écart ainsi fait constituera un précédent particulièrement préjudiciable au bon aménagement de cette agglomération dont la superficie est précisément déjà trop étendue. Il est de la plus grande importance d'urbaniser en priorité les innombrables espaces résiduels, parfois de superficie considérable, dispersés entre les noyaux agglomérés des anciennes communes; qu'enfin, même dans l'hypothèse où la nécessité d'établir une telle zone de 70 ha se révélait « impérieuse », d'autres ensembles de terres agricoles de superficie égale voire supérieure, peuvent être mobilisés à proximité de l'autoroute de Wallonie, mais au sud de celle-ci, et à proximité des zones agglomérées.

- La suppression de 80 ha de bonnes terres agricoles va à l'encontre des objectifs du Gouvernement wallon tels qu'exprimés dans le CAWA qui prône notamment la densification des noyaux urbains.

Il est également constaté que la localisation du projet au nord de l'autoroute favorisera la dispersion des activités économiques alors qu'au contraire, seul un regroupement des activités serait de nature à renforcer le pôle économique de Charleroi.

- L'inopportunité du choix de l'emplacement par IGRETEC est encore relevée car, parmi les objectifs d'IGRETEC figurait la création d'une zone de transition entre les zones d'activité de Nivelles et l'Aéropôle. Cet objectif est considéré comme désavoué dès lors qu'IGRETEC déplace le projet initial de Buzet vers Viesville. Il aurait mieux valu choisir un site à Buzet, à la limite de Nivelles, entre l'A 54 et le chemin de fer, de manière à épargner le Brabant wallon de l'emprise de nouvelles implantations industrielles.
- L'évaluation de la localisation du site de Viesville et de ses alternatives a été réalisée au regard d'objectifs et de paramètres qui ne sont pas justifiés et dont la source n'est pas citée. Ils dénoncent par conséquent, une contradiction avec l'article 42 du CWATUP et font remarquer que certains critères retenus dans l'étude relèvent de choix politiques et non techniques et excluent d'un examen approfondi des sites alternatifs qui auraient pourtant mérités toute l'attention du bureau d'études.

Un des réclamants de cette opinion propose de réétudier le projet.

- L'opposition à l'implantation de la zone d'activité est justifiée par sa localisation à proximité du centre du village et des habitations.

Le projet, dont la surface prévue est équivalente à celle du bas du village, est démesuré par rapport à la population.

La situation sur le territoire de Viesville est considérée comme particulièrement critiquable au regard des principes élémentaires d'aménagement du territoire; en outre, l'alternative proposée dans l'étude ne présente pas plus d'intérêt car elle souffre des mêmes vices fondamentaux, à savoir :

- sa situation au nord de l'autoroute de Wallonie,
- les terrains sans culture font partie du vaste ensemble homogène du plateau limoneux hesbignon,
- son accessibilité repose uniquement sur la route,
- son équipement sera d'un coût important.

La CRAT prend acte de ces commentaires et opinions

3.3. Les alternatives de localisation

- * Des réclamants sont opposés au projet de Viesville car ils estiment que l'alternative de Thiméon conviendrait mieux. Cette zone se situe beaucoup plus près de la zone urbanisée de Charleroi et à proximité de la zone industrielle de l'Aéroport.

* D'autres s'étonnent du rejet de zones d'activité plus petites. Ils reprochent à l'étude de n'envisager que des projets de grande envergure. L'un d'eux estime incohérent d'exiger une zone de plus de 70 ha d'un seul tenant, étant donné que les entreprises qu'IGRETEC cherche à attirer dans son aire territoriale sont des PME de préférence de haute technologie qui ne nécessitent le plus souvent que des parcelles de quelques ha.

Tous sont d'avis qu'il serait préférable d'envisager des projets plus petits s'inscrivant dans l'agglomération carolorégienne, qui seraient moins coûteux et plus respectueux du cadre de vie tels des sites d'activité économique désaffectés.

* Un réclamant rappelle que, selon IGRETEC, il existe environ 200 parcelles disponibles dans les différentes zones d'activité de la région de Charleroi.

Pour lui, il convient de privilégier l'extension de ces zones d'activité existantes plutôt que la construction de nouvelles zones dont le coût d'infrastructures est très élevé.

Un autre fait état d'un inventaire réalisé par la régionale ECOLO de Charleroi sur le territoire d'influence d'IGRETEC qui a permis de répertorier un certain nombre de sites disponibles – quelque 350 ha – situés au sud de l'autoroute de Wallonie. Ces sites répondraient mieux aux critères du SDER, à une volonté d'améliorer l'image de la région et à renforcer des communes défavorisées.

* Un réclamant énonce une série de sites alternatifs, d'une superficie supérieure à 20 ha, au sud de l'autoroute de Wallonie et directement connectés à l'agglomération de Charleroi.

Il s'agit des sites suivants :

- extension de la zone économique de Jumet : +/- 28 ha,
- nouvelle zone Tréviusart-Le Colombier : +/- 115 ha (Tréviusart +/- 70 ha, Le Colombier : +/- 35 ha et son extension : +/- 10 ha),
- extension de la zone économique d'Heppignies : +/- 20 ha,
- nouvelle zone de Tergnée (Farciennes et Aiseau) : +/- 75 ha,
- le Dria (Farciennes) : +/- 45 ha,
- extension de la zone économique de Fleurus-Farciennes : +/- 85 ha

Soit quelque 368 ha.

La plupart des alternatives sont déjà inscrites en zone d'activité économique au plan de secteur. Ce sont soit des extensions logiques de zones existantes soit des chancres industriels qui doivent être éliminés.

Une attention particulière a été portée, dans ces propositions, à une desserte suffisante par la route ou à la possibilité d'utilisation d'autres modes de transport.

* Un autre propose comme alternative cinq ensembles de terrains situés au sud de l'autoroute (soit la joutant, soit à proximité immédiate), d'une superficie équivalente ou supérieure à celle du projet, très bien reliés aux infrastructures routières donnant accès à l'autoroute et, pour certains d'entre eux, au chemin de fer.

Ces terrains sont inscrits soit en zone d'aménagement différé à caractère industriel, soit en zone agricole mais ne faisant pas partie d'ensembles agricoles homogènes. Ils sont situés sur le territoire des communes de Trazegnies, Courcelles, Charleroi et Fleurus :

1° Trazegnies : une zone dans sa majeure partie en zone agricole et pour partie en zone d'aménagement différé délimitée au nord, par l'autoroute E 42, à l'est, par une zone d'aménagement différé à caractère industriel, au sud, le nord de Courcelles et à l'ouest, l'agglomération de Trazegnies. Superficie +/- 75 ha.

2° Courcelles : un triangle de zone agricole ayant à l'ouest une zone d'espace vert correspondant au ruisseau longeant la ZADI de Courcelles, au Nord l'E 42 et au Sud-Est la ferme de Belle-Vue - superficie +/- 50 ha.

3° Charleroi (Gosselies) : le site de Tréviusart ancienne mine à ciel ouvert – superficie +/- 70 ha.

4° Charleroi : une zone agricole sise à l'ouest de la rocade R 3 ayant au nord la ligne de chemin de fer Charleroi – Ottignies, au nord-est de la route industrielle et au sud-est les bois de Fleurus et Soleilmont. Superficie +/- 50 ha.

5° Fleurus : une vaste zone agricole située au nord-est de la zone d'activité économique industrielle de Fleurus-Farciennes bordée au nord de l'autoroute E 42 et à l'est et au sud par les agglomérations de Wanfercée-Baulet et de Lambusart. Superficie +/- 130 ha.

D'autres réclamants déplorent que ce site n'ait pas été retenu.

* Un réclamant suggère de déplacer la zone d'activité de Viesville d'un km vers le nord aux lieux-dits Frassin et les Combes sur des terrains attenants à la rue de Liberchies et directement raccordés à l'autoroute A 54.

- La CRAT prend acte de ces alternatives dont certaines rejoignent ses propres propositions.

3.4 La critique de l'étude d'incidences

- De nombreux réclamants critiquent la manière dont l'étude d'incidences a appréhendé l'analyse des alternatives. Ils relèvent son manque d'objectivité. Ainsi, il est dit dans l'enquête publique que :

- une lecture comparée des chapitres consacrés au projet de ZAE sur Viesville-Luttre et ceux consacrés aux solutions alternatives à Thiméon montre une différence de perspective importante. Les angles de vue sociaux, complètement absents de l'étude sur Viesville, sont en grande partie présents dans la partie consacrée à Thiméon. Les rédacteurs de ces deux parties sont sans doute différents mais le devoir d'impartialité est complètement bafoué. Les arguments qui amènent à la conclusion du rejet des alternatives sur Thiméon ne sont pratiquement pas évoqués quand il est question de Viesville. La différence de traitement réservée aux deux sites projetés dans l'argumentation n'est pas acceptable dans le chef d'un bureau d'études d'incidences.
- La raison pour laquelle l'alternative Courcelles-Est est rejetée est scandaleuse : la nature du projet pour Viesville est trop bonne pour Courcelles (à vocation logistique). Le réclamant craint d'ailleurs que Viesville ne suive la même voie si le projet venait à se réaliser. Il se réjouit néanmoins du rejet de Courcelles dont l'extension a été rejetée par le Cabinet du Ministre responsable, IGRETEC, la commune et la population,
- La recherche d'alternatives a été limitée au moyen de critères mis en avant par IGRETEC, ce qui semble être bien critiquable. Ce sont donc uniquement celles-là qui ont été envisagées alors que d'autres possibilités existent et qu'elles ont été transmises à l'auteur d'étude.

Outre l'énumération des sites potentiels, l'étude aurait dû leur appliquer un criblage multicritères (les critères sont définis page 70 du Rapport final) mais non quantifiés. Les réclamants citent les taux d'occupation pour les autres zones d'activité existantes. Ils considèrent que sous réserve de discussion de la pondération et de la pertinence des critères utilisés, l'étude d'incidences aurait au moins pu tracer des « courbes de niveau » de ceux-ci. Il serait plus instructif de comparer de ce point de vue le projet et un terrain pris au hasard – par exemple Trévieuart – afin d'évaluer la qualité des choix effectués.

- Des lacunes sont relevées en ce qui concerne les critères de localisation retenus. Hormis le critère de proximité avec les autoroutes, les critères de localisation et d'évaluation ne respectent les options publiques d'aménagement que par l'aménagement d'un coûteux dispositif.

Un autre réclamant déplore la qualité de l'étude et estime que techniquement, stratégiquement et donc financièrement, la localisation du projet à cet endroit est un scandale.

Des réclamants se demandent pourquoi ce qui est pris en compte dans l'étude pour l'environnement de la ferme de l'Evêché et qui semble constituer une raison majeure d'écartement de cette variante n'est pas prise en compte pour le site archéologique de Liberchies.

- Les alternatives « obligatoires » proposées pour le projet n'en sont pas puisqu'elles se heurtent au même problème de nappe phréatique.

Pour un autre réclamant, le travail d'ARIES ne constitue en rien une étude d'incidences. Il s'agit d'un simple cahier des charges qui aurait dû être repris dans l'avant-projet avant de proposer le site. Le résumé non technique n'est pas clair. Il n'est pas aisé de faire la distinction entre les variantes. Les critères de localisation (page 15 du RNT) sont en contradiction avec certains points de sensibilités qu'ARIES a parfois relevés et qui devraient être étudiés plus avant. Il s'agit de la proximité de trois captages d'eau potable (les plus importants de la région de Charleroi, ce qui n'est pas précisé), d'une réserve naturelle, d'une zone de détente (non précisé), d'un terrain de camping (non précisé), de zones d'intérêt paysager, d'un site archéologique, de milieux de qualité biologique intéressante, de zones inondables, de lignes à haute tension...

€ Le point de vue exprimé par les réclamants quant à la qualité de l'étude dans son analyse de sites alternatifs rejoint largement celui de la CRAT qui estime que les alternatives identifiées par l'auteur de l'étude ont été éliminées de façon fort peu scientifique. En outre, à l'exception de celle de Thiméon située au nord de l'E 42, l'étude n'a envisagé aucun site alternatif situé en zone agricole au plan de secteur au sud de l'E 42 alors que le plan prioritaire a pour objet l'inscription de zones urbanisables en conversion de zones non urbanisables.

4 L'affectation en zone d'activité économique mixte

- Des réclamants estiment avoir été induits en erreur concernant les affectations autorisées sur le site. En effet, il a dans un premier temps, été question d'y implanter des activités de haute technologie, voire des activités à haute valeur ajoutée alors qu'en réalité, le projet est inscrit en zone d'activité mixte autorisant l'installation d'artisans, d'entrepôts, de hangars, de distribution par camions, de commerces de gros et de petites et moyennes industries. Pour éviter tout dérapage quant au genre d'entreprises qui pourraient s'y implanter, ils requièrent une prescription supplémentaire réservant exclusivement l'affectation du site aux entreprises de haute technologie.

D'autres estiment que le site ne présente aucun attrait pour des sociétés de nouvelles technologies ou de services, compte tenu de l'éloignement de celui-ci par rapport à Bruxelles, de l'absence d'accès en transports en commun, de la présence de travailleurs wallons/carolorégiens peu qualifiés et unilingues, de sa localisation au sein d'une région fiscalement défavorable.

- La CRAT évoque le point de vue développé par les premiers réclamants dans ses préliminaires et prend acte du point de vue exprimé par les seconds.

Elle rappelle néanmoins que la zone s'accompagne de la prescription €R 1.1 qui exclut les commerces de détail et les services à la population.

5 L'emploi

- De nombreux réclamants mettent en doute l'estimation de l'emploi qui sera créé par la zone d'activité économique mixte; l'affirmation de la création de 1260 emplois sur le site n'est argumentée ni dans l'arrêté ni dans l'étude d'incidences. Ce chiffre n'est étayé par aucune étude ou statistique liée à des développements identiques en Wallonie ou ailleurs, la démarche de la Région wallonne et d'IGRETEC manque de professionnalisme.

- Pour un réclamant, si l'on extrapole le taux d'emploi créé à l'ha à Viesville pour l'ensemble des zones d'activité en Wallonie ou en Flandre, on obtient le chiffre de 200.000 emplois; or, le Gouvernement fédéral a reconnu son incapacité à tenir cette promesse.

D'autres relèvent des erreurs de légende dans les tableaux présentant la situation de l'emploi dans l'arrondissement de Charleroi, ce qui rend impossible l'interprétation des chiffres. Ainsi, si l'on s'en tient aux légendes des pages 33 et 34 du Rapport final, on passerait de 121.421 demandeurs d'emploi indemnisés en 1998 à 39.998 en 1999. Ils déplorent que derrière cette apparente embellie, se cache une erreur manifeste.

- Des réclamants estiment que le nouveau zoning ne créera pas de nouveaux emplois mais provoquera seulement la délocalisation d'entreprises, délocalisation due notamment aux avantages fiscaux proposés aux entreprises tels l'exemption du précompte immobilier pendant 5 ans et, à la proximité du Brabant wallon.

Pour d'autres, la création de la zone n'aboutira qu'à supprimer des emplois du secteur agricole pour en créer d'autres.

- Des réclamants considèrent que les citoyens de l'entité sont leurrés par la création (hypothétique) de 1260 emplois et par la valorisation de la commune. Ils dénoncent « le chantage à l'emploi » utilisé pour justifier des choix politiques erronés, voire stupides.

- La CRAT prend acte de ces remarques et note qu'en ce qui concerne les tableaux de demandeurs d'emploi inoccupés, le chiffre cité de 39.998 correspond ceux du premier trimestre 1999.

L'étude d'incidences souligne l'importance de demandeurs d'emplois inoccupés pour la zone de Charleroi. On constate que les demandeurs d'emplois inoccupés se retrouvent principalement dans les secteurs de l'industrie manufacturière (12,8 %) et du commerce de gros et de détail (11,3 %).

Le secteur tertiaire représente un peu moins de 50 % des DEI. Enfin, il convient de noter que 36,5 % des DEI sont des personnes inscrites après leurs études. L'intercommunale IGRETEC a étudié l'évolution sur la période 1997-1999 des DEI par secteurs. On constate que la part relative du secteur secondaire a diminué fortement (11,2 %) alors que le tertiaire et le primaire sont en croissance.

Quant au nombre d'emplois estimé dans la nouvelle zone, IGRETEC l'a calculé sur base du nombre d'emplois créés dans l'Aéropôle dont la spécialisation sectorielle est semblable à celle recherchée pour Viesville, soit 32 emplois/ha.

6 L'accessibilité

6.1. L'absence de multimodalité

De nombreux réclameurs réagissent sur l'accessibilité au projet. Ils mettent en évidence les éléments suivants :

- le développement durable n'est pas respecté dans la mesure où il est inacceptable de concevoir un projet de développement économique axé uniquement sur le transport routier;
- l'abandon du projet est demandé car il est déplorable; il repose exclusivement sur le transport routier, tant pour les marchandises que pour le personnel actif à l'heure où on parle de RER et de la défense de la desserte de la dorsale wallonne par le Thalys. Ce projet est contraire aux objectifs du Contrat d'Avenir qui prône la multi-modalité.
- contrairement à ce qu'affirme l'étude d'incidences, la zone projetée n'est pas desservie par la TEC n°65. Il n'existe donc aucune alternative à la route ni pour les marchandises ni pour les travailleurs. Il est difficile de comprendre que l'étude d'incidences ne réagisse pas négativement au projet au moment où il y a consensus pour diversifier les modes de transport.
- le choix de la localisation du site implique de plus la réalisation d'un accès autoroutier fort coûteux. D'autres sites mieux desservis pourraient accueillir le projet à moindre frais.
- la création d'un nouvel accès autoroutier contredit les plans de mobilité qui visent à diminuer le charroi des camions pour privilégier le transport industriel par chemin de fer et par voie d'eau.
- le bureau d'études n'a prêté aucune attention particulière à l'aménagement d'une voirie qui permettrait l'usage d'un mode de transport lent.

L'accès pour piétons est par ailleurs considéré comme illusoire car le site est au milieu de nulle part.

La CRAT prend acte de ces remarques et confirme que l'étude évoque la desserte intéressante du site par les TEC pour une zone située hors agglomération.

Selon elle, quatre lignes desservent l'aire géographique (page 108 du Rapport final).

Quant à la desserte ferroviaire du site, l'étude signale que la gare de Luttre se situe à environ 3,5 km, ce qui rend le site difficilement accessible à pied (environ 1 heure de marche).

Elle considère le site proche de la ville de Charleroi qui dispose d'une gare importante Charleroi-sud. En termes d'infrastructures de marchandises, c'est la gare trimodale de Châtelet située à environ 10 km du site qu'il faut rejoindre par le réseau autoroutier. L'étude confirme que la connexion au rail est impossible à Luttre du fait que le site en est séparé par le canal de Charleroi-Bruxelles.

La connexion au canal n'est pas envisageable du fait de l'éloignement du site (pp. 107 à 109 du Rapport final).

Pour les modes de transport doux, plusieurs routes de campagne convergent également vers le site et permettent aux cyclistes provenant des villages environnants d'y accéder.

La CRAT acte donc que l'étude confirme la monomodalité du site mais fait remarquer que la gare trimodale de Châtelet se situe à quelques 20 kilomètres.

6.2. L'échangeur autoroutier

➔ * La nécessité d'un nouvel échangeur autoroutier est également fortement contestée car :

- la mise en œuvre du projet suppose la création d'un échangeur autoroutier; or, ce volet du projet n'est pas abordé dans l'étude d'incidences qui ne signale ni les surfaces occupées par cet ouvrage, ni les impacts environnementaux qui en découleront, ce qui est considéré comme une lacune importante;
- La réalisation du projet implique la création d'un échangeur autoroutier au droit du pont existant sur l'autoroute A 54 afin d'éviter la traversée systématique des agglomérations de Luttre et de Viesville. Etant donné que l'étude d'incidences a envisagé une évolution du trafic sur l'A 54 aussi bien vers le Nord que vers le Sud, on peut penser qu'il est prévu un échangeur autoroutier classique à deux entrées et deux sorties.

Le dimensionnement de l'ouvrage ni son emprise sur les terres agricoles à l'Ouest et à l'Est de l'A54 ne sont étudiés dans l'étude d'incidences. Cette lacune est d'autant plus importante qu'elle élude une modification d'affectation qui sera réalisée de facto et qui sera la conséquence directe du projet de zone d'activité.

- selon des réclameurs, la création d'un échangeur engendrera des expropriations supplémentaires, 10 ha pour les uns, 25 pour les autres.
- La commune de Pont-à-Celles est en décentralisation depuis 1999. Son schéma de structure communal a été approuvé en 1994. Il indique en bordure Sud-Est du site, une zone forestière avec possibilité de reconversion agricole et, au Nord du site, une zone verte le long du ruisseau le Natri. De plus, le règlement communal d'urbanisme est superbement ignoré; or, il restera d'application pour l'échangeur autoroutier envisagé puisque celui-ci est en dehors de la zone en projet. Le RCU détermine que l'entièreté de la vallée du Natri est classée en zone différenciée 5.1, Espace de Réserve Naturelle. Elle commence à quelques dizaines de mètres du bord de l'autoroute. Il ne sera donc pas possible de construire cet échangeur sans tomber dans la zone d'Espace de Réserve Naturelle et de plus, dans sa partie la plus critique, celle de la source du Natri.
- D'autres réclameurs s'opposent à l'implantation de la zone projetée car elle nécessitera la construction d'un nouvel échangeur autoroutier implanté en dehors de celle-ci, à quelques centaines de mètres de l'actuelle sortie, rue de Liberchies.
- ➔ — Des réclameurs contestent l'évaluation faite par l'étude en matière d'augmentation de trafic sur l'A54 (+5 %) et estiment au contraire qu'il y aura embouteillage aux heures de pointe.

La CRAT prend acte que l'étude signale que plusieurs options supplémentaires ont été prises pour la mise en œuvre du projet dont la création d'un échangeur autoroutier au droit du pont existant de manière à éviter la traversée des villages de Luttre et de Viesville.

La CRAT fait néanmoins remarquer que la zone de réservation nécessaire à la réalisation de ce projet aurait dû être inscrite au plan de secteur. Or, l'étude d'incidences déclare que « l'implantation du parc ne pourra débuter que lorsque la nouvelle bretelle autoroutière sur l'A 54 sera réalisée afin de limiter les nuisances liées au passage du trafic dans les villages de Luttre, Viesville et Liberchies.

Des mesures fortes en terme de mobilité pourront accompagner cette réalisation au niveau des voiries secondaires afin d'éviter tout trafic de transit par les villages de Liberchies, Thiméon, Luttre et Viesville. Pour ce, les entrées du site ne doivent pas être autorisées sur les rues de Luttre et de Thiméon (p.251 du Rapport final).

Pour cette raison, l'étude propose d'adopter une prescription supplémentaire : « La mise en œuvre de la zone d'activité économique repérée €1 ne pourra débuter que lorsque la nouvelle sortie autoroutière qui permet un accès autoroutier direct au site sera réalisée ».

Quant à la prescription du RCU relative à l'Espace de Réserve Naturelle, elle sera abrogée par l'adoption définitive de la modification du plan de secteur. Il reviendra à la commune de Pont-à-Celles de mettre ses documents planologique et réglementaire (SSC-RCU) en conformité avec le plan de secteur.

6.3. Deux ronds-points

Un réclamant se demande comment justifier l'implantation de deux ronds-points au nord de la zone, si ce n'est dans le cadre d'une extension future. En effet, ces ronds-points n'accueillent que deux directions, ce qui est étonnant ! Un rond-point est généralement placé à un carrefour. L'implantation laisse donc penser à une extension vers le Nord.

La CRAT prend acte de cette remarque mais ne comprend pas à quoi elle se rapporte.

6.4. Incertitudes d'accessibilité

La CRAT prend acte que selon des réclamants, il reste beaucoup de points nébuleux :

- 1° l'accès au site,
- 2° les sorties de secours,
- 3° l'accessibilité des champs pour les agriculteurs,
- 4° le problème du parking qui n'est pas abordé dans l'étude.

La CRAT confirme que la problématique du parcage n'est pas abordée dans l'étude. Or, elle pose question au regard de la législation en matière de protection de zones de captage à tout le moins pour la localisation des parkings dans la mesure où l'article 22 § 4 de l'AERW du 14 novembre 1991 interdit en zone de prévention éloignée :

« 4° de nouveaux terrains destinés au parcage de plus de 20 véhicules automoteurs ».

7. L'impact sur le secteur agricole et les agriculteurs

7.1. le secteur agricole

* De nombreux réclamants protestent contre le projet, qui contrairement aux objectifs du CAWA induit un gaspillage de bonnes terres agricoles, une diminution du revenu provenant de la culture, une diminution de la surface d'épandage, ayant pour conséquence une diminution du cheptel bovin et réduit, voire condamne l'activité des agriculteurs.

* La suppression de 80 ha de bonnes terres agricoles va à l'encontre des objectifs du Gouvernement wallon tels qu'exprimés dans « le petit contrat illustré » qui prône la préservation d'un environnement de qualité qui prenne en compte le sort des générations futures et le CAWA, qui prône notamment la promotion de la ruralité.

* Le projet va à l'encontre de la volonté du Gouvernement wallon de développer une agriculture de qualité liée au sol.

* Des réclamants déplorent le non-respect des recommandations du SDER par la suppression de 80 ha de bonnes terres agricoles. Cette suppression va à l'encontre :

- de la gestion parcimonieuse du territoire,
- du recyclage des terrains à l'abandon,
- de la protection des ressources naturelles et du sous-sol,
- de la protection des terres agricoles qui seront préservées de l'urbanisation,
- de la mise à disposition d'un maximum de superficie agricole à l'agriculture.

La brève évocation du SDER par l'auteur de l'étude est mentionnée mais la lecture « dirigée » et limitée qui en est faite est regrettée.

Une lecture plus attentive du document permet de lire les éléments suivants : « Il convient de confirmer le rôle essentiel de l'agriculture familiale comme acteur du développement rural : l'agriculteur est un partenaire du développement local et régional tant pour l'important rôle économique du secteur que par les nouvelles activités d'animation et de structuration de l'espace rural ». (troisième partie V.3, p.194 du SDER).

On assiste ici à un déni total de la volonté affirmée par le SDER et endossée de longue date par Pont-à-Celles. Plutôt que d'implanter en milieu rural des activités économiques au caractère industriel (même si elles ne le sont pas au sens que la Région wallonne confère à ce mot mais bien au sens premier du terme), la logique découlant du SDER aurait été d'installer les nouvelles zones d'activité économique là où le SDER le prévoit et de lancer à Pont-à-Celles des actions d'animations et de structuration de l'espace rural.

* La question de l'opportunité de la nouvelle zone au milieu de la campagne se pose d'autant plus que Pont-à-Celles n'est considérée ni comme pôle ni comme point d'ancrage;

En outre, dans le cadre des ressources en eau, le SDER prévoit que sur les zones de sables bruxelliens, ce qui est le cas de Viesville, les espaces agricoles seront préservés pour que l'agriculture puisse continuer à répondre aux exigences environnementales liées à la protection des eaux souterraines.

* Le rapport final de la CPDT de septembre 2002 qui préconise l'extension de la zone agricole pour la majorité des plans de secteur est également évoqué.

* D'autres s'opposent au projet qui entraînera la perte de 80ha de terres agricoles limoneuses et trouvent scandaleux de sacrifier de telles terres pour l'installation d'entreprises qui pourraient être établies dans le tissu urbanisé des communes du secteur de Charleroi, ou à tout le moins sur des terrains agricoles ne faisant pas partie d'un vaste ensemble agricole.

* S'appuyant sur des études d'économie agricole, réalisées notamment par les Facultés agronomiques de Gembloux, un réclamant en conclut que, dans la prochaine décennie, l'activité agricole, même en Wallonie, manquera de ce capital non renouvelable que constitue la terre de bonne qualité et ce, particulièrement si la Région veut promouvoir l'agriculture extensive encouragée et indirectement imposée par la Communauté européenne dans sa nouvelle PAC. Il insiste dès lors, sur l'importance primordiale que revêt la sauvegarde de la surface agricole utile du territoire de la Wallonie.

Un autre estime que compte tenu de l'aspect déjà très intensif de l'agriculture wallonne et de la réduction de la surface de terres agricoles liées à la diffusion de l'urbanisation, réduire plus encore la superficie agricole par la création de zones d'activité revient à hypothéquer un retour à une agriculture plus extensive; que ce retour sera peut-être un passage obligé pour le maintien d'une production de qualité, image de marque de la Région wallonne.

Un autre encore estime que l'impact du plan prioritaire sur le secteur agricole a systématiquement été sous-estimé. La perte de quelque 1480 ha sur l'ensemble du plan aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de plus de 780 tonnes. Cette diminution accélérera la restructuration des organismes stockeurs et des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture.

La CRAT prend acte de ces remarques qui rejoignent pour la plupart son point de vue. L'impact du plan prioritaire sur l'agriculture a été dans la plupart des projets fortement sous-estimé.

Ainsi, l'étude d'incidences signale que « si toute la surface de l'avant-projet est utilisée, alors 86 % de bons sols agricoles sont perdus (69 ha sur une superficie totale calculée de 80 ha). Selon les cartes pédologiques, ces sols se prêtent très bien aux cultures et à la prairie.

Pour comparaison, la Surface Agricole Utile (SAU) en région limoneuse s'élevait en 1999 à près de 272.000 ha. A l'échelle de la région limoneuse, la perte de terres agricoles est donc de 0,03 %

La commune de Pont-à-Celles perdra l'équivalent de 1,2 % de sa superficie en terres agricoles, soit près de 1,7 % de ses terres inscrites en zone agricole au plan de secteur dont la majorité de bonnes terres » (pp.174 et 193 du Rapport final).

7.2. L'impact sur les exploitations existantes

➔ De nombreux réclamants mettent en exergue l'impact du projet sur les exploitations existantes :

* Il est souligné qu'une des conditions d'octroi de l'aide de la PAC est précisément une agriculture respectant l'environnement et liée au sol. Toute diminution de surface cultivée sera très négative sur les revenus des agriculteurs.

* Les prescriptions de la directive Nitrawal sont rappelées. Elle impose un LS inférieur à 1 à tous les agriculteurs éleveurs de bétail. Ce LS représente la liaison au sol de la charge du bétail.

* Des réclamants déplorent la destruction de bonnes terres agricoles, la réduction de la marge bénéficiaire des agriculteurs et, le risque de voir certains des 11 agriculteurs concernés mettre fin à leur exploitation.

Ils demandent si les risques encourus par ces derniers ont été évalués, quels moyens seront mis en place pour leur venir en aide, et ce qu'il adviendra des activités annexes à l'agriculture (vétérinaires, ouvriers agricoles, entreprises d'entretien des machines,...)

* D'autres font remarquer que la perte importante de bonnes terres agricoles pour deux agriculteurs les obligera probablement à mettre fin à leur exploitation. Ils ajoutent que l'âge de l'exploitant (55 ans) invoqué par l'étude d'incidences ne constitue pas un argument valable étant donné qu'un agriculteur travaille au minimum jusqu'à 65 ans et parfois, jusqu'à la fin de sa vie. De plus, l'exploitation est susceptible d'être reprises par un autre agriculteur. Ils demandent si la Région wallonne a les moyens de compenser une telle perte salariale et estiment cruel voire mortel d'enlever à un agriculteur sa raison de vivre.

Un autre réclamant estime que l'expropriation est un vol manifeste et inhumain des ressources de vie et que le projet va à l'encontre des déclarations de M.J. HAPPART selon lesquelles celui-ci ne pourrait exproprier des terres agricoles en vue d'y implanter des zones d'activité; son père étant lui-même décédé des suites d'une telle humiliation.

* Ce projet va selon d'autres, mettre en péril 12 exploitations familiales à structure familiale et aura pour conséquence, une non-viabilité des exploitations et indirectement la perte d'emplois bien effectifs.

L'exploitation de bonnes terres agricoles représentent une réduction significative de la marge bénéficiaire des agriculteurs. Ils affirment que les dommages se feront tout en aval qu'en amont de l'agriculture (secteur des engrais, phytos, semences, aliments pour bétail, meunerie, sucrerie, laiterie, abattoirs, boucheries, machines agricoles, marchands de mazout, entrepreneurs de travaux agricoles, vétérinaires, marchands de bétail...).

En effet, outre les deux exploitations condamnées, la création de la zone compromet la viabilité d'autres fermes dont la survie dépend de la possibilité de s'étendre par le rachat ou la localisation de terres laissées par des agriculteurs en fin de carrière. Or, pour la plupart, la succession est assurée.

Il est également constaté que les agriculteurs, étant indépendants, n'auront aucun droit au chômage ni à une quelconque prépension par ailleurs.

* Un réclamant note que le projet est extrêmement inclus dans le périmètre de remembrement approuvé.

D'autres réclamants interviennent sur des aspects plus personnels :

* Un réclamant, vétérinaire pour grands animaux, s'insurge contre le projet car la perte de terrains agricoles et de prairies représente une perte de revenus de quelque 10 % de son chiffre d'affaires.

En effet, la suppression des 80 ha de terres agricoles correspond à 225 bêtes bovines et une clientèle vétérinaire de grands animaux se compose de quelque 2000 bêtes pour être viable.

Il demande qui le dédommagera.

* Il est constaté que l'exploitation Vancomprenolle, active depuis trois générations sera réduite à rien. Quant à M. Hovens, la nouvelle zone l'amputera de 50 % de ses terrains, lui ôtant ainsi la possibilité d'exercer correctement son métier.

* Un autre exploitant a ses terres situées en zone vulnérable, la charge de bétail à l'ha est très faible si bien que si on lui prend encore des terres, le taux de liaison au sol va largement dépasser 1 avec un risque de pollution de la nappe aquifère à moins de réduire le nombre de bêtes et risquer de courir à la faillite.

* Un réclamant met l'accent sur la difficulté de trouver une compensation d'achat ou de reprise d'exploitation à des prix normaux et supportables dans un rayon adéquat.

Un autre préconise le maintien de la proximité des terres ou prairies par rapport aux fermes, cela n'étant en effet pas délocalisable.

Selon lui, l'accès aux terres via le pont de la chaussée de Nivelles va être rendu difficile.

* Un réclamant invoque que la superficie dont il sera exproprié représente 10 % de son exploitation, soit une réduction de 10 % de son cheptel et une perte de 10 % de ses revenus alors que ses charges demeureront identiques.

➔ La CRAT prend acte de ces remarques et confirme la faiblesse de l'analyse du secteur agricole dans l'étude. Il s'agit en fait d'une description de la situation future et non d'une analyse de ses conséquences.

Ainsi, il est dit dans l'étude page 116 et suivantes :

« Au plan de secteur, le territoire communal de Pont-à-Celles comprend 4.044 ha de zones agricoles soit 72 % de la superficie communale.

Le site de l'avant-projet concerne 1,2 % de la superficie communale et près de 1,7 % de la superficie communale inscrite en zones agricoles au plan de secteur.

Le site est principalement couvert de champs. Seul le coin sud-ouest du site est couvert de prairies (9 ha).

Exploitants sur le site de l'avant-projet :

Une dizaine d'agriculteurs, au minimum, exploitent des terres incluses dans le site de l'avant-projet. Les 3 agriculteurs exploitant les plus grandes superficies dans le périmètre sont MM. POTVIN, GEERAERTS et FERON. Les 6 autres agriculteurs concernés ont été également recensés.

Exploitation de M. POTVIN :

Le siège de l'exploitation de M. POTVIN se situe au croisement de la rue de Luttre et du chemin de Namur en bordure « ouest » du site.

M. POTVIN, 55 ans, exploite 20 ha soit 53 % de sa superficie (38 ha) dans le périmètre de l'avant-projet.

Son exploitation est orientée vers la culture (pommes de terre, céréales, betteraves) et occupe une personne.

Exploitation de M. FERON :

Le siège de l'exploitation de M. FERON se situe au croisement de la rue de Luttre et du chemin de Namur, en bordure « ouest » du site.

M. FERON, 55 ans, exploite 10 ha soit 37 % de sa superficie totale (27 ha) dans le périmètre de l'avant-projet. De ces 10 ha, il est propriétaire d'environ 7 ha.

Son exploitation est orientée vers l'élevage bovin mixte et occupe une personne.

Exploitation de M. GEERAERTS :

Le siège de l'exploitation de M. GEERAERTS se situe à la rue du Gros Buisson à Fleurus, à plus de 8 km du site.

M. GEERAERTS, 50 ans, exploite 20 ha soit 17 % de sa superficie totale (120 ha), dans le périmètre de l'avant-projet.

Son exploitation, orientée vers les grandes cultures, occupe deux personnes. La reprise de la ferme est envisagée par le fils.

Concernant la valeur des terres du projet :

D'après la carte des sols, dans le périmètre de l'avant-projet, 86 % des sols (soit 67,4 ha) sont aptes à très aptes aux cultures et aux pâtures. Une zone située dans la zone du site, au niveau d'un petit vallon, est constituée de sols de moins bonne qualité. Globalement, la majorité des terres concernées par l'avant-projet présente une bonne valeur agronomique. ».

— Dans l'évaluation des effets sur les activités humaines et plus précisément sur les impacts sur les exploitations agricoles, il est dit dans l'étude que :

« Pour évaluer l'impact sur les exploitations, il faut tout d'abord envisager la mise à la retraite des agriculteurs dans la décennie à venir, étant donné que la mise en œuvre de la ZAE ne se fera vraisemblablement pas avant 10 ans.

La taille moyenne des exploitations en Brabant wallon(1998) et en Région wallonne (2002) est de 40 ha);

Les exploitations dont la SAU est inférieure à 30 ha sont en diminution et celles dont la SAU est supérieure à 50 ha en augmentation;

Il sera pris comme hypothèse qu'une exploitation d'agriculture intensive possédant moins de 30 ha présentera des difficultés de rentabilité économique » (p.193 du Rapport final).

L'étude reconnaît que la création de la zone d'activité aura un impact sur l'agriculture. Au moins une dizaine d'agriculteurs (l'étude en cite neuf) exploitent des terres dans le périmètre concerné par le projet.

Les exploitations de deux d'entre eux, âgés de 55 ans, seront très fortement mises en difficulté, les autres l'étant à des degrés divers. Les deux agriculteurs les plus âgés craignent que la zone d'activité ne soit mise en œuvre avant la fin de leur carrière (10 ans). De plus, leurs sièges d'exploitation se situent en bordure extérieure du site et conserver leurs bâtiments sans une superficie suffisante de terres permettant de maintenir une exploitation viable ne les intéresse pas.

— En ce qui concerne l'accessibilité aux terres, l'étude note que la disparition du chemin du Natri et la route nouvelle serait gênante.

En effet, la route Nouvelle permet de rejoindre au départ de la rue Pirolone, le chemin de Natri. Ce chemin se dirige vers le sud dans les terres du site et, vers les campagnes situées au nord du site. Leur disparition supprimerait une voie d'accès pour les terres agricoles situées au nord du site.

La CRAT rappelle qu'un projet ne peut avoir pour conséquence l'enclavement de terres agricoles. Si le projet devait être retenu, il conviendrait d'y être attentif dans la conception du réseau des voiries.

7.3. Les insuffisances de l'étude d'incidences

➔ * Plusieurs réclamants considèrent l'étude d'incidences lacunaire sur l'impact du projet sur les exploitations agricoles.

Ainsi, la réforme de la PAC qui conditionne les aides au respect de la conditionnalité n'est pas mentionnée.

De même, elle n'a pas relevé toutes les composantes territoriales, ni toutes leurs implications pour les acteurs socio-économiques actuels pour lesquels il s'agirait d'un sacrifice important.

Rien non plus n'est signalé en ce qui concerne les difficultés rencontrées par les producteurs « bio ».

* L'étude ne fait pas mention de l'impact réel du retrait des surfaces sur l'activité agricole, du taux de liaison au sol. En cas d'expropriation du bâtiment, qu'en est-il des difficultés liées à l'octroi du permis unique ? Qu'en est-il aussi de la recherche de contrats d'épandage ?

* Des réclamants considèrent que l'étude est loin d'être objective. Il s'agit plutôt d'une étude de validation. Par ailleurs, contrairement à ce que laisse penser l'étude, le remembrement agricole de Luttre qui couvre l'entièreté du territoire du projet existe toujours. Le comité de remembrement de Luttre aurait dû être consulté; or, il ne l'a pas été, ce qui constitue une faute grave dans la procédure en cours.

* Le projet concerne un nombre d'agriculteurs plus important que celui avancé dans l'étude. De plus, elle banalise la richesse des terres de la Wallonie et de la région.

On y mentionne que « deux agriculteurs de plus de 55 ans », outre ces deux agriculteurs pour qui les pertes financières seront lourdes vis-à-vis de leurs allocations de pension, dix autres agriculteurs sont aussi concernés avec une trentaine d'années de carrière devant eux et de lourdes charges financières d'autant qu'ils sont locataires. De plus, une liste de 10 agriculteurs de plus de 40 ans a été dressée sans tenir compte des quatre ou cinq agriculteurs de moins de 40 ans qui ont encore 25 à 30 ans de carrière à effectuer.

➔ La CRAT prend acte de ces remarques et confirme que pour la plupart, elles ne sont pas abordées dans l'étude.

Quant au périmètre de remembrement, l'étude mentionne que :

« Le site de l'avant-projet se situe dans l'ancien périmètre de remembrement de Luttre. Le remembrement a débuté au milieu des années 80 (institution du comité en avril 1986) et concernait une superficie de 1190 ha. L'ancienneté de ce remembrement fait que l'avant-projet ne le remet pas en cause.

Un remembrement est actuellement en cours sur la commune de Rêves (institution du comité de novembre 1998) et quelque peu sur Pont-à-Celles. Il est situé au nord du site et ne le concerne pas directement. L'avant-projet ne remet pas en cause ce remembrement » (p.84 du Rapport final).

La CRAT relève donc une divergence entre l'étude d'incidences et la remarque du réclamant. Elle confirme que ce remembrement est toujours en cours et concerne l'entièreté de la zone.

8. L'information du citoyen

➔ * Des réclamants dénoncent le manque total d'information du citoyen.

Ils souhaitent que soit respectée la volonté des citoyens directement concernés par le projet.

* Un réclamant constate que l'arrêté du Gouvernement n'indique aucune surface pour la zone d'activité de Viesville.

* Le plan mis à disposition de la commune ne comprend pas les ouvrages annexes-échangeur, voiries d'accès, bassins d'orage. Le document n'est donc pas fiable et ne permet pas aux agriculteurs de réagir.

* Un réclamant déplore que le site Erreur! Signet non défini. n'a pas permis l'interactivité annoncée. Les questions posées n'ont trouvé une réponse que très tardivement voire jamais. A la date du 21 novembre 2003, le site ne comportait encore aucune information relative aux projets locaux.

➔ La CRAT prend acte des remarques et signale que la procédure a été menée conformément au prescrit des articles 42 et 43 du CWATUP.

Contrairement à ce que dit le réclamant, l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003, vise l'étude d'incidences qui « estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 80 ha dont 10 ha de périmètre d'isolement... » .

La superficie réelle de la zone d'activité est de 72,1 ha et le périmètre d'isolement de 6 ha .

En ce qui concerne les ouvrages annexes, ceux-ci ressortissent à la mise en œuvre du projet et seront donc envisagés dans le cahier des charges urbanistique et environnemental. Quant à l'échangeur autoroutier, la CRAT a fait remarquer précédemment qu'il aurait dû faire partie du projet soumis à enquête publique.

9. L'article 46 § 1^{er}, 3^o du CWATUP

➔ Des réclamants constatent que l'article 46 § 1^{er}, 3^o du CWATUP n'est pas rencontré par le projet. En effet, il est fait remarquer que :

* l'article 46 stipule, et l'auteur de l'étude le souligne fort à propos, « l'inscription de nouvelles zones d'activité mixte ou industrielle impliquant soit la réaffectation de SAED, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement. »

Or, dans le projet, on fait passer une surface de 80 ha en zone d'activité économique et 12,5 % de la surface sont soustraits au projet pour réaliser une zone tampon. La zone tampon envisagée est constituée en grande partie de l'expropriation des fonds de jardins des habitants de la rue principale. On se propose d'exproprier 10 ha de terres et de jardins pour y réaliser des plantations; il ne peut s'agir en aucune manière de mesures favorables à la protection de l'environnement telles qu'envisagées dans l'article 46.

* D'autres réclamants trouvent inconcevable que le bureau d'études dans ses recommandations pour l'adoption du projet, n'ait pas réussi à proposer un projet concret (par exemple, la réaffectation d'un SAED...) permettant de répondre pour partie aux exigences de l'article 46 du Code.

De plus, la zone d'isolement ne peut en tout cas pas avoir ce statut de compensation car le CWATUP impose d'office une zone d'isolement lors de l'implantation d'une zone d'activité.

* Pour un autre, puisque Viesville devra subir les inconvénients de la zone d'activité, il est légitime qu'elle bénéficie des compensations prévues à l'article 46 du CWATUP.

* Un réclamant suggère les mesures suivantes favorables à l'environnement :

- affirmer que toute la zone située au nord de la zone projetée ne deviendra jamais une extension de la zone d'activité,
- affirmer que toute la zone située à l'ouest de la zone projetée jusqu'au canal ne deviendra jamais une extension de la zone d'activité,
- désaffecter la zone d'activité de Tréviesart, la zone artisanale des Grands Sart (viaduc), la partie non bâtie de la zone d'activité de Baudoux et des zones d'extension d'habitat classées en priorité III dans le schéma de structure communal.

En ce qui concerne l'article 46, § 1^{er}, 3^o du CWATUP, l'étude relève que l'imprécision de cet article rend son interprétation multiple et son application difficile :

* l'énoncé relatif à la réaffectation de SAED ne répond pas à un certain nombre de questions qui se posent dans le cadre de son application :

- les superficies à désaffecter,
- le territoire au sein duquel cette mesure d'accompagnement doit être menée (locale, communale, intercommunale, régionale,...);

* l'énoncé relatif à l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement est imprécis quant à son contenu, sa portée et son application :

- l'échelle spatiale (locale, communale, intercommunale, régionale) à laquelle doivent être prises ces mesures,
- les domaines environnementaux (milieux biotique et abiotique) pour lesquels ces mesures peuvent s'appliquer,

- l'intensité des mesures envisagées (inscription d'un SGIB, plantation d'arbres ...) (page 280 du Rapport final),
- ➔ La CRAT se rallie à cette analyse relative à l'imprécision de l'article 46. Il n'en demeure pas moins que son prescrit doit être rencontré. Or, la CRAT note que l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considéré comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

La CRAT s'étonne par contre de la déclaration faite par l'auteur de l'étude page 280 que « le choix des SAED à réhabiliter résulte d'une décision de la part des autorités régionales et il n'est dès lors pas du ressort du bureau d'études de statuer sur cet aspect dans le cadre d'une étude d'incidences sur plan. »

Elle ajoute cependant que « Toutefois, étant donné que les nuisances générées par l'implantation de la nouvelle zone d'activité sur le cadre de vie des habitants seront ressenties essentiellement sur les communes concernées, il est pertinent d'améliorer prioritairement le cadre de vie de ces mêmes habitants par la réhabilitation d'anciens sites d'activité notamment sur le territoire de Charleroi. »

La CRAT prend acte des remarques et propositions formulées par les réclamants. Elle attire l'attention sur le fait que si, comme le souligne un réclamant, les fonds de jardins des habitations situées rue de Luttre et rue de Thiméon sont effectivement repris dans la zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire repérée € R1.5, ils ne pourront ni faire l'objet d'une expropriation ni être considérés comme le dispositif d'isolement.

10. La mise en œuvre du projet

De nombreuses remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre qu'un projet puisse susciter l'inquiétude au niveau de sa mise en œuvre et des nuisances qui en découleront, celle-ci n'est pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité économique inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon, fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31*bis* du CWATUP.

10.2. Les nuisances

10.1.1. L'impact géologique et hydrogéologique

1° le sol et le sous-sol

* Des réclamants attirent l'attention sur les contraintes karstiques qui pèsent sur la zone. L'arrêté et l'étude ne les prennent pas en compte. Or, ces formations géologiques karstiques sont inclinées dans le mauvais sens, vers le sud depuis la cote 150.

* Des réclamants proposent que soient interdits toute construction et tout terrassement dans la partie sud du site projeté au motif que la mauvaise inclinaison du relief karstique constitue une contrainte majeure.

* D'autres sont opposés au projet car l'association « sol argileux instable et conditions climatiques sévères » peut entraîner un tassement et donc fuite des ouvrages, ce qui pourrait signifier un risque très important de pollution.

Ils font état des risques d'accidents, de glissements de terrains et de fuites des ouvrages.

L'étude d'incidences estime mal les effets du tassement induit par le projet. Le tassement lié au passage d'engins lourds entraînera un phénomène de colmatage, ce qui augmentera les eaux de ruissellement.

* Un réclamant relève une erreur dans l'étude d'incidences. En effet, le bureau d'études dit abusivement et incorrectement que la couche d'argile Yprésienne est totalement étanche, alors qu'il y a la couche géologique des sables bruxelliens recouvrant la couche calcaire et qui lui sert de « filtre » naturel des eaux d'infiltration.

* Un réclamant demande s'il est logique, cohérent et responsable de ne procéder à l'étude géologique qu'au moment où les entreprises vont construire sur le site et quels sont les organismes de contrôle qui interviendront sur ce point.

2° les eaux de surface

* Plusieurs réclamants s'opposent au projet car il y a un risque de pollution par rejets de substances nocives et toxiques, des eaux de ruissellement et des eaux usées dans les ruisseaux du Tintia et du Natri. Ce dernier alimente un étang de pêche situé Trieu du Bois de Luttre. Le bureau d'étude ne fait aucune proposition pour protéger les étangs de pêche qui se trouvent en aval du site, au Nord-Ouest.

D'autres s'opposent au projet car la création de la nouvelle bretelle autoroutière, de la voirie d'accès et des bassins d'orage externes détruira la source du Natri, qui, outre son rôle d'approvisionnement en eau du bétail mis en pâture dans sa vallée constitue l'alimentation des étangs du Trieu du Bois, seule zone récréative de l'entité de Pont-à-Celles.

L'intérêt naturel des terrains visés par le projet est par ailleurs reconnu par le schéma de structure communal de Pont-à-Celles.

Le Natri est le seul cours d'eau de l'entité qui soit vierge de toute contamination urbaine au long de son parcours. L'étude d'incidences souligne d'ailleurs, que le vallon du Natri présente « un milieu de qualité biologique intéressant » et « une conservation partielle d'un relief d'intérêt paysager ».

Cependant, cela ne l'empêche pas d'y proposer un accès autoroutier. Or, le sel de déneigement polluera la rivière.

Un autre réclamant met l'accent sur la protection de la source du Natri, essentielle à la conservation des zones humides et de loisirs contiguës à la zone d'activité.

* Un réclamant estime que si des dispositions techniques devaient être prises pour éviter les risques de pollution de la nappe phréatique et/ou d'inondation du Tintia, ce sont à nouveau des terres de culture ou des prairies qui disparaîtront.

* Un réclamant marque sa préférence pour la répartition des eaux de ruissellement selon les bassins versants existants pour minimiser les écoulements en direction du Tintia et les reporter le plus en aval possible.

3° Les risques d'inondation

* Plusieurs réclamants font valoir le risque d'inondation des vallées du Tintia et du Natri.

Le projet intensifiera encore l'imperméabilisation de cette vaste zone et les risques d'inondation pour les nombreux riverains situés en aval qui en souffrent déjà. L'étang de pêche et le camping situés en contrebas risquent dès lors de faire les frais des inondations, d'autant que les bassins d'orage prévus pourraient ne pas être suffisamment efficaces pour jouer le rôle tampon.

* Pour d'autres réclamants, les risques d'inondation sont mal estimés par l'étude d'incidences; le risque ne se limite pas au Nord-Ouest de Viesville mais touche également le Sud-Ouest entre les stations de captage d'Aquasambre et la rue du Vert Chemin. L'immersion de la station de relevage des eaux usées (due à l'augmentation du débit des eaux de ruissellement lié à la zone d'activité) entraînerait le blocage des évacuations des eaux usées, d'où arrêt de la station d'épuration, pollution de la nappe phréatique et arrêt des pompes d'eau potable. Les bassins d'orage ne feront que retarder les inondations, la capacité d'évacuation du Tintia ne pouvant être augmentée.

* Affirmant que les terrains en aval de la zone sont particulièrement sensibles aux inondations, un réclamant fait état que les problèmes d'eaux sont particulièrement mal étudiés. Le coefficient de ruissellement pris en considération pour les parkings est de 0,3, ce qui signifie que le bureau d'études considère les parkings comme des surfaces semi-perméables alors que la proximité des captages impose des parkings au revêtement imperméable pour éviter la pollution de la nappe. Le coefficient à prendre serait de 0,9.

* Un autre réclamant précise que les inondations fréquentes des terres jouxtant le Tintia, notamment à hauteur des captages de Viesville et de Thiméon, entraînent la dégradation de la qualité de l'eau produite pendant plusieurs jours avec comme préjudice l'obligation soit d'arrêter la production et la nécessité de mobiliser d'autres ressources de qualité et de rentabilité financière moindre soit en cas de manque d'alternatives, injecter des eaux non conformes dans les réseaux et demander à la population de restreindre le mode d'utilisation de l'eau distribuée.

* Un réclamant souligne la nécessité de construire un nouveau réseau d'égouttage.

* Un autre s'oppose au projet car la ferme de M. FERON n'est pas reliée au réseau d'égouttage. Toutes les eaux de pluie, des bâtiments et des cours s'évacuent vers la future zone avec dispersion dans les terres situées Fond des Veaux jusqu'au Chemin de Nivelles.

* Un réclamant demande qu'une attention particulière soit portée à la conception des bassins d'orage qui devraient être intégralement fonctionnels préalablement au démarrage des travaux d'imperméabilisation de la future zone d'activité. Cela permettrait de tenir compte de l'envasement des bassins qui provoque une diminution de capacité progressive au fil du temps et par conséquent, de leur efficacité. Il faudrait pré-dimensionner ces bassins sur base des écoulements naturels mais également en tenant compte de l'augmentation de débit de crue du Tintia du fait de l'établissement de la zone d'activité.

4° Les eaux souterraines

* Des réclamants font remarquer que le projet se situe dans un périmètre de protection de captage qui alimente une grande partie de la région. Sur les vingt points de captage existants, trois ont leur périmètre de protection concerné par le site de Viesville. A eux seuls, ils produisent 20.097 m³ par jour, soit plus de 50 % de la production journalière pour la région de Charleroi. Ils s'étonnent que l'on puisse construire des entreprises sur une zone de captage d'eau de grande importance (7.000.000 m³/an et 12.000.000 m³/an autorisés) distribuée sur Charleroi et dont la connexité avec d'autres captages mettra en péril l'approvisionnement de plusieurs centaines de milliers de personnes. La zone de protection théorique de 1 km de ces captages (art. 11 § 2 de l'AERW du 14 novembre 1991) englobe quelque 60 % du site étudié pour la zone d'activité.

Au vu des sols et des moyens techniques, toute pollution entraînerait inévitablement la pénurie pendant de longues années, ce qui est contraire au développement durable.

En cas d'utilisation du mazout comme combustible par les entreprises, il y aura des risques de fuite lors du remplissage des citernes et du fait des citernes elles-mêmes. De même, la circulation des camions constitue un facteur de risque énorme pour les captages.

Les hydrocarbures sont de redoutables polluants pour l'eau potable. C'est pour cette raison que les réclamants suggèrent que l'on impose l'équipement de la zone en gaz naturel.

L'agriculture constitue la seule activité qui puisse protéger les captages de la pollution.

* Des réclamants rappellent également que l'article 22 de l'Arrêté de l'ERW du 14 novembre 1991 interdit la création de parkings de plus de 20 véhicules automoteurs dans les zones de prévention éloignée (zone IIb) de captage.

Or, il n'en est nullement fait mention dans l'étude d'incidences qui par ailleurs, passe sous silence, toutes références à des études géologiques. Ceci devrait se traduire par une interdiction de construction et de terrassement dans la partie sud du zoning projeté. La société Aquasambre prévoit également de protéger les terrains qui couvrent la quasi totalité de la zone projetée.

Il y a donc non respect des dispositions légales en la matière contrairement à l'arrêté du Gouvernement wallon qui précise que les articles 18 à 23 de l'Arrêté de l'ERW du 14 novembre 1991 sont rencontrés.

* Un réclamant fait état de ce que les sociétés exploitant des captages en Région wallonne ont été invitées à procéder à des études détaillées permettant de déterminer les périmètres de prévention réels, évidemment plus pertinents que les périmètres théoriques.

L'étude hydrogéologique permettant de déterminer ce périmètre a, semble-t-il déjà été menée à l'instigation d'Aquasambre. Des données sont donc disponibles pour connaître plus précisément les zones à préserver même en l'absence de l'arrêté ministériel arrêtant son contour définitif. Ces données devraient donc figurer dans le dossier soumis à notre examen et, le cas échéant, étayer le choix pour le site de Viesville-Luttre ou, plus vraisemblablement conduire le bureau d'études à suggérer une alternative crédible. D'erreurs en approximations, d'oublis en omissions, la mauvaise étude d'incidences ne valide pas de manière crédible le choix d'un mauvais site à affecter à l'activité économique.

* Plusieurs réclamants s'interrogent sur l'opportunité d'installer sur le site choisi une zone d'activité accessible seulement par la route dès lors que l'arrêté de l'E.R.W. du 14 novembre 1991 relatif aux zones de protection des nappes d'eau souterraine précise en son article 22 qu'en zone de prévention éloignée, l'implantation de nouveaux terrains destinés au parage de plus de 20 véhicules est interdit. Cela n'est mentionné nulle part dans l'étude d'incidences.

* Un réclamant suggère de tirer les conséquences adéquates, eu égard aux particularités géologiques de la zone à savoir :

- L'interdiction de construction dans la partie sud de la zone;
- La zone de protection doit être éloignée d' 1 km à partir de la zone II a (article 11,§ 2);
- L'interdiction de terrains destinés au parage de plus de 20 véhicules automoteurs.

* De nombreux réclamants déclarent leur opposition au projet car ils craignent des risques majeurs de pollution du sol et des nappes phréatiques :

- Même le bureau d'études ARIES est conscient des risques de pollution de la nappe phréatique mais il ne donne aucune garantie quant à la protection de celle-ci.

- Les zones à l'extrémité sud de la zone projetée et la majeure partie nord de la zone proposée en variante ont été érodées et ont laissé la place au calcaire sous-jacent ce qui permet aux eaux d'infiltration d'atteindre, directement par drainage, la nappe viséenne.
- Le site se trouve sur un réseau karstique incapable d'assurer une filtration efficace des eaux. Toute pollution affectant le sous-sol calcaire affecterait inévitablement les captages. La partie sud du site n'est plus protégée par la couche d'argile, les eaux de ruissellement atteindront donc, les nappes par drainage naturel selon l'étude du professeur G. Seret de l'UCL. Or, on ne peut pas dépolluer une nappe polluée; il faut attendre une dépollution naturelle qui peut prendre une dizaine d'années.
- Les deux sites proposés surplombent les calcaires carbonifères de la nappe phréatique alimentant Charleroi.

L'implantation du projet se situera à 90 % dans la zone de captage d'eau d'Aquasambre. Il y a donc un risque de pollution de la nappe phréatique alors que l'eau devient une denrée rare.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mars 2003 reconnaît que l'utilisation de canalisations étanches ne donne pas de garantie totale, ce qui pourrait signifier un risque très important de pollution. Cette nappe alimente Charleroi pour plus de 50 %.

Ce projet ne respecte ni les prescriptions légales, le développement durable, ni une ressource essentielle pour la wallonie.

- Le risque d'altération de la qualité des eaux est mis en cause alors que les scientifiques déclarent que les réserves d'eau sont en diminution constante.
- Il est également déploré que la Wallonie ait supprimé tous les budgets affectés à la dépollution.
- Il est suggéré la mise en œuvre d'aménagements nécessaires à la recharge artificielle de la nappe aquifère.

5° La critique de l'étude d'incidences

* De nombreux réclamants considèrent l'étude d'incidences lacunaire en ce qui concerne certains éléments géologiques indispensables.

L'un d'eux estime qu'une étude d'incidences ne doit pas se limiter à dire « une étude hydrogéologique poussée doit être réalisée ».

* Regrettant l'absence d'une étude hydrogéologique sérieuse, faite par un bureau d'études indépendant, afin d'évaluer l'incidence de l'établissement du projet sur la diminution de la réalimentation de la nappe qu'il exploite, de localiser les zones les plus sensibles aux risques de pollution (affleurements du calcaire ou zones dépourvues de protection par des couches géologiques tertiaires et (ou quaternaires)) de manière à imposer des mesures locales particulières de prévention de pollution des sols et sous-sols.

* Un autre réclamation insiste sur la nécessité de réaliser des études hydrogéologique et géologique préalablement à l'implantation de la zone d'activité. Il affirme que celles-ci démontreront l'absurdité du projet. Il fait état d'un avis de la DGRNE de février 2003 au sujet de la qualité des eaux selon laquelle :

« Une épaisseur de sables bruxelliens surmontent à cet endroit également les roches calcaires du viséen, fracturées, carcifiées séparées d'argiles yprésiennes ne constituant pas de barrières imperméables continues; nous rappelons notre analyse de la situation à savoir les deux aspects à dégager de cette problématique, d'une part l'opportunité de voir un zoning s'implanter à cet endroit et d'autre part l'affaissement prévisible en alimentation de la nappe des sables du fait de l'imperméabilisation du site, comme pour le projet initialement situé au Nord de Luttre, IGRETEC a vraisemblablement des raisons économiques à faire valoir; néanmoins, à nouveau, il eût été préférable de voir ce zoning se fixer sur un site au droit de formation géologique plus stérile sur le plan agricole et aquifère par percolation naturelle; pour ces raisons, les mêmes conclusions nous conduisent à privilégier un site moins préjudiciable à l'exploitation des diverses ressources naturelles ».

* D'autres réclamants relèvent le caractère lacunaire de l'étude d'incidences, considérant l'étude hydrogéologique trop partielle. Le bureau d'études s'est contenté de la définition théorique des zones de prévention éloignées, centrées sur les divers captages.

La société Aquasambre, la DGRNE et la SPGE ont procédé à des études approfondies afin de définir les périmètres de prévention réels, en intégrant des données hydrogéologiques complètes propres au contexte des captages de Viesville et de Thiméon. Même si ces périmètres n'ont pas encore fait l'objet d'un Arrêté du Gouvernement wallon, ces données auraient dû être préférées aux données théoriques. Ces périmètres sont d'ailleurs repris au schéma de structure communal approuvé en 1994 et au plan communal général d'égouttage approuvé en 1999 et réalisé par IGRETEC.

* Un réclamation note que la totalité des rapports de sociétés spécialisées ne sont pas encore rentrés. C'est le cas de celui d'Aquasambre qui n'est pas rentré au moment de la parution du projet de révision du plan de secteur. Sur quels éléments s'est-on appuyé pour l'élaborer ? Il semble que l'enquête ne rassemble pas tous les documents sur cette affaire, les plus délicats restant aux mains de quelques initiés.

* Des réclamants relèvent d'une manière générale que la protection des nappes aquifères prévue par l'étude d'incidences est insuffisante et non garantie.

Il y apparaît des anomalies, pour ne pas dire illégalités, comme par exemple, la zone de protection des captages d'Aquasambre (prises d'eau de Viesville I, II, III, IV et de Thiméon) non reprise dans l'étude.

* L'étude n'a pas pris en compte la présentation des formations géologiques inclinées vers le sud. Cette particularité du sol induit une interdiction de construction et de terrassement dans la partie sud du zoning projeté. Le réclamation estime que la nappe phréatique sera gravement contaminée.

* Plusieurs réclamants avancent qu'en terme de pollution de la nappe phréatique, l'étude est incorrecte car basée sur des études théoriques et non pratiques. Quant au périmètre de protection, il ne tient compte que d'un périmètre théorique (1500 m) alors qu'une zone d'activité établie sur des formations géologiques karstiques est extrêmement sensible, une étude de la société Aquasambre montrerait que la nouvelle zone de protection couvrirait la quasi-totalité du site.

* Un réclamation précise qu'il faudrait réviser les zones de prévention de captage parce que les distances doivent être adaptées à la réalité du terrain et d'après les études hydrogéologiques, cette zone englobera la quasi-totalité de l'avant-projet ainsi que ses alternatives.

* Selon un réclamation, le coût supplémentaire de protection de la nappe phréatique n'a pas été estimé puisque aucune étude géologique n'a été effectuée.

Un autre estime à 6,3 milliards de BEF, le coût du préjudice d'une pollution de la nappe phréatique, pollution qui rendrait impossible la poursuite de l'exploitation du captage pendant 10 ans.

6° La CRAT prend acte des remarques et critiques et estime l'étude d'incidences fort légère dans l'analyse de la problématique en question.

En effet, elle constate qu'un certain nombre de problèmes sont abordés par l'étude d'incidences sans pour autant être considérés comme suffisamment importants parce que l'étude reste superficielle, pour la remise en cause du projet. Ainsi, il y est dit en ce qui concerne :

Le sous-sol :

Dans l'examen du contexte hydrogéologique local, l'étude signale que

- « Le calcaire carbonifère (Viséen) assure la majeure partie de la production d'eau du secteur de Charleroi. Des sables bruxelliens peuvent localement assurer une alimentation en eau, soit pour la distribution, soit pour un usage industriel ou privé, ce qui est le cas des captages (46/4/7/003, 46/4/7/006, 46/8/1/008) situés à Gosselies au sud-est de la zone d'avant-projet.

L'Yprésien supérieur, reposant sur la couche d'argile compacte de l'Yprésien moyen, joue également un rôle de réservoir. Sous la zone d'avant-projet, la surface piézométrique de la nappe phréatique qui sature les sables du Bruxellien et de l'Yprésien supérieur est à pendage général vers le nord sauf au sud ou le versant nord de la vallée du Tintia provoque un rabattement. » (p. 101 du Rapport final)

- Le site n'est soumis à aucune contrainte physique majeure répertoriée quant aux zones de risques naturels, « aucun site karstique n'est repris dans une surface de 2 km au-delà des limites externes de l'avant-projet. Seule est décrite une résurgence aménagée en fontaine à 2 km au nord-est de la zone (Fontaine des Turcs). » (p. 102 du Rapport final)
- En ce qui concerne les contraintes géotechniques, « les caractéristiques de terrains de la Formation de Bruxelles sont généralement bonnes (horizons compacts contenant des strates de pierres ou de concrétions). Cette formation peut toutefois présenter des zones déconsolidées (suite essentiellement à des phénomènes de décalcification locaux). Ces contraintes ne remettent pas en cause la constructibilité de la zone. » (p. 102 du Rapport final).
- Dans les mesures préalables à la mise en œuvre de la zone, « il est conseillé de réaliser une campagne géotechnique sur toute la zone afin de caractériser de manière précise le sous-sol et de prévenir tout risque d'instabilité des constructions ainsi que de réaliser une étude hydrologique afin de prévenir tout risque de pollution de la nappe. » (p. 283 du Rapport final).

Les eaux de surfaces :

- Il y a lieu de retenir que « le périmètre de l'avant-projet est traversé par une ligne de crête séparant deux sous-bassins versant :
- le sous-bassin du Natri pour sa majeure partie Nord;
- le sous-bassin du Tintia pour sa partie Sud.

Le Natri s'écoule au Nord de la zone étudiée. Il s'agit d'un cours d'eau non navigable qui prend sa source à quelque 250 mètres au nord du site. Dans sa première partie, il est repris en 3ème catégorie avant de passer en 2ème catégorie au niveau du lieu dit « le Trieu du Bois ». Il se jette peu après dans le canal de Charleroi-Bruxelles.

Au Sud du site, s'écoule le Tintia, cours d'eau non navigable de 2ème catégorie. Il prend sa source plusieurs kilomètres à l'Est du site, dans la localité de Mellet. Il traverse la localité de Viesville avant de passer en siphon sous le canal pour ensuite se diriger vers le Sud. Il se jette finalement dans le canal à hauteur de l'écluse de Viesville.

Ces deux sous-bassins font partie plus largement du bassin versant de la Senne. » (p. 103 du Rapport final)

- En ce qui concerne la « gestion des eaux de ruissellement provenant de la future zone d'activité :

Evacuation des eaux de ruissellement :

- vers le ruisseau du Natri pour les eaux issues du nord de la ligne, via deux fossés d'évacuation,
- vers le ruisseau de Tintia pour les eaux issues du sud de la ligne de crête, via une conduite enterrée.

Nécessité de mettre en place au moins deux bassins d'orage afin d'éviter toute surcharge du réseau hydrographique aval en période de pointe et étant donné les problèmes d'inondation rencontrés à Viesville :

- Prédimensionnement pour l'avant-projet : 4082 m³ au nord de la ligne de crête et 3195 m³ au sud de la ligne de crête;
- Prédimensionnement pour la variante : 3705 m³ au nord de la ligne de crête et 3034 m³ au sud de la ligne de crête.

Nécessité de réaliser un réseau d'égouttage séparatif afin d'assurer une collecte et une évacuation indépendantes des eaux usées et des eaux météoriques. Cette séparation permet l'aménagement de bassins d'orage » (p.173 du Rapport final).

- Les risques d'inondation :

« En ce qui concerne l'existence de zones problématiques du point de vue de l'écoulement des eaux de surface, il convient de mentionner la zone de Viesville jouxtant la partie sud du site. Cette zone constituée de prairies et de pâtures, s'étend de part et d'autre du Tintia (p.104 du Rapport final).

Etant donné les problèmes d'inondation rencontrés régulièrement dans la zone de Viesville, la mise en place d'un ou plusieurs bassins d'orage semble indispensable pour éviter toute surcharge du réseau d'égouttage et hydrographique aval » (p.169 du Rapport final).

Un aménagement d'un système de rétention des eaux de pluies est proposé.

L'objectif d'un tel aménagement est de jouer le rôle de système de rétention temporaire de l'eau pluviale avant son rejet dans le réseau hydrographique. Il s'agit d'un régulateur destiné à stocker ces eaux durant une période déterminée avant de les restituer avec un débit calculé de façon à n'engendrer aucune surcharge du réseau. Ceci permet également de limiter au maximum les risques d'inondation en aval du site » (p.169 du Rapport final).

- Le réseau d'égouttage :

« L'avant-projet est situé dans une zone majoritairement agricole. Le réseau d'égouttage public y est dès lors peu développé, voire inexistant. Seule la partie Sud du site est attenante à une zone d'habitat qui dispose d'un réseau d'égout conséquent. Les eaux collectées par ce réseau sont rejetées dans le collecteur du Tintia. Il s'agit du collecteur qui longe le Tintia depuis la commune des Bons Villers.

Ce collecteur passe en siphon sous le canal de façon à rejoindre le site de la future station d'épuration dont la construction est prévue au lieu-dit du « Fayat ». Cette station disposera d'une capacité d'épuration de 46.000 EH. Notons par ailleurs que la future affectation de l'avant-projet a été intégrée dans le calcul de sa capacité de traitement. Au Nord de la zone, on retrouve un collecteur qui reprend les eaux usées de Luttre. Celui-ci passe en siphon sous le canal pour ensuite le longer vers le sud avant de rejoindre le collecteur du Tintia plus en aval. Trois stations de pompage de grande capacité se répartissent tout au long de son tracé. »

L'étude recommande dans ses mesures préalables à la mise en œuvre de la zone un raccordement au réseau existant, la construction de la STEP de Pont-à-Celles, la création de bassins d'orage, la création d'un réseau de collecte séparatif, des mesures particulières afin d'éviter tout risque de pollution du sol par la mise en place de citernes à double paroi dans une cave sous contrôle (p. 283 du Rapport final).

— Les eaux souterraines :

* L'étude constate que « les terrains concernés sont situés dans le périmètre d'une zone théorique de prévention éloignée de captage (Ib); que le respect des mesures réglementaires prévues aux articles 18 à 23 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraines, aux zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine tel que complété par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 mars 1995, permettra d'éviter qu'il soit porté atteinte au captage. » (p. 13 du Rapport final)

Elle ajoute que plusieurs points de captage d'eau sont situés à proximité du site. Cinq points de captage ont un périmètre de protection qui s'étend sur la partie sud de l'avant-projet. (p. 85 du Rapport final)

« Actuellement sur 8 captages (dont 7 sont actifs), il existe 4 ouvrages de catégorie B25 dans une surface de 2 km au-delà des limites externes de l'avant-projet. Ces 4 ouvrages appartiennent à la Régie des Eaux de Charleroi (46/3/003, 46/3/9/004, 46/3/9/005, 46/4/7/007) et sont tous actifs. Un autre ouvrage de Régie des Eaux (46/4/4001) référence en catégorie B est actuellement inactif. Les rayons de prévention des 4 puits de la REC, établis sur 1035 mètres autour du point de captage, empiètent tous dans l'aire géographique associée à l'avant-projet, sur plus de la moitié sud de sa surface 26. » (p. 102 du Rapport final)

« La zone d'avant-projet a déjà fait l'objet d'une étude menée par le Prof. Guy Seret de l'UCL quant au risque de pollution de la nappe viséenne, principale source d'approvisionnement en eau potable de la région. Cette étude a pu mettre en évidence un certain nombre de faiblesses en terme de ruissellement et d'infiltrations potentielles d'eaux polluées dans la nappe des calcaires viséens.

Sur la majeure partie de la zone d'avant-projet (nord et centre), la couche d'argile compacte yprésienne protège efficacement le socle calcaire sous-jacent des risques d'infiltration. Par ailleurs, le léger pendage vers le nord des formations yprésiennes contribue à évacuer vers le nord la nappe phréatique superficielle, ce qui éloigne d'éventuelles pollutions de la zone des captages de Viesville.

Cette situation n'est plus valable dans le sud de l'aire géographique étudiée, où le rabattement provoqué par le versant nord de la vallée du Tintia, entraîne les eaux vers le sud qui atteignent sans filtration la nappe captée des calcaires. De plus, l'extrémité sud de la zone d'avant-projet n'est plus protégée par la couche d'argiles yprésiennes, érodée à cet endroit et qui laisse place au calcaire sous-jacent. Les eaux de ruissellement sous-cutané atteignent donc directement, par drainage naturel, la nappe viséenne. » (p. 103 du Rapport final)

L'étude évoque également la modification de l'alimentation naturelle de la nappe et précise qu' » à moins d'une gestion rationnelle des eaux météoriques (récolte, épuration et réinfiltration dans le sol des eaux météoriques), toute surface imperméabilisée défavorisera la réalimentation de la nappe phréatique comprise dans les sables bruxelliens et yprésiens. Les tassements induits par les constructions risquent, s'ils se prolongent dans les terrains à purifier de limiter la transmissibilité de ces derniers. D'après les données topographiques et géologiques locales, la nappe serait située à faible profondeur sous l'avant-projet. » (p.172 du Rapport final)

* En ce qui concerne les risques de pollution de la nappe phréatique, l'étude constate que la nappe phréatique des sables bruxelliens et yprésiens n'est protégée que par une faible couche de limons quaternaires. Dès lors, une pollution peut se propager relativement facilement vers la nappe et être entraînée soit vers le ruisseau du Natri au nord, soit vers le ruisseau du Tintia au sud.

De plus, étant donné le contexte (hydro)géologique particulier de la partie méridionale de l'avant-projet, une pollution dans cette zone migrerait facilement vers la nappe des calcaires exploitée au sud de la zone de l'avant-projet.

Par ailleurs, l'étude reconnaît les risques de migration aisée de toute pollution de la partie méridionale du site vers la nappe des calcaires exploitée par plusieurs captages au sud du site » (pp.172-175 du Rapport final).

L'étude recommande qu'une attention particulière soit portée au sud de la zone qui est la plus sensible en matière d'impacts sur la nappe phréatique et préconise dès lors, la réalisation d'une étude hydrogéologique afin de prévenir tout risque de pollution du sol par la mise en place de citernes à double paroi dans une cave sous contrôle.

- En conclusion, la CRAT est d'avis que même si l'étude semble aborder la problématique des incidences géologiques et hydrogéologiques de manière complète, il n'en demeure pas moins qu'elle reste superficielle, ce qui explique les contradictions entre l'étude et la plupart des remarques de l'enquête.

10.1.2. L'impact sur la faune et la flore

- * Un réclamant s'oppose au projet en raison de son impact sur la faune et la flore.

Un autre rappelle qu'il existe une faune extrêmement riche (faisans – freux – hérons – corneilles) qui fuira dès le début des travaux de réalisation du zoning.

L'opposition de nombreux réclamants est justifiée par le fait que la future zone est trop proche de la réserve ornithologique de Viesville et condamne donc un site de nidification de rapaces protégés (chouettes – éperviers – buses...).

Pour un réclamant, l'étude a bien mis en évidence la présence de la taupe et de la mésange (sans préciser les espèces) mais n'a pas remarqué la présence de la chouette chevêche (3 couples) alors que des nichoirs sont en place sur le terrain ni de la buse variable (2 couples) qui sont des oiseaux protégés.

Des réclamants regrettent que l'aspect nature du site de Viesville soit aussi sommaire. Il n'y a eu qu'un seul relevé sur le terrain.

L'approche botanique est réduite à sa plus simple expression et l'approche faunistique est élémentaire. On ne peut par exemple se contenter de dire dans une étude d'incidences : « La présence d'orchidées et autres herbacées rares n'est pas à exclure. » (p.325 Annexe D.1.A du Rapport final).

- La CRAT prend acte de ces remarques.

Dans la description du site et l'évaluation de la valeur biologique, il est dit dans l'étude que « deux petits étangs sont situés dans le vallon du Natri. De nombreuses prairies, dont certaines humides et inondées, sont présentes le long de ce cours d'eau. Il y a également un bois et une roselière le long du Natri au niveau de l'autoroute A54 » (p.105 du Rapport final).

Le relevé de la végétation dégage cinq grands types de milieux : champs cultivés – milieu de pâture /prairie – milieu boisé – milieu de taillis – milieu de friche.

A proximité de la zone d'étude, soit à 500 m à l'ouest de Viesville, se trouve un site de grand intérêt biologique géré par les RNOB.

L'étude conclut que suite à cette analyse, une attention particulière doit être apportée aux milieux présents dans le vallon du Natri.

Dans l'examen des effets de l'implantation de la zone d'activité économique sur la faune et la flore, il est dit dans l'étude :

« Destruction et fragmentation des habitats :

Le projet de ZAE ne détruira que des milieux de faible valeur écologique à savoir essentiellement des champs cultivés et des prairies fortement fertilisées. La suppression des prairies et des champs dans le périmètre de la ZAE, induit une diminution du territoire de chasse des oiseaux de proie.

A condition que soit maintenu le taillis le long de l'autoroute A 54, l'avant-projet ne créera pas de nouvel obstacle aux déplacements de la faune car elle ne détruit pas d'éléments indispensables du maillage écologique.

Altération des habitats par des polluants gazeux, liquides ou solides :

La topologie du site fait qu'il existe un risque de pollution du ruisseau du Natri et donc de la zone naturelle « Trieu du Bois » en aval. En effet, les eaux de ruissellement de la moitié nord du site de la ZAE s'écoulent dans le vallon du Natri.

Perturbation de la faune liée aux activités :

De manière générale, la faune aux alentours de la ZAE sera perturbée par les activités de celle-ci. Plus particulièrement les bruits de forte amplitude et de courte durée sont susceptibles de faire fuir la faune. Les bruits de plus faible amplitude mais constants entravent les manifestations territoriales sonores de l'avifaune. Une telle source sonore est déjà présente dans l'aire géographique d'étude par la présence de l'autoroute A54. D'autre part, de puissants éclairages de nuit peuvent gêner le sommeil de la faune. Remarquons qu'il est établi que certaines espèces peuvent s'accoutumer à ces deux types de perturbations après un temps d'adaptation variable.

Impacts sur les zones d'intérêt biologique :

Bien que la RNOB de Viesville soit relativement proche de l'avant-projet de ZAEM, celle-ci n'aura pas d'impact sur cette réserve naturelle du fait de la présence de la zone tampon et de la présence du village de Viesville entre les deux » (p.176 du Rapport final).

L'étude conclut que « le projet ne créera pas de nouvel obstacle aux déplacements de la faune car elle ne détruit pas d'éléments indispensables au maillage écologique.

L'impact sera peu important étant donné la faible qualité biologique des terres concernées à savoir essentiellement des champs cultivés et des prairies fortement fertilisées » (p.200 du Rapport final).

⇒ La CRAT confirme donc les lacunes soulignées dans l'enquête publique. Elle attire surtout l'attention sur le fait que l'analyse est faite comme si le site était apte à être directement aménagé en zone d'activité économique. Or, l'étude tout comme l'Arrêté du Gouvernement wallon, subordonnent sa faisabilité à la réalisation d'un nouvel échangeur autoroutier au nord-est du site qui lui, risque d'avoir des répercussions significatives voire destructrices vis-à-vis du vallon du Natri puisque des réclamants craignent le tarissement des sources de ce ruisseau. L'existence des zones humides est donc fortement compromise par le projet.

10.1.3. L'impact paysager

➔ 1° Le paysage

* De nombreux réclamants s'opposent au projet de zone d'activité car il dégradera le paysage. Ils estiment que le grignotage des zones agricoles n'a que trop détritoté le paysage wallon de moins en moins verdoyant.

Ils rappellent que l'agriculture n'est pas un simple fournisseur d'aliments mais qu'elle façonne le paysage qui vit et change au rythme des saisons.

Des réclamants font également valoir que la qualité paysagère de la zone située au sud-est du projet à Viesville, un périmètre d'intérêt paysager (PIP) y est inscrit par ADESA, n'est pas mise en valeur dans l'étude d'incidences alors qu'à Thiméon, on ne trouve rien de cet ordre.

D'autres déclarent leur surprise lors de la découverte de la perception visuelle du site. En effet, le projet occupant une hauteur, la perception dépasserait largement ce périmètre : les habitants des hauteurs de Thiméon (Azebois, rue Hautebois), de la rue des Petits Sarts, de la rue A. Dubois, de la rue Ste Famille, du quartier de la rue de la Liberté...auraient également vue sur le site.

Par ailleurs, les simulations présentées permettent mal d'évaluer l'impact visuel depuis le centre de Viesville qui serait écrasé par le projet.

* Pour d'autres, les industries seront implantées au beau milieu de la campagne entre le canal, une réserve naturelle et des champs à perte de vue.

La nature cédera sa place à du béton et du macadam pour 25 ans d'activité tout au plus. Ensuite, le zoning sera abandonné et jamais plus l'aspect originel du site ne lui sera restitué.

Un autre déplore que l'on tente de changer un paysage pictural en béton, usines, en polluant la vue des riverains. Ils évoquent la minimisation de la vue du zoning par la présence d'une zone tampon entre les habitations et le site. Il n'a jamais été question que cette zone commence déjà dans les jardins.

2° La perte du caractère rural des lieux :

⇒ De nombreux réclamants réagissent en faveur de la protection du caractère rural des lieux. Les éléments suivants sont évoqués dans l'enquête publique :

* La politique de l'entité, préalable à la fusion des communes a été de structurer la commune de manière résidentielle et agricole. Cette constance laissait espérer que Viesville deviendrait le pendant nord de la zone résidentielle sud (Loverval – Nalinnes et Gerpinnes). Il importe de conserver intactes les zones boisées et agricoles afin de ne pas réduire à néant les efforts entrepris jusqu'ici.

* La suppression de 80 ha de bonnes terres agricoles va à l'encontre de la position de l'administration communale :

- qui vise à défendre la ruralité de l'entité avec son PCDN; qui aide au développement de son patrimoine historique (que penser d'un zoning à proximité du pays de Geminiacum et traversé par la chaussée romaine susceptible de fouilles intéressantes).
- qui souhaite promouvoir un espace récréatif (étang, camping), les zones d'intérêt paysager ainsi que la réserve naturelle, tous très proches du site.

* La ruralité et la diversité paysagère de la commune doivent être préservées. Luttre et Pont-à-Celles ont pu jusqu'à présent préserver un îlot de verdure et de ruralité à la lisière des terrains industriels. Cela a permis à Pont-à-Celles d'accueillir des familles désireuses de se mettre au vert, grâce à sa réserve naturelle et à des initiatives comme le Pays de Geminiacum ou le circuit RAVeL.

Le seul intérêt des habitants de l'entité de Viesville est un développement durable, respectueux du cadre et de la qualité de la vie.

La destruction de bonnes terres agricoles et l'implantation d'industries aura un impact très négatif sur le caractère rural de la commune.

* Pont-à-Celles doit rester le poumon vert de la Région. C'est une des raisons de l'installation de nombreux bruxellois sur le territoire : une commune rurale avec tous les avantages de la proximité des commerces et une gare importante.

* Le caractère naturel de la zone concernée est un important agrément de la commune et des diverses entités qui s'y rattachent.

Il contribue au plaisir d'y habiter tout en étant à proximité immédiate de zones industrielles (Courcelles-Roux-Charleroi), de sillonner les campagnes en toute quiétude. Pourquoi gâcher tout ce patrimoine naturel qui permet à tant de personnes de se ressourcer loin des villes bruyantes, polluées.

* L'emplacement recherché n'est destiné qu'à fournir une image de nouveauté à Charleroi. Cette vision cosmétique de la réalité carolorégienne ne constitue pas une motivation suffisante à la destruction d'un environnement rural, créé, protégé et développé par la population.

* Dans le cadre du PCDR de Pont-à-Celles, un réclamant a planté 16 arbres fruitiers haute-tige sur une parcelle lui appartenant et qui jouxte le projet de la zone d'activité. Il s'interroge sur le sort du programme liant la biodiversité et la qualité des paysages en zone rurale s'il y était implanté un zoning accompagné de hangars et de camions.

* La volonté exprimée par les habitants de Pont-à-Celles au travers du schéma de structure communal de vivre dans une commune rurale, de même que les actions menées depuis 10 ans pour concrétiser cette volonté (charte de la biodiversité, PCDR, PCDN, PIR, GAL, CLDR, Pays de Geminiacum, RCU...) aient été totalement occultées dans l'étude d'incidences.

* Les nombreuses promesses faites notamment sur la discrétion et la protection du zoning par des zones vertes seront-elles honorées ?

La lecture des cartes fait découvrir des zones tampons minimes, limitées... quand elles ne sont pas situées dans des jardins privés ! Ce manque de sérieux permet de craindre que d'autres promesses ne seront pas tenues, voire que le zoning sera rapidement étendu, détruisant définitivement le caractère rural du village;

- La CRAT prend acte de ces remarques. Elle estime que l'étude d'incidences dans son analyse des impacts paysagers rencontre globalement le point de vue des réclamants.

L'étude décrit le paysage comme suit :

« Un seul paysage-type a été recensé et caractérise la zone de l'avant-projet. Il s'agit d'un paysage agricole au relief moyennement marqué par la topographie de plusieurs vallées. En effet, plusieurs lignes naturelles sont générées par les vallées du Tintia, du canal Bruxelles-Charleroi et du Natri.

De manière globale, les vues s'ouvrant sur le paysage agricole moyennement vallonné du site de l'avant-projet sont ouvertes. Elles ne sont filtrées par aucun obstacle visuel. L'église de Viesville, la ferme du chemin de Namur, les pylônes de ligne haute tension et, dans une moindre mesure, ceux de la ligne moyenne tension, constituent les points de repère visuel dans le périmètre de perception de l'avant-projet. Au-delà des villages de Viesville et de Luttre, c'est le domaine exclusif des grandes cultures. Les chemins de Namur et de Natri ainsi que le chemin Route Nouvelle sont les seuls éléments structurant le paysage de ce plateau agricole » (page 113 du Rapport final).

Concernant les habitations des rues des Carrières, de Thiméon, de Luttre et la ferme du chemin de Namur, l'étude signale que plusieurs verront leur paysage fortement modifié.

La mise en œuvre du projet impliquera un impact paysager important pour les riverains dont le jardin et/ou la façade arrière sont orientés vers le site du projet. L'impact visuel sur ces habitations les plus proches sera partiellement limité par le périmètre d'isolement d'ores et déjà prévu, excepté sur la partie à l'Est vers le chemin de Namur et pour la ferme du chemin de Namur.

Concernant la zone Nord du projet, « étant donné la topographie moyennement marquée du site, surtout sur la partie nord, la zone de pente s'étendant au-delà du Chemin Route Nouvelle est visible significativement depuis l'étang de pêche du Natri et les habitations de Luttre. Le chemin Route Nouvelle participe également à la structure du paysage agricole local. Si cette zone de pente était aménagée, il en résulterait un impact visuel significatif qui ne pourrait être réduit partiellement que par un plan d'aménagement paysager global du site de l'avant-projet » (p.182 du Rapport final).

Quant au périmètre d'intérêt paysager, il est dit que l'ADESA a mis en évidence un périmètre d'intérêt paysager (PIP) à l'est de Viesville, situé à 190 m au sud du site du projet. Le PIP s'étend de part et d'autre d'une partie de la vallée du Tintia.

La zone projetée modifiera le paysage des observateurs se promenant dans ce périmètre. « Il en résultera un impact paysager moyennement significatif qui pourrait être réduit par une plantation de feuillus indigènes pour camoufler les bâtiments à ce niveau » (p.182 du Rapport final).

L'étude reconnaît également qu'il y aura altération de la qualité visuelle.

« La capacité d'absorption du paysage agricole du site pour le type d'infrastructures prévues par l'avant-projet est faible. En effet, les composantes de l'avant-projet présentent un net contraste avec le caractère et l'échelle des composantes du paysage existant. »

Toutefois, elle ne recommande aucune prescription sur la densité des constructions dans la zone d'activité économique et renvoie à la révision partielle du Règlement communal d'urbanisme, le soin d'élaborer des prescriptions particulières.

Dans la présentation des mesures à mettre en œuvre l'étude préconise la révision du Règlement communal d'urbanisme de Pont-à-Celles car les prescriptions urbanistiques actuelles relatives à la zone projetée ne seront plus valables afin de garantir l'intégration paysagère des bâtiments dans un contexte rural marqué. Elle propose la prescription supplémentaire suivante :

« La révision partielle du RCU en vue d'assigner à la nouvelle zone d'activité économique repérée € 1 (en réalité € R1.1) des prescriptions permettant son intégration paysagère dans un contexte rural est un préalable à l'établissement d'entreprises sur le site. ».

10.1.4. L'impact sur le patrimoine et le tourisme

1° De très nombreux réclamants s'opposent au projet au motif qu'il est en contradiction avec d'autres projets sur la commune tels que le développement du pays de Geminiacum, le développement rural et la mise en valeur des sites anciens :

- La route historique Bavay-Cologne, dite chaussée de Brunehaut, qui constitue la colonne vertébrale du projet de pays de Geminiacum et qui est également une voie d'intégration dans un programme européen de sauvegarde du patrimoine, traverse la zone projetée.

Cette chaussée a un caractère structurant fort, encore aujourd'hui.

Un examen des cartes du cadastre permet de s'en rendre compte. Elle a, en plus, une existence topologique, elle est nettement perceptible sur les photos aériennes. Le tronçon concerné n'a jamais été dégradé par l'urbanisation. Il a été protégé par les terres de culture qui l'ont recouvert au fil des siècles. Les spécialistes attachent beaucoup d'importance à ce tronçon particulier. Enfin, cette infrastructure a un fort potentiel symbolique qui entre parfaitement dans la logique du développement endogène et rural autour du thème du Pays de Geminiacum.

Bâtir sur la chaussée revient à piétiner un symbole fort de Pont-à-Celles.

La moindre des choses aurait été de proposer que le tracé bimillénaire de la chaussée soit intégralement conservé;

* Une étude archéologique aurait dû être réalisée de manière à mettre en évidence cet élément classé du patrimoine culturel immobilier plutôt que de le nier. Cette chaussée n'apparaît pas sur les plans de l'étude d'incidences.

Tant en Wallonie qu'à l'étranger, des projets se développent pour revitaliser cette voie entre Boulogne-sur-Mer et Cologne. Des opportunités d'intégration dans des programmes internationaux existent.

Vu l'importance historique et archéologique majeure de cette voie et les perspectives de développement économique et touristique qu'elle peut générer, il est indispensable de la protéger.

* La totalité des rapports des sociétés spécialisées n'étaient pas encore rentrés. Ainsi, le rapport du centre archéologique était toujours à venir lors de la parution du projet de révision du plan de secteur. Sur quels éléments s'est-on appuyé pour l'élaborer ?

Pour ce réclamant, l'enquête ne rassemble pas tous les documents, les plus délicats restent entre les mains de quelques initiés.

* Il sera difficile de convaincre des entreprises industrielles d'occuper des terrains au-dessus d'un site archéologique, du fait de la menace de la présence de vestiges romains et donc de l'arrêt du chantier pendant une durée indéterminée.

* Les efforts mis en œuvre pour valoriser le patrimoine culturel et historique du pays de Geminiacum se trouveraient anéantis du fait de la nouvelle zone d'activité.

En effet, autour du groupement Pays de Geminiacum, les agriculteurs, les acteurs culturels, le monde associatif en général, ont élaboré un important projet économique, patrimonial et culturel qui trouve sa cohérence dans le caractère rural du territoire concerné. Cette entreprise s'est nourrie d'un investissement considérable de la population et des communes de Pont-à-Celles et de Les Bons Villers, tant en termes de temps que de moyens humains ou financiers.

Ce projet s'est d'abord concrétisé à partir du projet européen Leader II qui visait la promotion de producteurs locaux, le développement touristique et la mise en valeur du patrimoine bâti et culturel.

Il devrait se prolonger prochainement par un contrat de culture avec la Communauté française. Le projet de zone d'activité compromet largement cette dynamique qui est née du développement rural.

* La zone d'activité projetée à Viesville de même que celle de Thiméon sont rejetées car ces deux sites font partie d'une zone qui a fait l'objet d'un projet Leader fondé sur les caractéristiques rurales de l'endroit. C'est ainsi que se sont développés des sentiers didactiques, espace de commercialisation de produits locaux et projets de mise en valeur de la nature et du terroir.

Ces projets ont fait l'objet d'importants subsides européen et wallon. Créer la zone d'activité, c'est « jeter aux orties » les investissements financiers engagés dans le Pays de Geminiacum. Où est la cohérence des pouvoirs publics ?

* Le fait que la commune ait récolté des fonds en vue de valoriser le site de Liberchies, reconnu comme patrimoine majeur de la Wallonie depuis 1993, est considéré comme indécent, voire malhonnête, alors que, sur le même territoire un zoning de 80 ha envahira bientôt la surface occupée par la chaussée romaine.

* Le développement récent du caractère gallo-romain de la région (musée – exposition, collaboration avec le musée de Mariemont...) est mis en exergue par des réclamants qui craignent que la vision du zoning industriel sur la hauteur ne fasse fuir les étrangers du site gallo-romain de Liberchies.

La perte du caractère culturel de Pont-à-Celles suite à l'acceptation de la zone d'activité économique est également crainte, alors que la tendance laisse à penser que la volonté politique locale est de profiter de ce riche passé; un musée existe qui pourrait être reconnu par la Communauté française et il semble même qu'on pourrait en arriver à un contrat de pays.

* Le projet est considéré comme une véritable menace pour le camping situé à 500 m de l'implantation du zoning.

Dans le même ordre d'idée, quelle serait l'indemnisation pour les personnes qui ont investi dans des gîtes et le Pays de Geminiacum dès lors que la région perdrait son attrait touristique.

* Un réclamant signale avoir répertorié, dans un rayon de 2 km, autour de la zone d'activité, 23 sites d'intérêt touristique, paysager ou patrimonial représentant une grande partie des richesses du territoire.

2° L'étude d'incidences est critiquée par de nombreux réclamants :

* Certains réclamants estiment que l'étude d'incidences ignore totalement l'existence du groupement « Pays de Geminiacum » (énoncé une fois en page 145 et en page 238 et le réduit à « une ASBL qui a développé des circuits de promenade sur le site alternatif de Thiméon » et donc même pas concernant Viesville et de toute la dynamique de développement rural qui la sous-tend.

* Un autre déplore que cette dynamique, née dans le cadre du PCDR et qui a débouché notamment sur la mise en valeur des produits des agriculteurs ne mérite pas même une mention dans la description faite du contexte dans lequel pourrait s'insérer le projet de zone d'activité.

* Les caractéristiques socio-culturelles et socio-économiques de Pont-à-Celles n'ont absolument pas été prises en compte dans l'étude d'incidences. L'étude sur le projet de zone a été théorisée, aseptisée, académisée, déconnectée de son environnement humain existant.

* L'étude d'incidences, selon un réclamant mentionne erronément que la chaussée romaine qui traverse tout le périmètre de la zone concernée est située en dehors de l'emprise du projet, alors qu'il s'agit d'un élément archéologique important qui nécessitera la réalisation de fouilles et dont le tracé mériterait la conservation. Ce réclamant relève que :

- la mention dans le rapport final D1.1.4 tableau 34 de trois sites archéologiques 4, 5 et 6 dont deux sites ont été inversés : le site 4 est en réalité une zone de vestiges préhistoriques et le site 6 est une vaste zone linéaire de vestiges gallo-romains, c'est-à-dire la chaussée romaine;
- la mention dans le Rapport final point D1.1.7 tableau synthétique au point « Périmètres et sites patrimoniaux » : un « site au centre du site » alors qu'il faudrait dire « un site archéologique (chaussée romaine) traverse le site de part en part » de manière à rendre compte de l'étendue de ce site;
- la mention dans le résumé non technique point 7.1.1 « situation existante de droit », dont il y a lieu de préciser que le site archéologique traverse le site et d'insister sur la notion d'emprise linéaire. Qu'en outre, la carte décrivant la « situation existante de fait » du rapport non technique reprend, en un élément ponctuel, un site archéologique qui en réalité traverse tout le site et s'étend d'un bout à l'autre de la zone d'emprise.

Sur la carte « Paysager et patrimoine » du dossier cartographique, les sites archéologiques, les sites archéologiques 4 et 6 sont à inverser et une délimitation correcte doit leur être donnée.

* Vu l'importance historique et archéologique majeure de la chaussée romaine et les perspectives de développement économique et historique qu'elle peut générer, il paraît indispensable de la protéger.

L'étude ne dit rien. La moindre des choses eût été de proposer que le tracé bimillénaire de la chaussée soit intégralement conservé et rigoureusement repris par les voiries nouvelles qui seraient réalisées sur le site. Il est tout à fait anormal que le bureau d'études n'ait pas mis en évidence la qualité paysagère des lieux et n'ait pas réclamé une attention particulière à l'aménagement d'une voirie qui permettrait l'usage de mode de transport lent.

3° La CRAT prend acte de l'ensemble de ces remarques. Elle prend note que dans la description de la situation de fait et de droit, l'étude signale que :

« Etant donné la présence de trois sites mentionnés ci-dessus dont le premier (ancienne chaussée romaine) est situé sur l'emprise de l'avant-projet, il pourrait être possible de mettre à jour un nouveau site lors du chantier d'aménagement de la ZAE. En conséquence, le Service provincial de l'Archéologie a demandé à pouvoir effectuer des sondages préalables nécessitant un délai suffisant d'intervention. Si les sondages d'évaluation révèlent la présence de vestiges archéologiques, des fouilles devront être entreprises » (p.112 du Rapport final).

C'est tout ce qui est dit dans l'étude concernant la chaussée romaine.

Quant aux activités de l'ASBL Pays de Geminiacum, c'est bien dans l'alternative de Thiméon que l'étude les évoque.

Quant aux effets du projet sur les activités touristiques et de loisirs, l'étude les synthétise selon la formulation suivante :

« Les activités touristiques et de loisirs sont orientées vers les randonnées pédestres et cyclistes. La disparition du chemin de Natri, qui constitue un itinéraire utilisé par les activités précitées, est dommageable » (p.196 du Rapport final);

et elle conclut de ce chapitre « qu'aucun élément remettant en cause la mise en œuvre de la zone n'a été mis en exergue » (p.196 du Rapport final).

La CRAT considère qu'au minimum, l'étude d'incidences aurait dû proposer la protection de l'emprise de la chaussée romaine sur le site.

10.2. Le périmètre d'isolement

- ➔ * Des réclamants relèvent que l'étude d'incidences fait des propositions d'extension du périmètre d'isolement de manière à protéger les riverains de l'impact paysager de la zone.

La qualité de ce périmètre d'isolement n'est malheureusement pas précisée et sa réalisation semble bien tardive au vu de la croissance des végétaux. Or, pour être efficace, il devrait être réalisé bien avant l'implantation des bâtiments sur le site. Il doit en outre être de qualité (taille, variété, quantité et implantation des végétaux).

* Le périmètre d'isolement prévu au projet de plan de secteur est beaucoup plus réduit que celui recommandé par l'étude d'incidences. La superficie du périmètre d'isolement apparaît insuffisante. La description de cette surface devrait être détaillée et mise à disposition de la commune et des citoyens.

* La zone tampon n'empêchera nullement la nuisance visuelle pour les habitants de la rue de Liberchies à Luttre et des rues Joly et Hautebois à Viesville. Un rideau d'arbres n'est pas satisfaisant pour minimiser les nuisances visuelles ou sonores car la topographie du site ne s'y prête pas.

* La zone projetée empiète sur des terrains et jardins privés. Certains habitants auront vue directe sur la zone d'activité. Aucune mesure n'est notamment prévue pour les habitants de la rue de Luttre. Des réclamants souhaitent connaître la limite de la zone tampon par rapport aux jardins.

* Des réclamants insistent sur le caractère indispensable de la zone tampon que représente la liaison Pont-à-Celles et Les Bons Villers entre les agglomérations de Nivelles et de Charleroi. Cette zone permettra d'éviter une totale urbanisation des campagnes.

- ➔ La CRAT prend acte des remarques relatives à la création d'un périmètre d'isolement.

Elle rappelle que si le projet devait être accepté, un cahier des charges urbanistique et environnemental comportant un volet paysager devrait être préalablement adopté par le Gouvernement conformément au prescrit de l'article 31bis du CWATUP.

Elle confirme par ailleurs, les remarques des réclamants relatives à la réduction du périmètre d'isolement repéré € R1.5 de 10 ha tel que suggéré dans l'étude d'incidences à 6 ha dans l'AGW du 18 septembre 2003.

La CRAT estime incohérente la décision de ramener à 6 ha le périmètre d'isolement dans la mesure où, dans les considérants de l'arrêté, le Gouvernement préconise le renforcement de ce périmètre.

Elle attire l'attention sur le fait qu'en aucun cas, les fonds de jardin repris dans le périmètre de la zone d'activité économique ne peuvent être considérés comme constituant le dispositif d'isolement. Celui-ci ne pourra commencer qu'à la limite de ceux-ci.

10.3. Autres nuisances

- * De nombreux réclamants craignent une croissance des nuisances tant sonores que visuelles et olfactives pour les riverains. Ces différentes pollutions préjudicieront plusieurs villages de l'entité (Viesville- Luttre-Liberchies et Thiméon nord).

L'étude d'incidences relève l'importance que la pollution sonore peut avoir mais n'apporte aucun élément concret de solution.

* Les entreprises qui s'implanteront dans la zone projetée devront pour plusieurs réclamants, respecter des normes strictes. Il conviendra de tenir compte de leur type d'activité et de leurs rejets éventuels avant toute autorisation d'implantation.

* Un réclamant s'oppose au projet précisant qu'il supporte déjà les désagréments de l'autoroute, de la ligne à haute tension et d'une antenne GSM.

Une autre signale que les habitants ont déjà eu à subir pas mal de nuisances comme les boues du canal, les dépôts d'immondices, le zoning industriel. Il réclame la préservation du cadre de vie.

Un autre encore, craint que les pollutions nouvelles soient pires que celles des engrais azotés répandus par les agriculteurs.

* Le risque de pollutions clandestines est également souligné. Une zone d'activité économique mixte peut ainsi accueillir une firme utilisant des machines de type « poinçonneuse » dont les vibrations sont ressenties à des km à la ronde. Elles sont engendrées par une force de pression de 3 tonnes pour les plus petites machines.

* La nécessité de garder un poumon vert au nord de Charleroi est soulignée et il convient d'éviter au maximum les pollutions atmosphériques.

* Des réclamants s'interrogent sur la nature des nouvelles implantations et regrettent que les effets induits ne soient pas décrits.

D'autres s'inquiètent des incidences qu'auront les futures entreprises sur la santé des habitants.

* L'étude d'incidences ne tient pas compte de l'impact de la zone d'activité sur le niveau de délinquance, ni le problème de l'insécurité que génère la présence d'une telle zone en zone rurale.

Le problème de l'insécurité induite est aussi souligné : courses de voitures le soir, trafics en tout genre, vols,... La police en l'état actuel des choses, ne pourrait pas assumer de nouvelles tâches générées par la présence de la zone d'activité.

Un réclamant suppose que les parcelles mises en vente par l'IGRETEC serviraient avant d'être acquises, - comme c'est le cas dans d'autres zonings - de dépôts clandestins (pneus-encombrants) ou encore de lieux de rendez-vous entraînant ainsi l'insécurité (courses de karts...).

* Des réclamants estiment que l'étude d'incidences évalue mal les effets du bruit en ne tenant pas compte des vents dominants qui transportent le bruit vers les villages de Viesville et de Liberchies. Le périmètre de protection planté d'arbres serait peu efficace à cet égard en été et encore moins en hiver.

- La CRAT prend acte de ces remarques. Elle attire l'attention sur le fait qu'il faut distinguer au niveau des incidences sonores celles générées par les activités des entreprises implantées dans la zone de celles générées par le charroi qu'elles induisent.

En ce qui concerne les premières, la CRAT rappelle qu'une entreprise qui s'implantera sur la zone sera soumise à permis d'urbanisme ou à permis unique. Dans ce second cas, le permis imposera des conditions déterminant les valeurs limites d'exploitation de l'établissement seul, à ne pas dépasser dans la zone d'immission. Il en sera de même pour les autorisations en matière de rejets (pollution du sol et du sous-sol, pollution atmosphérique).

Quant aux secondes, celles relatives au charroi, elles devraient s'avérer limitées, si le Gouvernement suit la recommandation de l'étude d'incidences de subordonner la mise en œuvre de la zone à la construction d'un nouvel échangeur autoroutier.

L'étude d'incidences fait également des recommandations pour limiter les nuisances acoustiques. Celles-ci devront être intégrées dans le cahier des charges urbanistique et environnemental.

Quant aux autres remarques, elles relèvent de mesures de polices.

10.4. La présence d'une ligne à haute tension

- * Des réclamants rappellent que le site du projet est traversé par une ligne électrique à très haute tension (380 KV). Cette ligne génère des parasites électro-magnétiques qui dissuaderont certainement les investisseurs de haute technologie à venir installer sur le site quoi que ce soit de très pointu. Ce fait n'est rapporté nulle part dans l'étude.

* Un réclamant fait remarquer que :

- la proximité d'une ligne à haute tension et le voisinage de sociétés de distributions et de petites entreprises ne sont pas favorables aux sociétés de services;
- la proximité d'une ligne à haute tension ne favorisera en rien l'installation d'activités de recherche en raison des parasites générés par ces lignes. Il sera pratiquement impossible d'intéresser les activités de recherche sans octroyer des compensations totalement anti-économiques.

* Selon un autre, l'étude ne mentionne pas l'incompatibilité évidente entre l'installation de haute technologie et la présence de ligne à haute tension et conclut que le bureau d'études s'est trompé dans l'évaluation des coûts.

- ➔ La CRAT prend acte des remarques et constate que l'étude signale dans les effets du projet sur le réseau électrique, la présence d'une ligne à haute tension qui traverse la partie sud-ouest du site, ce qui implique un certain nombre de restrictions au niveau de l'implantation des bâtiments notamment en terme de hauteur et de zone non aedificandi.

L'étude ne décrit nullement les interactions nuisibles entre la présence de cette ligne à très haute tension et la vocation envisagée pour le projet soit des entreprises de technologie de pointe et de nouvelles technologies.

10.5. Coût de la mise en œuvre de la zone d'activité

⇒ * Plusieurs réclamants critiquent l'ampleur des moyens nécessaires pour concrétiser le projet et présentent en alternative des projets n'ayant aucun lien avec l'objet de la modification du plan de secteur. Ainsi :

- le coût de la mise en œuvre, soit quelque 25 millions d'euros apparaît exorbitant au regard du nombre d'emplois escomptés,
- il serait préférable d'investir cet argent dans des établissements scolaires,
- il est proposé d'investir cet argent dans des aménagements publics et sportifs de la commune,
- il est également suggéré de l'investir dans des projets créateurs d'emplois plus en rapport avec le caractère rural de la commune,
- est dénoncée la pratique consistant à prétendre faire de l'emploi à tout prix au détriment des critères sociaux et du respect du droit des travailleurs.

* Le coût de la création d'un nouvel échangeur autoroutier est également dénoncé. Il serait préférable d'utiliser les friches de Gosselies situées derrière l'aéroport et Caterpillar. Les nouveaux établissements bénéficieront d'une toute nouvelle sortie sécurisée au maximum.

Un réclamant fait le constat qu'il est question d'exproprier une parcelle d'un côté de l'autoroute A54 dans le sens Nivelles-Charleroi et il se demande s'il ne faudra pas faire une sortie également dans l'autre sens de circulation.

* Un réclamant fait remarquer que le bureau d'études estime absolument nécessaire la construction d'un nouvel échangeur autoroutier mais n'évoque nulle part les incidences liées à l'installation de cet échangeur ni la route qui devrait le relier à la zone d'activité.

Il a réalisé une simulation de ce que devrait être cet accès qui fait apparaître un besoin en surface d'une bande de 300 m de large sur 800 m de longueur soit 24 ha supplémentaires pour créer l'accès autoroutier et la route allant de cet accès vers le site et qui plus est, en plein dans le vallon du Natri, ce que le bureau d'études n'a pas vu ou n'a pas voulu voir.

Cette superficie de 24 ha est à ajouter aux terres à exproprier. Cela pèse lourd en comparaison de la superficie du site en-dessous de 70 ha si l'on tient compte du périmètre de protection.

Il relève que le MET aurait pu fournir une simulation de qualité et demande pourquoi il n'a pas été contacté.

Pour lui, le bureau d'études a purement et simplement ignoré la question.

* L'étude est considérée comme lacunaire en ce qui concerne le coût de la station de relevage et celui de la station d'épuration.

De plus, l'étude ne précise pas la localisation de l'implantation des bassins d'orage qu'IGRETEC implante, selon ses plans, en dehors du périmètre de la zone en projet ce qui augmente les coûts et surfaces à exproprier.

- ➔ La CRAT rejoint les critiques relatives à la non prise en compte du projet d'échangeur autoroutier, des superficies et des coûts supplémentaires qu'il nécessitera et des impacts qu'il aura sur la vallée du Natri.

La CRAT prend acte des projets alternatifs proposés dans le cadre de l'enquête mais constate qu'ils ne sont pas en rapport avec l'objet de cette enquête.

Quant aux coûts de la station de relevage et des bassins d'orage, ceux-ci sont renseignés page 268 du Rapport final soit 3 millions d'euros pour la station et 936.000 euros pour les bassins. Il n'est cependant pas question d'une station d'épuration des eaux usées.

10.6. Le phasage et la réversibilité de la zone d'activité

⇒ * Un réclamant qui s'oppose à la zone projetée fait néanmoins les propositions suivantes :

- 1° un phasage de l'occupation de la zone en collaboration avec les agriculteurs,
- 2° afin d'éviter le transfert d'affectation, une clause de réversibilité devrait être prévue si la zone n'a pas de succès.

- ➔ La CRAT prend acte de ces propositions. Le phasage fera l'objet d'une proposition dans le cahier des charges urbanistique et environnemental qui doit être élaboré conformément au prescrit de l'article 31bis du CWATUP.

Quant à la clause de réversibilité, c'est un système que la CRAT a préconisé et qui a déjà été utilisé dans d'autres modifications de plan de secteur. Elle peut être inscrite en application de l'article 41 du CWATUP.

11. L'impact foncier

- ➔ * De nombreux réclamants considèrent que l'implantation de la zone d'activité économique impliquera une dévaluation de la valeur des habitations. Ils déplorent l'absence d'information concernant les montants d'indemnisation et les personnes susceptibles d'en bénéficier.

* D'autres constatent qu'une partie de leurs jardins sont repris dans le périmètre d'isolement et se demandent s'ils feront l'objet d'une expropriation.

* Un réclamant met en évidence qu'aucune baisse de revenu cadastral n'est envisagée pour les riverains de la future zone.

- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques qui sont une conséquence de la mise en œuvre de la zone et dont certaines ne sont pas du ressort de la présente étude telle celle relative à la baisse du revenu cadastral.

Elle relève que l'étude d'incidences, dans son analyse des effets de la mise en œuvre sur les biens matériels et patrimoniaux, signale que « L'avant-projet n'entraînera pas une dégradation sur le bâti des bâtiments situés à proximité du site.

Etant donné le paysage agricole local, il est très difficile d'évaluer les incidences éventuelles que pourrait avoir l'avant-projet sur la valeur immobilière des maisons avoisinantes. Si les recommandations proposées dans la présente étude sont réalisées (création d'une zone d'espaces verts, plan d'aménagement paysager global, etc...), ces incidences devraient être peu significatives pour la majorité des habitants.

L'étude conclut que « l'impact sur le patrimoine bâti est faible ».

La CRAT rappelle qu'en ce qui concerne les fonds de jardin intégrés dans la zone d'activité assortie de la prescription supplémentaire repérée € R.1.5, ceux-ci ne peuvent en aucun cas constituer un périmètre ou un dispositif d'isolement. Il conviendra d'affiner ce périmètre dans le cahier des charges urbanistique et environnemental et d'y prévoir le dispositif d'isolement le plus approprié au contexte local.

12. La création d'un Comité d'Accompagnement

La CRAT prend acte que de nombreux réclamants demandent la création d'un Comité d'Accompagnement.

Si la zone devait être reconnue, une telle proposition pourrait être examinée dans le cadre de l'élaboration du Cahier des Charges urbanistiques et environnemental auquel les autorités communales seront autorisées.

13. Les autres remarques

► * Un réclamant déplore que le protocole de Kyoto, approuvé par le Gouvernement wallon ne soit pas respecté.

Il ne s'en étonne pas dans la mesure où lorsque des projets tels que celui-ci devraient permettre d'y contribuer, ils sont bâclés et n'imposent que le transport routier. On préfère privilégier la rapidité de la réalisation que de s'étendre sur la qualité de la vie et sur l'exploitation durable des ressources. »

* Un réclamant estime que le plan de secteur doit être révisé dans son entièreté et non partiellement, ce qui offrirait une vue d'ensemble du territoire et éviterait une attribution déraisonnée de l'occupation des sols allant à l'encontre du principe de gestion parcimonieuse du sol.

* De nombreuses critiques sont formulées à l'égard d'IGRETEC. Les réclamants dénoncent le manque d'indépendance et de transparence dans son estimation des besoins. Ainsi, il est dit dans l'enquête que :

- les besoins exprimés par IGRETEC n'ont pas fait l'objet d'une évaluation contradictoire et le besoin en surface industrielle notamment est largement surestimé par IGRETEC, celle-ci ayant principalement en vue de justifier et d'assurer son propre développement;
- quelle confiance accorder à IGRETEC étant donné que celle-ci est à la fois juge et partie dans ce projet étant donné que les surfaces acquises représentent un important profit pour elle;
- la pertinence des besoins est contestée par des réclamants qui dénoncent les intérêts purement fonciers et spéculatifs ainsi que le besoin vital de subsides d'IGRETEC.
- si le projet de Viesville est refusé, IGRETEC ne bénéficiera plus des subsides européens. Le lobbying allant à l'encontre des pratiques démocratiques est dénoncé;
- Les manoeuvres d'IGRETEC qui espère bénéficier des retombées et avantages d'une province voisine sont dénoncées. Or, elle ne se soucie pas de promouvoir un véritable développement de sa sous-région. Le développement, pour être porteur, se doit d'être endogène, c'est-à-dire s'appuyer sur les spécificités et les ressources propres de son territoire et de sa population;
- il est considéré anormal qu'IGRETEC gaspille des terrains pour augmenter son profit et financer d'autres activités alors que l'infrastructure est financée à 80 % par la Région.

Il serait judicieux, pour ces réclamants, d'établir une séparation comptable entre les différentes branches des intercommunales afin d'obtenir une meilleure transparence et de subsidier correctement les services rendus en tant que tels.

Ces mesures auraient l'avantage de ne plus pousser les intercommunales à la vente maximale, celle-ci étant contraire à la gestion parcimonieuse des sols prônée par le SDER.

- IGRETEC est à la fois juge et partie dans un élément majeur de la prise de décision. C'est une intercommunale, elle ne peut avoir de ce fait, comme seul but la recherche du profit, comme serait en droit de le faire une entreprise privée, mais elle se doit d'assurer le développement durable et la bonne gestion des zonings sous sa juridiction. IGRETEC devrait d'abord gérer les zones existantes en bon père de famille.

► La CRAT prend acte de ces opinions et critiques qui ne sont pas du ressort direct de l'enquête publique.

Elle fait néanmoins remarquer que son opposition au projet est notamment justifiée par le caractère monomodal de la zone d'activité projetée.

14. La qualité de l'étude d'incidences.

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études ARIES Consultants dûment agréé pour ce type de projets.

Au vu des manquements et lacunes de l'étude relevés dans l'enquête publique, la CRAT ne peut que la considérer comme insatisfaisante.

Outre les critiques relevées tout au long des thèmes abordés dans son avis, la CRAT relève encore les points suivants dans l'enquête :

- le travail d'ARIES ne constitue en rien une étude d'incidences. Il s'agit d'un simple cahier des charges qui aurait dû être repris dans l'avant-projet avant de proposer le site. Le résumé non technique n'est pas clair. Il n'est pas aisé de faire la distinction entre toutes les variantes proposées,
- l'étude n'est pas assez approfondie car réalisée en dernière minute, dans l'urgence et sous une certaine pression,
- l'impartialité d'ARIES est mise en cause suite à des articles parus dans la presse.

La CRAT prend acte de ces considérations complémentaires. Elle considère que le survol fait par ARIES de certaines thématiques ne dénote pas d'un caractère hautement scientifique et comprend que des réclamants se sentent trompés face aux non-dits de l'étude concernant l'échangeur autoroutier, les zones de prévention de captage et leurs contraintes, les lignes de moyenne et très haute tension, l'agriculture, les contraintes karstiques...tout en reconnaissant qu'elle suit le cahier des charges imposé.

II. Considérations particulières

1. Charlier G.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°2 à 81 dans la réclamation n°1 :

2. Gelut Z.
3. Crappe Isabelle
4. Pieters Dominique
5. Tiehean Pascal
6. Chapelle Danny
7. Meurs Mathieu
8. Leblu Laurence
9. Ponchaut Pascal
10. Gregoire Valentin
11. Foulon Vincent
12. Diane Delannoy
13. Delcourt Jean
14. Spitaels Nicole
15. Genard Georges
16. Begon Claes
17. Alexandre Max
18. Stalon Michele
19. Pigeolet Marc
20. Van Eycken Denys
21. Michel Claes
22. Gonet Jacques
23. Motte Virgine
24. Smal Chantal
25. Bauduin Rémy
26. Meurs Christine
27. Besancon Anne-Marie
28. Hoslet Cedric
29. Vanghelade Elisabeth
30. Derese
31. Malburny Jean Marc
32. Thiebaut Alain
33. Sigismondi Belinda
34. Sinte Pascale
35. Beeckaert Eric
36. Mertens Freddy
37. Pétré
38. Etienne
39. Franquet Thierry
40. Michiels Eric
41. Malesin Alida
42. Deversenne Jean
43. Chasseur Charles
44. Stiemann M
45. Rousseau Monique
46. Rousseau M.C.
47. Simmons Marie
48. Vanholbeke B.
49. Fonteyne Serge
50. Bollens Pierre
51. Dahon Karina
52. Tricoli C.
53. Ganty Michel
54. Deversenne Michael
55. Maud Verhelst
56. Hubeau Robert
57. Baugnies Simon
58. Gookens Claudine
59. Evrard Claude
60. Demarche B.
61. Demarche
62. Meerschaut
63. Desmarez
64. Liesenborg
65. Bougnies Roseline

66. Cooreman Amélie
67. Louis Prudhomme
68. Cassol Mimma
69. Pincetti David
70. Loiselet Julien
71. Urbain Ghislaine
72. Herbits Didier
73. Billen Yvette
74. Pirmez Christine
75. Paule Desmet
76. Nadzialek
77. Gilbert Françoise
78. Plasman Luc
79. Dewever Jim
80. Biet Thomas
81. Colin Yvonne
82. Vanderlinden

Il est pris acte de l'opposition au projet des raisons qu la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°83 à 111 dans la réclamation n°82 :

83. Harard
84. Magart G.
85. Meunier Jacqueline
86. Oost Joseph
87. Vranck José
88. Vermasoen Ph
89. Cuvelier Aurelie
90. Urbain Fernande
91. Bougnies Roseline
92. Badot Olivier
93. Delhez R
94. Gregoire André
95. Meunier Rm
96. Vollont Nicole
97. Vanlersberghe Eric
98. Symoens Samuel
99. Staelens Christian
100. Vienne Evelyne
101. Thielt Yolande
102. Sampoux Isabelle
103. Accerttini Angelin
104. Wolff
105. Joly Jean Marie
106. Demuyt Evelyne
107. Barbier M. Dominique
108. Meerschaut Yvette
109. Stiemann
110. Chasseur Ch.
111. Van Ruyskensvelde Agnes
112. Non attribué
113. Faverly G.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

114. Desplanque

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

115. Chatin F.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

116. Mc Donald L.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

117. Verstichel

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu à la réclamation n°118 à 135 dans la réclamation n°111 :

118. Cosse Anic
119. Fonteyne Serge
120. Hubeau Robert
121. Vandenbosch Yvette
122. Voituren Corinne
123. Beugnies Simon
124. Linchant Bernard
125. Ganty Michel
126. Goukens Claudine
128. Genevois
129. Delforge Arnaud
130. Watelet Jeanine
131. Wauhe Marie Josée
132. Genaux Maryse
133. Noel Philippe
134. Boudart Daniel
135. Polomé Dimitri
136. Denys P.

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°137 à 164 dans la réclamation n°136 :

137. Chasseur Ch.
138. Illisible
139. Hubeau Robert
140. Beugnies Simon
141. Burny Louis
142. Faymonville Jacques
143. Meurs Paul
144. Leblu Pol
145. Crépin Josiane
146. Smolders Anne-Marie
147. Polomé Dimitri
148. Demeyer S.
149. Evrard
150. Cotteels Bernard
151. Deryve Annick
152. Van Hove Cédric
153. Detandt Françoise
154. Dumoulin G.
155. Hons Liza
156. Orsolini
157. Van Rillaer Jacqueline
158. Michot Bernadette
159. Cuisinier Marie
160. Dujacquier Isabelle
161. Vassart
162. Voituren Corinne
163. Nelli Maria
164. Molino Sylvie
165. Bécler N.

Il est pris acte des remarques négatives à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°166 à 201 dans la réclamation n°165 :

166. Becler Marcel
167. Thieffry
168. Nocart
169. Geenens Sophie
170. Illisible
171. Illisible
172. Illisible
173. Bonnecondeille Rita
174. Jaworska J
175. Malchair Quentin
176. Deboyn Josinne
177. Ganneche Martine
178. Lambert I.

179. Leszeynski Stephanie
180. Bonnecondeille Antoine
181. Bernadette Poitres
182. Lucy Lacroix
183. J.Paquet
184. Illisible
185. Ligury
186. Illisible
187. Illisible
188. Dehon
189. Colignon Isabelle
190. Ramet Jocelyne
191. Vervoot Annie
192. Claudine Vervoort
193. Delforge Armand
194. Machtelinck Aurore
195. Thérèse Hennecker
196. Jacques Faymonville s.p.r.l. - Jacques Faymonville
197. Lavarin Virginie
198. Hubeau Robert
199. 5 signatures illisibles
200. Cosse Anic
201. Beugnies Simon
202. Andriaens
203. Gerkens A.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°204 à 217 dans la réclamation n°203 :

204. Penserini Fabien et Lebrun Linda
205. Paquet S
206. Rose R.
207. Illisible
208. Vromman Bernadette
209. Espeel
210. Hanquinet Luc
211. Basile Claudia
212. Gérard Vincent
213. Bouquiaux
214. Bedeschi
215. Wilmart Béatrice
216. Gistelinck Yvonne
217. Vandelook
218. Mouchet S.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°219 à 237 dans la réclamation n°218 :

219. Delplanque
220. Bourquin Gilbert
221. Ghislandi Viviane
222. Debruyne Lucien
223. Pirmez Ch.
224. Moreaux Yannick
225. Henin C.
226. Lebrun
227. Deridiaux
228. Colot Thomas
229. Henry Andrée
230. Detry P.
231. Hermont Fabienne
232. Depret Suzanne
233. Detrez Simon
234. Rose Odette
235. Gérard Gaston
236. Duchemin Noëlla
237. Darteville M.L.
238. Potte D.

- Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
239. Dumonceau Y.
Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
240. Copado-Montoya J.
Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
241. Maes
La lettre ne se trouve dans le dossier.
242. Golson
La lettre ne se trouve pas dans le dossier.
243. Illisible
La lettre ne se trouve pas dans le dossier.
244. Section régionale de la FWA de Charleroi – Dewaele L. (7 signataires)
Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
- 245 et 246. Non attribués.
247. Malec L.
Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
- 248 à 253. Non attribués.
254. Faymonville J.
Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
255. Hubeau R.
Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
256. Non attribué
257. Section régionale de la FWA de Charleroi (6 signataires)
Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
258. Fonteyne S.
Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
- Il est répondu aux réclamations n°259 à 264 dans la réclamation n°258
259. Decloudt M.
260. Bureau N.
261. Porceddu G.
262. Simon L.
263. Vets
La lettre ne se trouve pas dans le dossier.
264. Ouckhoff Y.
La lettre ne se trouve pas dans le dossier.
- 265/266 Delguste
Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
- 267/268 Deguard R.
Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
269. Thiébaud N.
Il est pris acte de l'opposition au projet de zone d'activité économique.
Il est répondu aux réclamations n°270 à 337 dans la réclamation n°269 :
270. Picon Alain (2 signataires)
271. M. Gengler
272. Vets Gérard (4 signataires)
273. Hautem Ch.
274. S. Dehandschutter
275. W. De Smet
276. Yohan Wets
277. E.Wets
278. N. Despas
279. Vandeveldel C.
280. M. Henriët
281. Bissot A.
282. G Walravens
283. De Rijck C.

284. M-F. Wallenne
285. Waterlot Andréa
286. M. Piron
287. V. Peeters
288. Castin A.
289. J. Pigeolet
290. R.Fonteyne
291. L. Hiersaux
292. V. Rottier
293. R. Poncin
294. S.Guillaume
295. M-C. Pirson
296. Monart A.
297. Marius Cotils
298. Hellin A.
299. Colignon M-Th.
300. I. Peeters
301. Romano Franca
302. I. Schoonjans
303. Johan Delfoye
304. R.Alexandre
305. M. Gregoire
306. P.Semail
307. F. Vandenstein
308. F.Deridder
309. V.Vandenbosche
310. Musin A.
311. G. Chartier
312. Radis E.
313. M-J. Goethals
314. Tyou Emile
315. N.Vanderheyden
316. J.Scheirman
317. Chasseur Charles
318. Renard Marc
319. Liesenborg
320. N.Vanwanghe
321. J.Kasza
322. R.Hubeau
323. M.Ganty
324. Goukens C.
325. Gelin P.
326. Jeanfils F.
327. Arnoldy E.
328. Colignon P.
329. F.Mazzu
330. Beeckmans A.-M.
331. J.Barbier
332. M.Baumal
333. Baugnies S.
334. Cosse A.
335. Y.Vandenbroeck
336. O.Feron
337. Feron B.
- 338/339. Delguste J.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les remarques générales.

- 340/341 Degard M.R.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les remarques générales.

342. Denys P.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les remarques générales.

Il est répondu aux réclamations n°342 à 386 dans la réclamation n°342 :

343. Polomé D.
344. Laevers C.

345. Chasseurs C.
346. Beugnies Simon
347. Boudaillier Anne Michelle
348. Torres Hugo
349. Pigeolet Eric
350. Machelart Guy
351. Cautrupt Marcel
352. Vassart E.
353. Bonnecondeille Rita
354. Biot Joel
355. Beufrens A.
356. Cuisinier Pierre
357. Gallez Ginette
358. Cambier Monique
359. Schul Arnaud
360. Illisible
361. Ripet
362. Walravens - Vandendries
363. Handries Marthe
364. Van Hove Séverine
365. Van Hove Christian
366. Martineau A.
367. Patret Bernadette
368. Torres Miguel
369. Evrard Claude
370. Demeyer S.
371. Houtteman Maurice
372. Alexandre P.
373. Lomboux Lysiane
374. Hicquet Raymond
375. Liesenborgs Emile
376. Rombaux Marie-Eve
377. Wery
378. Meurs Paul
379. Renard Paul
380. Pirmez Christine
381. Vanweyenbergh
382. Pirmez J.J.
383. Hubeau Robert
384. Develle J.
385. Fripiat Ch.
386. Nelli Marie
387. Paquay G.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°388 à 456 dans la réclamation n°387 :

388. Doclot Fernande
389. D'Agaro Savina
390. Vanheule Roger
391. Fripiat Michaël
392. Fantazian Giovanni
393. Wouters
394. Nardi M.
395. Wéry Christiane
396. Coin Philippe
397. Bouilliez Marcel
398. Beugnies Simon
399. Arys Dominique
400. Cosse Anic
401. Illisible
402. Mineur Nicole
403. Longpre A.
404. Liesenborgs E.
405. Labar Eric
406. Hubeau Robert

407. Gouverneur Jean
408. Ganty Michel
409. Goukens Claudine
410. Loi Maria
411. Boi den Guien Béatrice
412. Pinon Dany
413. Renotte A.
414. Dardenne Ph.
415. Heylaerts Stefan
416. Van De Sompel Anne
417. Meurs Paul
418. Grégoire
419. Tonka Eddy
420. Claeys Julien
421. Laviolette Régine
422. Demazy Emiel
423. Grymonprez Anne-Laure
424. Havet Vincent
425. Havet Charlotte
426. Hogon Marie-France
427. Havet Mathieu
428. Poissonnier Laurence
429. Rose Cl
430. Goethals Ann
431. Stiewan M.
432. Chasseur Charles
433. Wouters Nathalie
434. Voituren Corinne
435. Collignon Christian
436. Vallée
437. Baio Anne Marie
438. Leblanc Martine
439. Detandt Jules
440. Pirmez Monique
441. Bourgeois Rose Marie
442. Crem Patrick
443. Lambert Maryline
444. Outers Germaine
445. Bytelier Roger
446. Lavana
447. Detry Patrick
448. Diet Daniel
449. Marchal
450. Halsen
451. Vandeput A.
452. Vandercammen – Maes (2 signataires)
453. Vancompernelle
454. Antoine-Nouwens Corinne
455. Pirmez Jean-Jacques
456. Ramos David
457. Appart J.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°458 à 461 dans la réclamation n°457 :

458. Monceau-Houvaer
459. Charlier T.
460. Art F.
461. Illisible
462. Bughin I.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°463 à 465 dans la réclamation n°462 :

463. Boffé F.
464. Khoroecker : la lettre ne se trouve pas dans le dossier
465. Wattergniaux
466. Pigeolet G.

Il est pris acte de la demande de prescription supplémentaire et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

467. Haloin Etienne

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°468 à 513 dans la réclamation n°467 :

468. Avenia Vino

469. Vermaesen Christine

470. Illisible

471. Verhelst Maud

472. Meerschaut

473. Wolff Maxime

474. Deversenne Olivier

475. Tournier Georges

476. Fiévèt Rita

477. Mercier Sophie

478. Limbourg Marc

479. Lavarini Virginia

480. Pirmez Monique

481. Henry Marc

482. Leroy René

483. Lagaly Jean-François

484. Leurquin Jean

485. Vancoupernelle Noel

486. Liesenborg Emile

487. Ganty Michel

488. Goukens Claudine

489. Givkich Paul

490. Evrard Claude

491. Nottet Terese

492. Bos Henri

493. Ranallo Paola

494. Vincent A.

495. Herrier F.

496. Michel Pierre - Dabe Odette

497. Boudart Annick

498. Desert Maurice

499. Gonet Jean-François

500. Piette Danielle

501. Dumont Danielle

502. Descotte Marcel

503. Beugnies Simon

504. Hubeau Robert

505. Stiemann M.

506. Rousseau Monique

507. Chasseur Charles

508. Uyts Luyt Jean

509. Rose Odette

510. Liesenborgs Patricia

511. Meurs Pierre

512. Chabeau Danièle

513. Chopin Robert

514. Eivana

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°515 à 545 dans la réclamation n°514 :

515. Chasseur Ch.

516. Wytsluyt Gérard

517. Cosse Annic

518. Illisible

519. Hubeau Rolant

520. Baugnies Simon

521. Demaerschack Nicole

522. Illisible

523. Illisible

524. Illisible

525. Lacroix Lucy
526. Bonnecondeille Antoine
527. Thienpont Jeanine
528. Baudoux F
529. Deminne J
530. Pirmez Jj
531. Lacomblez Charlotte
532. Jaworska J.
533. Pirmez Monique
534. Libiouille Laurent
535. Torres Michel
536. Bonnecondeille Lita
537. Illisible
538. Illisible
539. Thieffry
540. Alexandre Francard
541. Pierre Madeleine
542. Frere Didier
543. Swellen Micheline
544. Dekonninck L.
545. Illisible
546. Scholasse-Agneessens C.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°547 à 554 dans la réclamation n°546 :

547. Agneessens
548. S.P.R.L. – PARTNERS - Agnessars
549. Scholasse Yves
550. Agneessens Jean-François
551. Agneessens Daniel
552. 1H+L SPRL
553. Van Croij Béatrice
554. Van Croij Stéphane
555. Dehatte F.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

556. Doyen J.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

557. Fabri d'Enneilles E.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

558. Fayt M.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

559. Minet L.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

560. Orsolini P.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°561 à 591 dans la réclamation n°560 :

561. Maegels Jean
562. André Fauconnier
563. Rita Bonte
564. Leon Potvin
565. Vannieuwenhove Benedicte
566. Marchal Michel
567. Evrard Lucienne
568. Naziha Oulhaj
569. Marc Albert
570. Ratiba Armiriah
571. Jean Paul Gillet
572. Dumont Gretel
573. Pirson Marie-Claire
574. Leblanc Yannick
575. Maniet Alain

- 576. Jean Marc Muller
- 577. Claude Evrard
- 578. Baudouin Glibert
- 579. Goethals
- 580. Claudine Goukens
- 581. Ganty Michel
- 582. Hubeau Robert
- 583. Cosse Anic
- 584. Beugnies Simon
- 585. Castelain Veronique
- 586. Claudine Loest
- 587. Lemarque Marjorie
- 588. Nardi M.
- 589. Colignon
- 590. Verdrodt (2 signataires)
- 591. Becker Catherine
- 592. Dupont

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°593 à 647 dans la réclamation n°592 :

- 593. Van Thielen S.
- 594. J.Vodermaws
- 595. Vie Féminine – (10 signataires)
- 596. Taillieu (2 signataires)
- 597. Scheirman J.
- 598. Illisible
- 599. Simon/Léonet (2 signataires)
- 600. Sandri M.
- 601. Mathues-Jaquet F. (2 signataires)
- 602. Metens V.
- 603. Manso R.
- 604. Lonchay G.
- 605. Lazzeel Y.
- 606. Art O.
- 607. Adam M.C.
- 608. Lorent S.
- 609. Chavee/Legrain (2 signataires)
- 610. Charlot J.
- 611. Charlot E.
- 612. Dehay C.
- 613. Verbraak Mb
- 614. Gerard André
- 615. Glibert B /Hermant F. (2 signataires)
- 616. Germaux W (2 signataires)
- 617. Edelberg (2 signataires)
- 618. G.Desprez
- 619. Vandenberghe/Dehean
- 620. Retelet C.
- 621. Charlot C
- 622. Gossey L.
- 623. Castelain-Allard Cl
- 624. Beekmans A M
- 625. Bernimont S.
- 626. Lardin M.J.
- 627. Lechien J.
- 628. Lahogue D. (2 signataires)
- 629. Lembré N.
- 630. Lienard P.
- 631. Lievens D.
- 632. Lecomte M.
- 633. Hemberg M.C.
- 634. Heuchon E.
- 635. Desart R.
- 636. Demoulin D.
- 637. Defossa G.

- 638. Wojtcztk T.
- 639. Warniez M-L.
- 640. Pussemier S.
- 641. Paquet C.
- 642. Mellaerts-Masset (2 signataires)
- 643. Moura M.
- 644. Lechien
- 645. Molle C.
- 646. Piérard Laure
- 647. Rucquoy-Mathues (2 signataires)
- 648. Wylock M.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

- 649. Poitier B.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

- 650. Evrard C.

Il est pris acte des remarques négatives à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

- 651. Non attribué

- 652. Cornet Ph.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

- 653. Lahogne D.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

- 654. Medot S.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

- 655. Nottet T.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°656 à 659 dans la réclamation n°655 :

- 656. Nottet L.

- 657. Nottet S.

- 658. Nargy E.

- 659. Senterre J.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°660 à 663 dans la réclamation n°659 :

- 660. Gosselin Y.

- 661. Sanspoux L.

- 662. Demp P.

- 663. Wybo S.

- 664. Cauchies Ph.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 665 à 670 dans la réclamation n°664 :

- 665. Godissart

- 666. Debèque J.M.

- 667. Richard P.

- 668. Santino

- 669. Dolcero

- 670. Cauchie-Hanotiau M.

- 671. Denys A.

Il est pris acte des remarques négatives à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°672 à 708 dans la réclamation n° 671 :

- 672. Marijnis F.

- 673. Evens F.

- 674. Gerboux D.

- 675. Illisible

- 676. Illisible

- 677. Illisible

- 678. Demeyer S.

- 679. Colignon J. (5 signataires)

- 680. Hubeau R.

- 681. Baugniez S.

- 682. Burry R.

683. Pierrard L.

684. Schul A.

685. Meurs P.

686. Delforge G.

687. illisible

688. Thieffry

689. Illisible

690. Marchi S.

691. Frere J.

692. Laurent G.

693. Francart P.

694. Nelli M.

695. Illisible

696. Senocq F.

697. Illisible

698. Polome Dimitri

699. Lacroix L.

700. Patris B.

701. Bonnecondeille A.

702. Torres G.

703. Crepin J.

704. Libiouille J.

705. Marijns J.

706. De Ryck T.

707. Pirmez M.

708. Illisible

709. Raper L.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

710 Tacq B.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

711. Clette A.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

712. Kwaschin S.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

713. Gussetti Y.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

714. Beghin R.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

715. Bulion AM

Il est pris acte des remarques négatives à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

716. Robert J.

Il est pris acte des remarques négatives à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

717. Akonga C.

Il est pris acte des remarques négatives à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

718. Rossi O.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

719. Mathot R.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

720. Akonga B.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

721. Hubeau R.

Il est pris acte des remarques négatives à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°722 à 743 dans la réclamation n°721 :

722. E.Liesenborgs- A.Arpnigny (2 signataires)

723. M.Nelli

724. J.Troupeau

725. Polome Dimitri

726. Daffe D.

- 727. G.Richet
- 728. Ligurgo
- 729. Ligurgo T.
- 730. Illisible
- 731. Illisible
- 732. L.Tournay
- 733. Dumont C.
- 734. M&M Barbarin/Cornesse F.
- 735. Allard André
- 736. Barbarin-Cornesse G.
- 737. Michel Martine
- 738. Marijns Maryse
- 739. H.Befayt
- 740. S.Molino
- 741. J.M. Tasseroul
- 742. V.Lavarini
- 743. Genevois C.
- 744. Fraselle M.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est référence dans les considérations générales.

- 745. Detry P.

Il est pris acte des remarques négatives à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°746 à 767 dans la réclamation n°745 :

- 746. S.Voituron
- 747. Chasseur Ch.
- 748. S.Baugniez
- 750. H.Torres
- 751. Bonnecondeille A.
- 752. Poitier B.
- 753. R.Bonnecondeille
- 754. P.Watelet
- 755. Illisible
- 756. Demeyer S.
- 757. M.P. Nonnon
- 758. Michaux
- 759. Thieffry
- 760. Illisible
- 761. Illisible
- 762. O.Mathieu
- 763. Ripet
- 764. J.Nerinckx
- 765. Raes C.
- 766. F.Lesoir
- 767. F.Callewaert
- 768. Coumans

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°769 à 806 dans la réclamation n°768 :

- 769. Dricot Philippe
- 770. Tollet Christine
- 771. Rahino Salvador
- 772. Moreels Bernard
- 773. Herion Nadine
- 774. Nicodeme André
- 775. Veillet Serge
- 776. Jacques Didier
- 777. Bauduin Stéphanie
- 778. Murez Léon
- 779. Rasschaert Nathalie
- 780. Deyli Innoncenti Asmara
- 781. Denuit Sylvie
- 782. Verstocken Eddy
- 783. Bouquiaux Yves
- 784. Brismez Jean
- 785. Brismez Delphine
- 786. Godera

787. Maquestiaux R.
788. Poppe Paula
789. Buys Emilie
790. Guilbert Veronique
791. Huwel Fabienne
792. Labenne Chantal
793. Cankaya
794. Dury Evelyne
795. Servais André
796. Donner Laetitia
797. Vandermouse Marcel
798. Badot Carmen
799. Ancion André
800. Ecrepont Isabelle
801. Prevost Marie-Claire
802. Vanderbulcke Magy
803. Pypops Dany
804. Delvaux F.
805. Ernaelsteen Andrée
806. Pypops Albert
807. Non attribué
808. Leclerc G.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

809. Lacroix R.

Il est pris acte du soutien au projet et des arguments qui le justifient.

810. SCRL Aquasambre

Il est pris acte des remarques et observations relatives au projet et à l'étude d'incidences. Il y est fait référence dans les considérations générales. La société réclame notamment une étude hydrologique sérieuse et confirme les problèmes d'inondation et les risques encourus par ses captages. Elle relève différentes erreurs de l'étude.

811. Papageorgiadis J.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

812. Smyers R.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

813. Chalon P.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

814. E. Jeanfils

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

815. Geeraerts-Deguffroy (2)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

816. Dagniau Marcel

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

817. Féron M.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

818. Potvin J.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

819. Vancompernelle J. et I.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

820. GENIMAT – De Maertelaere P. et Alexandre D.

Il est pris acte du soutien au projet et des arguments qui le justifient.

821. DGATLP – Direction du Hainaut 1 – P. Roussille

Il est pris acte de la communication des erreurs relatives au site archéologique de la chaussée romaine. Celui-ci traverse tout le site. Son emprise s'étend donc sur une vaste zone linéaire des vestiges gallo-romains.

Deux zones archéologiques ont été inversées. Le site y est en réalité une zone de vestiges préhistoriques et le site 6, la chaussée romaine.

822. Dezutter Nathalie

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

823. DGA- Direction de l'Espace rural – G. Bollen

Il est pris acte des remarques en faveur du maintien de la zone agricole et des justifications qui les accompagnent.

824. Vancompenolle

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

825. FWA – J.P. Champagne

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

826. Interenvironnement Wallonie ASBL – J. Kievits

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

827. Bloemen D.

Il est pris acte de l'opposition au projet, des arguments qui la justifient et des autres remarques. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

828. Bury P.

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

829. Porcu F.

Il est pris acte des remarques formulées.

830. Lanis L.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

831. Gussetti D.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

832. C. Dupont

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°833 à 876 dans la réclamation n°832 :

833. Robat Christiane

834. Vannieuvenhuyze Jean-Marie

835. Founé A. et N.

836. Libioulle Laurent

837. De Rubbel Eveline

838. Oulhaj Naziha

839. Niemeeyeerts Marcel

840. Meerschaat Yvette

841. Peeters Isabelle

842. Vandenbroeck E.

843. Lenglet Pierre

844. Burny Annick

845. Burny L.

846. Monsieur et Madame Lacrosse-Graulus

847. Lacrosse Thierry

848. Golson Claude (3 signataires)

849. Spinette Yvette

850. Monsieur et Madame Simon

851. Monsieur et Madame Nisolle

852. Dandois S

853. Christine et Emile Walravens Vandendris

854. Pierre Viviane

855. Deschauwer Stéphane

856. Mathues

857. Van Parys M N

858. Battisti Marie-France

859. Colle Evelyne

860. Uytsluyt Françoise

861. Madame Wolff

862. Blondelle

863. Seghin B

864. Linus P.

865. De Smet Françoise

866. Santin Aurélie

867. Seghin Catherine

868. Cambier Monique

869. Meert Raphaël

870. Castin Valentine

871. Hoslet Cédric

872. Ghyselinck Marie Christine

873. D'Haemers

874. Van Landeghem

875. Poli Carlo

876. Schollaert Ingrid

877. Goffin S.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

878. Calmant JP

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

879. Louicis P.

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

880. de Gerlache

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°881 à 883 dans la réclamation n°880 :

881. Goffaux C.

882. Mathieu G.

883. Dept J.F.

884. De Winter S.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°885 à 896 dans la réclamation n°884 :

885. Snauwaert C.

886. Motte Pierre

887. Dhaewer Berthe

888. Gauthier Philippe

889. Hubert Josiane

890. Vander Goten Jean-Luc

891. Limbourg Marc

892. Vandenbroeck Cathy

893. Cotteels H.

894. Doscuypon J.Cl.

895. Hendrick Véronique

896. Mabelle C.

897. Simon-Burny MR

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

898. Gillant N

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°899 à 1119 dans la réclamation n°898 :

899. Aime D.

900. Charlier Nicole

901. Gerard M.

902. Deline Robert

903. Deline Anne

904. Leherste Paul

905. Legrand Patricia

906. Stiéman

907. Generet Philippe

908. Ost Michel

909. Ost Emilie

910. Franken Béatrice

911. Ipersiel Jacques

912. Dereme Valérie

913. Bodenghien Carine

914. Darcis Danielle

915. Depret Suzanne

916. Saucine Joel

917. Fournaux Brigitte

918. Squillin Pierre

919. Plichart B.

920. Vandamme H.

921. Jossey Octavie

922. Defosse Alain

923. Comrardy Jean-Paul

924. Demaerschaloir Christelle
925. Courtain Christian
926. Gepts Claudine
927. Ponsart Monique
928. Bresson Jean-Louis
929. Windal Anne Michèle
930. Guilbert Emile
931. Chabeau Olivier
932. Stassen
933. Lainé Roger
934. Lainé Anne
935. Pieters Didier
936. Philippot Didier
937. Herman Christiane
938. Boudart Jean
939. Desenberg Sylvie
940. Rahino
941. Wallemme
942. Heymans Jacqueline
943. Mambourg Jacques
944. Poty Anne Marie
945. Brunfaut Michel
946. Plasch François
947. Spranghers
948. Callebaut
949. Staquet Emma
950. Staquet Vincent
951. Staquet Cécile
952. Staquet Pierre
953. Goethals Luc
954. Fousse Anne France
955. Lengelez Sophie
956. Vanderstappen
957. Loir Fabienne
958. Carpent Benoit
959. Bellemans Germaine
960. Sottiaux Marie Françoise
961. Carpent
962. Rochez Marina
963. De Vos Luc
964. Valenne Céline
965. Brismez Olivier
966. Janssens Agnès
967. Jadin
968. Matton Christian
969. Pauli Chantal
970. Thami Ouazzani
971. Tadent Jacques
972. Carpent Michael
973. Vanneste Jc
974. Braem Myriam
975. Vanden Broeck Andrée
976. Dechef Sabine
977. Morilla André
978. Rouckhout Etienne
979. Castin Marie Anne
980. André Vincent
981. They Jeanine
982. Delchambre Marie
983. Marchant Nathalie
984. Vanden Maagdenbergh André
985. Ottevaere Jean
986. Bouquiaux Claude
987. Lardinois Sandrine
988. Meys

989. Benezit Céline
990. Benezit Yves
991. Degalet Claudine
992. Grapignon Jessica
993. Paulus Jehanne
994. Vandenstein Pierre
995. Befayt Patricia
996. Cochard Erwan
997. Vestesaeger Benjamin
998. Vandenstein Pauline
999. Colignon Christine
1000. Van Isschot Patricia
1001. Rousseau Cécile
1002. Lepage David
1003. Van Landeghem Emmanuel
1004. Rahino Alexandre
1005. Marit Christophe
1006. Denayer Daniel
1007. Radojewski Didier
1008. Gille Véronique
1009. Grotard Chantal
1010. Moens Alain
1011. Van Boestael Michel
1012. Laurent Raymond
1013. Piedeleu Samuel
1014. Dusine Sylvie
1015. Deridder Guy
1016. Vandenstein Axel
1017. Vandenstein Justin
1018. Vandenstein Nicolas
1019. Vandenstein Adrien
1120. R. Snyers

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1121. Morijts M.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°1122 à 1189 dans la réclamation n°1121 :

1122. Taminiaux
1123. Leysen
1124. Laurence Daquot
1125. Brigitte Bocquet
1126. William Fierens
1127. Fierens Myreille
1128. Erik Maes
1129. Aneuse Didier
1130. Bastin
1131. Jeanne Wauthier
1132. L. Wauthier
1133. Gecchi
1134. Caroline Dive
1135. Botte Anne-Marie
1136. Colignon Pierre
1137. Yvette Harpigny
1138. Christian Roowez
1139. Maria Zolli
1140. Yves Wafellman
1141. Jean Demazy
1142. Louis Goor
1143. Delmotte Raoul
1144. Françoise Adam
1145. Evrard Lucienne
1146. Volral Mc
1147. Guillot Cécile
1148. Lauwerys M.T.
1149. Lauici Jacqueline

1150. Mansart
1151. Tremblee Catelyne
1152. Illisible
1153. Dahy Pascal
1154. Illisible
1155. Quertemont Yvan
1156. Vandavelde Marianne
1157. Arrigo Fabrizio
1158. Straunard Emmanuelle
1159. Cassol Renato
1160. Briec Anne-Sophie
1161. Vacher Fanny
1162. Marcoux Brigitte
1163. Puglisi Melinda
1164. Gilot Françoise
1165. Van Vittenberge Annie
1166. Prestileo Dominique
1167. De Keukeliere Katia
1168. Charlier Gilbert
1169. Potvin René
1170. Dubelloy Andrée
1171. Mathelart Pierre
1172. Thiry Felix
1173. Collot
1174. Van Issenhoven Christian
1175. Larselle J.
1176. Baudewyns Jacqueline
1177. Lemaire Monique
1178. Colson Nathalie
1179. Depris Anne
1180. Vandenbosch Margot
1181. Thill Nathalie
1182. Nuyts Daniel
1183. François Carine
1184. Evrard Michel
1185. Grandjean Dominique
1186. Hautem Albert
1187. Gussetti Romeo
1188. Chartrain Jacques
1189. Lecocq

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°1190 à 1344 dans la réclamation n°1189 :

1190. Liviello Carlo
1191. De Temmerman
1192. Schtichzell
1193. Boets Claudine, Pillay Thierry
1194. Gilles Annie
1195. Desmedts-Willemyns
1196. Tubois Georgette
1197. Daneels Vincent
1198. Lison Christiane
1199. Vancompernelle
1200. Faverly Claude
1201. Nuyts Daniel
1202. Champagne Christophe
1203. Darras Roger
1204. Illisible
1205. Delplanque Yvon
1206. Dennart Claude
1207. Tordeur Nathalie
1208. Dumonceau
1209. Crochelet Sophie
1210. Vandebroeck Michel : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1211. Dubois Francis

1212. Frère Guliberte
1213. Catrin Liliane
1214. De Brauwen
1215. Zheliani
1216. Illisible
1217. Hocqué Marie-Christine
1218. Illisible
1219. Baldini Magdalena
1220. Sinte Rudy
1221. Sanson Gérard
1222. Buyse J.
1223. Harpigny Marie-Anne
1224. Collard Corinne
1225. Van Hocke Véronique
1226. Lefèvre Isabelle
1227. Larciel Christiane
1228. Dardenne
1229. Luycx Marie-Claire
1230. Malfaire Laurent
1231. Libert Raymond
1232. Mondelaers Arlette
1233. Baudart M.T.
1234. Aprile Paulo
1235. Morilla André : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1236. Verstaen Jean-Pierre
1237. Pignedet Karine
1238. Palle Josiane
1239. Detienne Eric
1240. Deuin Marguerite : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1241. De Vuylsticke : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1242. Leracz Jean Pierre
1243. Cailleuw Marcel
1244. Livin Franck
1245. Artels Daniel
1246. Nithelet Solange
1247. Gathon
1248. Vanholsbeck Thierry, Traiteur Christhy
1249. Loots J.C
1250. Cayette Yvonne
1251. Van Roelenbosch
1252. Vercammen Michèle
1253. Coutellier Emmanuel
1254. Barbier Isabelle
1255. Ferauge Jacques
1256. Coutellier C.
1257. Bouttefeux
1258. Lardinois Etienne
1259. Denuit Guy
1260. Berlingin Chantal
1261. Deckers Yves
1262. Vandelook
1263. Watelet Jeanine
1264. Fauconnier Fernand
1265. Volral Thierry
1266. Gilot Jean-Jacques
1267. Ghislain Michel
1268. Ghislain Raoul
1269. Illisible
1270. M. & Mme Delchambre D.
1271. Hoebeke Cécile
1272. Ipersiel Jacques
1273. Delange Christiane
1274. Volral Mélanie
1275. Limbourg Pol
1276. Hembersin Francis

1277. Hembersin Ernesto
1278. Catrin Elise
1279. Verfaillie Michel
1280. Cors Jean
1281. Perick B.
1282. Renaprt Jean-Marie
1283. Renaprt Jean-Luc
1284. Verfaillie Géraldine
1285. Miesse Francis
1287. Lefevre Emilie
1288. Dedeycker Thibaut
1289. Vaes Léon
1290. Geysen Jeanne
1291. Druine Anne
1292. Van Dyck Léondre
1293. Van Dyck Adélie
1294. Bidoul Gilberte
1295. Dumont Luc
1296. Varlet Patrice
1297. Cozier Béatrice
1298. Bolle De Bal Marion
1299. Joseph Véronique
1300. Palpella Christophe
1301. Degobert Nelly
1302. Imhof Bernard
1303. Loverius Alain
1304. Barrier Odette
1305. Dive Caroline
1306. Colson Michel
1308. Catinus Pascale
1309. Stanislas Malec
1310. Michel Severine
1311. Vandelook Bruno
1312. Francavilla Antonella
1313. Cropet Yvonne
1314. Dewilde Gilbert
1315. Depester
1316. Bauduin C.
1317. Lavarini Liliane
1318. Dupont Georges
1319. Illisible : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1320. Verhelst Bernard
1321. Lucas Jean-François
1322. Van Den Bossche Laurent
1323. Everaerts D.
1324. Sturbois Martine
1325. Vanbellingen Liliane
1326. Evrard Vincent
1327. Dubuc
1328. Muller
1329. Ost Michel : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1330. Aimé Véronique
1331. Passart Annie : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1332. Champagne Alain
1333. Valeriani Alba
1334. Van Horebeek
1335. Hugaerts A.
1336. Dumont Claude
1337. Parnette Martine : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1338. Thibaut : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1339. Ricart Dominique : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1340. Veryote Berthe : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1341. Thys Edwige
1342. Illisible : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1343. Simon René : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.

- 1344. Noe Pascale
- 1345. Vancomprenolle L. et I.
- 1346. Gilbert I.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°1347 à 1464 dans la réclamation n°1346 :

- 1347. Leyssens François
- 1348. Domingues Antonio
- 1349. Gondinne Chantal
- 1350. Ghysels Antoine
- 1351. Goethals, Anne : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
- 1352. Van Baele Marie-Louise
- 1353. Drapier Gery
- 1354. Bourgeois Gisèle
- 1355. Illisible : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
- 1356. Bellen Jean-Marie
- 1357. Douxfils Carine
- 1358. Beaumont Michel
- 1360. Dugauquier
- 1361. Tebabi Jean-Pierre
- 1362. Dubois Chantal
- 1363. Delchambre Marc
- 1364. Deligne Luc
- 1365. Delière Alain
- 1366. Cobut Isabelle
- 1367. Pilloy Armand
- 1368. Prévinaire Pascal
- 1369. Vermeire Monique
- 1370. Galant Alain
- 1371. Rasson Emmanuelle
- 1372. Richez Didier
- 1373. Piret Chantal
- 1374. Pascolo Dolores
- 1375. Illisible : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
- 1376. Jeuniau Henry
- 1377. Jacquet Nelly
- 1379. Jacquet Nelly
- 1380. Demeunier Franz
- 1381. Molle Anne-Françoise
- 1382. Massart M.
- 1383.
- 1384. Colignon Marie-Thérèse
- 1385. Magritte Marie-Françoise
- 1386. Magritte André
- 1387. Van Afrinderbeek
- 1388. Duwez Cécile
- 1389. Potuin Danny
- 1390. Brancart Gm
- 1391.
- 1392. Vandercam Pascale
- 1393. Taminiaux Sylviane
- 1394. Dechamps Alain
- 1395. Robin, L. : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
- 1396. Cailly Anne-Marie
- 1397. Jauniau Guy
- 1398. Wiaux Jean-Marie
- 1399. Cornet Jean-Yves
- 1400. Staal Patrice
- 1401. Vanhallabek : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
- 1402. Valon P : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
- 1403. Valon Pierre
- 1404. Tibbaut
- 1405. Duchemin Bruno
- 1406. Demaret M.
- 1407. Delcamb Jean

1408. Biefnot Hélène
1409. Descheerder W.
1410. Marlot Christine
1411. Vancompernelle
1412. Meurs Noelle
1413. Dudha Antoinette
1414. Illisible : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1415. Roeland Eveline
1416. Plumet Paul
1417. Germeaux Colette
1418. Bodeghien Roger
1419. Vandercammen
1420. Parmentier Philippe
1421. Pala
1422. Derrider Maurice
1423. Maraite André
1424. Lardin Marie-Jeanne
1425. Jumet Noëlla
1426. Gilot
1427. Vieclet
1428. Grégoire M.José
1429. Seutin
1430. Adelment Sylvie
1431. Lorge Georges
1432. Lorge Céline
1433. Haine Thérèse
1434. Dell'Uomini Calogera
1435. Laminiau Chantal : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1436. Nicastro
1437. Gérard André
1438. Vander Benewegen
1439. Burton Davy
1440. Boyet David
1441. Bourguignon Roger
1442. Veslocken Steve
1443. Notarnicola Sebastiano
1444. Rubens Daniel
1445. Jumet Adolphe
1446. Cazzoli Christiane
1447. Jarbinet
1448. Brodewski
1449. Van Der Meersch : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1450. Pierard : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1451. Bhagetti Franco
1452. Adam Claude
1453. Recloux
1454. Warrant Christine
1455. Desemberg-Capouet
1456. Illisible : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1457. Laligue Didier : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1458. Dapujot Nelly : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.
1459. Pirson Marie-Louise
1460. Desmet-Debic René
1461. Debruxelles Colette
1462. Fruch Carlo
1463. Vansteen Eliane
1464. Begon Roger
1465. D'Anna F.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°1466 à 1473 dans la réclamation n°1465 :

1466. Gerard Jp
1467. Michael Prestileo
1468. Jean Pol Vanden Branden
- 1469.

1470. René Fossez

1471. De Maeyer Vanden Branden

1472. M. Dallons

1473. Guy Thielt

1474. De Geyndt AM

Il est pris acte des remarques formulées.

1475. Vanneste C.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°1476 à 1485 dans la réclamation n°1475 :

1476. Jean Claude Vanneste

1477. Georges Ladang

1478. Jeannine Lavendy

1479.

1480.

1481. Gigliotti Maria

1482. Marie Demanet

1483. Andre Daghuys

1484. Philippe Poplimont

1485. Brochant N

1486. Demaret AM

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

1487. Section régionale de la FWA de Charleroi – P. Robert (6 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1488. Section régionale de la FWA de Charleroi – M. Lecomte (20 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1489. Section régionale de la FWA de Charleroi – D. Vandepapeliere (5 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1490. Section régionale de la FWA de Charleroi) J.Y. Vancompernelle (33 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1491. Lebrun

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

1492. Nom illisible

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

1493 à 1511 : non attribués.

1512. Cornu G. (46 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet.

1513. Polonné D. – De Bruyne Y.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1514. Briel P.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°1515 à 1518 dans la réclamation n°1514 :

1515. Loxhoy T.

1516. Patout C.

1517. Legros M.

1518. Poncin A.

1519. Gérard M.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°1520 à 1523 dans la réclamation n°1519 :

1520. Dandois

1521. Chassart

1522. Cambron

1523. Petitjean Ch.

1524. Orlandi M.

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

1525. Gedders S.

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

1526. D'Agostino R.

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

1527. Quinty MA

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

1528. Lerminiaux

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

1529. Etienne M.

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

1530. Alardin M.

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

1531. Wilmots J.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1532. De Backer E. (pétition de 672 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1533. Macaigne Wilmet

Il est pris acte de l'opposition

1534. Lerminiaux

Il est pris acte de l'opposition au projet.

1535. Blaudeal G.

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

1536. Cambier C.

Il est pris acte des remarques négatives formulées à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1537. Snauwaert C.

Il est pris acte des remarques négatives formulées à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1538. Fraselle M.

Il est pris acte des remarques négatives formulées à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°1539 à 1564 dans la réclamation n°1538 :

1539. Snyers

1540. Daubé Agnès

1541. Mattart Yvonne

1542. Voituron Corinne

1543. Derèze Robert

1544. Lucas Laurence

1545. Geoffrey Marguerite

1546. Pierrot Christelle

1547. Leclère

1548. Rose Daniel

1549. Bronchain Marie-Hélène

1550. Detandt Christiane

1551. Jambria Lucia

1551. Luscien

1552. Nicole Chartier : la lettre ne se trouve pas dans le dossier.

1553. Agnès Van Ruykensvelde

1554. Collard Estelle

1555. Dehavay Hque

1556. Marc Mayne

1557. Francis Derese

1558. Christel Debroux

1559. Philippe Dehavay

1560. Thérèse Cohiron

1561. Rosine Tallenborg

1562. Renaert

1563. Géraldine Torres

1564. Anic Cosse

1565. Biot Thomas

Il est pris acte des remarques négatives formulées à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°1566 à 1638 dans la réclamation n°1538 :

1566. Stiéman M

1567. Lucy Lacroix

1568. Peeters Bernadette

1568. Patrice Bernadette

1569. Kathy Scaux Delyniese

1570. Philippe Scaox

1571. Isabelle Pierrot
1572. Nathalie Pierrot
1573. Jean Marc Marguerite
1574. Michel Detemmernan
1575. Noel Genaux
1576. Ph Meeuws
1577. Rene Bruyere
1578. Miquel Angel Torres
1579. Bonnecondeille Rita
1580. S. Deschamps
1581. Thieffry Md
1582. Sebastien Ligurges
1583. Marisa Sacchet
1584. Renard Zephie
1585. René Dufey
1586. Philippe Sottifaux
1587. Micheline Bos
1588. Mario Laureno
1589. Pascale Grymonprez
1590. Tony Liguro
1591. Sophie Bilalis
1592. Sebastien Moerman
1593. Virginie Moerman
1594. Non attribué
1595. Taranto Antonio
1596. Philippe Castelluzo
1597. Castelluzo Luciano
1598. Lilla Bellono
1599. Marie Louet
1600. Lise Laurent
1601. Torres Hugo
1602. Nottet Stéphane
1603. Nottet Lucien
1604. Nom illisible
1605. Claudine Goukens
1606. Claude Eurard
1607. Michel Ganty
1608. Simon Beugnies
1609. Gaston Descrotte
1610. Guily Aurore
1611. Annie Lefebvre
1612. Remy Baudouin
1613. Bernard Capelleman
1614. Fabrice Dandoy
1615. Alfred Aime
1616. Willy Deval
1617. Alexandre Rudy
1618. Patricia Moreva
1619. Signature illisible
1620. Luc Lenoir
1621. Jeanne Daros
1622. A Delforge
1623. M. Devalckeneer
1624. Gregoire Benoit
1625. Paul Meurs
1626. Anne Van De Sompel
1627. E Crispoux
1628. Jeanne Delveyne
1629. Jean Best
1630. Brigitte Liebert
1631. Demoustier Viviane
1632. Non attribué
1633. Gotbal D
1634. Dufer Dannielle
1635. Ghyselincq Monique

1636. Georgette Demeyer

1637. Charles Chantal

1638. Joelle Goorents

1639. Agon Aline

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 1640 à 1643 dans la réclamation n° 1639

1640. Signature illisible

1641. Fraselle Monique

1642. Snyers R

1643. Colignon Joseph

1644. Bats Anny

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 1645 à 1659 dans la réclamation n° 1644

1645. Van Thielen Véronique

1646. Léonard Philippe

1647. Deprez Marguerite

1648. Derenne Olivier

1649. Brion Marie-Hélène

1650. Emond Léon

1651. Dubies Pierre

1652. Non attribué

1653. Non attribué

1654. Bernard Arlette

1655. Deprez Claude

1656. Siraut Angélique

1657. Nauwelaerts A

1658. Nagi Erika

1659. Decock Monique

1660. Bousin Luc

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 1661 à 1666 dans la réclamation n° 1660

1661. Sompart Michel

1662. Jakawski

1663. Pirard B

1664. Palomé Bernadette

1665. Daghuyt André

1666. Signature illisible

1667. D'Exelle Serge

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 1668 à 1681 dans la réclamation n° 1667

1668. Hiernaux Marie-Thérèse

1669. Cowez Pierre

1670. Hafiz A.

1671. D'Exelle Françoise

1672. André Cécile

1673. Dewitte Roger

1674. Ladrière

1675. Fraselle Monique

1676. Snyers René

1677. Ballart S.

1678. Humblet Henri

1679. Simonet Cindy

1680. Ferrière J.M.

1681. Baeken G.

1682. Mc Donald Hugh

Il est pris acte des remarques négatives formulées à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 1683 à 1694 dans la réclamation n° 1662

1683. Blonden

1684. Alexandre Michel

1685. Kopczak Stefan

1686. Cacciatore Mélina

- 1687. Colin Yvonne
- 1688. Henry Pascal
- 1689. Van Effen Bruno
- 1690. Demartte Maria
- 1691. Decock Dupont
- 1692. Mayné Marc
- 1693. De Maertelaere Dierick
- 1694. Vanbellingen Annie
- 1695. Van Den Broeck Jean

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 1696 à 1735 dans la réclamation n° 1695

- 1696. Goukens Claudine
- 1697. Tournay Cindy
- 1698. Crem Patrick
- 1699. Lani Benoît
- 1700. Deheau M.
- 1701. Vandergost Morgane
- 1702. Wolff Michel
- 1703. Lambaux Valérie
- 1704. Havaux Myriam
- 1705. Gerevois
- 1706. Chopin Martine
- 1707. Derèse Cédric
- 1708. Lund Elisabeth
- 1709. Pette Dany
- 1710. Molesin Claudia
- 1711. Ganty Michel
- 1712. Non attribué
- 1713. Feron Olivier
- 1714. Semail Philippe
- 1715. Meurs Paul
- 1716. Marchal Michel
- 1717. Liesenborgs E.
- 1718. Cosse Anic
- 1719. Illisible
- 1720. Chasseur Charles
- 1721. Stiemann M.
- 1722. Rousseau Monique
- 1723. Rose O.
- 1724. Paquet Constance
- 1725. Hanin Suzanne
- 1726. Meerschaut
- 1727. Marlair Caroline
- 1728. Watelet Jeanine
- 1729. Felici Clara
- 1730. Hubeau Robert
- 1731. Signature illisible
- 1732. Verhelst Maud
- 1733. Beugnies Simon
- 1734. Deulin Claude
- 1735. Derycke Cathy
- 1736. Thiry M.

La lettre est manquante au dossier

- 1737. Schollaert Geoffrey

La lettre est manquante au dossier

- 1738. Delnooz

La lettre est manquante au dossier

- 1739. Mouvement Ouvrier Chrétien – 12 signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

- 1740. Potvin Marie

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 1741 à 1744 dans la réclamation n° 1740

- 1741. Marra Pasquale

1742. Teugels D.

1743. Marra Gaetano

1744. Jenicot Delphine

1745. Manence Jean Pierre

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1746. Colignon G.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1747. Jannieux, Thierry

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 1748 à 1768 dans la réclamation n° 1747

1748. Piraux Didier

1749. Illisible

1750. P. Desaire

1751. Thérasse Ch.

1752. Gisèle Meunier

1753. Hoflack

1754. Leclercq G.

1755. Monique Fraselle

1756. José Menghien

1757. J. Debroux

1758. Herion Maurice

1759. Joseph Cornet

1760. Margherite Cornil

1761. Françoise Ruelle

1762. Ir R Snyers

1763. Jean Paul Mattelart

1764. Dineur

1765. Claes André

1766. Monique Sirouval

1767. Fernand Bonivert

1768. Louise Bauquene

1769. Séverine Snauwaert

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1770. Andre Lateny

La lettre est manquante au dossier

1770. Evrard – Watelet

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

1771. Vanden Herrewegen

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 1773 à 1782 dans la réclamation n° 1772

1773. Lermimiaux G.

1774. G. Lermimiaux

1775. Diffeur Germaine

1776. Marie Gilbert

1777. Norma Pelletier

1778. Fraselle Monique

1779. René Snyers

1780. Rose Lepinois

1781. Josette Molle

1782. Julien Colinet

1783. Simon Beugnies

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 1784 à 1901 dans la réclamation n° 1783

1784. Simon Blanche

1785. Bouyn Victor

1786. Baeten Jean-Paul

1787. Dupuis Marie

1788. Goethals

1789. Cottiels Marie-Claire

1790. Dubelloy Andrée

1791. Brichard Claire
1792. Miroir P.
1793. Paievsky Monique
1794. Verstraete Agnès
1795. Depasse Suzanne
1796. Boudart
1797. De Wil Michelle
1798. Ignacio France Clodie
1799. Dubois Véronique
1800. Dufer Elodie
1801. Jacobucci A.
1802. Carryn Jocelyne
1803. Navez Patrick
1804. Vanisschot André
1805. Ghyselinck Renée
1806. Desmet Arlette
1807. Gregoire Baudouin
1808. Barreau Corine
1809. Mayné Françoise
1810. Debauve Claire
1811. Bayot Vincent
1812. Lhoir Chantal
1813. Bayot Jacques
1814. Lecocq Edmonde
1815. Herbits Charles
1816. Vandenstein Marc
1817. Collermaerl
1818. Chopin Robert
1819. Goeman Mia
1820. Champion Marie-Anne
1821. Libert Alain
1822. Vermeulen Delphine
1823. Moscato Concetta
1824. Chartier Jules
1825. Dufey Remi
1826. Sottieux Philippe
1827. Jorion Rudi
1828. Polomé Dimitri
1829. Demeyer S.
1830. Grynompmez Pascale
1831. Ligurgo Mario
1832. Ligurgo Tony
1833. Ligurgo Sébastien
1834. Bellomo Lilla
1835. Castelluzzo Luciano
1836. Castelluzzo Philippe
1837. Taranto Antonio
1838. Wylock Marie
1839. Moerman Virginie
1840. Moerman Sébastien
1841. Bilalis Sophie
1842. Lacroix Lucy
1843. Poitier Bernadette
1845. Evrard Claude
1846. Torres Hugo
1847. Torres Géraldine
1848. Pollini Jessica
1849. Pollini Vanessa
1850. Mouton Annie
1851. Broodcoorens Nicole
1852. Blockmans Jean-François
1853. Marsil Laurence
1854. Mathieu Lucienne
1855. Cusse Jean
1856. Stuerbaut Audrey

1857. Adam-Scheepmans
 1858. Devlieger L.
 1859. Pollin Jeremy
 1860. Gonfroid Richard
 1861. Meeuws Willy
 1862. Brihaye M.C.
 1863. Salaets Audrey
 1864. Dardenne Marie
 1865. Dray Brigitte
 1866. Oschinsky Marc
 1867. Lisbet Gilberte
 1868. Delforge Patrick
 1869. Van Thielen Brigitte
 1870. Torres Miguel
 1871. Bonnecondeille Rita
 1872. Deschamps Stephane
 1873. Piette-Lemal
 1874. Schepers
 1875. Melone Léa
 1876. Graff Nathalie
 1877. Dieu Paulette
 1878. Renard Léopold
 1879. Pouliart Josseline
 1880. Garin Michel
 1881. Samy
 1882. Vermeulen
 1883. Vannieuwenhove Tanguy
 1884. Vannieuwenhove Julie
 1885. Op De Beeck Laurence
 1886. Op De Beeck Emmanuelle
 1887. Vandenberg Joseph
 1888. Delchambre Denis
 1889. Evrard Sebastien
 1890. Chassard Robert
 1891. Feron V.
 1892. Van de Plas Laurette
 1893. Dehandschutter Stéphanie
 1894. Evrard Watelet
 1895. Goukens Claudine
 1896. Michel Ganty
 1897. Harpigny Marc
 1898. Robert Hubeau
 1899. Rose O.
 1900. Nelli Maria
 1901. Molino Silvio
 1902. Debruyne J.
- La lettre ne se trouve pas dans le dossier
Il est répondu aux réclamations n° 1991 à 1989 dans la réclamation n° 1783
1903. Goffaux Marc
 1904. Colinet Christian
 1905. Gutiers Philippe
 1906. Capiou Marc
 1907. Colinet Aline
 1908. Toidlot Pascal
 1909. Rolain Robert
 1910. Cnudde Thierry
 1911. Ost Myriam
 1912. Devos Sébastien
 1913. Mairion Ariane
 1914. Philippart Annie
 1915. Plomteux Paul
 1916. Plomteux Jean-Paul
 1917. Douchamps J.
 1918. Balant Francis
 1919. Coulon Jean-Claude

1920. Lejaye Jeannine
1921. Lepage Yves
1922. Gustin M Claire
1923. Lepage Alain
1924. Philippart Bernadette
1925. Patoux Michel
1926. Roger Yvelaine
1927. Poulet Martine
1928. Van Den Broeck Emilie
1929. Grumiaux Willy
1930. Vancompernelle Noël
1931. Lacroix Lucy
1932. Poitier Bernadette
1933. Doudelet Vincent
1934. Barbosa Joaquin
1935. Belguise Andrée
1936. Cuetor Dionisio
1937. Mahy Nadège
1938. Lebleu Maryline
1939. Potvin Jean
1940. Del Fabbro Serge
1941. Mercier Léonie
1942. Geldhof Georgette
1943. Lesne Véronique
1944. Lahogue Didier
1945. Hoslet Roger
1946. Biernaux Marie-Paule
1947. Vancompernelle Luc
1948. Declercq-Durieux Valérie
1949. Van Landig Rose Marie
1950. Crispoux Joseph
1951. Lemmens André
1952. Pirmez Danièle
1953. Debeque Danielle
1954. Cornelis Jeanne
1955. Bonnecondeille Rita
1956. Dechamps Stéphane
1957. Bissot Patrick
1958. Cooreman Thomas
1959. Biot Mathieu
1960. Vandenbosch Aurélie
1961. Féron André
1962. Dislaire Marcel
1963. Bongiorno Jacqueline
1964. Detrait Gérard
1965. Staelens Véronique
1966. Hembise André
1967. Ganty Bénédicte
1968. Caron France
1969. Veirman Dany
1970. Davaux Philippe
1971. Voituren Serge
1972. Claude Thomas
1973. Senocq Françoise
1974. Bizet Renée
1975. Deshayes Jules
1976. Féron Guillaume
1977. Baucy Perrine
1978. Baucy Roxane
1979. Depasse Christian
1980. Baucy Patrick
1981. Baucy Hélène
1982. Vantourhoudt Catherine
1983. Michel Nancy
1984. Beugnies Roseline

1985. Michel Corinne
1986. Terrozano Pasquale
1987. Féron Jonas
1988. Frère Achille
1989. Delfosse Luc
1990. Boudart Maryvonne
- La lettre ne se trouve pas dans le dossier
- Il est répondu aux réclamations n° 1991 à 2067 dans la réclamation n° 1783
1991. Pinon Noël
1992. Aimé Laurence
1993. Lemko Stéphane
1994. Duriaux Jean-Marie
1995. Guily Cécile
1996. Chapelle Emile
1997. Verkest Vincent
1998. Tordeur Steve
1999. Ravier Nicole
2000. Milquet Olivier
2001. Choukry Thomas
2002. Eeckhout Alex
2003. Legros Roger et Letenre Y.M
2004. Non attribué
2005. Marsil Laurence
2006. Pussemier Damien
2007. Baurain Cédric
2008. Vandebroeck Geoffrey
2009. Grégoire André
2010. Meurs Paul
2011. Descotte Marcel
2012. Libert Florence
2013. Grégoire Alexis
2014. Grégoire-Noël Marie
2015. Grégoire Clémence
2016. Papeux Anne
2017. Vandamme Sylvie
2018. Cambier Catherine
2019. Godart Jean-Marie
2020. Sonnevile Maria
2021. Mathelart Anne
2022. Albert Muriel
2023. Demare Laurent
2024. Geenens Sophie
2025. Riquet Véronique
2026. Cornelis Pierre
2027. Hallet Pascal
2028. Elsocht G
2029. Befayt Philippe
2030. Romain Francy
2031. Romain Aurélie
2032. Romain Francine
2033. Limbourg Sylvie
2034. Jeanfils Françoise
2035. Wery Christiane
2036. Jamotton Kathy
2037. Burm Célestin
2038. Lemaître L.
2039. Collard Quenon
2040. Minet
2041. Colignon Karine
2042. Paquet Claudette
2043. Dumont Michel
2044. Van Boestael
2045. Besançon Alberte
2046. Beugnies Simon
2047. Beugnies Roseline

- 2048. Cosse Anic
- 2049. Verhelst Maud
- 2050. Van Geit Elisabeth
- 2051. Vanderoost Laurent
- 2052. Voituren Corinne
- 2053. Stiemann Martine
- 2054. Rousseau Monique
- 2055. Reghil Naïma
- 2056. Ivana
- 2057. Rose Odette
- 2058. Hanin Suzanne
- 2059. Meerschaut Yvette
- 2060. Hubeau Robert
- 2061. Gouverneur Chantal
- 2062. Ganty Michel
- 2063. Goethals
- 2064. Evrard Claude
- 2065. Dupuis Michèle
- 2066. Deckx Philippe
- 2067. Demaret Jean
- 2068. Tornu Gérard

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 2069 à 2084 dans la réclamation n° 2068

- 2069. Goffaut Michel
- 2070. Devillez Raphaël
- 2071. Mainil Carine
- 2072. Bouckaert Chantal
- 2073. Leleux Phillippe
- 2074. Ronvaux Bernadette
- 2075. Duc Joseph
- 2076. Van Der Vennet Aurore
- 2077. Herbaud
- 2078. Wautelet
- 2079. Tielmans Victor
- 2080. Illisible
- 2081. Nelli Maria
- 2082. Molino Silvio
- 2083. Pollini Giovanni
- 2084. Loxhay Thierry
- 2085. Mandelaers Arlette

La lettre ne se trouve pas dans le dossier

- 2086. Bredat Christine

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

- 2087. Jenart Carine

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

- 2088. Hauet Vincent

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

- 2089. Lemontzis Emmanuel

La lettre ne se trouve pas le dossier

- 2090. Lemontzis Georgios

La lettre ne se trouve pas le dossier

- 2091. Delcourt Henry

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

- 2092. Van Roy

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

- 2093. Asole Anna

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

- 2094. Vincent Luc

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2095. De Paola Lisa

La lettre ne se trouve pas dans le dossier

2096. De Paola Cosimo

La lettre ne se trouve pas dans le dossier

2097. Cappaert Sylvie

La lettre ne se trouve pas dans le dossier

2098. Daniel Petit

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2099. Pascale Bruneel-Collage

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2100. Jean Snauwaert

Il est pris acte des remarques négatives formulées à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2101. Edelberg M. - Abbeloos

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2102. Non attribué

2103. Collard Paulette

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2104. Tulliani Gino

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2105. Berlanger Pascal

La lettre ne se trouve pas dans le dossier

2106. Keiser-Goujard

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2107. Dubois Roger-Marie

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2108. Leroy René

La lettre ne se trouve pas dans le dossier

2109. Collard Jacky

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2110. Lecomte Marie-Claire

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2111. Germain Jos

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2112. Nicolay Cathy

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2113. Dekimpe Jean-Pol

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2114. Wasnaire G.

Il est pris acte des remarques négatives à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2115. Kairet Daniel

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

2116. Vander Goten Jean Luc & Dezutter Nathalie (Une Signature)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2117. Rysman-Renard C.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2118. Molino-Nelli S.

La demande est hors propos du sujet de l'enquête publique.

2119. Ecolo (régionale de Charleroi) - Depuits Jean-Marie

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2120. Non attribué

2121. Noiset Jean-Pol

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2122. Colignon Roland

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2123. Lootens Paul

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2124. Pascal Mathieu

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2125. Bernard Liliane

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2126. Bernard Morue

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2127. Genard Dominique

Il est pris acte des remarques négatives à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2128. C Van Den Eede

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

2129. Laurence Spreutels

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2130. Geoffroy Colignon

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2131. Jennifer Colignon

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2132. Wilden Françoise

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

2133. Hennebert Katty

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2134. Van Vooren Luc

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2135. De Geyndt Anne-Marie

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2136. Gerard Isabelle

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2137. Van Vooren Manon

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2138. Marchal

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2139. Vanneste Jean-Claude

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

2140. Hovens J.O.M. - Hovens Joël

Il est pris acte des critiques à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2141. Cooreman Pierre

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2142. Deroy Philippe

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2143. Daeseleire Ph.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2144. Machelart Caroline

Il est pris acte des remarques et questions auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

2145. Thirion Martine

- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2146. Deroy Céline
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2147. Roucourt David
- Il est pris acte des remarques et questions auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.
2148. Wauthier Marie-Louise
- Il est pris acte des remarques critiques à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations Générales.
2149. Deroy Odile
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2150. Deroy Guillaume
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2151. Stiéman Marc
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2152. Dumonceau Danielle
- Il est pris acte des remarques critiques à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2153. Frère Dominique
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2154. D'Haens Andréa
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2155. Sion Réginald
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2156. Féron Olivier
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2157. Lemoine Pierre
- Il est pris acte des remarques critiques à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2158. Braeckman-Lambillon
- Il est pris acte des remarques critiques à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2159. Rouge Jean
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2160. Piérard Christian
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2161. Gosselain P.
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2162. Yves St Remy
- Il est pris acte des remarques et questions. Il est fait référence à celle qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
2163. Yves Delforge
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2164. Jeanfils E.
- Il est pris acte des remarques et questions auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.
2165. Jeanfils Emile
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2166. Petitjean Charles
- Il est pris acte de la remarque. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2167. Pigeolet Jean-Pierre – Michel S.
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2168. Frère Dominique
- Il est pris acte de la remarque.
2169. Simon Jeannine
- Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
2170. Dupont Catherine
- Il est pris acte de la remarque.

2171. Bury Ph.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2172. Abbeloos Martine

Il est pris acte des questions posées.

2173. Dagniau Marcel

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2174. Desmet Frédérique

La lettre ne se trouve pas dans le dossier.

2175. Ganty Michel

Il est pris acte des questions posées.

2176. Colignon Roland

Il est pris acte des questions posées.

2177. Sion Réginald

Il est pris acte des questions posées.

2178. Non attribué

2179. Hellin Alexis - Devallé Alison

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2180. Bilteryst- Colinet

Il est pris acte de l'opposition, des questions et des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2181. Non attribué

2182. Jean Pierre Pigeolet

Il est pris acte de la remarque. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2183. Non attribué

2184. Robert frères Ass. - (3 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2185. Non attribué

2186. Non attribué

2187. Thyssen Nathalie

Il s'agit d'un courrier adressé au Secrétariat de la Chambre provinciale de la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles à Mons.

2188. Vanden Dode

Il s'agit d'un courrier adressé au Secrétariat de la Chambre provinciale de la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles à Mons.

2189. Pirmez Ch.

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

2190. Bartholome A.

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

2191. Lardinois

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

2192. De Muyllder Patrice

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2193. Navez Marie Madeleine

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2194. Non attribué

2195. Non attribué

2196. Non attribué

2197. Non attribué

2198. Non attribué

2199. Non attribué

2200. Dehandschutter Stéphanie

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2201. Alaerts Wilfried

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2202. Berlingin B.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2203. Jacquemin Jacqueline

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2204. Goffin Mr Et Mme

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2205. Decock Alexine

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 2206 à 2220 dans la réclamation n° 2205

2206. Meijs Gary

2207. Dehnt Jacqueline

2208. Heymans Estelle

2209. Collignon Dominique

2210. Ottevaere Christelle

2211. Delange Christiane

2212. Ureel Yves

2213. Dejaeger Carole

2214. Zebiek Olivier

2215. Lambillotte Jean-Claude

2216. Non attribué

2217. Vandemoortele Sophie

2218. Guiot Fabienne

2219. Milazzo Cecil

2220. Dehanschutter Henri

2221. Mayart, P.

Il est pris acte des remarques critiques à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2222. Claude Rarlet Et Joëlle Leclercq

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2223. Jaumain Louis

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2224. Lépinos Pauline

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2225. Balle, Monique

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2226. Fruch, Marina

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2227. Vancompernelle, Willy

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2228. Schroeder

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2229. Bernier Willy

Il est pris acte des remarques et critiques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2230. Bernard Philippe

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2231. Cauchie Nathalie

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2232. Ecolo (régionale de Charleroi) - Luc Basselier

Il s'agit d'un courrier adressé à ARIES.

2233. Wiwattanoclaren, Wanrsee

Il est pris acte des remarques critiques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2234. Chasseur, Charles

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2235. Blondeau, Guy

Il pris acte des remarques critiques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2236. Nisol Laurence

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 22371 à 2241 dans la réclamation n° 2236

2237. Lambot Danielle

2238. Van Der Linden

- 2239. Delchouhre Serge
- 2240. Baudoux Fernande
- 2241. Gerard, Xavier
- 2242. Guily Aurore

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 2243 à 2249 dans la réclamation n°2242

- 2243. Chartier Gilbert
- 2244. Leclere Jean-Luc
- 2245. Meeuws
- 2246. Hanin Suzanne
- 2247. Gambrui Lucia
- 2248. Oriekhoff, Yvan
- 2249. Vets L. (quatre signataires)
- 2250. Piedeleu Sebastien

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 2251 à 2309 dans la réclamation n° 2250

- 2251. Devergnies Reina
- 2252. De Mayer, Vanden Branden
- 2253. Vogeleer
- 2254. Demaret, A. M.
- 2255. Non attribué
- 2256. Vandebroeck, Michel
- 2257. Krotkas Sofia
- 2258. Leroy, Sandrine
- 2259. Vuylsteke J.-F.
- 2260. Perrin Marguerite
- 2261. Lopez, N.
- 2262. Mayne Karine
- 2263. Darthe, M.
- 2264. Mathot, André
- 2265. Maichgorz, M;
- 2266. Cauwberghs Gerard
- 2267. Dechief Mary
- 2268. Libotte
- 2269. Vranken, Beatrice
- 2270. De Spiegeleere, Ph.
- 2271. Thibaut, Edith
- 2272. Vermote, Berthe
- 2273. Ricart, Dominique
- 2274. Purnelle, Martine
- 2275. Rassart, Annie
- 2276. Gille Rose
- 2277. Goethals, Anne
- 2278. Munchart
- 2279. Ransquin, Marie-Louise
- 2280. Delhaye, Anne-Marie
- 2281. Mars, Christian
- 2282. Van Grinderbeek, Guido
- 2283. Dechamps, Alain
- 2284. Robin, L.
- 2285. Van Hollebeke, Martin
- 2286. Van Hollebeke, François
- 2287. Vannevel, Olivier
- 2288. Maramorsz, Olivier
- 2289. Luminau, Chantal
- 2290. Ost, Michel
- 2291. Gregoire
- 2292. Ost, Emilie
- 2293. Vanden Henewucopen
- 2294. Del Grosso
- 2295. Lesage, J.
- 2296. Martine (Illisible)
- 2297. Van Der Meersch
- 2298. Pierard Rita

- 2299. Depuydt, Nelly
- 2300. Hancotte
- 2301. Pecheng, Philippe
- 2302. Degati, Oscar
- 2303. Rucquoy Roberte
- 2304. Divers Jean-Luc
- 2305. Brognaux N.
- 2306. Trigaux Claire
- 2307 Non attribué
- 2308. Charlier Adolphe
- 2309. Louicis, Ph.
- 2310. Gengler M.M.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27112]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Charleroi zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Pont-à-Celles (Viesville und Luttre) (Karte 46/3S)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. September 1979 zur Festlegung des Sektorenplans Charleroi, insbesondere abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. Mai 1993 und durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 1. April 1999;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung über den Beschluss der Revision des Sektorenplans CHARLÉROI und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Pont-à-Celles (Viesville und Luttre) (Karte 46/3S);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans Charleroi zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Pont-à-Celles (Viesville und Luttre) (Karte 46/3S);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 11. Oktober 2003 bis zum 24. November 2003 in der Gemeinde Pont-à-Celles stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Bedarfsschätzung;
- die Standortwahl des Geländes und die Alternativen;
- die Zweckbestimmung zum gemischten Gewerbegebiet;
- die Auswirkungen auf die Beschäftigung;
- die Zugänglichkeit des Standorts;
- die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion;
- die Information des Bürgers;
- die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten;
- die geologischen und hydrogeologischen Einschränkungen;
- die Auswirkungen auf die Landschaft, das Erbe und den Tourismus;
- den Abschirmstreifen;
- die Auswirkungen auf die Fauna und die Flora;
- die Belästigungen und Verschmutzungsgefahren;
- die Präsenz einer Hochspannungsleitung;
- die Errichtung des Gewerbegebiets, seine Kosten und seine Phasierung;

Aufgrund des mit strengen Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Pont-à-Celles vom 15. Dezember 2003;

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des CRAT vom 12. März 2004 über die Revision des Sektorenplans Charleroi zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Pont-à-Celles;

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass der CRAT demgegenüber der Ansicht ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung, obwohl sie den Vorschriften des Lastenheftes folgt, mit zahlreichen Versäumnissen und Lücken behaftet ist; dass er insbesondere eine unzureichende Untersuchung der Auswirkungen des Autobahnzubringers, dessen Schaffung für die Zufahrt zum Standort unerlässlich ist, der Auswirkungen auf die Fassungschutzgebiete, der Auswirkungen der Mittel- und Hochspannungsleitungen, der Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion und der karstbedingten Einschränkungen bemängelt;

In der Erwägung, dass der CWEDD diese negative Einschätzung nicht teilt; dass er der Ansicht ist, dass der Autor eine Prüfung von guter Qualität durchgeführt hat, die die erforderlichen Bestandteile umfasst, auch wenn er andererseits mangelnde Klarheit bei der Bedarfsschätzung und unzureichende Erläuterungen bei der Wahl einer Zweckbestimmung zum gemischten Gewerbegebiet bedauert, all dies Beschwerden, die der CRAT nicht erhebt;

In der Erwägung, dass wie weiter unten dargelegt wird, die Regierung über ausreichende Elemente verfügt, um die Zweckmäßigkeit des Projekts beurteilen zu können; dass sich die ergänzenden Prüfungen, deren Durchführung der CRAT wünscht, nicht auf Sachverhalte beziehen, die in dieser Phase unbedingt geklärt werden müssen, und dass sie daher im Zuge der Errichtung des Gebiets vorgenommen werden können;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt, wie dies der CRAT festgestellt hat; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den mit dem Horizont 2010 geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren erwähnten Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertrat, dass das Gebiet der "Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d'Etudes Techniques et Economiques" (IGRETEC), das das Referenzgebiet für diesen Erlass darstellt, insgesamt einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken aufweist, der auf etwa 113 Hektar Nettofläche geschätzt wird zu denen pauschal 10 % Fläche, die für die technische Ausstattung des Gebiets notwendig sind, hinzugefügt sind, so dass eine Fläche von etwa 125 Hektar als Gewerbegebiet einzutragen ist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Stichhaltigkeit der Abgrenzung des Referenzgebiets und das Bestehen des sozioökonomischen Bedarfs dieses Gebiets in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont bestätigt hat; dass sie den Bedarf hinsichtlich seines Ausmaßes auf 145 bis 155 Hektar Bruttofläche angehoben hat;

In der Erwägung, dass der CWEDD diese Analyse mehrheitlich in Frage stellt; dass er der Ansicht ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Reihe von Räumen, die bereits für Wirtschaftstätigkeiten oder zum Bauerwartungsgebiet zweckbestimmt sind, sowie eine große Zahl von Industriebrachen, die wiederverwendet werden könnten, vernachlässigt hat;

In der Erwägung, dass während der öffentlichen Untersuchung auch mehrere Beschwerdeführer die Methodik kritisiert haben, die zur Bedarfsbewertung verfolgt wurde;

In der Erwägung, dass die angewandte Schätzmethode jedoch klassisch und allgemein anerkannt ist; dass sie auf der Grundlage eines Berichts der DGEE festgelegt wurde; dass der Bedarf durch die Umweltverträglichkeitsprüfung validiert und heraufgesetzt wurde; dass sie vom CRAT nicht in Frage gestellt wird und dass dieser anerkennt, dass der Bedarf besteht;

In der Erwägung, dass die Politik der Rehabilitation von Industriebrachen und die Rehabilitationspolitik wie etwa das Dekret über die Sanierung von verseuchten Böden und über Gewerbegebietsgelände und die seit mehreren Jahren von IGRETEC in diesem Bereich verfolgte Politik in der Region berücksichtigt werden müssen;

In der Erwägung, dass weder die Bauerwartungsgebiete, die im Übrigen Merkmale aufweisen, die den von der Regierung festgesetzten Zielen und Kriterien nicht entsprechen, noch die im Sektorenplan vorhandenen Gewerbegebiete es allein gestatten, den Bedarf des Referenzgebiets zu decken;

In der Erwägung folglich, dass die Kritik des CWEDD und der Beschwerdeführer nicht berechtigt erscheint;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf dem Willen der Regierung beruht, die folgenden geographischen Pluspunkte zu nutzen:

- Nähe des stark entwickelten Teils von Wallonisch-Brabant;
- Nähe des Flughafens Brussels South Charleroi Airport;
- Nähe von Forschungszentren, Kompetenzzentren und Universitätszentren auf dem Gelände des Aeropols Gosselies;
- direkte Positionierung auf einer der beiden durch die Raumstruktur des SDER definierten wallonischen Nord-Süd-Hauptverkehrsachsen, nämlich Antwerpen - Brüssel - Charleroi - Reims;
- leichte Möglichkeit der Benutzung des wallonischen Ost-West-Eurokorridors (Autobahn "Autoroute de Wallonie" und wallonische Dorsale);
- Nähe des Aeropols Gosselies, dessen Fläche allein nicht ausreicht, um den Bedarf des Referenzgebiets zu decken;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Option des Vorentwurfs des Abänderungsplans insofern für begründet erachtete, als er die Eintragung eines 80 Hektar großen gemischten Gewerbegebiets einschließlich 10 Hektar Abschirmstreifen auf dem Gebiet der Stadt Pont-à-Celles zum Ziel hat, um die Ansiedlung von umweltschonenden Tätigkeiten zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass die Regierung folglich ihre Option im Erlass vom 18. September 2003 bestätigt hat;

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbuches und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplanentwurf einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass sich die Umweltverträglichkeitsprüfung unter Berücksichtigung der Ziele der Regierung mit der Suche nach Standorten im Referenzgebiet befasst hat, die die folgenden Merkmale aufweisen:

- Nähe des stark entwickelten Teils von Wallonisch-Brabant;
- Nähe des Flughafens Charleroi - Gosselies;
- Nähe von Forschungszentren, Kompetenzzentren und Universitätszentren auf dem Gelände des Aeropols Gosselies;
- direkte Positionierung auf einer der beiden durch die Raumstruktur des SDER definierten wallonischen Nord-Süd-Hauptverkehrsachsen, nämlich Antwerpen - Brüssel - Charleroi - Reims;
- leichte Möglichkeit der Benutzung des wallonischen Ost-West-Eurokorridors (Autobahn "Autoroute de Wallonie" und wallonische Dorsale);
- Nähe des Aeropols Gosselies, dessen Fläche allein nicht ausreicht, um den Bedarf des Referenzgebiets zu decken;

- Nutzung der Lage in einer Gemeinde, die in einem Fördergebiet der europäischen Interventionsfonds (2000-2006) liegt;
- Einhaltung der Artikel 1 und 46 des wallonischen Gesetzbuchs;
- Ausschluss von Natura 2000-Gebieten;
- Achtung der gefährdeten Umweltschutzumkreise;

In der Erwägung, dass deshalb eine Standortalternative ausfindig gemacht und geprüft wurde; dass es sich um die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Thiméon auf dem Gebiet der Gemeinde Pont-à-Celles und Charleroi handelt; dass sich auch das Minderheitsgutachten des CWEDD für diese Lösung ausspricht;

In der Erwägung, dass der CRAT die Wahl der Merkmale, die die Wahl des Standorts und die Suche nach Standortalternativen geleitet hat, von Grund auf in Frage stellt; dass er diese Wahl als einer der grundlegenden Optionen des Sektorenplans Charleroi entgegenstehend bemängelt, die darin besteht, den Nordteil der peripheren Verstädterung des Ballungsgebiets der Stadt auf die Autobahn "Autoroute de Wallonie" zu begrenzen, die als eine nicht zu überschreitende Grenze betrachtet wird; dass er auch auf den Widerspruch des Projekts mit den in der räumlichen Struktur des SDER definierten Grundsätzen verweist: Das Projekt fügt sich nicht in den West-Ost-Eurokorridor ein; es erfüllt nicht die Multimodalitätskriterien; Pont-à-Celles ist nicht als Pol ausgewiesen, sondern im Gegenteil eine ländliche Gemeinde, die sich durch die Wahl der ländlichen Entwicklung als Instrument der operativen Raumordnung für dieses Merkmal entschieden hat;

In der Erwägung, dass der CRAT in Kenntnisnahme der Ziele der Regierung feststellt, dass nur das erste der oben aufgeführten Ziele für einen Standort nördlich der "Autoroute de Wallonie" spricht und dass alle anderen Ziele durch die südlich der Autobahn gelegenen Standorte verwirklicht werden können; dass er daraus folgert, dass es unumgänglich ist, dass neue Prüfungen durchgeführt werden, die die Möglichkeiten bewerten, die eine Reihe alternativer Standorte südlich der Autobahn bieten;

In der Erwägung jedoch, dass die Behauptung, dass der Standort nicht auf dem West-Ost-Eurokorridor liegt, reichlich abwegig erscheint, da er nur wenige Kilometer von der E42 entfernt ist und damit in der Schneise liegt, deren Rückgrat diese bildet; dass zudem, wenn der Standort auch nicht exakt entlang dieser Autobahn gelegen ist, er an ihrem Schnittpunkt mit der A54 liegt, die die Hauptachse Antwerpen - Brüssel - Charleroi - Reims darstellt und die kürzlich durch die Entscheidung, die Verbindung in Richtung Reims im überregionalen Zusammenarbeitsbereich mit Brüssel (Dreieck Brüssel - Charleroi - Namur) in unmittelbarer Nähe des Flughafens Charleroi - Gosselies herzustellen, gestärkt wurde; dass es deshalb nicht zutreffend ist, dass er im Widerspruch zu den vom SDER bestimmten Achsen steht; dass die Regierung ihren Willen bekräftigt, sich auf die Achse, die die A54 darstellt, zu stützen, um Synergien mit Wallonisch-Brabant zu nutzen; dass die für die Wahl der möglichen Standorte herangezogenen Auswahlkriterien demzufolge nach wie vor angemessen sind und dass vom CRAT nicht bestritten wird, dass die von den Beschwerdeführern genannten Alternativen dem nicht gerecht werden;

In der Erwägung, dass der Standort, wenn er auch keinen direkten Schienen- und Wasserstraßenanschluss besitzt, von der direkten Nähe des Flughafens Charleroi-Gosselies und den potenziellen Möglichkeiten der multimodalen Plattform Charleroi-Chatelet nutzbringend profitieren kann;

In der Erwägung, dass der 1979 aufgestellte Sektorenplan Charleroi den aktuellen sozioökonomischen Kontext nicht berücksichtigen konnte; dass niemand verlangen kann, dass das Umfeld, das er aufweist, unverändert bleibt; dass die Revisionsverfahren der Raumordnungspläne gerade das Ziel haben, das jedem öffentlichen Dienst innewohnende Gesetz des Wandels auf diesen Zweig der Verwaltung anzuwenden, indem es den städtebaulichen Vorschriften ermöglicht wird, sich an die unterschiedlichen Bedarfsentwicklungen anzupassen, die sich in dem vom Plan betroffenen Teil des Gebiets manifestieren;

In der Erwägung, dass, was die Alternative Thiméon betrifft, eine Minderheit des CWEDD, die sich von der Mehrheit, die schlicht und einfach gegen das Projekt ist, absetzt, der Ansicht ist, dass sie eine bessere Wahl darstellen würde, wobei sie unterstreicht, dass der Standort Thiméon besser an der Neuausrichtung der Verstädterung partizipiert; dass er näher am Aeropol liegt und den Bedarf besser erfüllt (Fläche von 94,7 Hektar); dass der Standort, im Übrigen nur auf einem Viertel seiner Fläche, lediglich von einer Wasserentnahmestelle im Vergleich zu den fünf Stellen beim Projekt Viesville und damit einer Ausstrahlung auf die Hälfte der Fläche betroffen ist; dass für den Standort Thiméon kein Bau eines neuen Zubringers notwendig ist; dass er nicht in der Nachbarschaft einer SGIB, eines Naturschutzgebiets oder eines Umkreises von landschaftlichem Interesse liegt, während der Standort Viesville an ein Naturschutzgebiet, eine archäologische Stätte und einen Umkreis von landschaftlichem Interesse grenzt;

In der Erwägung jedoch, dass diese Alternative von der Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 hauptsächlich aus den folgenden Gründen verworfen worden war: Die Schaffung eines Gewerbegebiets auf diesem alternativen Gelände hätte leichte Erdverschiebungen zur Folge; der Evêché-Hof, der ein geschütztes Element ist, würde unter erheblichen landschaftlichen Auswirkungen leiden; die Probleme beim Schutz der Grundwasserträger sind mit dem Vorentwurf identisch, auch wenn sie mengenmäßig etwas geringer sind; die Erhöhung des Verkehrs würde umso mehr zu einer verstärkten Unsicherheit auf der RN5 führen, als diese Verkehrsachse auf der Höhe des Standorts von Geschäften und Wohnhäusern gesäumt wird; der westliche Teil des Standorts ist schallbelästigungsgefährdet; der Standort ist außerdem Teil einer seit 1986 laufenden Flurbereinigung; für die Ausführung der Variante müsste ein bewirtschafteter Bauernhof enteignet werden; das Gebiet wird von einer Gasleitung durchquert;

In der Erwägung, dass der CWEDD auf die meisten dieser Einwände nicht geantwortet hat, die in den Augen der Regierung umso ausschlaggebender bleiben, als den gegen den Standort Viesville erhobenen Einwänden in der Phase der Errichtung des Gebiets begegnet werden kann, wie weiter unten dargelegt wird;

In der Erwägung, dass der Standort Thiméon, selbst wenn er besser an der Neuausrichtung der Verstädterung partizipiert, neben seinen landschaftlichen Auswirkungen auf den geschützten Evêché-Hof auch den ländlichen Lebensraum beeinträchtigen würde, da, wie die Umweltverträglichkeitsprüfung nachgewiesen hat, 91% seiner Fläche guter landschaftlicher Boden sind; dass der Standort Thiméon keine direkte Zufahrt aufweist, so dass entsprechende Umbaumaßnahmen erforderlich sind, da, wie die Umweltverträglichkeitsprüfung nachgewiesen hat, die Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu einer verstärkten Unsicherheit auf der RN5 führen würde, die auf der Höhe des Standorts von Geschäften und Wohnhäusern gesäumt wird;

In der Erwägung schließlich, dass Thiméon im Gegensatz zum Projekt Viesville nicht den Vorteil aufweist, zugleich an den West-Ost-Eurokorridor angeschlossen zu sein und auf der Hauptverkehrsachse Antwerpen-Brüssel-Charleroi-Reims zu liegen;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgehoben hat, dass die Nachteile, die das Projektgebiet aufweist, deutlich verringert werden könnten, wenn seine Abgrenzung dergestalt abgeändert würde, dass ihm, ohne die Fläche merklich zu verringern, eine kompaktere Gestalt gegeben wird, wodurch sich eine geringere Auswirkung auf die Landschaft im Osten und Süden ergeben wird; dass sie die landwirtschaftliche Funktion nicht stärker beeinträchtigen wird, selbst wenn sie wahrscheinlich die Störung mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe zur Folge haben wird;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass aus dieser vergleichenden Studie hervorgeht, dass die beste Lösung zur Verwirklichung ihrer Ziele darin besteht, das ursprüngliche Projekt unter Überprüfung seines Umfangs nach den vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung unterbreiteten Anregungen zu wählen und folglich als Revisionsentwurf des Sektorenplans die Eintragung dieses Gebiets mit einer abgeänderten Abgrenzung anzusetzen;

In der Erwägung, dass diese Option weder bei der Umweltverträglichkeitsprüfung noch in den Gutachten des CRAT oder des CWEDD Gegenstand großer Kritik war; dass allerdings ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass das Gebiet so, wie es abgesteckt ist, auf die Gartengrundstücke einiger Wohnhäuser übergreift; dass es daher angezeigt ist, seine Abgrenzung so anzupassen, dass dieser Fehler behoben wird;

In der Erwägung zudem, dass der Erlass zur Gemeinnützigkeitsanerkennung von einem Katasterplan begleitet sein wird, der, natürlich unter Ausschluss der Gartengrundstücke, den Umkreis des Projekts präzise abgrenzt;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31*bis* des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzt und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Veränderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßenverkehrsnetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte zu berücksichtigen sind:

— Zweckbestimmung zum gemischten Gewerbegebiet

Einige Beschwerdeführer sind erstaunt darüber, dass das Gebiet nicht für Hochtechnologieaktivitäten oder zumindest für Aktivitäten mit hoher Wertschöpfung reserviert wird.

Der CRAT, bei dem diese Sorgen Gehör finden, fordert, dass eine Vorschrift auferlegt wird, die dieses Ziel sicherstellt und die wie folgt lauten soll:

« Die Tätigkeiten der Unternehmen, die sich im geplanten gemischten Gewerbegebiet niederlassen können, fallen unter verschiedene Sektoren, die Spitzentechnologien und die neuen Technologien beinhalten oder zumindest vorwiegend beinhalten. Das Gebiet kann somit zusätzlich vielfältige Tätigkeiten der Herstellung von Gütern und Erbringung von Dienstleistungen aufweisen einschließlich der Tätigkeiten gemischter Art (Güterproduktion/Dienstleistungen) und einschließlich der leichten logistischen Tätigkeit. Die Tätigkeiten des neuen Gebiets dürfen nicht umweltverschmutzend sein. »

Die Regierung ist der Ansicht, dass sie dieser Anregung nicht folgen kann. Die verwendeten Begriffe sind zu auslegungsanfällig, um eine nützliche Wirkung entfalten zu können, und laufen daher Gefahr, in jeder Hinsicht vergebliche Rechtsstreitigkeiten nach sich zu ziehen. Außerdem würden sie nur unzumutbare Schwerfälligkeiten hervorrufen und das Gebiet daran hindern, den Bedarf zu befriedigen, der in der Zukunft auftauchen wird. Dem Betreiber muss daher das Vertrauen geschenkt werden, auf dem Weg des CCUE die Niederlassungen im Gebiet unter Einhaltung der Entwicklungsziele der Regierung zu regulieren.

Es ist und bleibt jedoch zweckmäßig, dass, um die Innenstädte von Pont-à-Celles und Charleroi nicht zu schwächen, der Ausschluss von Einzelhändlern und Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung beibehalten wird.

— Auswirkungen auf die Beschäftigung

Einige Beschwerdeführer vertreten die Auffassung, dass die Schätzung der Arbeitsplätze, die an dem Standort geschaffen werden könnten, zu optimistisch ist.

Diese Kritik ist, wofür der CRAT den Beweis erbracht hat, nicht berechtigt. Die Schätzungen beruhen in angemessener Weise auf den im Aeropole erhobenen Daten, dessen Merkmale mit denen des Projektgebiets vergleichbar sind. Sie tragen den konkreten Daten des Arbeitsmarkts im Ballungsraum Charleroi Rechnung.

— Zugänglichkeit des Gewerbegebiets und Multimodalität

Etliche Beschwerdeführer bemängeln zunächst die fehlende Multimodalität des Gebiets, insofern es nicht von öffentlichen Verkehrsmitteln angefahren würde, der Zugang für Fußgänger illusorisch wäre und es weder einen Eisenbahn- noch einen Wasserstraßenanschluss besitzt.

Der CRAT antwortet darauf treffend, dass vier Buslinien den geographischen Umraum des Gebiets anfahren und dass, wenn der Standort auch zu Fuß schwer zu erreichen ist, da er 3,5 Kilometer vom Bahnhof Luttre entfernt ist, mehrere Landstraßen Radfahrern aus den umliegenden Dörfern die Anfahrt ermöglichen werden.

Die Beschwerdeführer und der CRAT betonen andererseits die negativen Auswirkungen des Baus eines neuen Autobahnanschlusses, der notwendig ist, um eine befriedigende Zugänglichkeit des Gebiets sicherzustellen. Der CRAT ist der Ansicht, dass das Reservegebiet in den Sektorenplan hätte eingetragen werden müssen. Er merkt an, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung bei seiner Bewertung der Einwirkungen des Projekts auf die Umwelt die Auswirkungen, die mit der Schaffung dieser neuen Zufahrt, speziell für das Natri-Tal und die landwirtschaftlichen Flächen, verbunden wären, nicht berücksichtigt hat. Ebenso wird betont, dass der Bau dieser Abzweigstelle im Widerspruch zum kommunalen Strukturschema und zur kommunalen Städtebauordnung von Pont-à-Celles steht, da die Abzweigstelle notwendigerweise auf das Naturschutzgebiet übergreifen muss, und das in seinem kritischsten Teil, nämlich der Quelle des Natri.

Die endgültige Verabschiedung der Abänderung des Sektorenplans wird, wie der CRAT festgestellt hat, die Aufhebung der gegenteiligen Vorschriften der RCU und des SSC bewirken und es wird Aufgabe der Gemeinde Pont-à-Celles sein, ihre Planungs- und Regelungsunterlagen entsprechend anzupassen. Die Umweltverträglichkeitsprüfung empfiehlt den Bau einer Autobahnzufahrt zur A54 mit dem Ziel, die Belästigungen durch den Verkehr zu beseitigen, um eine direkte Zufahrt zum Standort ohne Durchfahrt durch die benachbarten Dörfer anzubieten. Da die Autobahnzufahrt eine Ausrüstung öffentlicher Dienststellen darstellt, kann ihr Bau auf dem Weg einer abweichenden Genehmigung gemäß Artikel 110 des CWATUP bewilligt werden, denn die Notwendigkeit, die Zugänglichkeit des Projektgebiets zu sichern, stellt offensichtlich einen Ausnahmeumstand wie im Artikel 114 des CWATUP vorgesehen dar, der die Abweichung sowohl vom Sektorenplan selbst als auch vom SSC und von der RCU zulässt. Da es sich um einen Genehmigungsantrag handelt, hat die Bevölkerung genügend Zeit, sich im Rahmen der damit verbundenen öffentlichen Untersuchung zu äußern. Die für den Schutz des Natri-Tals und die Bewahrung der landwirtschaftlichen Funktion erforderlichen Vorschriften werden im Rahmen dieses Verfahrens auferlegt werden. Die vom Bau dieser Zufahrt betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe werden im Rahmen der Enteignungsverfahren entschädigt werden.

Die Zugänglichkeit des Standorts erfordert jedenfalls, wie der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung und der CRAT unterstrichen haben, den vorherigen Bau dieser Zufahrt, ehe Unternehmen im geplanten Gebiet angesiedelt werden. Dieser muss daher vorgeschrieben werden.

Die Fragen im Zusammenhang mit der konkreten Gestaltung der Zufahrt zum Standort, den Notfalleisfahrten, der Zugänglichkeit der Felder und der Parkmöglichkeiten werden durch das CCUE geregelt werden.

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Mehrere Beschwerdeführer beklagen die Auswirkungen, die das Projekt insofern auf die landwirtschaftliche Funktion haben wird, als es landwirtschaftliche Flächen von hervorragender Qualität in Anspruch nimmt, und das in einer Gemeinde, die weder einen Pol noch eine Verankerungsstelle darstellt und die sich klar für eine auf Landwirtschaft und Ländlichkeit ausgerichtete Entwicklung entschieden hat. Sie verweisen darauf, dass das Gebiet in einem Flurbereinigungsumkreis liegt, was jedoch vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung in Abrede gestellt wurde; dass der CRAT den Standpunkt der Beschwerdeführer unterstützt und sich ihre Bemerkungen zu Eigen macht.

Der Gemeinderat von Pont-à-Celles hat sich für das Projekt ausgesprochen, allerdings mit der Bedingung, dass den betroffenen Landwirten eine schlüssige und annehmbare Umstrukturierung ihres Betriebs garantiert wird.

Die Regierung, die sich dieser Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion bewusst ist, hatte bereits in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 klargestellt, dass diese insbesondere durch ihre Geringfügigkeit im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Referenzgebiet, der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze und der sich durch den Standort des Gebiets und die weiter oben aufgezählten Vorteile ergebenden wirtschaftlichen Entwicklung gerechtfertigt sind. Die gesammelten Daten ändern die Daten nicht, auf die sich die Regierung auf dem Weg zu dieser Entscheidung gestützt hat.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung erwähnt die gute landwirtschaftliche Qualität der betroffenen Flächen. Sie zeigt aber auch auf, dass diese Qualität im größten Teil der Böden der Region festzustellen ist. Die betroffenen Flächen machen nur einen verschwindend kleinen Teil aller in der Gebietskörperschaft Pont-à-Celles kultivierten Flächen aus.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird generell zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar als Gewerbegebiet führen, von denen ein beträchtlicher Teil gegenwärtig als Agrargebiet ausgewiesen ist, d.h. ca. 1,5‰ der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach dem von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar 2002, dem letzten Jahr, für das Daten vorliegen). Unter Berücksichtigung der Zeit, die für die Verwirklichung dieser neuen Zweckbestimmungen und der Phasierung, die durch die CCUE vorgegeben wird, erforderlich ist, lässt sich abschätzen, dass sich dieser Prozess der Zweckbestimmungsänderung über rund zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann folglich nur äußerst geringfügige Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene vorgesehene landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben.

Zunächst wird in Anbetracht der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität der Verlust von Anbauflächen weitgehend kompensiert werden. Wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf hinweisen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen einen Produktionsrückgang bei Weizen von ca. 7.800 Tonnen pro Jahr mit sich bringen soll, so lässt sich dazu sagen, dass der Produktivitätsanstieg (laut der DGA ein durchschnittlicher Produktivitätszuwachs von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass der Produktionsanstieg (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) angesichts der für diese Anbauart bestimmten Hektarzahl in der Region (190.000) fast das Zweieinhalbfache des angezeigten Verlusts ausmachen dürfte.

Zwar steht eine negative Wirkung einiger Abänderungen des Sektorenplans auf bestimmte Betriebe zu befürchten, dem Flächenverlust, den sie erleiden werden, müssen jedoch die landwirtschaftlichen Flächen gegenübergestellt werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Grundstücksübertragung sind, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben erwähnt dürfte die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans zehn Jahre lang ca. 120 Hektar pro Jahr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Die Kompensation dieser Verluste für die betroffenen Landwirte wird demnach nur 1,3% aller jährlichen Agrargrundstücksübertragungen ausmachen, die zudem im allgemeinen Kontext der Zusammenlegung von bewirtschafteten Flächen zu größeren Einheiten stehen.

Folglich lässt sich abschätzen, dass die durch die Sektorenplanabänderungen geschädigten Landwirte Flächen finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Selbst wenn sie vielleicht nicht dieselben Merkmale aufweisen, insbesondere bei der Bewirtschaftungsbequemlichkeit, so dürften sie doch das Überleben einer großen Zahl von Betrieben unter annehmbaren Bedingungen ermöglichen. Der übrige entstandene Schaden wird durch die Enteignungsentschädigungen ersetzt werden.

Die Artikel 58 und folgende des CWATUP organisieren die Entschädigung von Personen, die durch die Wertminderung eines Gutes infolge einer Verwendungsänderung beschwert sind. Im Falle der Enteignung schreiben diese Bestimmungen in Kombination mit dem Artikel 16 der Verfassung und den Gesetzen zu seiner Durchführung die Zahlung einer gerechten und vorherigen Entschädigung an die Geschädigten vor. Diese Entschädigung muss den gesamten erlittenen Schaden, gegebenenfalls einschließlich der Wertverminderung von nicht durch die Enteignung betroffenen Parzellen, abdecken.

Das CCUE wird jedoch, insbesondere durch Organisation einer Phasierung der Bebauung des Gebiets, die geeigneten Maßnahmen zur weitestmöglichen Begrenzung dieser Auswirkungen festlegen. Außerdem muss es als der natürlichen und menschlichen Umgebung förderliche Maßnahme eine Notiz enthalten, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können.

Eine noch laufende Flurbereinigung ist ebenfalls kein unumstößliches Projekthindernis. Der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 4° wurde durch das Dekret vom 18. Juli 2002 abgeändert, um jeden grundsätzlichen Einwand gegen die Eintragung eines Gewerbegebiets in einem Flurbereinigungsumkreis abzuschaffen. Die Artikel 9 und 25 des Gesetzes vom 12. Juli 1976 über die gesetzliche Flurbereinigung von ländlichen Gütern finden im vorliegenden Fall keine Anwendung, da es sich hierbei keineswegs um eine einem Betreiber ausgesprochene Kündigung, sondern um die normale Umsetzung der gesetzlich vom Sektorenplan vorgesehenen Zweckbestimmung handelt.

Zwar ist sicher zu bedauern, dass das vorliegende Projekt den Zielen, die durch die Flurbereinigung verfolgt wurden, teilweise widerspricht, doch die durch den vorliegenden Erlass verfolgten vorrangigen Zwecke müssen gegenüber den Nachteilen, die durch die Enteignung eines Teils der flurbereinigten Flächen entstehen, den Ausschlag geben.

— Information des Bürgers

Einige Beschwerdeführer beklagen sich über den völligen Mangel an Informationen über das Projekt.

Wie der CRAT festgestellt hat, wurde das Verfahren jedoch gemäß den Vorschriften der Artikel 42 und 43 des Gesetzbuchs durchgeführt.

— Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten und umweltschützende Maßnahmen

Einige Beschwerdeführer sind erstaunt darüber, dass das Projekt weder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten noch umweltschützende Maßnahmen enthält.

Auf diese Bemerkung wird im weiteren Verlauf dieses Erlasses eingegangen.

— Geologische und hydrogeologische Einschränkungen

Einige Beschwerdeführer machen auf die karstbedingten Einschränkungen aufmerksam, die das Gebiet belasten.

Einige machen Verschmutzungsgefahren für Oberflächengewässer durch Einleitung von Schad- und Giftstoffen in die Bäche Tintia und Natri geltend. Sie bestehen auf der Notwendigkeit, die Quelle des Natri und sein kleines Tal zu schützen.

Andere weisen auf die Überschwemmungsgefahr für die Täler dieser beiden Bäche hin.

In Bezug auf die Oberflächengewässer erinnern die Beschwerdeführer daran, dass das Projekt in einem Umkreis zum Schutz nahe liegender Wasserfassungsstellen liegt, die einen Großteil der Region versorgen.

Sie bemängeln die Schwäche der Umweltverträglichkeitsprüfungen bei diesen verschiedenen Aspekten. Der CRAT teilt diese Einschätzung und fasst zugleich die wichtigsten Lehren zusammen, die aus der Umweltverträglichkeitsprüfung gezogen werden können, ohne aber die Versäumnisse anzuführen, die er beklagt.

Der CWEDD ist indes der Ansicht, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung vollständig genug ist. Die Regierung stellt fest, dass, wenn auch einige Beschwerden zusätzliche Untersuchungen zwecks der konkreten Bestimmung der angemessenen Schutzmaßnahmen erfordern, sie nicht geeignet sind, das Projekt in Frage zu stellen.

Auf jeden Fall muss das CCUE alle Maßnahmen festlegen, die die Berücksichtigung dieser verschiedenen Schwierigkeiten gestatten.

— Auswirkungen auf die Fauna und die Flora

Etliche Beschwerdeführer betonen die Auswirkungen des Projekts auf die Fauna (Fasane, Saatkrähen, Reiher, Krähen, Steinkäuze, Mäusebussarde) und die Flora. Sie erinnern an die Nähe des Vogelreservats Viesville.

Der CRAT macht auf die zusätzlichen Auswirkungen des Baus der Autobahnzufahrt, besonders auf das kleine Natri-Tal, aufmerksam, die von der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht untersucht wurden.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung weist nach, dass diese Auswirkungen aufgrund der niedrigen biologischen Qualität der betroffenen Flächen, die im Wesentlichen Anbaufelder und stark gedüngte Weiden sind, von geringer Bedeutung sind. Sie weist auch nach, dass die Störungen der Fauna begrenzt sein werden, da die Fauna bereits Lärmbelästigungen durch die Autobahn ausgesetzt ist. Die Einrichtung des Abschirmstreifens mit einer Fläche von 10 Hektar wird so erfolgen, dass die Artenvielfalt gefördert und gegebenenfalls natürliche Lebensräume neu geschaffen werden. Das CCUE wird in diesem Zusammenhang die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen präzisieren, um den Schutz der Fauna und der Flora sicherzustellen.

Die Auswirkungen, die der Bau der Autobahnzufahrt haben könnte, werden im Rahmen des Verfahrens zur Bewertung der Einwirkungen berücksichtigt werden, das der Erteilung der entsprechenden Genehmigung vorausgeht.

— Auswirkungen auf die Landschaft, das Erbe und den Tourismus

Etliche Beschwerdeführer beklagen die landschaftlichen Auswirkungen des Projekts und berufen sich dabei auf die Nähe des südöstlich des Projekts gelegenen Umkreises von landschaftlichem Interesse.

Andere beklagen den Verlust des ländlichen Charakters des Dorfes Viesville oder bestehen auf der Gefährdung von touristischen und erbebezogenen Elementen wie das "Pays de Geminicum", die Römerstraße oder eine geplante RAVeL-Strecke, während die Gemeinde seit zehn Jahren eine aktive Politik zur Aufwertung dieser Pluspunkte verfolgt.

Der CRAT bemerkt dazu, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die landschaftlichen Auswirkungen des Projekts bereits hervorgehoben hat und dass sie eine zusätzliche Vorschrift anregt, in der vor der Ansiedlung von Unternehmen auf dem Gelände eine Abänderung der RCU von Pont-à-Celles auferlegt wird, deren Gegenstand die landschaftliche Integration des Gebiets in ein ländliches Umfeld ist. Er bedauert eine unzureichende Berücksichtigung der von der VoE "Pays de Geminicum" unternommenen Anstrengungen und ist der Auffassung, dass der Schutz vor Eingriffen in die Römerstraße hätte vorgeschlagen werden müssen.

Bei der Frage des Abschirmstreifens bemängelt der CRAT die Inkohärenz seiner Abgrenzung, die im Projekt gegenüber dem Vorentwurf reduziert ist, obwohl im Gegensatz dazu ihre Verstärkung befürwortet worden war.

Die Kritik in Bezug auf die Neuabgrenzung des Abschirmstreifens erscheint kaum berechtigt. Der Abschirmstreifen wurde nach den Ratschlägen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung neu abgesteckt, um einen besseren Schutz der Anwohner zu gewährleisten. Der Streifen, der das Gebiet vom Dorf Viesville trennt, wurde erweitert. Nur ein Teil im Norden des Dorfes wurde insofern gestrichen, als er durch einen Auswuchs ersetzt wurde, der einen wirkungsvolleren Schuttschirm zwischen den Unternehmen, die sich im Gebiet niederlassen werden, und den im Wohngebiet mit ländlichem Charakter gelegenen Wohnhäusern darstellt.

Bei der Römerstraße sieht das Projekt eine archäologische Bewertung vor, die, falls interessante Elemente dies rechtfertigen sollten, durch Anwendung der Bestimmungen des Gesetzbuchs, die den Schutz des historischen und archäologischen Erbes organisieren, ihren Schutz sicherstellen kann.

Was das "Pays de Geminiacum" betrifft, liegen sämtliche in diesem Zusammenhang durchgeführten Projekte, Stätten und Aktionen nicht auf dem Projektstandort, sondern auf allen Gebieten von Pont-à-Celles und Les Bons Villers. Der Schutz der ländlichen Entwicklung darf nicht zur Folge haben, dass jede wirtschaftliche Entwicklung eines Gebiets von solchem Umfang verhindert wird. Im Übrigen besteht eine der Aktionen des ländlichen Entwicklungsprogramms in der Schaffung eines Kommunikationsraums für KMU, der mit der Bestimmung des geplanten Gebiets voll und ganz vereinbar ist.

Ansonsten wird das CCUE alle Maßnahmen festlegen, die den Schutz der Landschaft und des Erbes in jedem mit der Durchführung des Projekts zu vereinbarenden Maße erlauben.

— Belästigungen und Verschmutzungsgefahren

Einige Beschwerdeführer bemängeln auch die Zunahme der Geruchs- und Schallbelästigungen und der verborgenen Verschmutzungsgefahren. Auch die Befürchtung eines Anstiegs der Unsicherheit wird geäußert.

Das geplante Gebiet ist ein gemischtes Gewerbegebiet, in dem nur handwerkliche Betriebe, Dienstleistungen, Vertriebsunternehmen, Forschungstätigkeiten oder Kleinindustrie zugelassen sind. Diese Betriebe sind nicht geeignet, unerträgliche Belästigungen im Bereich der Luftverschmutzung zu verursachen. Im Übrigen ergibt sich aus der Umweltverträglichkeitsprüfung, dass das Projekt keinen Faktor darstellt, der die Luftqualität spürbar verändert. Die Behörden, die die erforderlichen Genehmigungen zu erteilen haben, werden, wie der CRAT festgestellt hat, über die Einhaltung dieser Vorsichtsmaßnahmen wachen.

In Anbetracht der Bestimmung des Gebiets werden die Tätigkeiten, die dort zugelassen werden, auch nicht geeignet sein, unerträgliche Belästigungen im Bereich der Lärmimmissionen zu verursachen. Zwischen dem geplanten Gebiet und dem Wohngebiet wird eine ca. 6 Hektar große Abtrennvorrichtung angelegt werden. Was die Lärmbelästigungen durch das Verkehrsaufkommen anbelangt, wird sie der Bau der Autobahnzufahrt, der als Vorbedingung für die Ansiedlung von Unternehmen im Gebiet vorgeschrieben ist, dadurch begrenzen, dass eine direkte Zufahrt zum Standort ohne Durchfahrt durch die benachbarten Dörfer angeboten wird. Zudem müssen die betroffenen Betriebe das geltende Umweltgenehmigungsrecht einhalten, das die Immissionsnormen festlegt, die die Wahrung der Interessen der Anwohner sicherstellen.

Die Unsicherheitsgefahren fallen, wie der CRAT festhält, unter die polizeilichen Maßnahmen.

— Präsenz einer Hochspannungsleitung

Etliche Beschwerdeführer erinnern daran, dass der Standort von einer Hochspannungsstromleitung gequert wird, was sich als unvereinbar mit dem Ziel der Ansiedlung von Tätigkeiten der Spitzentechnologie oder der neuen Technologien im Gebiet erweisen kann.

Der CRAT stellt fest, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die schädlichen Wechselwirkungen, die dieses Nebeneinander mit sich bringen könnte, nicht beschreibt.

Die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen, um diesen etwaigen Wechselwirkungen zu begegnen, werden durch das CCUE festgelegt werden.

Im Übrigen legt der Königliche Erlass vom 10. März 1981 (RGIE) die Mindestentfernungsabstände, die bei Hochspannungsleitungen eingehalten werden müssen, und die besonderen Bestimmungen für Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen fest.

— Errichtung des Gewerbegebiets, Kosten und Phasierung

Einige Beschwerdeführer beklagen die hohen Kosten für die Ausstattung des Gebiets, insbesondere weil es den Bau eines neuen Autobahnzubringers, einer Hebeanlage und von Unwetterbecken erfordert.

Die Regierung ist sich der Kosten bewusst, die diese Ausstattung verursachen wird, betont aber, dass sie durch die erhoffte Entwicklung der Wirtschaftstätigkeit und der Arbeitsplätze, die sie nach sich ziehen wird, gerechtfertigt sind.

— Grundstücksauswirkungen

Nach Ansicht von Beschwerdeführern wird die Ansiedlung des Gewerbegebiets zu einer Wertminderung ihrer Immobilien führen.

Der CRAT antwortet darauf sachgerecht und gestützt auf die Umweltverträglichkeitsprüfung, dass diese Bemerkungen in Anbetracht der Auflage eines Abschirmstreifens nur wenig begründet sind.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstärkung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstädterbare Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstädterbaren Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais und Soignies - Braine-le-Comte) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— AISEAU-PRESLES	Papiermühle und umfriedeter Bereich La Papinière
— AISEAU-PRESLES	Nr. 5 Oignies
— ANDERLUES	Bahnhof und Lagerhallen
— ANDERLUES	Gerberei, Place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Sämerei Tassignon
— CHARLEROI	Brauerei Grenier
— CHARLEROI	Gießereien und Ofengießereien Charleroi
— CHARLEROI	Druckerei Parent
— CHARLEROI	Glaserei Lerminiaux
— CHATELET	Nr. 9 Le Gouffre
— COLFONTAINE	Les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Geschäft Mika shoe
— ESTINNES	Getreidehandel Coproleg
— FARCIENNES	Getreidesilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Sitz Nr. 2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Kino und Festsaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bahnhof
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Bahnhof Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brauerei und Mälzerei Le Raimbaix
— LE ROEULX	Zementwerk Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Geschäft Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Bahnhof La Buisière
— MONS	Bahnhof Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Landesschießstand
— MONS	Bahnhof Havré-Stadt
— MONS	Phosphatanlagenplatz
— MONS	Ölmühlen Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Bahnhof Carnières
— NIVELLES	Schlachthof

— ORP-JAUCHE	Molkerei Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, Schuhmacherwerkstatt und Pommes-frites-Bude
— QUAREGNON	Brauerei Plumet
— QUAREGNON	Handelsgeschäft "Le Versailles"
— QUAREGNON	Elektrizitätswerk
— QUAREGNON	Transfer des SNCV-Depots
— QUIEVRAIN	Schlachthof
— REBECQ	Hennegauer Ziegeleien
— SOIGNIES	Gerbereien Van Cutsem
— SOIGNIES	Gerbereien Spinette

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31bis des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, der die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt wird, die über die Vorschriften im Artikel 31bis des CWATUP und seines Anwendungsgrundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz sicherzustellen; dass diese spezifischen Maßnahmen als umweltschützende Maßnahmen betrachtet werden müssen, die die Maßnahmen der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten in Anwendung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP ergänzen sollen;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31bis des CWATUP vor der Realisierung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31bis des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29. Januar 2004 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in diesen aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

- die getroffenen Maßnahmen, um den Schutz des kleinen Natri- und Tintia-Tals zu gewährleisten;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen zur Abschirmung des Gebiets im Südwesten gegenüber dem Dorf Viesville;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- eine gründliche hydrogeologische Studie zur Bewertung der für Verschmutzungsgefahren anfälligsten Gebiete und zur Bestimmung der getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele, den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung;

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Charleroi, die auf dem Gebiet der Gemeinde Pont-à-Celles (Karte 46/3S) die Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebiets beinhaltet.

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.1. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

« Es ist den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt, sich in dem mit *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben. »

Art. 3 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.5. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

« Der mit *R 1.5. gekennzeichnete Teil des Gewerbegebiets wird für die Errichtung eines Abschirmstreifens reserviert. »

Art. 4 - Die folgende zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

« Die neue direkte Autobahnzufahrt zu dem in diesem Erlass genannten Standort wird für den Verkehr geöffnet, bevor eine Städtebau-, Umwelt- oder Globalgenehmigung zur Erlaubnis der Niederlassung oder des Betriebs von Unternehmen erteilt wurde. »

Art. 5 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 6 - Das gemäß dem Artikel 31bis des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die getroffenen Maßnahmen, um den Schutz des kleinen Natri- und Tintia-Tals zu gewährleisten;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen zur Abschirmung des Gebiets im Südwesten gegenüber dem Dorf Viesville;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- eine gründliche hydrogeologische Studie zur Bewertung der für Verschmutzungsgefahren anfälligsten Gebiete und zur Bestimmung der getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche.

Art. 7 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27112]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Charleroi met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Pont-à-Celles (Viesville en Luttre) (blad 46/3S)

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (Gewestelijk Ruimtelijk Ontwikkelingsplan - GROEP) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 september 1979 tot invoering van het gewestplan van Charleroi, meer bepaald gewijzigd door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 mei 1993 en door het besluit van de Waalse Regering van 1 april 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan Charleroi en houdende goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Pont-à-Celles (Viesville en Luttre) (blad 46/3S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan Charleroi met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Pont-à-Celles (Viesville en Luttre) (blad 46/3S);

Gelet op de klachten en opmerkingen die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond in Pont-à-Celles van 11 oktober 2003 tot 24 november 2003, met betrekking tot volgende thema's :

- de raming van de behoeften;
- de lokalisering van de site en de alternatieven;
- de bestemming tot gemengde bedrijfsruimte;
- de invloed op de werkgelegenheid;
- de bereikbaarheid van de site;
- de invloed op de landbouwfunctie;
- de informatie aan de burger;
- de herbesteding van afgedankte bedrijfsruimtes;
- de geologische en hydrogeologische dwingende voorwaarden;
- de invloed op het landschap, het erfgoed en het toerisme;
- de afzonderingsmarge;
- de invloed op de fauna en flora;
- de hinder en de vervuilingrisico's;
- de aanwezigheid van een hoogspanningslijn;
- de uitvoering van het gebied, de kosten en de fasering;

Gelet op het gunstige advies, met strikte voorwaarden, van de gemeenteraad van Pont-à-Celles van 15 december 2004;

Gelet op het ongunstige advies met betrekking tot de herziening van het gewestplan van Charleroi met het oog op de opname van een gemengde bedrijfsruimte in Pont-à-Celles, uitgebracht door de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) op 12 maart 2004;

Gelet op het ongunstige advies uitgebracht door de CWEDD (Waalse Milieuraad voor duurzame ontwikkeling), op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, van mening is dat de effectenstudie al de nodige elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat de CRAT daarentegen van mening is dat de studie, hoewel ze de voorschriften van het bestek volgt, heel wat tekortkomingen en hiaten bevat; dat ze met name aan de kaak stelt dat er te weinig onderzoek gebeurde rond de invloed van de verkeerswisselaar die noodzakelijkerwijze dient aangelegd om het gebied toegankelijk te maken, de invloed op het winningsvoorkomingsgebied, de invloed van de midden- en hoogspanningslijnen, de invloed op de landbouwfunctie, de vereisten van de karstgebieden;

Overwegende dat de CWEDD het niet eens is met deze negatieve beoordeling; dat hij van mening is dat de auteur een studie van goede kwaliteit afleverde, die de vereiste elementen bevat, ook al betreurt hij anderzijds een gebrek aan duidelijkheid in de raming van de behoeften en een tekort aan uitleg inzake de keuze van een bestemming tot gemengde bedrijfsruimte, bezwaren die de CRAT niet aanhaalt;

Overwegende dat, zoals hierna wordt uiteengezet, de Regering over voldoende elementen beschikt om de opportuniteit van het ontwerp te beoordelen; dat de aanvullende studies die de CRAT wenst te laten uitvoeren geen betrekking hebben op elementen die noodzakelijkerwijze in dit stadium opheldering moeten krijgen en dat ze zodoende kunnen gebeuren bij de uitvoering van het gebied;

Overwegende dat de effectenstudie beantwoordt aan het bepaalde van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek, zoals de CRAT aangaf; dat de Regering voldoende voorgelicht is om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat de Regering zich tot doel stelde om, op korte termijn, te voldoen aan de behoeften aan benodigde ruimte voor de economische activiteit tegen 2010;

Overwegende dat, op basis van een rapport dat het DGEE (Directoraat-Generaal Economie en Tewerkstelling) opstelde, en van de analyse die ze ervan maakte, de Regering, met haar voornoemd besluit van 18 oktober 2002, van mening was dat het grondgebied van de Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d'Etudes Techniques et Economiques (IGRETEC), dat het referentiegebied van huidig besluit vormt, globale behoeften aan ruimte voor de economische activiteit over tien jaren vertoont die geraamd werden op een netto oppervlakte van zowat 113 hectare, waaraan forfaitair 10% diende toegevoegd als nodige oppervlakte voor de technische voorzieningen van het gebied, hetzij een oppervlakte van ongeveer 125 hectare die dient opgenomen als bedrijfsruimte.

Overwegende dat de effectenstudie de deugdelijkheid van de afbakening van het referentiegebied heeft bevestigd, evenals het bestaan van de socio-economische behoeften op dit grondgebied, binnen het tijdsbestek dat de Regering bepaalde; dat ze, gezien de omvang van deze behoeften, deze heeft verhoogd tot een bruto-oppervlakte van 145 à 155 hectare;

Overwegende dat de CWEDD grotendeels deze analyse in vraag stelt; dat hij van mening is dat de studie een aantal ruimtes die reeds bestemd zijn voor economische activiteit of als gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, heeft verwaarloosd, evenals een groot aantal verlaten industriële terreinen die een herbesteding zouden kunnen krijgen;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek een aantal reclamanten eveneens kritiek gaven op de methode die werd gehanteerd om de behoeften in te schatten;

Overwegende dat de toegepaste ramingsmethode nochtans klassiek is en algemeen wordt aanvaard; dat ze werd gebaseerd op een rapport van het DGEE (Directoraat-Generaal Economie en Tewerkstelling); dat de effectenstudie de behoeften valideerde en optrok; dat de CRAT deze niet in vraag stelt en het bestaan van de behoeften erkent;

Overwegende dat dient rekening gehouden met het beleid inzake het herstel van de verlaten industriële terreinen en het renovatiebeleid die beschreven worden in het decreet inzake de sanering van vervuilde bodem en de te renoveren sites voor economische activiteiten en het beleid dat Igretec al jaren in de regio voert;

Overwegende dat noch de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, die trouwens kenmerken vertonen die niet overeenstemmen met de doelstellingen en de criteria voor de lokalisering die de Regering bepaalde, noch de bestaande bedrijfsruimtes van het gewestplan alleen volstaan om de behoeften van het referentiegebied in te vullen;

Overwegende, bijgevolg, dat de kritiek van de CWEDD en van de reclamanten niet gegrond lijkt;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gegrond is op het streven van de Regering om voordeel te halen uit volgende geografische troeven :

- nabijheid van het sterk ontwikkelde deel van Waals Brabant;
- nabijheid van de luchthaven Brussels South Charleroi Airport;
- nabijheid van de onderzoekscentra, de competentiecentra en de universitaire centra die gevestigd zijn op de Aeropool van Gosselies;
- rechtstreekse ligging op één van de twee Waalse noord-zuid hoofdverkeersassen die vastgelegd werden in de ruimtelijke structuur van het SDER, namelijk, Antwerpen - Brussel - Charleroi - Reims;
- de voordelen die te halen zijn uit de Waalse Oost-West Eurocorridor (autoroute de Wallonie en de Waalse as);
- nabijheid van de Aeropool van Gosselies waarvan de oppervlakte alleen niet volstaat om de behoeften van het referentiegebied in te vullen;

Overwegende dat de effectenstudie de optie van het voorontwerp van plan tot wijziging gegrond heeft bevonden, in die zin dat het doelt op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte van 80 hectare, waarvan 10 ha afzonderingsmarge, op het grondgebied van de stad Pont-à-Celles, om niet-vervuilende activiteiten te kunnen onthalen;

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

Onderzoek van de lokaliseringalternatieven

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 42, lid 2, 5° van het Waals Wetboek, en het bijzonder bestek, de effectenstudie alternatieven heeft gezocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of de uitvoering van het in het gewestplan op te nemen gebied;

Overwegende dat, rekening houdend met de doelstellingen van de Regering, de studie betrekking had op het zoeken naar sites die gelegen zijn in het referentiegebied en volgende kenmerken vertonen :

- nabijheid van het sterk ontwikkelde deel van Waals Brabant;
- nabijheid van de luchthaven Brussels South Charleroi Airport;
- nabijheid van de onderzoekscentra, de competentiecentra en de universitaire centra die gevestigd zijn op de Aeropool van Gosselies;
- rechtstreekse ligging op één van de twee Waalse noord-zuid hoofdverkeersassen die vastgelegd werden in de ruimtelijke structuur van het SDER, namelijk, Antwerpen - Brussel - Charleroi - Reims;
- de voordelen die te halen zijn uit de Waalse Oost-West Eurocorridor (autoroute de Wallonie en de Waalse as);
- nabijheid van de Aeropool van Gosselies waarvan de oppervlakte alleen niet volstaat om de behoeften van het referentiegebied in te vullen;
- partij trekken uit de ligging in een gemeente die opgenomen is in gebied dat in aanmerking komt voor de Europese interventiefondsen (2000-2006);
- naleving van de artikels 1 en 46 van het Waals Wetboek;
- uitsluiting van de zones Natura 2000;
- naleving van de kwetsbare milieubeschermingsgebieden;

Overwegende dat aldus een lokaliseringalternatief werd uitgelicht en bestudeerd; dat het gaat om de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Thiméon, gelegen op het gebied van de gemeentes Pont-à-Celles en Charleroi; dat het minderheidsadvies van de CWEDD zich trouwens ten gunste van deze oplossing uitspreekt;

Overwegende dat de CRAT de keuze van de kenmerken die in aanmerking werden genomen voor de keuze van de site en het zoeken naar lokaliseringalternatieven in vraag stelt; dat ze aanklaagt dat deze keuze in strijd is met een fundamentele optie van het gewestplan van Charleroi, namelijk de beperking van het noordelijke deel van de randbebouwing van de stedelijke agglomeratie tot de autoroute de Wallonie', die beschouwd wordt als een niet te overschrijden barrière; dat ze tevens wijst op de tegenstrijdigheid van het ontwerp met de principes die bepaald werden in de ruimtelijke structuur van het SDER : het ontwerp is niet opgenomen in de West-Oost Eurocorridor; het beantwoordt niet aan de criteria voor de multimodaliteit; Pont-à-Celles is niet opgenomen als pool en is, integendeel, een landelijke gemeente die voor dit kenmerk opteerde door de keuze voor rurale ontwikkeling als instrument voor operationele inrichting;

Overwegende dat de CRAT weliswaar akte neemt van de doelstellingen van de Regering, maar vaststelt dat enkel de eerste van voornoemde doelstellingen pleit ten voordele van een site ten noorden van de autoroute de Wallonie en dat alle andere kunnen ingevuld worden met bestaande sites die ten zuiden van de snelweg liggen; dat ze daaruit besluit dat het onontbeerlijk is dat er nieuwe studies gebeuren die de mogelijkheden beoordelen die een aantal alternatieve sites ten zuiden van de snelweg bieden;

Overwegende echter dat het weinig verantwoord lijkt om te beweren dat de site zich niet in de West-Oost Eurocorridor zou bevinden, gezien deze op amper enkele kilometers van de E42 gelegen is, of dus in de corridor waarvan deze de ruggengraat vormt : dat bovendien, zo de site niet precies langs deze snelweg gelegen is, ze zich bevindt op de kruising met de A54, de hoofdwas Antwerpen - Brussel - Charleroi - Reims, die onlangs werd versterkt met het besluit voor een verbinding in de richting van Reims in het supraregionale samenwerkingsgebied met Brussel (driehoek Brussel - Charleroi - Namen), vlakbij de luchthaven van Charleroi - Gosselies; dat het zodoende niet klopt dat dit in tegenstrijd is met de assen die het SDER vastlegde;

dat de Regering bevestigt te willen steunen op de as die door de A54 gevormd wordt om voordeel te halen uit de synergieën met Waals Brabant; dat, zodoende, de selectiecriteria voor de keuze van de mogelijke sites gepast blijven en dat de CRAT niet betwist dat de alternatieven die de reclamanten aanhalen, er niet aan beantwoorden;

Overwegende dat, ook al is de site niet rechtstreeks aangesloten op het spoor en op de waterloop, ze nuttig voordeel kan halen uit de rechtstreekse nabijheid van de luchthaven van Charleroi-Gosselies en van de mogelijkheden van het multimodaal platform van Charleroi-Chatelet;

Overwegende dat het gewestplan van Charleroi dat in 1979 werd opgesteld, geen rekening kon houden met de huidige socio-economische context, dat niemand kan eisen dat zijn vertrouwde omgeving in dezelfde staat bewaard blijft; dat de procedures voor de herziening van de plannen van ruimtelijke ordening net tot doel hebben om de wet van de verandering die eigen is aan elke openbare dienst op deze tak van het bestuur toe te passen, door het mogelijk te maken om de stedenbouwkundige voorschriften toe te snijden op de evolutie van de verschillende behoeften die voorkomen in het gedeelte van het grondgebied waarop het plan betrekking heeft;

Overwegende dat, inzake het alternatief van Thiméon, een minderheid van de CWEDD van mening is, en zich daarmee onderscheidt van de meerderheid die zich eenvoudigweg tegen het ontwerp kant, dat het een betere keuze zou zijn, beklemtonend dat de site van Thiméon meer bijdraagt tot de stadsinbreiding; dat ze dichter gelegen is bij de Aeropool en beter beantwoordt aan de behoeften (oppervlakte van 94,7 hectare); dat de site enkel betrokken is, trouwens slechts op een kwart van haar oppervlakte, bij één winningspunt tegen vijf, die ingrijpen op de helft van de oppervlakte voor het ontwerp van Viesville; dat de site van Thiméon de aanleg van een nieuwe verkeerswisselaar niet noodzaakt, dat ze niet in de buurt ligt van gebieden van hoge biologische waarde ligt, en evenmin van een natuurreservaat, noch van een landschappelijk gebied, terwijl deze van Viesville paalt aan een natuurreservaat, een archeologische site en een perimeter van landschappelijk belang;

Overwegende dat dit alternatief echter werd afgewezen door de Regering in haar besluit van 18 september 2003 vooral om volgende redenen: de aanleg van de bedrijfsruimte op deze alternatieve site zou wat grondverzet inhouden; de hoeve van Evéché, die beschermd is, zou een ingrijpende landschappelijke invloed ondergaan: de problemen in verband met de bescherming van de grondwaterlagen zijn dezelfde als in het voorontwerp, ook al zijn er iets minder; de toename van het verkeer zou het onveilig maken op de RN5, te meer daar deze as omrand is door handelszaken en woongelegenheden ter hoogte van de site; het westelijk deel van de site is gevoelig voor geluidsvervuiling; de site is ook opgenomen in een herverkaveling die sinds 1986 loopt; de uitvoering van de variante zou de onteigening van een hoeve in exploitatie meebrengen; door de zone loopt een gasleiding;

Overwegende dat de CWEDD geen antwoord gaf op de meeste bezwaren die in de ogen van de Regering bepalend blijven, te meer daar de geuite bezwaren in verband met de site van Viesville kunnen weggewerkt worden in het stadium van de uitvoering van de zone, zoals hierna wordt uiteengezet;

Overwegende dat de site van Thiméon, ook al draagt deze meer bij tot de stadsinbreiding, naast de landschappelijke invloed, ook de landelijk gelegen beschermde hoeve van Evéché zou aantasten, daar de effectenstudie aantoonde dat 91% van de oppervlakte uit goede landbouwbodem bestond; dat de site van Thiméon geen enkele rechtstreekse toegang heeft, wat nieuwe inrichtingen noodzaakt, daar de effectenstudie aantoonde dat de verkeerstoename het onveilig zou maken op de RN5, die omrand is door handelszaken en woningen ter hoogte van de site;

Overwegende tot slot dat Thiméon, in tegenstelling tot het ontwerp van Viesville, niet het voordeel heeft zowel aangesloten te zijn op de West-Oost Eurocorridor en gelegen te zijn op de hoofdverkeersas Antwerpen-Brussel-Charleroi-Reims;

Onderzoek van de alternatieven voor afbakening en uitvoering

Overwegende dat de effectenstudie duidelijk aantoonde dat de nadelen die het ontwerpgebied vertoont, op grote schaal kunnen ingedijkt worden, als de afbakening zodanig wordt gewijzigd, zonder de oppervlakte aanzienlijk in te krimpen, om het een compactere configuratie te verlenen, zodat er een geringere invloed is op het landschap ten oosten en ten zuiden; dat het al evenmin de landbouwfunctie meer zal aantasten, ook al zal het naar alle waarschijnlijkheid tot gevolg hebben dat een aantal landbouwexploitaties verstoord worden;

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, meende dat uit deze vergelijkende studie bleek dat de beste oplossing om aan deze doelstellingen te beantwoorden, erin bestond het oorspronkelijk ontwerp in aanmerking te nemen, met aanpassing van de omtrek volgens de suggesties van de auteur van de effectenstudie en zodoende de opnemings van deze zone met een gewijzigde afbakening aan te merken als ontwerp van gewestplanherziening;

Overwegende dat er op deze optie geen zware kritiek kwam, noch tijdens het onderzoek, noch in de adviezen van de CRAT of van de CWEDD; dat een reclamant echter de aandacht vestigt op het feit dat de zone, zoals ze nu is uitgetekend, de tuinen van een aantal woningen overlapt; dat de afbakening zodoende dient aangepast om deze fout recht te trekken;

Overwegende bovendien dat het besluit van erkenning van het openbaar belang zal gepaard gaan met een kadastraal plan dat de omtrek van het ontwerp nauwkeurig afbakt, uiteraard met uitsluiting van de tuinen;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat hij, allereerst, meent dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant zal zijn als de uitbouw van de infrastructuur gekoppeld wordt aan de voorwaarde van een nieuwe beoordeling van de gevolgen die eigen zijn aan de groepering van bedrijven; dat hij vraagt om, bij de vestiging van de vestigingen, een milieubeoordeling uit te voeren, per fase van ingebruikname van het activiteitengebied, met het oog op een algemeen overzicht;

Overwegende dat het CCUE (Stedenbouwkundig en Milieubestek), waarvan de opstelling wordt opgelegd door het artikel 31bis van het CWATUP, maximaal tien jaar geldig zal zijn; dat de hernieuwing noodzakelijkerwijze een nieuw onderzoek van de situatie zal inhouden en het mogelijk zal maken om de bepalingen aan te passen aan de evolutie die op het terrein zal vastgesteld worden en aan de bijkomende gegevens die in tussentijd werden verzameld; dat desgevallend, dit vernieuwd onderzoek de gelegenheid zal zijn om de procedures voor herbestemming of bestemmingswijziging die aangewezen lijken, in te zetten; dat deze procedure het dus mogelijk zal maken om ruimschoots tegemoet te komen aan de suggestie van de CWEDD;

Overwegende dat, vervolgens, de CWEDD herinnert aan zijn aanbevelingen betreffende de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat hij verheugd is over de verplichting, door middel van het CCUE, om mobiliteitsplannen op te maken die het mogelijk zullen maken om het gebruik van zachte vervoersvormen en van het openbaar vervoer te bevorderen; dat hij aandringt op een beveiligd verkeer van voetgangers en fietsers in de nieuwe bedrijfsruimtes;

Overwegende dat deze suggestie gepast lijkt; dat dient opgelegd dat deze beveiliging deel uitmaakt van de verplichtingen die het CCUE zal moeten bevatten;

Overwegende dat, voor het overige, de wens dat de nieuwe bedrijfsruimtes worden bediend door het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het beleid dat de Regering voert; dat het net van de Waalse TEC-maatschappijen zodanig georganiseerd is dat de belangrijkste plaatsen van het grondgebied die verkeer in de hand werken, worden aangedaan en dat, gezien dit voornamelijk over de weg gebeurt, het vlot aan te passen is naargelang van de evolutie van de lokaties die verkeersstromen in de hand werken, zonder investeringen van betekenis; dat, anderzijds, gezien de structurele kosten, de spoorweg enkel voor lange afstanden en grote volumes een pertinente oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen; dat, zodoende, voor de meeste individuele vervoerbehoefden van de KMO's, die zich zullen vestigen in de nieuwe aangelegde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel kan gebruikt worden in combinatie met andere vervoermiddelen, die voornamelijk over de weg gaan; dat het dus aan de hand van een intermodaal spoor-wegvervoer is, dat wordt opgenomen in de door de CCUE's opgelegde mobiliteitsplannen, dat de doelstellingen van duurzame mobiliteit die de CWEDD vastlegde, zullen gehaald kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat dient rekening gehouden met volgende bijzondere elementen :

- Bestemming tot gemengde bedrijfsruimte

Het verbaast reclamanten dat de zone niet voorbehouden wordt voor hoogtechnologische activiteiten of althans, met hoge toegevoegde waarde.

De CRAT, die op deze bekommernissen ingaat, vraagt dat een voorschrift zou worden opgelegd dat deze doelstelling nastreeft, en als volgt verwoord is :

« De activiteiten van de bedrijven die zich in de geplande gemengde bedrijfsruimte kunnen vestigen, zullen tot diverse sectoren behoren die gebruik maken van spits technologie en van de nieuwe technologieën, of waar deze althans overheersen. Het gebied kan daarnaast dus uiteenlopende activiteiten omvatten voor de productie van goederen en diensten, met inbegrip van de activiteiten van gemengde aard (productie/dienst), lichte logistieke activiteiten inbegrepen. De activiteiten van het nieuw gebied mogen niet vervuilend zijn ».

De Regering meent deze suggestie niet te kunnen volgen. De gehanteerde termen zijn te vatbaar voor interpretatie om nuttig te kunnen zijn en kunnen zodoende leiden tot volkomen overbodige geschillen. Bovendien kunnen ze enkel maar moeilijkheden veroorzaken in de toekomst, door te verhinderen dat het gebied beantwoordt aan de behoeften die later zullen ontstaan. De operator moet het vertrouwen krijgen om, aan de hand van het CCUE, de vestigingen in de zone te regelen met naleving van de ontwikkelingsdoelen van de Regering.

Het blijft echter opportuun, kwestie van het stadscentrum van Pont-à-Celles en van Charleroi niet te verzwakken, om de uitsluiting van kleinhandelszaken en diensten aan de bevolking te handhaven.

- Invloed op de werkgelegenheid

Reclamanten menen dat de raming van de arbeidsplaatsen die op de site kunnen gecreëerd worden, te optimistisch is.

Zoals de CRAT vaststelde, is deze kritiek niet gegrond. De ramingen zijn naar behoren gebaseerd op de gegevens die op de Aeropool werden ingezameld, die met het ontwerpgebied vergelijkbare kenmerken vertoont. Ze houden rekening met de concrete gegevens van de arbeidsmarkt in de agglomeratie van Charleroi.

- Bereikbaarheid van de zone en multimodaliteit

Reclamanten klagen allereerst aan dat er geen sprake is van multimodaliteit in het gebied en dat het niet zal aangedaan worden door het openbaar vervoer, dat de toegang voor voetgangers een illusie lijkt en dat het niet is aangesloten op het spoor, noch op de waterloop.

De CRAT antwoordt pertinent dat vier buslijnen het geografisch gebied van de zone bedienen en dat, hoewel de site betrekkelijk moeilijk te voet te bereiken is, gezien ze op 3,5 kilometer van het station van Luttre gelegen is, er wel een aantal plattelandswegen zijn voor de fietsers uit de omliggende dorpen die er heen kunnen.

De reclamanten en de CRAT benadrukken anderzijds de negatieve gevolgen van de aanleg van een nieuwe oprit van de snelweg, die nodig is om de zone naar behoren bereikbaar te maken. De CRAT is van mening dat het reservatiegebied in het gewestplan had opgenomen moeten zijn. Ze merkt op dat de auteur van de studie in zijn evaluatie van de gevolgen van het ontwerp voor het leefmilieu, geen rekening heeft gehouden met de gevolgen die deze nieuwe toegang zou hebben, voornamelijk op de Natri-vallei en op de landbouwgronden. Tevens wordt beklemtoond dat de aanleg van deze wisselaar tegenstrijdig is met het gemeentelijk structuurplan en het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement van Pont-à-Celles, gezien de verkeerswisselaar noodzakelijkerwijze een zone van het natuurreservaat zal overlappen en dan trouwens in het meest kritieke gedeelte, namelijk dit van de Natri-bron.

Zoals de CRAT aanstipte, zal de definitieve goedkeuring van de wijziging van het gewestplan leiden tot de intrekking van de tegenstrijdige voorschriften van het Gemeentelijk Stedenbouwkundig Reglement (RCU) en van het Gemeentelijk Structuurplan (SSC) en dat het de gemeente Pont-à-Celles zal toekomen om haar planologische en reglementaire documenten aan te passen. De effectenstudie beveelt de aanleg van een oprit naar de A54 aan, om de overlast van het transportverkeer te beperken, teneinde rechtstreeks toegang tot de site te verlenen zonder langs de omliggende dorpen te moeten gaan. De toegang via de snelweg zou een openbare nutsvoorziening zijn, de aanleg kan toegestaan worden aan de hand van een afwijkende vergunning, overeenkomstig artikel 110 van het CWATUP, gezien de noodzaak om het ontwerpgebied bereikbaar te maken, duidelijk de uitzonderlijke omstandigheid is waarop het artikel 114 van het CWATUP doelt, die zowel een afwijking van het gewestplan zelf als van het Gemeentelijk Structuurplan (SSC) en het Gemeentelijk Stedenbouwkundig Reglement (RCU) toelaat. Gezien het gaat om de aanvraag van een vergunning, zal de bevolking zich kunnen uitspreken in het kader van het bijhorend openbaar onderzoek. De nodige voorschriften voor de bescherming van de Natri-vallei en de handhaving van de landbouwfunctie worden opgelegd in het kader van deze procedure. De landbouwexploitaties die getroffen zijn door de aanleg van deze toegang zullen vergoed worden in het kader van de onteigeningsprocedures.

Niettemin blijft het voor de bereikbaarheid van de site, zoals de auteur van de studie en de CRAT beklemtoonden, noodzakelijk dat deze toegang vooraf wordt aangelegd, alvorens zich een bedrijf in het ontwerpgebied vestigt. Deze aanleg moet dus opgelegd worden.

Dat de kwesties in verband met de concrete aanleg van de toegang tot de site, de nooduitgangen, de toegankelijkheid van de velden en de parkeermogelijkheden, door het CCUE zullen geregeld worden.

- Invloed op de landbouwfunctie

Een aantal reclamanten klaagt de invloed van het ontwerp op de landbouwfunctie aan, omdat er landbouwgrond van uitstekende kwaliteit zou ingenomen worden in een gemeente die noch een pool noch een ankerpunt is en die duidelijk koos voor een ontwikkeling die op landbouw en landelijkheid is geënt. Er dient opgemerkt dat het gebied in een herverkavelingsperimeter gelegen is, wat de auteur van de studie nochtans betwistte; dat de CRAT het standpunt van de reclamanten steunt en zich achter hun opmerkingen schaaft.

De Gemeenteraad van Pont-à-Celles sprak zich gunstig uit over het ontwerp, maar op voorwaarde dat de betrokken landbouwers de garantie van een coherente en aanvaardbare herstructurering van hun exploitatie krijgen.

In haar besluit van 18 oktober 2002 stelde de Regering, die zich bewust is van deze gevolgen voor de landbouwfunctie, reeds dat dit werd verantwoord, onder meer door het marginale karakter, ten opzichte van de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, ten aanzien van het aantal gecreëerde banen en van de economische ontwikkeling die door de ligging en de voorname troeven wordt aangezwengeld. De verzamelde gegevens veranderen niets aan de gegevens waarop de Regering zich baseerde om tot deze beslissing te komen.

De effectenstudie wijst op de goede landbouwkwiteit van de aangemerkte gronden. Ze laat echter ook blijken dat deze kwaliteit geldt voor het grootste deel van de bodem in de regio. De betrokken oppervlaktes beslaan een heel klein deel van alle bewerkte gronden in de entiteit van Pont-à-Celles.

In het algemeen zal het hele prioritaire plan voor een bedrijfsruimte (ZAE) leiden tot de bestemming, als bedrijfsruimte, van maximaal 1200 hectare, waarvan een beduidend gedeelte momenteel als landbouwgebied ingekleurd is, of ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waals Gewest (volgens de gegevens die het DGA (Directoraat-Generaal Landbouw) publiceerde, 756.567 hectare in 2002, het laatste jaar waarvoor de cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdend met de benodigde tijd voor de uitvoering van deze nieuwe bestemmingen en met de fasering die de CCUE's opleggen, kan worden geraamd dat dit proces voor de bestemmingswijziging zich over een tiental jaren zal spreiden.

Het verlies van deze oppervlaktes kan dus slechts een zeer marginale invloed hebben op de landbouwexploitatie, op regionaal niveau gezien.

Eerst en vooral, rekening houdend met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies aan landbouwgronden ruim gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT geven wel aan dat het verlies aan landbouwgronden de graanproductie met ongeveer 7.800 ton zou verminderen, maar anderzijds blijkt dat de productiviteitsstijging (volgens het DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) zodanig is dat, gezien het aantal hectare dat voor deze teelt in het Gewest bestemd is (190.000), de productiviteitsstijging (190.000 ton op tien jaar) zowat 2,5 keer het aangeklaagde verlies zou moeten bedragen.

Vervolgens, zo een negatieve invloed van bepaalde wijzigingen van het gewestplan op welbepaalde exploitaties te vrezen valt, dient een parallel getrokken te worden tussen het verlies aan gronden dat ze zullen lijden, en de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, namelijk 9.000 hectare.

Zoals voormeld, zou de uitvoering van het Prioritaire ZAE-plan gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectare per jaar moeten onttrekken aan de landbouwexploitatie. De compensatie van deze verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 % van alle jaarlijkse eigendomsovergang van landbouwgronden vertegenwoordigen, wat trouwens kadert in een algemene context van groepering van de geëxploiteerde gronden tot grotere gehelen.

Bijgevolg kan gesteld worden dat de landbouwers die nadelen ondervinden van de gewestplanwijzigingen, gronden zullen kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun exploitaties.

Ook al zullen deze, misschien, niet dezelfde kenmerken vertonen, inzake exploitatiefaciliteiten met name, toch zouden ze mogelijk moeten maken dat een groot aantal exploitaties, in aanvaardbare omstandigheden, kunnen overleven. Het saldo van de geleden schade zal gecompenseerd worden door de onteigeningsvergoedingen.

De artikels 58 en volgende van het CWATUP organiseren de vergoeding van de personen die nadeel ondervinden door de waardevermindering van een goed naar aanleiding van een bestemmingswijziging. Bij onteigening leggen deze bepalingen, in combinatie met het artikel 16 van de Grondwet en de wetgeving die in zijn uitvoering voorziet, de betaling aan de benadeelden op van een billijke en voorafgaande schadevergoeding. Deze vergoeding moet alle geleden schade dekken, ook desgevallend de ontwaarding van de percelen die niet onder de onteigening vallen.

Het CCUE zal echter, met name aan de hand van een fasering van de ingebruikname van de zone, de gepaste maatregelen bepalen om deze gevolgen zoveel mogelijk te beperken. Als gunstige maatregel voor het natuurlijke en menselijke leefmilieu, zal het een nota moeten bevatten die een uitvoerig overzicht geeft van de middelen die ter beschikking staan van de landbouwers van wie het voortbestaan van de exploitatie door het ontwerp wordt bedreigd.

En tot slot is de lopende herverkaveling geen hinderpaal voor het ontwerp. Het artikel 46, § 1, lid 2, 4°, werd gewijzigd door het decreet van 18 juli 2002 om alle principebezwaar tegen de opnemings van een ZAE in een herverkavelingsperimeter te verhinderen. De artikels 9 en 25 van de wet van 12 juli 1976 met betrekking tot de wettelijke herverkaveling van de landeigendommen zijn in dit geval niet van toepassing gezien het, enerzijds, geenszins gaat om de hypothese van een opzegging aan een exploitant en het hier anderzijds de normale uitvoering betreft van de bestemming die wettelijk door het gewestplan werd vastgelegd.

Natuurlijk kan betreurd worden dat huidig ontwerp deels in tegenspraak is met de doelstellingen in het kader van de herverkaveling, maar de prioritaire doeleinden die huidig besluit nastreeft moeten de overhand hebben op de nadelen die zullen voortvloeien uit de onteigening van een deel van de herverkavelde gronden.

— Informatie aan de burger

Reclamanten klagen over het totaal gebrek aan informatie over het ontwerp.

Zoals de CRAT aanmerkte, werd de procedure nochtans gevoerd overeenkomstig de bepalingen van de artikels 42 en 43 van het Wetboek.

— Herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes en milieuvriendelijke maatregelen

Het verbaast bepaalde reclamanten dat er in het ontwerp geen sprake is van herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, noch van milieuvriendelijke maatregelen.

Op deze opmerking wordt verder in dit besluit ingegaan.

— Geologische en hydrogeologische dwingende voorwaarden

Reclamanten vestigen de aandacht op de vereisten van de karstgebieden die op de zone wegen.

Sommige wijzen op risico's van vervuiling van het oppervlaktewater door de lozing van schadelijke en giftige stoffen in de beken Tintia en Natri. Ze dringen aan op de noodzaak om de bron en de vallei van de Natri te beschermen.

Andere melden het overstromingsrisico in de valleien van deze twee beken.

Inzake het grondwater herinneren de reclamanten eraan dat het ontwerp gelegen is in een beschermd waterwingebied dat een groot deel van de regio voorziet.

Ze stellen aan de kaak dat de effectenstudie deze verschillende aspecten te weinig behandelt. De CRAT sluit zich bij deze beoordeling aan, maar somt tegelijk de belangrijkste lessen uit deze studie op, zonder de tekortkomingen die ze betreurt aan te geven.

De CWEDD meent niettemin dat de studie voldoende volledig is. De Regering stelt vast dat, hoewel bepaalde klachten bijkomend onderzoek vragen teneinde de gepaste beschermingsmaatregelen te bepalen, deze niet van die aard zijn dat ze het ontwerp in vraag stellen.

Het CCUE zal, in ieder geval, alle maatregelen moeten vastleggen die het mogelijk zullen maken om rekening te houden met deze moeilijkheden.

— Invloed op de fauna en flora

Reclamanten beklemtonen de invloed van het ontwerp op de fauna (fazanten, roeken, reigers, kraaien, steenuilen, buizerds) en op de flora. Ze herinneren aan de nabijheid van het vogelreservaat van Viesville.

De CRAT vestigt de aandacht op de bijkomende gevolgen van de aanleg van de verkeerstoeegang, vooral voor de Natri-vallei, die in de effectenstudie niet onder de loop werden genomen.

De effectenstudie toont aan dat deze invloed gering zal zijn, gezien de lage biologische kwaliteit van de betrokken gronden. Het zijn namelijk vooral akkers en sterk gefertiliseerde weiden. Ze toont ook aan dat de verstoringen voor de flora beperkt zullen blijven, gezien deze al geluidshinder van de snelweg ondervindt. De aanleg van de afzonderingsomtrek met een oppervlakte van 10 ha zal gebeuren, om de biodiversiteit te bevorderen en eventueel weer natuurlijke habitats te creëren. Het CCUE zal in dat opzicht de nodige voorzorgen bepalen voor de bescherming van de fauna en flora.

De eventuele gevolgen van de aanleg van de verkeersdoorgang, zullen behandeld worden in het kader van de procedure voor de beoordeling van de gevolgen die zal voorafgaan aan de aflevering van de vergunning voor deze aanleg.

— Invloed op het landschap, het erfgoed en het toerisme

Reclamanten klagen de landschappelijke gevolgen van het ontwerp aan, en halen hierbij de nabijheid van het landschappelijk waardevol gebied aan, dat ten zuidoosten van het ontwerp gelegen is.

Andere betreuren het verlies van het landelijk karakter van het dorp Viesville, of benadrukken het gevaar voor bepaalde toeristische en erfgoedelementen, zoals het Pays de Gemiñiacum, de heirbaan of een RAVeL-circuit in ontwerp, terwijl de gemeente al sinds tien jaar een actief beleid voert om deze troeven in de schijnwerper te plaatsen.

De CRAT merkt op dat de effectenstudie de landschappelijke gevolgen van het ontwerp al uitlichtte en een bijkomend voorschrift suggereerde dat, voorafgaand aan de vestiging van bedrijven op de site, verplicht tot een wijziging van het Gemeentelijk Stedenbouwkundig Reglement (RCU) van Pont-à-Celles die slaat op de landschappelijke integratie van de zone in een landelijke context. Ze betreurt dat te weinig rekening werd gehouden met de spanningen die de VZW Pays de Gemiñiacum leverde en meent dat de bescherming tegen de greep op de heirbaan had moeten voorgesteld worden.

Wat de afzonderingsomtrek betreft, klaagt de CRAT het gebrek aan samenhang in de afbakening aan, deze is beperkter in het ontwerp dan in het voorontwerp, terwijl eerder was voorgesteld om deze uit te breiden.

De kritiek in verband met de herafbakening van de afzonderingsomtrek lijkt weinig gegrond. Deze werd hertekend op advies van de auteur van de effectenstudie, met het oog op een betere bescherming van de omwonenden. De strook die de zone van het dorp Viesville scheidt, werd verbreed. Enkel een gedeelte ten noorden van het dorp werd geschrapt, in die zin dat het vervangen werd door een verlengstuk voor een doeltreffender scherm tussen de vestigingen die zich in de zone zullen komen vestigen en de woningen die gelegen zijn in het woongebied met landelijk karakter.

Inzake de heirbaan voorziet het ontwerp in een archeologische beoordeling die het mogelijk zal maken om, in de mate interessante elementen dit zouden verantwoorden, de baan te beschermen door toepassing van de bepalingen van het Wetboek die de bescherming van het historisch en archeologisch erfgoed regelen.

Betreffende het Land van Gemiñiacum liggen de ontwerpen, sites en acties van de vzw niet op de ontwerp-site, maar op alle entiteiten van Pont-à-Celles en Les Bons Villers. De bescherming van de landelijke ontwikkeling kan niet tot gevolg hebben dat enige economische ontwikkeling van een dergelijk uitgestrekt gebied wordt afgeremd. Een actie in het kader van het programma voor de landelijke ontwikkeling bestaat trouwens in de aanleg van een communicatieruimte voor de KMO's, die volkomen spoort met de bestemming van de geplande zone.

Voor het overige zal het CCUE alle maatregelen vastleggen die de instandhouding van het landschap en van het erfgoed mogelijk zullen maken, binnen de compatibele limieten van de uitvoering van het ontwerp.

— Hinder en vervuilingrisico's

Reclamanten stellen ook een toename van de geur- en geluidshinder aan de kaak, evenals de risico's van clandestiene vervuiling. De vrees voor toenemende onveiligheid wordt ook naar voren gebracht.

De geplande zone is een gemengde bedrijfsruimte waarin enkel ambachtelijke, diensten-, distributie- en onderzoeksactiviteiten en kleine industrie toegelaten zijn. Deze activiteiten zijn niet van die aard dat ze, op het gebied van vervuiling van de atmosfeer, ondraaglijke hinder kunnen veroorzaken. Uit de effectenstudie blijkt overigens dat het ontwerp geen factor vormt die de luchtkwaliteit ingrijpend kan wijzigen. Zoals de CRAT aanstipte, zullen de overheidsdiensten die de vereiste vergunningen afleveren, waken over de naleving van deze voorzorgen.

Gezien de bestemming van de zone, zullen de activiteiten die er worden toegelaten, ook evenmin van die aard zijn dat ze, op het gebied van lawaai, ondraaglijke hinder kunnen veroorzaken. Een afzonderingsvoorziening van ongeveer 6 hectare zal worden aangelegd tussen de geplande zone en het woongebied.

De geluidshinder door het verkeer zal worden beperkt door de aanleg van een toegang via de snelweg, die wordt opgelegd als voorwaarde voor de vestiging van bedrijven in de zone, omdat deze rechtstreeks toegang zal bieden tot de site, zonder langs de omliggende dorpen te komen. Bovendien zullen de betrokken vestigingen de wetgeving inzake de milieuvergunningen moeten naleven, die de immissienormen bepaalt, om zo de belangen van de omwonenden te behartigen.

De risico's van onveiligheid vallen, zoals de CRAT aanvoert, onder de politimaatregelen.

— Aanwezigheid van een hoogspanningslijn

Reclamanten herinneren eraan dat er een elektriciteitslijn met zeer hoge spanning door de site loopt, wat onverzoenbaar kan blijken met de doelstelling om in de zone spitstechnologische activiteiten of nieuwe technologieën te vestigen.

De CRAT stipt aan dat de effectenstudie geen beschrijving geeft van de hinderlijke interacties die deze nabijheid zou kunnen veroorzaken.

De nodige voorzorgen om deze eventuele interacties in goede banen te leiden, worden bepaald door het CCUE.

Oorspronkelijk legt het koninklijk besluit van 10 maart 1981 (AREI) de minimale afstanden vast die dienen in acht genomen ten opzichte van de hoogspanningslijnen, evenals de bijzondere bepalingen voor werken in de nabijheid van de hoogspanningslijnen.

— Uitvoering van de zone, kosten en fasering

Reclamanten stellen de hoge kosten voor de uitrusting van de zone aan de kaak, met name omdat dit de aanleg van een nieuwe verkeerswisselaar, de bouw van een rioolgemaal en van stormbekkens inhoudt.

De Regering is zich bewust van de kosten die gepaard zullen gaan met deze uitrusting, maar beklemtoont dat deze verantwoord worden door de verhoopde ontwikkeling van de economische activiteit en door de nieuwe arbeidsplaatsen die er zullen komen.

— Invloed op het vastgoed

Reclamanten zijn van mening dat de aanleg van de zone de waarde van hun vastgoed zal verminderen.

De CRAT, die hiertoe steunt op de effectenstudie, antwoordt passend dat deze opmerkingen weinig gegrond zijn, rekening houdend met de verplichting van een afzonderingsomtrek.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid. 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met de herbesteding van afgedankte bedrijfsruimtes, of de invoering van andere maatregelen om het milieu te beschermen, of een combinatie van deze twee begeleidende vormen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen, enerzijds moeten geënt zijn op de intrinsieke milieukwaliteit van de perimenter die voor bebouwing bestemd is, en anderzijds, op de objectieve inbreng van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een groot deel blijft innemen van deze milieugerichte begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de Regering, in het kader van de begeleidende maatregelen bij huidige gewestplanherziening, de herbesteding van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes in aanmerking neemt;

Overwegende dat, in de beoordeling van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de ontwerpen voor de opnemings van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is om rekening te houden met, enerzijds de verschillende impact van het herstel van de afgedankte bedrijfsruimtes naargelang van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de invloed op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt naargelang van de kenmerken en van de ligging; dat aldus blijkt dat, met naleving van het evenredigheidsbeginsel, een ingrijpende renovatie zwaarder moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van milieuvriendelijke maatregelen moet beoordeeld worden op basis van het effect dat er redelijkerwijze kan van verwacht worden en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van de nieuwe zone aanzienlijke of minder aanzienlijke gevolgen heeft voor zijn omgeving;

Overwegende dat in dit geval, bij gebrek aan de elementen die het mogelijk maken om objectief inzicht te bieden in de factoren die het mogelijk maken om dit gewicht en deze invloed volledig te beoordelen, de Regering het opportuun acht, zowel om zeker de voorschriften van het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP na te leven als in het raam van haar bekommernis om zoveel als redelijk mogelijk is, de voorkeur te geven aan de herbesteding van afgedankte bedrijfsruimtes, om deze tekst strikt te interpreteren en een sleutel te hanteren die bij benadering overeenkomt met een m² herbesteding van een afgedankte bedrijfsruimte (SAED) voor een m² niet voor bewoning bestemde ruimte, die voortaan bestemd wordt voor economische activiteiten (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde oppervlaktes en die opnieuw geklasseerd zijn als niet voor bewoning bestemde gebieden);

Overwegende dat de begeleiding die voorzien is door artikel 46, § 1, lid 2, 3° van de CWATUP op regionaal niveau kan beoordeeld worden; dat daar huidig ontwerp kadert in een prioritair plan om het hele Gewest te voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteiten, voornoemde sleutel dus globaal toegepast kan worden, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlaktes die onttrokken zijn aan gebieden die niet voor bewoning bestemd zijn om voor de economische activiteit bestemd te worden (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde zones die opnieuw werden geklasseerd als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn), enerzijds, en het geheel van de herbestede SAED, anderzijds;

Overwegende echter dat, in een streven naar billijke geografische spreiding, het opportuun lijkt, gezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit over het grondgebied van het hele Gewest gespreid zijn, om erover te waken dat de SAED ook evenwichtig gespreid zijn;

Overwegende dat, om deze doelstelling in te vullen, het Gewest ingedeeld werd in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat huidig ontwerp dus in een geheel van ontwerpen werd opgenomen (Hélécine – Geldenaken – Orp-Jauche, Nijvel, Tubeke, Bergen – Vieille-Haine, La Louvière – Plat Marais en Zinnik – s Gravenbrakel);

Overwegende dat, als begeleidende maatregel, de Regering beslist om rekening te houden met de herbesteding van volgende sites :

— AISEAU-PRESLES	Papierfabriek en « Clos de la Papinière »
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Stations en entrepots
— ANDERLUES	Looierij, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— EIGENBRAKEL	Firma Denolin
— s GRAVENBRAKEL	Graan- en zaadhandel Tassignon
— CHARLEROI	Brouwerij Grenier
— CHARLEROI	Gieterij en kachelfabriek van Charleroi
— CHARLEROI	Drukkerij Parent
— CHARLEROI	Glasmakerij Lermينياux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Winkel Mika shoe
— ESTINNES	Graanhandel Coproleg
— FARCIENNES	Graansilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Zetel n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bioscoop en feestzaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Station

— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Station van Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brouwerij en mouterij Raimbaix
— LE ROEULX	Cementbedrijf van Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Spar winkel
— MERBES-LE-CHATEAU	Station van La Buissière
— BERGEN	Station van Jemappes
— BERGEN	Café au Phare
— BERGEN	Nationale Schietbaan
— BERGEN	Station van Havré-Ville
— BERGEN	Fosfaatmijn
— BERGEN	Oliefabriek Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Station van Carnières
— NIJVEL	Slachthuis
— ORP-JAUCHE	Melkerij Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, schoenmakerij en frituur
— QUAREGNON	Brouwerij Plumet
— QUAREGNON	Handelszaak "le Versailles"
— QUAREGNON	Elektriciteitscentrale
— QUAREGNON	Transfer NMVB-stelplaats
— QUIEVRAIN	Slachthuis
— REBECQ	Henegouwse Steenbakkerij
— ZINNIK	Looierij Van Cutsem
— ZINNIK	Looierij Spinette

die een minstens gelijkaardige oppervlakte beslaan;

Overwegende dat, inzake de milieubescherpende maatregelen, zoals de CWEDD beklemtoonde, het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP niet mogelijk maakt om de beschermende maatregelen op te nemen die opgelegd zijn in toepassing van het CWATUP, of van een andere vigerende reglementering;

dat de Regering er niettemin op staat om te benadrukken dat, in een streven om het milieu te beschermen, ze, gelijklopend met de uitvoering van het prioritaire plan waarin huidig besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat oplegt dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard moet gaan met een CCUE dat instaat voor de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving;

Overwegende dat, in huidig geval, het CCUE zal aangevuld worden met specifieke maatregelen, die verder gaan dan het bepaalde van het artikel 31bis van het CWATUP en haar omzendbrief van 29 januari 2004, om borg te staan voor een betere bescherming van het milieu : dat deze specifieke maatregelen beschouwd moeten worden als milieuvriendelijke maatregelen, die de maatregelen voor de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes aanvullen, in toepassing van artikel 46, § 1, lid 2, 3°, van het CWATUP;

Overwegende dat aldus ruimschoots is voldaan aan de verplichting die dit artikel oplegt;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, een CCUE zal opgemaakt worden voorafgaand aan de uitvoering van het gebied, volgens de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan inzake de eventuele uitvoering van de ontwerpen, op het gebied van het beheer van het water, van de lucht, van het afval, van het grondverzet, van de opvolging van de landbouwexploitaties die bij deze ontwerpen betrokken zijn, van de mobiliteit en de toegankelijkheid, van de landschappelijke integratie en van de integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering ruim vooruitliep op deze aanbevelingen, eerst met het voorstel aan het Parlement om het artikel 31bis van het CWATUP goed te keuren, dat voorziet dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp van een CCUE uitmaken, en vervolgens met de bepaling van de inhoud van dit CCUE met de omzendbrief die ze op 29 januari 2004 goedkeurde;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die de CWEDD deed, verdere details aanbrengt die relevant lijken, ofwel algemeen, ofwel voor huidig ontwerp, naargelang van de net beschreven kenmerken; dat de opsteller van het CCUE ze er in zal moeten verwerken;

Overwegende dat, bijgevolg, het CCUE in elk geval alle hierna vernoemde elementen zal moeten bevatten :

- de maatregelen voor de bescherming van de Natri- en van de Tintia-vallei;
- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door dit ontwerp wordt bedreigd;
- de maatregelen voor de afzondering van de zone in het zuid-westen, ten opzichte van het dorp Viesville; de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een grondige hydrogeologische studie die het mogelijk maakt om de zones uit te lichten die het meest bloot staan aan vervuilingsrisico's en de bepaling van de maatregelen om een gepaste behandeling van het waterbeheer mogelijk te maken, in het bijzonder het afvalwater;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, waaronder de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen blijkt dat huidig ontwerp het best geschikt is om, in naleving van de doelstellingen van artikel 1 van het Waalse Wetboek Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voldoen aan de behoeften aan ruimtes voor de economische activiteit, in het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging;

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan Charleroi goed, die bestaat uit de opnemings, op het grondgebied van de gemeente Pont-à-Celles (blad 463/S) :

- van een gemengde bedrijfsruimte.

Art. 2. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het gewestplan opgenomen is :

« Kleinhandelszaken en diensten aan de bevolking zijn niet toegelaten in het gebied onder *R 1.1, behalve als ze aanvullend zijn bij de activiteiten die in het gebied toegelaten zijn ».

Art. 3. Volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.5 is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte, die bij huidig besluit in het gewestplan opgenomen is :

« Het deel van de bedrijfsruimte onder *R 1.5 is voorbehouden voor de aanleg van een afzonderingsmarge ».

Art. 4. Volgend bijkomend voorschrift is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het gewestplan opgenomen is :

« de nieuwe rechtstreekse toegang via de snelweg zoals bedoeld in huidig besluit is open voor verkeer vóór de aflevering van elke stedenbouwkundige, enige of milieuvergunning die de vestiging of de exploitatie van bedrijven toelaat ».

Art. 5. De herziening wordt goedgekeurd overeenkomstig het plan in bijlage.

Art. 6. Het CCUE, opgesteld volgens artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval volgende elementen :

- de maatregelen voor de bescherming van de Natri- en van de Tintia-vallei;
- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door dit ontwerp wordt bedreigd;
- de maatregelen voor de afzondering van de zone in het zuid-westen, ten opzichte van het dorp Viesville; de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een grondige hydrogeologische studie die het mogelijk maakt om de zones uit te lichten die het meest bloot staan aan vervuilingsrisico's en de bepaling van de maatregelen om een gepaste behandeling van het waterbeheer mogelijk te maken, in het bijzonder het afvalwater;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, waaronder de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer.

Art. 7. De Minister van Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

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

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

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27113]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N)

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 20 novembre 1981 établissant le plan de secteur de Huy-Waremme;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Huy-Waremme et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Sprimont entre le 27 octobre et le 10 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- les préjudices causés aux agriculteurs par le projet;
- la délimitation du projet;
- l'égouttage du site;
- la mobilité;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Sprimont du 30 décembre 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné), en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis favorable assorti de conditions, rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que le CWEDD a estimé que l'auteur avait livré une étude de bonne qualité; qu'il regrette toutefois certains doubles emplois, certaines imprécisions et formulations jugées opaques; qu'il aurait également souhaité disposer de cartes complémentaires;

Considérant que la CRAT a estimé que la qualité de l'étude était satisfaisante; qu'elle a cependant relevé quelques erreurs, lacunes ou incohérences; qu'en particulier, ses critiques portent sur les volets de l'étude concernant l'agriculture, l'égouttage, la géologie et le cheminement des modes doux;

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

Considérant qu'il en est de même des imprécisions, erreurs ou double - emplois dénoncés;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de la S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) devait être divisé en six sous-espaces : le centre, le Nord-Est (région de Verviers et d'Eupen), le Sud-Est (région de Malmédy et Saint-Vith), le Nord-Ouest (région de Waremme et Hannut), le Sud-Ouest (région de Huy) et le Sud (région d'Aywaille); qu'il a considéré que la région Sud du territoire de la SPI+, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 26 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10% de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 28 hectares à inscrire en zone d'activité économique; qu'il a estimé en outre que, afin d'assurer un maillage correct de ce territoire, il convenait de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique dans la partie Sud du territoire de la SPI+;

Considérant que l'étude d'incidences a confirmé la pertinence de la délimitation du territoire de référence ainsi que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que, quant à l'ampleur de ces besoins, elle les a majorés pour les porter à 30 hectares de superficie brute;

Considérant que la CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence;

Considérant que le Gouvernement estime que doit aussi être prise en compte pour évaluer ces besoins, sa politique volontariste de promouvoir l'activité économique sur certaines parties du territoire régional;

Validation du projet

Considérant que, dans le but d'affecter prioritairement des terrains à l'activité économique pour satisfaire les besoins de développement d'intérêt régional, l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération qu'en extension de la zone d'activité économique existante, la zone en projet constitue un site adéquat pour établir des synergies et une meilleure utilisation des équipements déjà disponibles dans la zone existante; que, de plus, les zones d'activité économique situées sur le territoire de la commune de Sprimont constituent les espaces les plus proches de l'agglomération liégeoise, au Sud de celle-ci, répondant à des conditions topographiques appropriées à l'installation d'entreprises, en fonction du relief accidenté de la région;

Considérant que l'étude d'incidences a confirmé cette analyse et estimé fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique de 25 hectares sur le territoire de la commune de Sprimont (Louveigné) en extension de la zone d'activité économique mixte existante;

Considérant qu'en conséquence, le Gouvernement a confirmé son option dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT valide également cette option;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant que deux alternatives de localisation ont ainsi été dégagées et étudiées; qu'il s'agit de :

— l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique de Cornemont;

— l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique de Harzé;

Considérant que la première de ces alternatives présente, certes, quelques intérêts : compatibilité partielle avec le SDER; préservation des éléments protégés par la législation sur la conservation de la nature; bonne condition topographique du sol; bonne accessibilité routière;

Considérant que, cependant, elle contribuera à une légère intensification du trafic automobile sur la N678 en traversant des zones habitées; elle ne participe pas au recentrage de l'urbanisation; le site est potentiellement riche au niveau archéologique; il est situé à proximité de zones d'habitat et d'une zone naturelle d'intérêt scientifique protégée; la zone aurait un impact visuel important qui nécessiterait d'implanter un dispositif d'isolement sur tout le pourtour ainsi que la création d'un réseau de nouvelles voiries; la zone est totalement comprise dans un avant-projet de zone de prévention éloignée de captages à usage de distribution publique; l'alternative utiliserait des terres de meilleure qualité agricole et porterait gravement atteinte à une exploitation agricole; que l'adoption de cette variante est, d'ailleurs, déconseillée par l'auteur de l'étude lui-même; qu'elle ne peut donc pas être retenue;

Considérant que la seconde alternative présente, également, quelques intérêts : compatibilité partielle avec le SDER; préservation des éléments protégés par la législation sur la conservation de la nature; bonne condition topographique du sol; bonne accessibilité routière;

Considérant que, cependant, elle est relativement éloignée de l'agglomération liégeoise; elle ne participe pas au recentrage de l'urbanisation; elle nécessitait la création de nouvelles voiries, la création d'un nouveau réseau de collecte des eaux indépendant; elle mettrait en péril l'exploitation agricole biologique présente sur le site; qu'elle ne peut donc, pas, non plus, être retenue;

Considérant que la CRAT s'est ralliée à cette analyse du Gouvernement et conclut donc également au rejet des variantes de localisation;

Considérant que l'auteur de l'étude propose également de retenir cumulativement l'alternative de localisation de Harzé, en limitant sa délimitation pour tenter d'en réduire l'impact négatif, et, en la cumulant avec une extension de la zone de Dameré, réduite par rapport à l'avant-projet;

Considérant qu'un réclamant soutient cette alternative; que le CWEDD juge également positivement cette possibilité;

Considérant, cependant, que cette alternative se heurte aux mêmes critiques que celles formulées à l'encontre de la seconde variante de localisation, à savoir son relatif éloignement de l'agglomération liégeoise; le fait qu'elle ne participe pas au recentrage de l'urbanisation; la nécessité de créer de nouvelles voiries et un nouveau réseau de collecte des eaux indépendant, enfin, la mise en péril d'une exploitation agricole biologique présente sur le site; que cette solution ne peut donc pas non plus être retenue;

Considérant que la CRAT s'est ralliée à cette analyse du Gouvernement;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, encore, que l'étude d'incidences a mis en évidence qu'une réduction de la zone en projet permettrait de réduire proportionnellement les inconvénients relevés;

Considérant qu'un réclamant relaie cette proposition;

Considérant que la CRAT se prononce, également, en faveur de cette délimitation réduite pour préserver le chemin 99 et la haie vive située au nord ouest du site;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir cette alternative de délimitation pour limiter l'impact paysager du site;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

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

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la

plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

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

— Impact sur la fonction agricole

Un réclameur fait valoir que son exploitation serait amputée de terres de très bonnes qualités, qui représentent 23% des terres nécessaires à l'élevage de son cheptel au vu des contraintes de quotas maximal de bétail par superficie. Il critique donc l'évaluation du dommage qu'il subit faite par l'étude d'incidences.

La CRAT se rallie à cette critique et estime que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitations agricoles concernées par le projet.

Le CWEDD estime, pour sa part, que les terres affectées par le projet sont de faible qualité .

Ces différents avis émis par le réclameur, la CRAT et le CWEDD ne sont pas de nature à remettre en cause les principaux éléments de l'analyse faite par le Gouvernement dans l'avant-projet et qui ont été validés par l'auteur de l'étude d'incidences.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 ‰ de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

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

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

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

En l'espèce, il convient d'avoir égard au fait que la viabilité des exploitations n'est pas mise en cause, même si une d'entre elles subira un dommage conséquent. Ce fait a été admis par la direction générale de l'agriculture à l'avis de laquelle l'auteur de l'étude s'est référé.

Quant aux éventuelles dépréciations d'excédents, elles seront rencontrées dans le cadre des procédures d'expropriation.

Le CWEDD, dans ses considérations générales, demande également que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en œuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

Enfin, pour limiter au mieux les conséquences dommageables du projet sur les exploitations agricoles, le Gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir l'utilisation des parcelles à usage agricole aussi longtemps que la mise en œuvre de la zone d'activité économique n'impose pas qu'il y soit mis fin. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet. Cette mesure est de nature à rencontrer les objectifs du CWEDD énoncés ci-dessus.

— Accessibilité et multimodalité

Certains réclameurs ont fait état de l'existence d'un plan communal de mobilité qui conclut à la nécessité de sécuriser l'accès au zoning existant que le projet étend par la création d'un rond-point.

La CRAT se rallie à cet avis et suggère la création d'un rond-point sur la RN 678. Le CWEDD propose aussi la sécurisation de l'accès au site.

Le CCUE examinera les moyens adéquats de sécuriser l'accès à la zone existante et à son extension, par la RN 678.

— Régime des eaux

Dans l'avant-projet, concernant la protection des eaux souterraines, le Gouvernement a estimé que, si les terrains concernés étaient situés dans le périmètre d'une zone théorique de prévention éloignée d'un captage (Ib) de la SWDE situé à quelque 290 m, le respect des mesures réglementaires prévues aux articles 18 à 23 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraine, aux zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine, tel que complété par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 mars 1995, permettrait d'éviter qu'il soit porté atteinte au captage.

L'étude d'incidences a confirmé la pertinence de cette analyse.

Concernant les eaux usées, des réclameurs font état de problèmes déjà existants sur le site que le projet viendrait aggraver (débordements périodiques des eaux du ruisseau déversant vers la rue Chera qui passe sous la maison d'un réclameur, déversement des eaux usées de la ZAE de Darné dans les chantoirs alentours).

La CRAT a pris acte de ces critiques et a suggéré qu'il y soit porté réponse lors de l'élaboration du CCUE. Elle recommande, à cet égard, une vigilance particulière et suggère un écoulement des eaux usées vers le sud, voire de l'autre côté de l'autoroute, de manière à éviter, autant que possible, la zone de prévention éloignée de captage Ib.

Le Gouvernement se rallie à cette proposition.

— Contrainte physique

La CRAT estime que l'étude d'incidences est lacunaire sur l'étude des qualités géotechniques du sol. Elle estime improbable l'absence de toute contrainte géotechnique dans la mesure où le site est localisé dans une région karstique où l'on relève la présence de chantoirs.

Il n'y a pas eu de réclamations particulières à propos de ces éléments.

En conséquence, le Gouvernement impose la détermination des zones capables dans le CCUE.

— Existence d'un PCAD sur le site

Le 3 décembre 2003, le Gouvernement a approuvé le plan communal d'aménagement dit « zone d'activité économique mixte de Damré » en dérogation au plan de secteur de Huy-Waremme, approuvé par l'arrêté de l'exécutif de la Région wallonne du 20 novembre 1981.

La PCAd affecte en zone d'activité économique 3 hectares que la modification du plan de secteur confirme.

Pour le surplus, le périmètre du PCAD couvre partiellement le reste de la zone que la révision du plan de secteur affecte à l'activité économique. Il n'en modifie, cependant, pas l'affectation prévue au plan de secteur existant, mais prévoit déjà, dans ses motifs, la possibilité que cette zone permette, à l'avenir, l'extension de la zone d'activité économique.

Le PCAD, pour déterminer la surface utile de l'extension, n'a tenu compte que des besoins de la société « Eloy et fils » implantée sur le site. Les besoins d'intérêts régionaux estimés par la DGEE n'ont pas été pris en compte lors de l'élaboration du PCAD.

Ces besoins ont été validés par l'auteur de l'étude d'incidences et par la CRAT.

Ils font apparaître la nécessité d'étendre, dès à présent, la zone de Damré au-delà des limites prévues par le PCAD sur les terres qu'il destinait, déjà, à une extension.

— Protection du paysage

La CRAT relaie la proposition de l'auteur de l'étude d'incidences d'inscrire une prescription supplémentaire visant à protéger la tête de vallon situé dans la partie Nord du périmètre du projet en imposant la réalisation de parcelles de taille plus réduite dans cette zone. Comme exposé ci-dessus, le Gouvernement se rallie à cette suggestion et redéfinit, en conséquence, le périmètre de la zone.

Pour le surplus, le CCUE étudiera la manière adéquate de garantir l'intégration de la zone au site bâti et non bâti environnant.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Seraing - Liège, Soumagne - Blégny, Hannut, Geer, Oupeye et Visé - Navagne);

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

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule

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

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31*bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, du CWATUP;

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

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31*bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31*bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

— les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées, tenant compte de la possibilité d'un écoulement des eaux usées vers le sud, voire de l'autre côté de l'autoroute, de manière à éviter, autant que possible, la zone de prévention éloignée de captage Iib;

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

— un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuel du site par les exploitants;

— une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;

— les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne; en particulier les moyens adéquats de sécuriser l'accès à la zone existante et à son extension par la RN 678;

— les mesures adéquates pour garantir l'intégration de la zone au site bâti et non bâti environnant.

Conclusion

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

Après délibération,

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Huy-Waremme, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Sprimont (Louveigné) en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » (planche 49/3N), d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

— les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées, tenant compte de la possibilité d'un écoulement des eaux usées vers le sud, voire de l'autre côté de l'autoroute, de manière à éviter, autant que possible, la zone de prévention éloignée de captage;

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

— un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuel du site par les exploitants;

— une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;

— les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne; en particulier les moyens adéquats de sécuriser l'accès à la zone existante et à son extension par la RN 678;

— les mesures adéquates pour garantir l'intégration de la zone au site bâti et non bâti environnant.

Art. 5. Les dispositions du plan communal d'aménagement dit « zone d'activité économique mixte de Damré » en dérogation au plan de secteur de Huy-Waremme, approuvé par l'arrêté de l'exécutif de la Région wallonne du 20 novembre 1981 qui confirme l'affectation en zone agricole et en zone forestière des terres comprises dans son périmètre sont abrogées car elles ne sont pas conformes à la modification du plan de secteur adoptée définitivement par le présent arrêté.

Art. 6. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné) en extension de la zone d'activité économique de « Damre » (planche 49/3n)

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 35, 36, 41 à 46 et 115;

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

Vu l'Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 20 novembre 1981 établissant le plan de secteur de Huy-Waremme;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 49/3N du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Louveigné sur le territoire de la Commune de Sprimont en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré »;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes et les organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 octobre 2003 au 10 décembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Division de la Gestion de l'Espace rural – Direction de l'espace rural

Monsieur G. BOLLEN

Allée du Stade, 1

5100 Jambes

2. Monsieur et Madame HALLEUX – GODINAS

Rue du Boulanger, 4

4140 Sprimont

3. Monsieur Jan DANHIEUX

Rue de la Chera, 52

4141 Louveigné

4. Monsieur Benoît LORENT

Rue d'Ogné, 93

4140 Sprimont

Vu l'avis favorable du Conseil communal de la ville de Hannut du 30 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 12 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 49/3N du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sprimont (Louveigné) de 25,8 ha en extension de la zone d'activité économique mixte de « Damré » sur des terrains inscrits en zone agricole et forestière au plan de secteur moyennant la délimitation du périmètre telle que proposée par le bureau d'étude (carte D 6.1.1.A du Rapport final), à savoir, une limitation du périmètre NO de la zone d'activité économique au chemin n°99 et une extension de celui-ci vers l'est de manière à disposer d'une superficie légèrement plus importante le long de la RN 678.

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1 La planification

Un réclamant signalant sa préférence pour la variante de délimitation réduite et ajoute qu'au cas où le Gouvernement wallon s'en tiendrait à l'avant-projet, il serait opportun de limiter le périmètre au chemin n° 99 et de l'augmenter au niveau de la RN 678 et ce, afin de conserver une haie vive, la promenade balisée du syndicat d'initiative et la zone agricole de qualité.

Sensibilisée par cette argumentation et soucieuse de préserver l'impact visuel du site puisque la zone d'activité est située en partie sur une crête, la CRAT se rallie à la proposition de délimitation du périmètre telle qu'envisagée par le Bureau d'études, à savoir une réduction du périmètre de la zone d'activité économique côté NO de manière à préserver le chemin n°99 et la haie vive ainsi qu'un allongement du périmètre le long de la NR 678 (carte D.6.1.1. A du Rapport final). Le maintien de cette haie vive s'inscrit également selon l'étude d'incidences, dans le cadre de la directive II.1.4.1. du Schéma de Structure Communal qui précise que « le maintien des haies et la plantation de nouvelles haies d'essences régionales seront encouragés de façon à confirmer le caractère rural de la commune » (p.136 du Rapport final).

L'étude d'incidences signale également que la note de synthèse des avis des administrations du 25 novembre 2002 recommande l'inscription d'un dispositif d'isolement paysager (bande boisée d'une largeur de 25 m) au nord du site de manière à préserver la tête du vallon humide des Possoux situé à proximité du périmètre et à restaurer les liaisons écologiques entre le vallon du ruisseau de Vieux Sart et le talus herbeux de l'autoroute.

Aussi la CRAT se prononce pour assortir l'inscription de la zone d'activité économique mixte d'une prescription supplémentaire visant à protéger la tête de vallon situé dans la partie nord du périmètre du projet en imposant la réalisation de parcelles de taille plus réduite dans cette zone.

2 Les besoins

Un réclamant rappelle que le bureau d'études, après avoir réalisé les besoins socio-économiques justifiant la création de cette ZAE et la localisation de celle-ci, suggère, pour répondre aux besoins estimés, de mettre en œuvre conjointement 2 zones d'activité économique. Cette suggestion démontre l'absence de besoins urgents en terrains destinés à des activités économiques. En outre, si l'avant-projet était retenu malgré tout, l'étude préconise un phasage pour l'installation des entreprises.

La CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence dénommé « région sud », (région d'Aywaille) à savoir quelque 28 ha de superficie brute. L'étude d'incidences conclut notamment que sur les 5 parcs d'activité économique existants, 1 parc est à une saturation totale (Cornémont), 2 parcs arrivent à saturation (Damré et Harzé) et les 2 derniers offrent une superficie encore disponible très réduite (0.62 ha à Comblain-au-Pont et 1 ha à Lierneux). « On peut donc considérer que l'espace disponible pour accueillir des activités économiques est à saturation dans la région sud » (p.30 du Rapport final).

La CRAT prend acte de la remarque concernant le souhait de réaliser un phasage, s'y rallie, mais considère qu'elle ressortit à la mise en œuvre du plan. Il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental prévu par l'article 31 bis du CWATUP de définir les modalités de ce phasage.

3 L'alternative de localisation de la zone d'activité économique mixte

Un réclamant se prononce pour la variante de délimitation réduite inscrivant une superficie réduite à Darné et une superficie équivalente à Harzé estimant que cette variante permet de répondre aux besoins estimés, de minimiser les effets négatifs sur l'environnement et sur les terres agricoles. Cette alternative est également plus économique pour la commune en ce qu'elle évite la nécessité de créer un nouveau bassin d'orage, un nouveau réseau d'évacuation des eaux usées et de ruissellement et une nouvelle voirie en ne s'étendant pas au-delà de la crête.

La CRAT constate que le projet mis à l'enquête publique maintient la localisation proposée par le Gouvernement avant l'étude d'incidences pour les raisons suivantes :

- Le projet se greffe à une zone d'activité économique existante, ce qui permet une meilleure synergie avec les entreprises existantes et une rentabilisation des équipements;
- Il bénéficie d'une bonne accessibilité routière via la route N 678 et autoroutière via la E 25, axe majeur de transport Nord-Sud reliant Rotterdam à Milan via Liège et Luxembourg;
- Le projet est situé en bordure sud de l'aire de coopération transrégionale avec Liège définie par le SDER. Le choix de localisation résulte de la volonté de trouver un équilibre entre le souci de renforcer la centralité de l'urbanisation et la volonté de dynamiser cette partie de la province par l'implantation d'une zone d'activité économique mixte jouant un rôle moteur sur le développement économique. Ce site constitue un des espaces les plus proches au sud de l'agglomération liégeoise et répondant à des conditions topographiques appropriées;
- Le projet s'inscrit selon l'étude d'incidences dans le cadre de la directive II 4.4.6. du Schéma de Structure Communal de Sprimont qui précise qu'en « prévision d'une augmentation des demandes et d'une saturation des zones d'artisanat et de PME inscrites au plan de secteur, on évaluera la nécessité d'apporter de nouveaux terrains à cette destination. Des terrains situés aux alentours des sorties de l'autoroute (sortie de Sprimont et Beaufays) pourraient accueillir de nouvelles implantations » (p.136 du Rapport final);
- Le projet ne porte atteinte ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un périmètre d'intérêt paysager, ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier;
- Le projet ne présente pas de nuisances vis-à-vis des riverains dans la mesure où le site est éloigné des zones d'habitat et où le charroi induit n'aura pas de conséquence puisqu'il sera directement dirigé vers l'autoroute E 25;
- Le projet se situe cependant à l'intérieur de plusieurs zones théoriques de prévention éloignée de captage.

L'alternative de Harzé n'a pas été retenue par le Gouvernement wallon pour les raisons suivantes qui ont été soulevées par l'étude d'incidences et auxquelles se rallie la CRAT :

- Harzé se situe en-dehors de la zone de coopération transrégionale avec Liège et n'est localisée au sein d'aucun pôle retenu par la structure spatiale du SDER;
- Le site est plus éloigné de l'agglomération liégeoise, ce qui réduit son potentiel de dynamisation de l'activité économique pour la province de Liège;
- Le site présente une biodiversité plus importante que celle de l'avant-projet. Le maintien de cette biodiversité est conditionnée par l'existence d'une zone boisée de chênes qui regorge d'un nombre important d'espèces végétales ainsi que d'une faune avicole importante;
- Le site nécessite la création de nouvelles voiries en plus d'un nouveau réseau de collecte des eaux indépendant;
- Il présente cependant l'avantage de porter un préjudice moindre à l'agriculture puisque cette alternative ne concerne qu'un agriculteur au lieu de six pour le projet retenu par le Gouvernement wallon. Cependant, la pérennité de cette exploitation serait aussi gravement menacée par cette alternative d'autant plus que celui-ci a consenti de gros investissements pour obtenir le label « exploitation biologique » en 1998.

4 L'égouttage

Deux réclamants estiment que le projet changera de façon significative le régime d'écoulement des eaux du ruisseau déversant vers la rue Chera. Ce ruisseau passe sous la ferme DANHIEUX et occasionne déjà des débordements en période d'orage. Un réclamant suggère de « revoir au moins la capacité de la canalisation de ce ruisseau » sans quoi le projet mettrait en situation précaire la ferme précitée.

La CRAT constate que l'étude d'incidences mentionne que le projet se situe au droit de la nappe des calcaires du bassin de Dinant qui « en raison de la nature de l'aquifère et du mode actuel d'évacuation des eaux de la ZAE existante de Darné vers le chanoir de Darné (perte des eaux partiellement canalisées) peut être influencée par les activités futures de la zone d'activité économique, à la fois en exploitabilité et en qualité » (p.139 du Rapport final).

Selon l'étude d'incidences, le projet « ne devrait pas entraîner de modification du régime hydrologique des cours d'eau (amenée des eaux usées épurées et pluviales dans un chanoir) » (p.140 du Rapport final). Cependant, elle conseille vivement la création d'un bassin d'orage dans la mesure où il permettrait de remettre au milieu naturel l'équivalent en terme de débit d'eaux pluviales de ce que la zone actuellement non aménagée peut générer.

L'étude d'incidences recommande également la mise en place de stations d'épuration individuelle lors de l'implantation des futures entreprises et la réalisation d'un réseau d'égouttage séparatif pour une gestion cohérente des eaux issues de la future zone d'activité économique.

La CRAT prend acte de ces remarques et recommande une vigilance particulière de cette problématique lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental prévu à l'article 31 bis du CWATUP.

5 La qualité des eaux

Un réclamant s'oppose au projet dans la mesure où aucune étude suffisante du mode d'évacuation des eaux usées n'a pas été réalisée. La seule approche en la matière consiste à préconiser des traitements individuels par les différentes implantations futures.

Un autre réclamant met en évidence la présence de nombreux chanoirs dans la région dont l'un proche du projet est déjà souillé par le rejet des eaux usées de la zone d'activité économique de Darné. Il signale que la Région wallonne, la SPI +, SPRIMOGLASS et la commune ont été condamnés solidairement à réparation et modification du mode de rejet tant des eaux usées que des eaux de surface.

En matière d'épuration des eaux usées, l'étude d'incidences relève que « les 2 entreprises implantées (Sprimoglass, Eloy et fils) possèdent leur propre station d'épuration. Les effluents de celles-ci sont déversés dans les canalisations de voiries qui se déversent à leur tour dans un fossé du MET via un bassin d'orage construit par la SPI +. Les eaux du fossé passent sous l'autoroute via un « armco » et rejoignent un autre fossé pour aboutir par une canalisation d'un diamètre 40, dans un chanoir situé à l'ouest du village de Darné » (p.121 du Rapport final).

La CRAT constate que l'étude d'incidences se limite à relater la plainte de Madame HALLEUX-GODINAS concernant les dégâts occasionnés par les eaux à l'embouchure du fossé et le long de sa partie amont complètement détruite mais également sur la qualité des eaux utilisées pour son bétail et précise que « suite à cette plainte, le MET envisage de créer un nouveau fossé parallèle à celui endommagé ainsi que de curer et de refaire les joints du tronçon situé après l'armco. Le chantoir devrait être nettoyé et aménagé. De plus, la nécessité de réaliser un dispositif de retenue des eaux est à l'étude » (p.121 du Rapport final).

Lors de la réunion de concertation, Monsieur ANCION, bourgmestre, a précisé le schéma d'égouttage prévu dans cette zone d'activité économique qui est située de part et d'autre d'une crête :

- dans la partie sud du zoning, dans laquelle se trouvent les sociétés PRIMOGLASS et ELOY et fils, les eaux usées continueront à être récoltées dans un fossé du MET passant sous l'autoroute via un armco avant de rejoindre un autre fossé qui aboutira dans le chantoir situé à l'ouest du village de Damré :

- dans la partie nord du zoning, située au-delà de la crête et orientée vers le village de Louveigné, les eaux seront orientées vers une canalisation située le long de l'autoroute pour se diriger vers le parking du resto-route AC avant de se déverser dans le chantoir situé en aval de ce parking et situé à l'ouest du village de Sendrogne. Le chantoir de Sendrogne est préféré par les autorités communales à celui du Roua, situé cependant plus près du zoning, car ce dernier se trouve dans la zone théorique de prévention de captage IIB. Le chantoir de Sendrogne est par contre, lui, situé en-dehors de cette zone de prévention de captage.

Quelque soit le chantoir, objet du déversement des eaux, et indépendamment de l'exécution préalable du jugement qui a été rendu dans le cadre des problèmes d'écoulement rencontrés aujourd'hui sur le site, la CRAT se prononce contre le déversement des eaux usées dans les chantoirs estimant que cet acte relève d'une ineptie au regard de l'intérêt environnemental que constitue cet élément naturel.

Enfin, elle se prononce pour un écoulement des eaux usées vers le sud, voire de l'autre côté de l'autoroute de manière à éviter autant que possible la zone de prévention éloignée de captage II b.

6 La mobilité

Un réclamant attire l'attention sur le plan communal de mobilité qui conclut à la nécessité de sécuriser l'accès au zoning par la création d'un rond-point. Il estime également que l'arrêté d'exécution devrait comporter une clause de sécurisation de l'accès.

La CRAT constate que l'étude d'incidences prévoit effectivement que le projet engendrera une augmentation de trafic journalier de 1 000 véhicules environ (+ 15 %) auquel doit s'ajouter le charroi des véhicules lourds dont le pourcentage est difficile à estimer étant donné la nature inconnue des futures sociétés et met en évidence le problème de sécurité pour entrer dans le zoning si un rond-point n'était pas aménagé à cet endroit.

La CRAT se prononce pour la réalisation d'un rond-point sur la RN 678 à hauteur de l'entrée de la zone d'activité économique.

7 L'impact sur les exploitations agricoles

Un réclamant attire l'attention sur le fait que le projet le priverait de ces 23% de ses terres. Or, les agriculteurs doivent désormais respecter des quotas maximum de bétail par superficie, ce qui génère des répercussions directes sur les quotas laitiers. Le réclamant doit, en effet, pour se constituer un revenu décent, atteindre une production de 380 000 litres nécessitant 109 bêtes. Il lui manque donc au total 7,98 ha pour assurer la pérennité de son exploitation et subvenir aux besoins de sa famille.

Comme le signale le réclamant dans son courrier, la CRAT relève que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitations agricoles concernées par le projet et prend acte que l'étude d'incidences est erronée en ce qui concerne le pourcentage de perte de terres agricoles subie par la ferme Danhieux suite à la mise en œuvre de ce projet (23% et non 11% tel que mentionné dans l'étude d'incidences). Elle se limite à signaler que le projet concerne six agriculteurs et conclut que « la viabilité des exploitations en présence dans le périmètre défini par l'avant-projet n'est pas menacée. Cette observation avait d'ailleurs été exprimée dans l'avis qu'a remis la Division Générale de l'Agriculture » (p.151 du Rapport final).

8 L'article 46, § 1^{er}, 3° du CWATUP

La CRAT constate que l'Arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de site d'activité économique désaffecté ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considérée comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

9 La qualité de l'étude d'incidences

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

La CRAT estime que l'étude est de qualité satisfaisante. Elle relève cependant des erreurs, lacunes et incohérences notamment sur :

- Le secteur agricole : l'étude mentionne une perte de terres de 11% au lieu de 23% pour l'exploitation de Monsieur Danhieux et prétend que son exploitation ne sera pas mise en péril. A plusieurs reprises (p.2, p.3, p.151 du Rapport final), l'étude précise que l'avant-projet ne menace pas la viabilité des exploitations agricoles, ce qui ne semble pas refléter la réalité sur le terrain aux dires des réclamants.

- L'égouttage : ce point n'a pas été étudié de manière approfondie aussi bien au niveau de la situation de fait qu'au niveau des propositions d'amélioration. En outre, l'étude d'incidences occulte le contenu du jugement qui a été rendu alors que son exécution est préalable à toute mise en œuvre d'extension de la zone d'activité existante.

- La géologie : la CRAT relève que l'étude d'incidences signale que « le site de l'avant-projet comme les sites alternatifs ne présentent aucune contrainte géotechnique particulière » (p.112 du Rapport final), ce qui semble difficilement concevable dans une région karstique, truffée de chantoirs de part et d'autre du projet.

- Au point D.2.2.6. – cheminement des modes doux : l'étude d'incidences ne mentionne pas le chemin n°99 alors que c'est précisément ce chemin qui constituera une limite de la zone d'activité économique dans son alternative de délimitation.

II. Considérations particulières

1. Ministère de la Région wallonne – Direction Générale de l'Agriculture - Division de la Gestion de l'Espace rural – Direction de l'espace rural – Monsieur B. BOLLEN

IL est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. Monsieur et Madame HALLEUX – GODINAS

Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence dans les considérations générales à celles qui sont du ressort de la présente enquête.

3. JAN DANHIEUX

Il est pris acte de l'opposition au projet et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les conditions générales.

4. Benoît LORENT

Il est pris acte des remarques et des observations relatives au projet et de la préférence pour la variante dite « Variante de délimitation réduite ». Il y est fait référence dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27113]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sprimont (Louveigné) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets "Damré" (Karte 49/3N)

Die Wallonische Regierung,

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

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

Auf Grund des Erlasses des Wallonischen Regionalrats vom 20. November 1981 über die Festlegung des Sektorenplans Huy-Waremme;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Entschluss zur Revision des Sektorenplans Huy-Waremme sowie über die Verabschiedung des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sprimont (Louveigné) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets "Damré" (Karte 49/3N);

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Abänderung des Plans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sprimont (Louveigné) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets "Damré" (Karte 49/3N);

Auf Grund der Einsprüche und Anmerkungen, die im Laufe der öffentlichen Umfrage zwischen dem 27. Oktober und dem 10. Dezember 2003 in Sprimont vorgebracht wurden und sich um folgende Bereiche drehen:

- Beeinträchtigung der Landwirte durch das Projekt;
- Eingrenzung des Projekts;
- Abfluss der Abwasser des Standorts;
- Mobilität;

Auf Grund der positiven Stellungnahme des Gemeinderats Sprimont vom 30. Dezember 2003;

Auf Grund der positiven Stellungnahme zur Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sprimont (Louveigné) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets "Damré" (Tafel 49/3N), die vom CRAT (Regionaler Raumordnungsausschuss) am 5. März 2004 abgegeben wurde;

Auf Grund der positiven, aber mit Auflagen versehenen Stellungnahme, die der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung am 4. März 2004 abgab;

Validierung der Inzidenzstudie

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

In der Erwägung, dass der CWEDD (Wallonischer Umweltrat für nachhaltige Entwicklung) die Studie des Autors als qualitativ gut eingestuft hat; dass er dabei jedoch bestimmte Wiederholungen und Ungenauigkeiten sowie undeutliche Formulierungen bemängelt; dass er ebenfalls gewünscht hätte, über weitere Karten zu verfügen;

In der Erwägung, dass der CRAT die Qualität der Studie als zufrieden stellend beurteilt hat; dass er in der Studie dennoch einige Fehler, Lücken oder Ungereimtheiten festgestellt hat; dass er insbesondere die Kapitel der Studie zu Landwirtschaft, Abwasserabfluss, Geologie und Ausbau umweltschonender Verkehrsmittel kritisiert;

In der Erwägung, dass die zusätzlichen Aspekte, die laut CWEDD und CRAT in die Studie hätten einfließen sollen, nicht so in den Inhalt der Inzidenzstudie integriert wurden, wie dies in Art. 42 des CWATUP und dem Sonderlastenheft festgelegt ist; dass dieser Mangel die Regierung jedoch nicht daran hindert, mit Sachkenntnis über Angemessenheit und Zweckmäßigkeit des Projekts zu befinden;

In der Erwägung, dass dies auch für die Ungenauigkeiten, Fehler oder Wiederholungen gilt;

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

Angemessenheit des Projekts im Hinblick auf den Bedarf

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

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 - auf Grundlage des Berichts der DGEE (Generaldirektion für Wirtschaft und Beschäftigung) und der daraus von ihr abgeleiteten Untersuchung - der Auffassung war, dass das Gelände der S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) in folgende sechs Teilzonen aufzuteilen sei: Mitte, Nordost (Region Verviers und Eupen), Südost (Region Malmédy und Sankt-Vith), Nordwest (Region Waremme und Hannut), Südwest (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Auffassung war, die Region Süd des SPI+-Geländes, bei der es sich um das Bezugsgebiet des vorliegenden Erlasses handelt, benötige in den nächsten zehn Jahren für Gewerbegebiete insgesamt etwa 26 Hektar bereinigte Fläche, zuzüglich 10% Pauschalfläche für die technischen Anlagen des Gebiets, was einer Gesamtfläche von etwa 28 Hektar für das gesamte Gewerbegebiet entspreche; dass sie überdies der Auffassung war, im südlichen Teil des Geländes der SPI+ seien weitere Zonen für Gewerbegebiete zu reservieren, um eine ordnungsgemäße Strukturierung dieses Geländes zu gewährleisten;

In der Erwägung, dass die Eingrenzung des Bezugsgebiets als sachdienlich und das Vorhandensein eines sozioökonomischen Bedarfs für diese Zone, im Rahmen des von der Regierung festgelegten Zeitraums, in der Inzidenzstudie bestätigt wurden; dass das Ausmaß dieses Bedarfs in der Studie auf 30 Hektar Bruttofläche ausgedehnt wurde;

In der Erwägung, dass der CRAT die Validierung des in der Inzidenzstudie für das Bezugsgebiet festgestellten Bedarfs anerkennt;

In der Erwägung, dass die Regierung der Auffassung ist, zur Bewertung dieses Bedarfs sei auch ihre voluntaristische Politik zur Förderung der Wirtschaftsaktivität in bestimmten Zonen des Gebietes der Region zu berücksichtigen;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 - mit dem Ziel, vorrangig Flächen für gewerbliche Aktivitäten auszuweisen, um dem regionalen Entwicklungsbedarf Rechnung zu tragen - auf der Überlegung beruht, dass sich die Projektzone in Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebiets in angemessener Weise dafür eignet, Synergien hervorzubringen und eine bessere Nutzung der in der vorhandenen Zone bereits verfügbaren Anlagen zu ermöglichen; dass die in der Gemarkung Sprimont befindlichen Gewerbegebiete südlich des Ballungsraums Lüttich liegen, Letzterem am nächsten sind und, unter Berücksichtigung der hügeligen Beschaffenheit der Region, topografische Merkmale aufweisen, die die Niederlassung von Unternehmen zulassen;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie diese Untersuchung bestätigt und die Absicht des Vorentwurfs zu einem Abänderungsplan als begründet beurteilt hat, insofern dies die Eintragung eines Gewerbegebiets von 25 Hektar in der Gemarkung Sprimont (Louveigné) in Erweiterung des bereits vorhandenen gemischten Gewerbegebiets beinhaltet;

In der Erwägung, dass die Regierung ihre Absicht folglich im Erlass vom 18. September 2003 bekräftigt hat;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Option ebenfalls gebilligt hat;

Untersuchung alternativer Standorte

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie gemäß Art. 42 Abs. 2 Punkt 5 des Wallonischen Gesetzbuchs und dem Sonderlastenheft nach alternativen Standorten gesucht wurde; dass sich diese Alternativen um Lokalisierung, Eingrenzung oder Umsetzung der in den Entwurf zum Sektorenplan einzufügenden Zone drehen können;

In der Erwägung, dass hierbei zwei alternative Standorte bestimmt und untersucht wurden; dass es sich handelt um:

— Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des Gewerbegebiets Cornemont;

— Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des Gewerbegebiets Harzée;

In der Erwägung, dass die erste Alternative gewiss einigen Interessen Rechnung trägt: partielle Vereinbarkeit mit dem SDER; Erhaltung von Elementen, die durch Gesetze zur Bewahrung der Natur geschützt sind; gute topografische Beschaffenheit des Bodens; guter Anschluss an das Straßennetz;

In der Erwägung, dass diese Alternative gleichwohl zu einer leichten Erhöhung des Kraftfahrzeugverkehrs auf der N678 mit Durchquerung von Wohngebieten führen wird; dass diese nicht zu einer Neuordnung des Stadtgebiets beiträgt; dass der Standort archäologisch gesehen möglicherweise von großem Wert ist; dass sie sich in der Nähe von Wohngebieten und einem wissenschaftlich interessanten Naturschutzgebiet befindet; dass das Gebiet die Landschaft optisch erheblich verändern würde, was den Bau einer Abtrennvorrichtung um das gesamte Gelände sowie die Einrichtung eines neuen Straßennetzes erforderlich machte; dass das Gebiet vollständig in einen Vorentwurf zu einem erweiterten Quellschutzgebiet zur öffentlichen Versorgung eingebunden ist; dass für den alternativen Standort ein Boden von höherer landwirtschaftlicher Qualität zu verwenden wäre und die Landwirtschaft hierdurch stark beeinträchtigt würde; dass selbst der Autor der Studie von der Übernahme dieser Variante abrät; dass sie infolgedessen zu verwerfen ist;

In der Erwägung, dass die zweite Alternative ebenfalls gewissen Interessen Rechnung trägt: partielle Vereinbarkeit mit dem SDER; Erhaltung von Elementen, die durch Gesetze zur Bewahrung der Natur geschützt sind; gute topografische Beschaffenheit des Bodens; guter Anschluss an das Straßennetz;

In der Erwägung, dass sie gleichwohl vom Ballungsraum Lüttich relativ weit entfernt ist; dass sie nicht zu einer Neuordnung des Stadtgebiets beiträgt; dass sie den Bau neuer Straßen und die Schaffung eines neuen eigenständigen Sietnetzes erforderlich machte; dass sie den an dem Standort betriebenen biologischen Landbau gefährdete; dass sie infolgedessen ebenfalls zu verwerfen ist;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Untersuchung der Regierung billigt und damit die Standortalternativen ebenfalls ablehnt;

In der Erwägung, dass der Autor der Studie ebenfalls vorschlägt, den alternativen Standort Harzée kumulativ zu berücksichtigen und dabei dessen Ausmaß zu begrenzen, um die negativen Auswirkungen möglichst einzuschränken und diesen Standort mit einer kleineren Erweiterung des Gebiets Damré als im Vorentwurf zu kumulieren;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer diese Alternative unterstützt; dass der CWEDD diese Möglichkeit ebenfalls als positiv beurteilt;

In der Erwägung, dass diese Alternative dieselben Mängel aufweist wie die zweite Standortvariante, d.h. eine relativ große Entfernung vom Ballungsraum Lüttich; dass sie nicht zu einer Neuordnung des Stadtgebiets beiträgt; dass sie den Bau neuer Straßen und die Schaffung eines neuen eigenständigen Sietnetzes erforderlich macht und den an dem Standort betriebenen biologischen Landbau gefährdet; dass diese Lösung infolgedessen ebenfalls zu verwerfen ist;

In der Erwägung, dass der CRAT die Untersuchung der Regierung gebilligt hat;

Untersuchung alternativer Grenzverläufe und Umsetzungen

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie bewiesen wurde, dass die festgestellten Nachteile durch eine Verkleinerung der Projektzone entsprechend abgemildert werden könnten;

In der Erwägung, dass sich ein Beschwerdeführer diesem Vorschlag anschließt;

In der Erwägung, dass auch der CRAT die Eingrenzung eines kleineren Standorts befürwortet, um Chemin 99 und die im nordwestlichen Teil des Standorts gelegene Hecke zu erhalten;

In der Erwägung, dass die vorgeschlagene Verkleinerung des Gebiets dem von der DGEE festgestellten und in der Inzidenzstudie bekräftigten Bedarf - der den im Vorentwurf berücksichtigten Bedarf bereits überstieg - nicht mehr Rechnung trüge; dass die entlang der RN 678 vorgesehene Erweiterung des Gebiets dem Autor der Inzidenzstudie zufolge einzig zum Ziel hat, den Bau einer landschaftlichen Abtrennvorrichtung zu ermöglichen, die die Verkleinerung der Fläche im Nordwesten damit ausgleicht; dass diesbezüglich der Hinweis angebracht ist, dass der CRAT die Festlegung des Bedarfs, so wie dies aus der Inzidenzstudie hervorgeht, für zulässig erklärt hat;

In der Erwägung, dass aus dieser Vergleichstudie hervorgeht, dass die beste Lösung zur Erreichung der Ziele der Regierung darin besteht, das ursprüngliche Projekt zu berücksichtigen;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

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

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

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

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

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

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

Besondere Überlegungen

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

— Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Ein Beschwerdeführer verweist darauf, dass seinem Betrieb hierdurch landwirtschaftlich hochwertige Böden verloren gingen, die an den zur Aufzucht seines Viehbestands erforderlichen Flächen einen Anteil von 23% aufwiesen - unter Berücksichtigung des für eine bestimmte Fläche zugelassenen maximalen Viehbestands. Damit kritisiert er die in der Inzidenzstudie vorgenommene Einschätzung seines Schadens.

Der CRAT teilt diese Kritik und ist der Auffassung, dass die Daten über die von dem Projekt betroffenen Agrarbetriebe in der Inzidenzstudie nicht ausführlich genug analysiert worden seien.

Dagegen vertritt der CWEDD die Ansicht, die von dem Projekt betroffenen Böden seien von geringer Qualität.

Vor dem Hintergrund dieser verschiedenen Stellungnahmen des Beschwerdeführers sind der CRAT und der CWEDD nicht geneigt, die wesentlichen Aspekte der Untersuchung, die von der Regierung im Vorentwurf durchgeführt und vom Autor der Inzidenzstudie bestätigt wurde, in Frage zu stellen.

Der gesamte prioritäre ZAE-Plan (betreffend die Gewerbegebiete) umfasst die Umwandlung von maximal 1200 Hektar in ein Gewerbegebiet, von denen ein beträchtlicher Teil derzeit als landwirtschaftliche Zone ausgewiesen ist, d.h. etwa 1,5 % der gesamten bebaubaren Agrarfläche in der Wallonischen Region (laut DGA-Angaben 756.567 Hektar in 2002, dem letzten Jahr mit verfügbaren Angaben). Unter Berücksichtigung des Zeitraums, der zur Umsetzung dieser neuen Zweckbestimmung und der für die laut CCUE vorgeschriebenen phasenorientierten Einteilung erforderlich ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Umwandlungsprozess in etwa über zehn Jahre erstrecken wird.

Infolgedessen kann der Verlust solcher Flächen die auf regionaler Ebene vorgesehene Landwirtschaft nur in geringem Maße beeinträchtigen.

Zunächst wird der Verlust von Anbauflächen unter Berücksichtigung einer Steigerung der landwirtschaftlichen Produktivität weitestgehend aufgefangen werden: Auch wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf verweisen, dass der Verlust von Agrarflächen die Getreideproduktion jährlich um etwa 7800 Tonnen schrumpfen ließe, ist festzustellen, dass die Produktivitätssteigerung (laut DGA liegt eine durchschnittliche Produktivitätssteigerung um 100 KG/ha/Jahr vor) auf Grund der in der Region für diesen Anbau vorgesehenen 190.000 Hektar so ausfällt, dass die Produktionssteigerung (190.000 Tonnen in zehn Jahren) 2,5 mal höher sein dürfte als der angegebene Verlust.

Auch wenn zu befürchten ist, dass sich bestimmte Änderungen des Sektorenplans negativ auf bestimmte Betriebe auswirken, ist es im Folgenden angebracht, neben dem von den Betrieben zu erleidenden Landverlust auf die Agrarflächen hinzuweisen, die jedes Jahr Gegenstand einer Umnutzung sind, und 9000 Hektar umfassen.

Wie bereits oben erwähnt, dürften der Landwirtschaft durch die Umsetzung des prioritären ZAE-Plans jährlich zehn Jahre lang etwa 120 Hektar verloren gehen. Der Ausgleich, den die betroffenen Landwirte für diese Verluste erhalten, macht damit nur 1,3 % der gesamten jährlichen Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen aus, die übrigens mit einer allgemeinen Zusammenlegung der Nutzflächen zu größeren Gebilden einhergeht.

Infolgedessen kann davon ausgegangen werden, dass die durch die Änderungen der Sektorenpläne geschädigten Landwirte Land erhalten, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Auch wenn diese Flächen, insbesondere im Hinblick auf eine reibungslose Bewirtschaftung, möglicherweise nicht dieselben Merkmale aufweisen, dürften sie das Überleben einer großen Anzahl Betriebe zu annehmbaren Bedingungen sichern. Sonstige erlittene Schäden werden durch Enteignungsentschädigungen kompensiert.

In diesem Fall ist der Hinweis darauf angebracht, dass die Lebensfähigkeit der Betriebe hierbei nicht zur Debatte steht, auch wenn bestimmte Betriebe erheblich in Mitleidenschaft gezogen werden. Dieser Umstand wurde von der Generaldirektion für Landwirtschaft eingeräumt, wobei der Autor der Studie auf die Stellungnahme Letzterer verwiesen hat.

Was die etwaige Entwertungen von Überschüssen angeht, werden diese im Rahmen der Enteignungsverfahren behandelt.

In seinen allgemeinen Betrachtungen fordert der CWEDD ebenfalls, dass den Landwirten bei der Umwandlung der von ihnen bewirtschafteten Flächen in ein Gewerbegebiet eine entsprechende permanente Betreuung zuteil wird.

Um schließlich die schädlichen Auswirkungen des Projekts auf Agrarbetriebe so gering wie möglich zu halten, schreibt die Regierung vor, dass im CCUE angemessene Lösungen enthalten sein müssen, damit die landwirtschaftliche Nutzung der Parzellen solange sichergestellt ist, bis die Eintragung des Gewerbegebiets die Einstellung dieser landwirtschaftlichen Nutzung gebietet. Als Maßnahme für Mensch und Umwelt sollte es dabei auf sämtliche Ressourcen verweisen, die Landwirten, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind, zur Verfügung gestellt werden können. Bei dieser Maßnahme wird den oben erwähnten Zielsetzungen des CWEDD Rechnung getragen.

— Verkehrsanbindung und Multimodalität

Einige Beschwerdeführer verwiesen auf einen kommunalen Mobilitätsplan, der den sicheren Zugang zur bestehenden Zone, die durch das Projekt erweitert wird, durch Schaffung eines Verkehrskreisels erfordert.

Der CRAT schließt sich diesem Standpunkt an und schlägt die Schaffung eines Verkehrskreisels auf der RN 678 vor. Auch der CWEDD plädiert für einen sicheren Zugang zum Standort.

Im CCUE werden die Mittel untersucht, die für einen sicheren Zugang zur bestehenden Zone und ihrer Erweiterung über die RN 678 angemessen sind.

— Wasservorschriften

Was den Schutz des Grundwassers angeht, war die Regierung im Vorentwurf der Ansicht, dass die Einhaltung der Vorsichtsmaßnahmen unter Art. 18 bis 23 des Erlasses des Wallonischen Regionalrats vom 14. November 1991 über die Grundwasserentnahme, die Wasserentnahme-, Schutz- und Überwachungsgebiete und die künstliche Neuaufstockung der Trinkwasserreserven, so wie dieser durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 9. März 1995 vervollständigt wurde, eine Beeinträchtigung der Trinkwasserentnahme verhindern würde, sofern die betroffenen Flächen in einem Umkreis von etwa 290 Meter eines theoretischen Quellschutzgebiets der SWDE (IIB) lägen.

In der Inzidenzstudie wurde die Stichhaltigkeit dieser Untersuchung bestätigt.

Im Hinblick auf die Abwässer verweisen die Beschwerdeführer auf Probleme am Standort, die durch das Projekt verschlimmert würden (regelmäßiges Überlaufen des Baches mit entsprechendem Abfluss in die Rue Chera, die unter dem Haus eines Beschwerdeführers verläuft, sowie Abfluss von Abwässern des Gewerbegebiets Damré in die umliegenden Ponore).

Der CRAT hat diese Einwände zur Kenntnis genommen und vorgeschlagen, diese bei Ausarbeitung des CCUE zu berücksichtigen. In dieser Hinsicht empfiehlt er eine besondere Wachsamkeit und schlägt eine Ableitung der Abwässer in Richtung Süden beziehungsweise zur anderen Seite der Autobahn vor, um das erweiterte Quellschutzgebiet IIB weitestgehend zu schonen.

Die Regierung schließt sich diesem Vorschlag an.

— Physische Belastungen

Der CRAT ist der Auffassung, dass die geotechnische Beschaffenheit des Bodens in der Inzidenzstudie nur unzureichend berücksichtigt werde. Dass geotechnisch bedingte Einschränkungen nicht vorliegen, ist seiner Ansicht nach insofern unwahrscheinlich, als sich der Standort in einer Karstregion mit Ponoren befindet.

Hinsichtlich dieser Aspekte gab es keine besonderen Einwände.

Infolgedessen schreibt die Regierung die Festlegung geeigneter Zonen im CCUE vor.

— Vorhandensein eines PCAD (abweichender kommunaler Raumordnungsplan) für den Standort

Am 3. Dezember 2003 hat die Regierung den kommunalen Raumordnungsplan "Gemischtes Gewerbegebiet Damré" in Abweichung vom Sektorenplan Huy-Waremme, der durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 20. November 1981 verabschiedet wurde, gebilligt.

Nach Maßgabe des PCAD werden dem Gewerbegebiet drei Hektar zugewiesen, was durch die Änderung des Sektorenplans bestätigt wird.

Des Weiteren umfasst der Bereich des PCAD teilweise den Rest des Gebiets, der bei der Änderung des Sektorenplans dem Gewerbegebiet zugeordnet wurde. Dennoch wird die im Sektorenplan vorgesehene Zweckbestimmung hierdurch nicht geändert, auch wenn in den Grundzügen bereits die Möglichkeit vorgesehen ist, dass dieses Gebiet künftig eine Erweiterung des Gewerbegebiets ermöglicht.

Zur Bestimmung der zur Erweiterung erforderlichen Nutzfläche wurde im PCAD lediglich der Bedarf der an dem Standort niedergelassenen Firma "Eloy et fils" berücksichtigt. Dagegen fand der von der DGEE ermittelte Bedarf der Region keine Berücksichtigung bei der Ausarbeitung des PCAD.

Dieser Bedarf wurde vom Autor der Inzidenzstudie und vom CRAT anerkannt.

Beide lassen die Notwendigkeit erkennen, das Gebiet Damré mit sofortiger Wirkung über die im PCAD festgelegten Grenzen hinaus zu erweitern und hierbei die bereits laut Plan für eine Erweiterung vorgesehenen Flächen zu berücksichtigen.

— Schutz der Landschaft

Der CRAT unterstützt den Vorschlag des Autos der Inzidenzstudie zur Schaffung einer zusätzlichen Auflage, mit der der im nördlichen Teil des Projektbereichs gelegene Talkopf geschützt werden soll, indem in diesem Gebiet die Einrichtung von Parzellen geringerer Größe vorgeschrieben wird.

Diese Vorschläge werden im CCUE untersucht und deren Einhaltung gegebenenfalls vorgeschrieben.

Begleitmaßnahmen

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

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

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

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

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete angemessen ist, einerseits die von Standort und Kontamination abhängenden Auswirkungen der Sanierung ehemaliger Gewerbegebiete und andererseits die ökologischen Folgen der Eintragung eines neuen Gewerbegebiets, die von dessen Eigenschaften und geografischer Lage abhängen, zu berücksichtigen; dass

sich infolgedessen zeigt, dass unter Beachtung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit eine umfangreiche Sanierung mehr Gewicht haben muss als die Sanierung eines geringer verschmutzten Standorts, dass die Wirkung von Umweltschutzmaßnahmen nach dem unter normalen Umständen zu erwartenden Nutzen zu beurteilen ist und der Umfang dieser Maßnahmen davon abhängt, inwieweit beziehungsweise in welcher Intensität sich die Eintragung eines neuen Gebiets auf die Umwelt auswirkt;

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, mit denen dieses Gewicht und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie es daher für angebracht hält, weil sie unbedingt Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP einhalten möchte und bestrebt ist, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Neunutzung stillgelegter Gewerbegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetzestextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa 1 m² neu bewirtschafteter stillgelegter Gewerbegebiete für 1 m² städtebaulich nicht nutzbare, künftig gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen) anzuwenden;

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

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

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

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

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac (Molkerei)
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule (Lager)
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome (Ziegelbrennerei)
— ESNEUX	Texter
— LÜTTICH	Mercier G.
— LÜTTICH	Etablissements Sacré
— LÜTTICH	Usine à tuyaux en béton (Betonrohrfabrik)
— LÜTTICH	Société CE plus T
— LÜTTICH	Entrepôt militaire (Armeelager)
— LÜTTICH	Etablissements Balteau
— LÜTTICH	n°4 St-Nicolas
— LÜTTICH	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LÜTTICH	Clinique du Valdor
— LÜTTICH	Colgate Palmolive
— LÜTTICH	Armurerie Francotte (Waffen)
— MARCHIN	Papeterie (Papierhandel)
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy (Fabrik)
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie (Zementfabrik)
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert (Schleiferei)
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina (Möbel)
— SOUMAGNE	Société coopérative (Genossenschaft)
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar (Schreinerei)
— VERVIERS	Station service Apna oil (Tankstelle)
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis (Reinigung)

- VERVIERS Usine Bouchoms (Fabrik)
- VERVIERS Usine textile Petit-Stevens (Hodimont) (Textilfabrik)
- VERVIERS Lanolin Westbrook
- VERVIERS Magasin de motos Helios (Motorradhandel)
- VERVIERS GRAU CLARISSSES
- VERVIERS Laines Schmid

deren Gesamtfläche mindestens identisch ist;

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

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

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

CCUE

In der Erwägung, dass unter Ausführung von Art. 31bis des CWATUP vor Eintragung des Gebiets ein CCUE erstellt wird, das den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 Rechnung trägt;

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat, unter anderem in punkto Wasserwirtschaft, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen, Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora.

In der Erwägung, dass die Regierung bereits im Vorfeld weitestgehend auf diese Empfehlungen eingegangen war, indem dem Parlament zunächst die Verabschiedung von Art. 31bis des CWATUP, dem zufolge die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sein müssen, vorgeschlagen und der Inhalt dieses CCUE durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Rundschreiben festgelegt wurde;

In der Erwägung, dass bestimmte Empfehlungen des CWEDD entweder allgemein oder bezüglich des besagten Projekts scheinbar einzelne Aspekte ausführlich darlegen und sich auf die vorstehend beschriebenen Merkmale beziehen; dass diese Aspekte vom Verfasser des CCUE zu berücksichtigen sind;

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

— Maßnahmen zur Durchführung einer angemessenen Wasserbewirtschaftung, insbesondere im Hinblick auf Abwässer, und zwar unter Berücksichtigung eines möglichen Abwasserabflusses Richtung Süden bzw. zur anderen Seite der Autobahn, um das erweiterte Quellschutzgebiet lib weitestgehend zu umgehen;

— Überprüfung der geotechnischen Beschaffenheit des Bodens und des Untergrunds;

— progressiver, nach Sektoren erfolgreicher Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;

— Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;

— Maßnahmen zur Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger; insbesondere geeignete Mittel zur Sicherung des Zugangs zum bereits bestehenden Gebiet und dessen Erweiterung über die RN 678;

— Untersuchung und gegebenenfalls obligatorische Maßnahmen zum Schutz des im nördlichen Teil der Projektzone gelegenen Talkopfs;

Schlussbestimmungen

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

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Huy-Waremme, der zufolge in der Gemarkung SPRIMONT (Louveigné), in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets "Damré" (Karte 49/3N), ausgewiesen wird: ein gemischtes Gewerbegebiet.

Art. 2 - Die folgende Zusatzvorschrift (gekennzeichnet *R 1.1) gilt in dem gemischten Gewerbegebiet, das durch den vorliegenden Erlass in den Plan integriert wird:

«Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe für Dienstleistungen an die Bevölkerung sind in dem *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet nur gestattet, wenn es sich um Hilfstätigkeiten zu Gunsten der im Gebiet zugelassenen Betriebe handelt.»

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan angenommen.

Art. 4 - Das gemäß Art. 31bis des CWATUP erstellte CCUE hat in jedem Fall die nachfolgenden Aspekte zu beinhalten:

— Maßnahmen zur Durchführung einer angemessenen Wasserbewirtschaftung, insbesondere im Hinblick auf Abwässer, und zwar unter Berücksichtigung eines möglichen Abwasserabflusses Richtung Süden bzw. zur anderen Seite der Autobahn, um das erweiterte Quellschutzgebiet weitestgehend zu umgehen;

— Überprüfung der geotechnischen Beschaffenheit des Bodens und des Untergrunds;

— ein progressiver, nach Sektoren erfolgreicher Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;

- Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;
- Maßnahmen zur Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger; insbesondere geeignete Mittel zur Sicherung des Zugangs zum bereits bestehenden Gebiet und dessen Erweiterung über die RN 678;
- Untersuchung und gegebenenfalls obligatorische Maßnahmen zum Schutz des im nördlichen Teils der Projektzone gelegenen Talkopfs;

Art. 5 - Die Bestimmungen des kommunalen Raumordnungsplans "gemischtes Gewerbegebiet Damré" in Abweichung vom Sektorenplan Huy-Waremme, angenommen durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 20. November 1981, in dem die Ausweisung der im Umkreis enthaltenen Böden als Landwirtschafts- und Waldzonen bestätigt wird, werden gestrichen, da sie nicht der Änderung des Sektorenplans entsprechen, die durch den vorliegenden Erlass endgültig verabschiedet wird.

Art. 6 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.
Namur, 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27113]

2 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Hoi-Borgworm met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sprimont (Louveigné), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van « Damré » (blad 49/3N)

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, o.a. artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het Schéma de développement de l'espace régional (SDER) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 20 november 1981 tot vaststelling van het gewestplan Hoi-Borgworm;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan Hoi-Borgworm en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sprimont (Louveigné), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van « Damré » (plaat 49/3N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sprimont (Louveigné), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van « Damré » (plaat 49/3N);

Gelet op de klachten en opmerkingen geformuleerd tijdens het openbare onderzoek dat werd gevoerd te Sprimont tussen 27 oktober en 10 december 2003, aangaande volgende thema's :

- door het ontwerp berokkende schade aan de landbouwers;
- afbakening van het ontwerp;
- afwatering van de site;
- de mobiliteit;

Gelet op het gunstige advies van de gemeenteraad van Sprimont van 30 december 2003;

Gelet op het gunstige advies inzake de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sprimont (Louveigné), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van « Damré », (plaat 49/3N) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies samen met voorwaarden, uitgevaardigd door de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) op 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

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

Overwegende dat de CWEDD heeft gemeend dat de auteur een kwaliteitsvol werk heeft afgeleverd; dat hij niettemin dubbel gebruik, bepaalde onduidelijkheden en ondoorzichtig geachte formuleringen betreurt; dat hij tevens over bijkomende kaarten had willen beschikken;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft gemeend dat de kwaliteit van de studie bevredigend was; dat ze niettemin op een aantal fouten, lacunes en incoherenties wijst; dat die kritiek vooral slaat op het luik van de studie inzake landbouw, afwatering, geologie en de stroom van de zachte vervoersmodi.

Overwegende dat de bijkomende elementen die de CWEDD en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening in de studie wilden zien opgenomen, geen deel uitmaken van de inhoud van het milieueffectenrapport zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het speciale lastenboek; dat de afwezigheid ervan niet van die aard is om de Regering ervan te beletten met kennis van zaken een uitspraak te doen over de afstemming en opportuniteit van het ontwerp;

Overwegende dat hetzelfde geldt voor de aangeklaagde onduidelijkheden, de fouten of het dubbel gebruik;

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

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

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

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van de S.C. Services Promotion Initiatives in de provincie Luik (SPI+) in zes subruimtes moest worden onderverdeeld : het centrum, het noordoosten (regio Verviers en Eupen), het zuidoosten (regio Malmédy en Saint-Vith), het noordwesten (regio Borgworm en Hannuit), het zuidwesten (regio Hoei) en het zuiden (regio Aywaille); dat zij heeft gemeend dat voor de zuidelijke regio van het grondgebied SPI+, welke het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, de globale behoefte aan terreinoppervlakte bestemd voor economische activiteit op tien jaar op ongeveer 26 hectare wordt geschat; daarbij moet forfaitair 10% worden bijgerekend voor de noodzakelijke technische uitrusting van het gebied, in totaal dus ongeveer 28 hectare in te schrijven bedrijfsruimte; dat ze bovendien heeft gemeend dat, om een correct net in dit gebied te verzekeren, in het zuiden van het gebied SPI+ nieuwe ruimtes voor economische activiteit moesten worden voorbehouden;

Overwegende dat het milieueffectenrapport de relevantie van de afbakening van het referentiegebied heeft bevestigd, net zoals het bestaan van socio-economische behoeften van dit gebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek; dat wat de omvang van die behoeften betreft, ze die heeft verhoogd tot 30 hectare bruto oppervlakte;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter de validatie van de behoeften uit het milieueffectenrapport voor het referentiegebied staat;

Overwegende dat de Regering meent dat, om de behoeften te evalueren, ook rekening moet worden gehouden met haar voluntaristische politiek de economische activiteit in bepaalde delen van het Gewest te promoten;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat, met de bedoeling terreinen prioritair te bestemmen voor economische activiteit om te beantwoorden aan de behoeften van ontwikkeling van regionaal belang, het besluit van 18 oktober 2002 is gebaseerd op de overweging dat in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte, het ontwerpgebied een geschikte site vormt om tot synergieën en een beter gebruik van de in het bestaande gebied reeds beschikbare uitrusting te komen; dat de bedrijfsruimtes op het grondgebied van de gemeente Sprimont het dichtst bij de het zuiden van de Luikse agglomeratie liggen, en dat ze beantwoorden aan geschikte topografische voorwaarden voor de vestiging van bedrijven, in functie van het heuvelachtige reliëf van de streek;

Overwegende dat het milieueffectenrapport deze analyse heeft bevestigd en de optie van het voorontwerp van het wijzigingsplan gegrond heeft verklaard voor wat betreft de inschrijving van een bedrijfsruimte van 25 hectare op het grondgebied van Sprimont (Louveigné) in uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte;

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

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze optie tevens valideert;

Onderzoek van de alternatieve locaties

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

Overwegende dat er zo twee alternatieve locaties zijn bestudeerd en dat het gaat om :

— de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Cornemont;

— de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Harzé;

Overwegende dat het eerste alternatief een aantal voordelen biedt : gedeeltelijke compatibiliteit met het SDER; behoud van een aantal door de wet beschermde natuuraspecten; goede topografische eigenschappen van de bodem; goede bereikbaarheid via de weg;

Overwegende dat het nochtans zal bijdragen tot een lichte stijging van het verkeer op de N678 die door woonkernen loopt; het draagt niet bij tot het herstel van het stadsweefsel; het gaat om een archeologisch potentieel rijke site; het ligt vlakbij een woongebied en een beschermd natuurgebied met een wetenschappelijke waarde; het gebied zou visueel een sterke impact hebben waardoor de aanleg van een afzonderinginfrastructuur over de hele omtrek, alsook de aanleg van een nieuw wegennet noodzakelijk zouden zijn; het gebied ligt volledig in een voorontwerp van afgelegen gebied van waterwinningspreventie voor openbaar distributiegebruik; het alternatief zou van de betere landbouwgronden gebruik maken en zou veel schade toebrengen aan een landbouwbedrijf; dat de goedkeuring van die variëteit trouwens wordt afgeraden door de auteur van de studie zelf; dat er dus niet kan worden voor geselecteerd;

Overwegende dat het tweede alternatief ook een aantal voordelen heeft : gedeeltelijke compatibiliteit met het SDER : behoud van een aantal door de wet beschermde natuuraspecten; goede topografische eigenschappen van de bodem; goede bereikbaarheid via de weg;

Overwegende dat het nochtans relatief ver van de Luikse agglomeratie ligt; het draagt niet bij tot het herstel van het stadsweefsel; het vereist de aanleg van nieuwe wegen en een nieuw onafhankelijk netwerk voor wateropvang; het zou het op de site aanwezige biologische landbouwbedrijf in gevaar brengen; deze oplossing komt dus ook niet in aanmerking;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze analyse van de Regering deelt en dus tevens de lokalisatievarianten verworpt;

Overwegende dat de auteur van de studie tevens voorstelt cumulatief te opteren voor het lokalisatiealternatief Harzé, door de afbakening te beperken in een poging de negatieve impact ervan te beperken, en een uitbreiding van het gebied van Damré, beperkt in vergelijking met het voorontwerp;

Overwegende dat een klager dit alternatief steunt; dat de CWEDD deze mogelijkheid ook positief inschat;

Overwegende dat dit alternatief op dezelfde kritiek stuit als die tegen de tweede lokalisatievariant, nl. zijn relatieve verre ligging van de Luikse agglomeratie; het draagt niet bij tot het herstel van het stadsweefsel; het vereist de aanleg van nieuwe wegen en een nieuw onafhankelijk netwerk voor wateropvang; het zou het op de site aanwezige biologische landbouwbedrijf in gevaar brengen; deze oplossing komt dus ook niet in aanmerking;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze analyse van de Regering deelt;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende verder dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat een beperking van het ontwerpgebied de opgesomde nadelen proportioneel zou kunnen beperken;

Overwegende dat een klager dit voorstel overneemt;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening zich tevens uitspreekt voor deze beperkte afbakening om de weg 99 en de levende haag ten noordwesten van de site te vrijwaren;

Overwegende nochtans dat de voorgestelde beperking van het gebied niet langer volstond om te voldoen aan de door de DGEE geïdentificeerde en door het milieueffectenrapport gevalideerde behoeften, welke reeds superieur waren aan die waaraan het voorontwerp voldeden; dat de uitbreiding van het langs de N678 geplande gebied volgens de auteur van het milieueffectenrapport als enige doel heeft er de aanleg van een afzonderingsinfrastructuur voor het landschap aan te leggen die de beperking van oppervlakte in het noordwesten dus niet compenseert; dat het in dit verband nodig is eraan te herinneren dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening de afbakening van de behoeften heeft gevalideerd zoals blijkt uit het milieueffectenrapport;

Overwegende dat uit deze vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om aan de door de Regering nagestreefde doelstellingen te voldoen erin bestaat te opteren voor het initiële ontwerp;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

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

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

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

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

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

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

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— Impact op de landbouw

Een klager voert aan dat zijn bedrijf zou worden afgesneden van hoogwaardige landbouwgrond, die 23% vormt van de grond die nodig is voor het fokken van zijn veestapel, gelet op de maximale veequota's per oppervlakte. Hij uit dus kritiek op de door het milieueffectenrapport gemaakte raming van de door hem opgelopen schade.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening is het eens met deze kritiek en meent dat het milieueffectenrapport niet dieper is ingegaan op de gegevens betreffende de door het ontwerp betroffen landbouwbedrijven.

De CWEDD meent dan weer dat de door het ontwerp betroffen gronden van slechte kwaliteit zijn.

Die verschillende door de klager, de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD geuite adviezen zijn niet van die aard om de voornaamste elementen van de door de Regering gemaakte analyse in het voorontwerp, welke door de auteur van het milieueffectenrapport zijn gevalideerd, in twijfel te trekken.

Door het volledige prioritaire bedrijfsruimteplan zal een maximum van 1200 hectare een bestemming als bedrijfsruimte krijgen, waarvan een aanzienlijk deel dat momenteel als landbouwgebied geklasseerd staat, nl. ongeveer 1,5% van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens van het DGA (Direction Générale de l'Agriculture), 756.567 hectare in 2002, laatste jaar waarvoor cijfers bekend zijn). Gelet op de tijd die nodig is om die nieuwe bestemmingen uit te voeren en de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu opgelegde fasering, kunnen we ervan uitgaan dat het proces ter wijziging van de bestemming over een tiental jaar zal worden gespreid.

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

Om te beginnen omdat het verlies van bebouwbare landbouwgrond ruim zal worden goedgehaakt door een verhoging van de landbouwproductie : indien Inter-Environnement-Wallonie en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeven dat het verlies van landbouwgronden tot een daling van de graanproductie met jaarlijks ongeveer 7.800 ton zou leiden, dan kunnen we, gelet op het aantal in het Gewest bestemde hectares voor deze cultuur (190.000), opmerken dat de stijging van de productiviteit (volgens de DGA, gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) van die aard zal zijn dat de productiestijging (190.000 ton over 10 jaar) 2,5 maal het aangeklaagde verlies zal bedragen.

Indien er tenslotte een negatief effect van sommige wijzigingen van het gewestplan te vreezen valt voor private bedrijven, dan moet er parallel met het verlies van gronden die ze zullen lijden, de oppervlakte aan landbouwgronden die jaarlijks het voorwerp vormt van een vastgoedmutatie, tegenover worden geplaatst, nl. 9.000 hectare.

Zoals hierboven reeds aangegeven zou de toepassing van het prioritaire plan bedrijfsruimte het landbouwbedrijf over tien jaar jaarlijks ongeveer 120 hectare moeten onttrekken. De compensatie van die verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3% vertegenwoordigen van het jaarlijkse geheel van vastgoedmutaties van de landbouwgronden, welke zich trouwens inschrijven in een algemene context van hergroepering van geëxploiteerde gronden in bredere gehelen.

Bijgevolg kunnen we dus vooropstellen dat de door de wijziging van de gewestplannen getroffen landbouwers gronden zullen terugwinnen om te kunnen voldoen aan de behoeften van hun bedrijf.

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

Er moet dus worden op toegezien dat de leefbaarheid van de bedrijven niet in het gedrang komt, ook al zal een ervan aanzienlijke schade lijden. Dit heeft de Direction générale de l'agriculture ook toegegeven en de auteur van de studie heeft naar dit advies verwezen.

Wat de eventuele waardeverminderingen van overschotten betreft, daar zal aan worden tegemoet gekomen binnen het kader van de onteigeningsprocedures.

De CWEDD vraagt in zijn algemene voorwaarden tevens dat de landbouwers zouden worden begeleid tijdens de toepassing van de bedrijfsruimte op de gronden die ze bebouwen.

Om de schadelijke gevolgen van het ontwerp op de landbouwbedrijven zo veel mogelijk te beperken, legt de Regering op dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu gepaste oplossingen vindt om het gebruik van de landbouwpercelen te garanderen zolang de toepassing van de bedrijfsruimte de stopzetting ervan niet oplegt. Als natuurlijke en menselijke maatregel zal er een gedetailleerde nota moeten instaan, waarin de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, zullen kunnen beschikken. Deze maatregel moet aan de voormelde doelstellingen van het CWEDD tegemoet komen.

— Bereikbaarheid en multimodaliteit

Bepaalde klagers hebben gewag gemaakt van een gemeentelijke mobiliteitsplan waarin de noodzaak staat de toegang tot het bestaande industriegebied, dat het ontwerp wil uitbreiden, te beveiligen met een rondpunt.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter dat advies en stelt de aanleg van een rondpunt op de R 678 voor. De CWEDD stelt tevens voor de toegang tot de site te beveiligen.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal nagaan wat de gepaste middelen zijn om de toegang tot het bestaande gebied en tot de uitbreiding ervan via de R 678, te beveiligen.

— Waterbeheer

In het voorontwerp betreffende de bescherming van het grondwater heeft de Regering gemeend dat indien de betrokken terreinen binnen de oppervlakte van een theoretisch afgelegen gebied voor waterwinningspreventie (Ib) van de SWDE lagen, (Société wallonne des Eaux) op ongeveer 290 m, dankzij de naleving van de in artikels 18 tot 23 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 14 november 1991 houdende de ondergrondse waterwinning, de waterwinningsgebieden, de preventie en bewaking, en de kunstmatige bevoorrading van het grondwater, zoals aangevuld door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 maart 1995, het mogelijk zou zijn schade aan de winning te vermijden.

Het milieueffectenrapport heeft de relevantie van die analyse bevestigd.

Wat het afvalwater betreft maken de klagers reeds melding van bestaande problemen op de site; die zouden door het ontwerp nog worden verergerd (beek die regelmatig buiten z'n oevers treedt richting straat « rue Chera » waardoor het water onder het huis van een klager loopt, afvalwater van de bedrijfsruimte Darné die in de omliggende chantoirs loopt).

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft akte genomen van die kritieken en heeft voorgesteld dat naar een antwoord zou worden gezocht tijdens de uitwerking van het Lastenboek inzake stedenbouw. Ze gebiedt in dit verband een bijzondere waakzaamheid en stelt voor het afvalwater naar het zuiden af te voeren, zelf naar de andere kant van de autosnelweg, om op die manier zoveel mogelijk het afgelegen gebied voor waterwinningspreventie (Ib) te vermijden.

De Regering staat achter dit voorstel.

— Fysieke constrainte

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat het milieueffectenrapport lacunes vertoont wat het bestuderen van de geotechnische kwaliteiten van de bodem betreft. Ze meent dat het weinig waarschijnlijk is dat er geen geotechnische constraints zijn aangezien de site in een karstgebied ligt met chantoirs.

Er zijn wat dat betreft geen bijzondere klachten geweest.

De Regering verplicht bijgevolg dat de capabele gebieden in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu worden bepaald.

— Bestaan van een afwijkend gemeentelijk plan van aanleg (Afwijkend gemeentelijk plan van aanleg) op de site

Op 3 december 2003 heeft de Regering het gemeentelijk plan van aanleg goedgekeurd, de zogenaamde « gemengde bedrijfsruimte van Darné » in afwijking van het gewestplan Hoei-Borgworm, goedgekeurd door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 20 november 1981.

Het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg bestemt 3 hectare als bedrijfsruimte wat door de wijziging van het gewestplan wordt bevestigd.

Voor het overige dekt de oppervlakte van het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg gedeeltelijk de rest van het gebied dat de herziening van het gewestplan voor economische activiteit bestemt. Hij wijzigt echter niet de geplande bestemming in het bestaande gewestplan maar bepaalt nu reeds in zijn motivering dat dit gebied in de toekomst de uitbreiding van de bedrijfsruimte mogelijk maakt.

Om de nuttige oppervlakte van de uitbreiding te bepalen heeft het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg enkel rekening gehouden met de behoeften van de firma « Eloy et fils » die op de site is gevestigd. Met de door de DGEE geschatte behoeften van regionaal belang werd geen rekening gehouden bij de uitwerking van het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg.

Deze behoeften werd gevalideerd door de auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Daaruit blijkt de noodzaak nu reeds het gebied van Darné uit te breiden buiten de door het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg bepaalde grenzen op de gronden die reeds voor een uitbreiding waren bestemd.

— Bescherming van het landschap

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening neemt het voorstel van de auteur van het milieueffectenrapport over om een bijkomend voorschrift in te schrijven dat de heuveltop in het noordelijke deel van de oppervlakte van het ontwerp moet beschermen door in dit gebied de aanleg van kleinere percelen te verplichten.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal desgevallend die voorstellen bestuderen en er de naleving van opleggen.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalt dat de inschrijving van een nieuwe bedrijfsruimte hetzij de bestemmingswijziging van de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

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

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

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

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

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekommernis om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbare ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrek van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied);

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

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

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Seraing – Luik, Soumagne – Blégny, Hannuit, Geer, Oupeye en Visé – Navagne);

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

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Zuivelfabriek Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepot Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Steenbakkerij de Rome
— ESNEUX	Texter
— LUIK	Mercier G.
— LUIK	Etablissements Sacré
— LUIK	Fabriek voor betonnen buizen
— LUIK	Firma CE plus T
— LUIK	Militair depot
— LUIK	Etablissements Balteau
— LUIK	n°4 St-Nicolas
— LUIK	Entrepot Elias fauteuils Yvonne
— LUIK	Kliniek Valdor
— LUIK	Colgate Palmolive
— LUIK	Wapenfabriek Francotte
— MARCHIN	Papierwaren
— OUPEYE	Gemeentelijke hangar
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textiel Pepinster
— PEPINSTER	Textiel Pepinster 2
— PEPINSTER	Fabriek Ransy
— SERAING	Sualem

— SERAING	Cementfabriek
— SERAING	Slijperij n°7 vanVal St-Lambert
— SERAING	Kwaliteitshout St-Jean
— SERAING	Meubels Femina
— SOUMAGNE	Coöperatieve vennootschap
— SOUMAGNE	Schrijnwerk Biemar
— VERVIERS	Tankstation Apna oil
— VERVIERS	Stomerij Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Fabriek Bouchoms
— VERVIERS	Textielabriek Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Motorwinkel Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Wol Schmid

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

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

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

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

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Besluit :

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

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan van Hoei-Borgworm goed, die de inschrijving inhoudt, op het grondgebied van de gemeente Sprimont (Louveigné) in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte « Damré » (plaat 49/3N) van een gemengde bedrijfsruimte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Namen, 22 april 2004.

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

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

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27114]

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

Le Gouvernement wallon,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'avis favorable conditionné relatif à la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Seraing (Ougrée), d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche-développement à Liège (Angleur), de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) et d'une zone d'habitat à Liège (Angleur) (planches 42/5 N et S et 42/6 N et S), émis par la CRAT le 5 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que le CWEDD juge la qualité de l'étude satisfaisante même s'il regrette certains doubles emplois, certaines imprécisions (absence de localisation du PCA 10, de la ligne à haute tension, ...), certaines formules opaques et l'absence de carte délimitant le périmètre absolu de l'étude pour la phase D (délimitation et mise en œuvre);

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

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

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

Adéquation du projet aux besoins

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Validation du projet

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

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

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

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

Examen des alternatives de localisation

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

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

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

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

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

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

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

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

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

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

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

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

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

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

— Accessibilité du site

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

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

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

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

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

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

— Modification du zonage

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

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

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

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

— Atteinte au patrimoine naturel

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

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

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

Ces observations doivent être fortement relativisées.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— Réaffectation d'anciens sites désaffectés

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

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

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

— Gestion parcimonieuse des sols

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

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

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

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

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

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

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

— Atteinte au patrimoine culturel

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

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

— Nuisances et risques de pollution

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

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

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

— Maintien de chemins de promenade

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

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

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

— Régime des eaux

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

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

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

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

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

— Charte d'urbanisme et schéma directeur

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

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

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

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Sprimont - Louveigné, Soumagne - Blégny, Hannut, Geer, Oupeye et Visé - Navagne);

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

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

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31bis du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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

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

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

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31bis du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

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

Conclusion

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

Après délibération;

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

Arrête :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 6. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes,

en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne, la manière adéquate de maintenir tout ou partie des chemins de promenades existant sur le site, ou de recréer des cheminements alternatifs dans des conditions acceptables, ainsi que l'aménagement sur et rationnel de l'accès à la zone créée sur le territoire de la Ville de Liège;

- les éventuelles mesures complémentaires à celles inscrites en prescriptions

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

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

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

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

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

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

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

Art. 7. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche - développement à Seraing (Ougrée), d'une zone d'activité économique mixte réservée aux activités de recherche - développement à Liège (Angleur) et de deux zones d'espaces verts à Seraing (Ougrée) (planches 42/5n et 42/5s et 42/6n et 42/6s)

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

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

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

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

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

1° Liège

1. Association momentanée S.A. SARI - S.A. SOLICO - Monsieur Marc ROPPE et Jean DEMARCHE
Boulevard d'Avroy, 19
4000 LIEGE
2. Madame Monique DEBECHE (2 lettres)
Place d'Italie, 4/082
4020 LIEGE
3. Monsieur et Madame CLAESSENS - BRILLOUET
Route du Condroz, 150
4031 ANGLEUR

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

2° Seraing

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

Hors délai

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

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

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

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

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

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

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

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

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

Moyennant sur le territoire de la commune de Seraing :

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

Et moyennant sur le territoire de la commune de Liège;

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

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. La planification

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

Sur le territoire de Seraing :

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

Sur le territoire de Liège :

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

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

2° Les zones d'espaces verts

Sur le territoire de la commune de Seraing :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sur le territoire de la commune de Liège :

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

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

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

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

3° La zone d'aménagement différé :

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

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

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

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

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

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

2. Les besoins

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

D'autre part, elle relève que l'étude d'incidences estime les besoins à 10 ans, sur base du taux des ventes dans les parcs d'activité économique sans préciser leur spécialisation, à quelque 250 ha à répartir de façon arbitraire en 50ha pour les parcs généralistes, 25ha pour les parcs industriels, 85ha pour les parcs logistiques et 90ha pour les parcs scientifiques.

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

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

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

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

3. La localisation des zones d'activité économique mixtes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Les variantes de localisation

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

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

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

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

5. L'accessibilité

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

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

Des propositions d'amélioration sont proposées par les réclamants :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. La mise en œuvre de la zone

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

1° Eaux de surfaces et eaux de ruissellement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2° Impacts sur le patrimoine naturel de la zone

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

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

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

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

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

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

«

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

Sur le territoire de la commune de Liège :

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

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

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

«

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

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

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

3° Le réseau de sentiers

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

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

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

«

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

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

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

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

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

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

7. Autres remarques

1° La présence d'anciennes sablières

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

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

2° Inclusion du Bois St Laurent sous le régime forestier

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

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

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

8. La qualité de l'étude d'incidences

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

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

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

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

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

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

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

II. Considérations particulières

1° Liège

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

1° Seraing

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

Hors délai

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

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27114]

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

Die Wallonische Regierung,

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

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

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

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

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

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

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

Inzidenzstudie

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

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

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

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

Validierung der Inzidenzstudie

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

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

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

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

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

Angemessenheit des Projekts im Hinblick auf den Bedarf

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

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 - auf Grundlage des Berichts der DGEE (Generaldirektion für Wirtschaft und Beschäftigung) und der daraus von ihr abgeleiteten Untersuchung - der Auffassung war, dass das Gelände der S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) in folgende sechs Teilzonen aufzuteilen sei: Mitte, Nordost (Region Verviers und Eupen), Südost (Region Malmédy und Sankt-Vith), Nordwest (Region Waremme und Hannut), Südwest (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Auffassung war, die mittlere Zone des Geländes, bei der es sich um das Bezugsgebiet des vorliegenden Erlasses handelt, benötige in den nächsten zehn Jahren für Gewerbegebiete insgesamt etwa 87 Hektar bereinigte Fläche, zuzüglich 10% Pauschalfläche für die technischen Anlagen des Gebiets, was einer Gesamtfläche von etwa 96 Hektar für das gesamte Gewerbegebiet entspreche;

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

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

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

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

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

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

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

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

Validierung des Projekts

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

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

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

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

Untersuchung alternativer Standorte

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie gemäß Art. 42 Abs. 2 Punkt 5 des Wallonischen Gesetzbuchs und dem Sonderlastenheft nach alternativen Standorten gesucht wurde; dass sich diese Alternativen um Lokalisierung, Eingrenzung oder Umsetzung der in den Entwurf zum Sektorenplan einzufügenden Zone drehen können;

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

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

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

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

Untersuchung alternativer Grenzverläufe und Umsetzungen

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

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

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

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

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

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

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

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

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

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

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

Besondere Überlegungen

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

Erreichbarkeit des Standorts

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

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

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

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

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

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

Änderung der Aufteilung der Nutzungsflächen

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

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

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

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

Gefährdung des Naturerbes

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

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

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

Diese Anmerkungen sind stark zu relativieren.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Neuweisung alter stillgelegter Standorte

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

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

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

Schonende Bodennutzung

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

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

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

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

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

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

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

Gefährdung des Kulturerbes

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

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

Beeinträchtigungen und mögliche Umweltverschmutzung

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

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

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

Erhaltung von Spazierwegen

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

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

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

Wasservorschriften

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

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

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

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

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

— Städtebauliche Vorschriften und Flächennutzungsplan

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

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

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

Begleitmaßnahmen

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

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

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

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

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

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, mit denen dieses Gewicht und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie es daher für angebracht hält, weil sie unbedingt Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP einhalten möchte und bestrebt ist, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Neunutzung stillgelegter Gewerbegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetzestextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa 1 m² neu bewirtschafteter stillgelegter Gewerbegebiete für 1 m² städtebaulich nicht nutzbare, künftig gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen) anzuwenden;

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

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

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

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

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

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

deren Gesamtfläche mindestens identisch ist;

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

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

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

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

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

CCUE

In der Erwägung, dass unter Ausführung von Art. 31bis des CWATUP vor Eintragung des Gebiets ein CCUE zu erstellen ist, das den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 Rechnung trägt;

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat, unter anderem in punkto Wasserwirtschaft, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen, Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora.

In der Erwägung, dass die Regierung bereits im Vorfeld weitestgehend auf diese Empfehlungen eingegangen war, indem dem Parlament zunächst die Verabschiedung von Art. 31*bis* des CWATUP, dem zufolge die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sein müssen, vorgeschlagen und der Inhalt dieses CCUE durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Rundschreiben festgelegt wurde;

In der Erwägung, dass bestimmte Empfehlungen des CWEDD entweder allgemein oder bezüglich des besagten Projekts scheinbar einzelne Aspekte ausführlich darlegen und sich auf die vorstehend beschriebenen Merkmale beziehen; dass diese Aspekte vom Verfasser des CCUE zu berücksichtigen sind;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Schlussbestimmungen

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

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

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

— zwei gemischten Gewerbegebieten

— zwei Grünzonen

— einem Wohngebiet.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 7 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.
Namur, den 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27114]

22 APRIL 2004. — **Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Seraing (Ougrée), van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Luik (Angleur), in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Sart Tilman, van de gedeeltelijke desaffectatie van de bestaande bedrijfsruimte, van de inschrijving van twee groengebieden te Seraing (Ougrée) en een woongebied te Luik (Angleur) (bladen 42/5N en S en 42/6N en S)**

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, o.a. artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het Schéma de développement de l'espace régional (SDER) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 november 1987 tot vaststelling van het gewestplan van Luik, o.a. gewijzigd door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991 en 10 december 1992 en de besluiten van de Waalse Regering van 29 juli 1993, 19 januari 1995, 30 maart 1995 en 7 maart 2001;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan Luik en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling en twee groengebieden te Seraing (Ougrée), alsook van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Luik, in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Sart Tilman, (platen 42/5 N en S en 42/6 N en S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Seraing (Ougrée), van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Luik (Angleur) en twee groengebieden te Seraing (Ougrée) (platen 42/5 N en S en 42/6 N en S);

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

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

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

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

Gelet op het gunstige advies onder voorwaarden inzake de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Seraing (Ougrée), van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor activiteiten inzake onderzoek en ontwikkeling te Luik (Angleur) van twee groengebieden te Seraing (Ougrée) en een woongebied te Luik (Angleur) (platen 42/5 N en S en 42/6 N en S), uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening;

Gelet op het gunstige advies samen met opmerkingen en aanbevelingen van de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) van 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

Overwegende dat, in haar beslissing van 18 september 2003, de Regering heeft gemeend dat in het milieueffectenrapport alle elementen stonden die noodzakelijk waren voor de beoordeling van de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp, en heeft het dus als volledig beschouwd;

Overwegende dat de CWEDD meent dat de kwaliteit van de studie bevredigend was, al betreurt hij hier en daar dubbel gebruik, bepaalde onduidelijkheden (afwezigheid lokalisatie gemeentelijk plan van aanleg 10, van de hoogspanningslijn, ...), bepaalde ondoorzichtige formules en de afwezigheid van een kaart die de absolute oppervlakte afbakt van de studie voor de fase D (afbakening en toepassing);

Overwegende dat Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de kwaliteit van de studie goed is, al betreurt ze bepaalde fouten, lacunes of ongerijmdheden (afwezigheid van kwantitatieve evaluatie van de behoeften, ongerijmdheden in de berekening van de nuttige oppervlakte op de site van Seraing, afwezigheid van lokalisatie van de door de DNF (Division de la nature et des forêts) blootgelegde gevoelige gebieden, de foute vermelding van een bezetting van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat op het grondgebied van de gemeente Seraing, het gebrek aan commentaar op de staat van vervuiling van sommige gebieden van de site te Seraing);

Overwegende dat de door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD aangeklaagde elementen niet van die aard zijn om de Regering ervan te beletten met kennis van zaken uitspraak te doen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp;

Overwegende dat het milieueffectenrapport voldoet aan artikel 42 van het CWATUP en aan het lastenboek; dat de Regering voldoende is ingelicht om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de doelstelling van de Regering is, op korte termijn te voldoen aan de behoeften aan de geschatte nodige ruimte voor economische activiteit naar het jaar 2010 toe;

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van de S.C. Services Promotion Initiatives in de provincie Luik (SPI+) in zes subruimtes moest worden onderverdeeld: het centrum, het noordoosten (regio Verviers en Eupen), het zuidoosten (regio Malmédy en Saint-Vith), het noordwesten (regio Borgworm en Hannuit), het zuidwesten (regio Hoei) en het zuiden (regio Aywaille); dat zij heeft gemeend dat het centrum van het gebied, dat het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, globaal genomen op 10 jaar een behoefte aan voor economische activiteit bestemde terreinen vertoonde van ongeveer 87 hectare netto-oppervlakte, waarbij nog een forfaitaire 10% bijkomende oppervlakte noodzakelijk is voor de technische uitrusting van het gebied, dus een oppervlakte van ongeveer 96 hectare die als bedrijfsruimte moeten worden ingeschreven;

Overwegende dat het milieueffectenrapport deze analyse niet in twijfel heeft getrokken: zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied, als het bestaan van socio-economische behoeften in dit gebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, zijn bevestigd; dat ze er de omvang van heeft gedefinieerd op 90 hectare;

Overwegende dat het milieueffectenrapport meent dat de optie van het voorontwerp van wijzigingsplan gegrond is wat betreft de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte van 63 hectare op het grondgebied van de gemeente Seraing, om bedrijven te ontvangen die actief zijn in onderzoek en ontwikkeling;

Overwegende dat het milieueffectenrapport de inschrijving als gemengde bedrijfsruimte betwist van terreinen met een oppervlakte van 9 hectare op het grondgebied van de gemeente Luik (Angleur), op vandaag ingeschreven als groengebied, wegens de toepassing van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat van Saint-Laurent, momenteel hangend, door de inschrijving als gemengde bedrijfsruimte van 11 hectare terrein palend aan de huidige bedrijfsruimte;

Overwegende nochtans dat uit de evaluatie van de behoeften uit het milieueffectenrapport de noodzaak blijkt, de optie het voorontwerp van wijziging van gewestplan te behouden, om een terrein van 9 hectare op het grondgebied van de gemeente Luik in te schrijven als gemengde bedrijfsruimte;

Overwegende dat la Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD de door de auteur van milieueffectenrapport gebruikte methode ter evaluatie van de behoeften betwisten; dat ze meer duidelijkheid hadden gewild over de manier waarop de uitbreidingsbehoeften van het wetenschapspark kwantitatief worden bepaald;

Overwegende nochtans dat noch de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, noch de CWEDD het belang van de ontwikkeling van het wetenschapspark in twijfel trekken; dat wel in tegendeel de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening er het belang van onderstreept gelet op de doelstellingen van de Regering inzake onderzoek en ontwikkeling;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport niet over precieze middelen beschikte waardoor hij de behoeften kon evalueren, gelet op de verzadiging van het bestaande park; dat de door hem gebruikte methode het mogelijk maakt de bepaling van de behoeften te benaderen in een mate die voldoende is om de relevantie van voorliggend ontwerp in te schatten;

Overwegende bovendien zoals de CWEDD aangeeft, dat het ontwerp niet volledig voldoet aan de door de auteur van de studie geïdentificeerde behoeften; dat op die manier, de onzekerheidsmarge verbonden met deze evaluatiemoeilijkheden de relevantie van het ontwerp niet in twijfel mag trekken;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op de overweging dat er in de nabijheid van het onderzoekspark van Sart-Tilman geen ander terrein ligt dat het ontwerp zou kunnen ontvangen, waardoor synergieën kunnen worden gevonden met op de site aanwezige bedrijven en waardoor de beschikbare uitrusting beter zou kunnen worden gebruikt zonder gevoelige versterking;

Overwegende dat het milieueffectenrapport deze optie gegrond heeft geacht;

Overwegende dat de Regering het dus heeft bevestigd in haar besluit van 18 september 2003;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze beslissing tevens valideert, gelet op de nabijheid van de Universiteit van Luik en de aangrenzing van het ontwerp met het wetenschapspark van Sart-Tilman, en ondanks de bezwaren van een aantal klagers die het biologische belang van de site aanhalen, argumenten die hieronder worden beantwoord;

Onderzoek van de alternatieve locaties

Overwegende dat, conform artikel 42, alinea 2, 5° van het Waalse Wetboek, en het speciale lastenboek, het milieueffectenrapport op zoek is gegaan naar alternatieven; dat die alternatieven kunnen slaan op de lokalisatie, de afbakening of de toepassing van het in het ontwerp van het gewestplan in te schrijven gebied;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport een alternatieve locatie heeft voorgesteld in het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat van het bos Saint Laurent; dat hij als hoofdreden inroept om dit alternatief te rechtvaardigen, de huidige klassering van het gebied in gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, nl. in gebied dat voor bebouwing is bestemd, in tegenstelling tot het gebied in ontwerp dat als groengebied staat geklasseerd;

Overwegende nochtans, zoals de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeeft, dat de zone waar het ontwerp zich vestigt, voor het decreet van 27 november 1997, geklasseerd stond als uitbreidingsgebied van het residentiële park en dus ook voor bebouwing geschikt was; dat de klassering ervan in groengebied slechts het resultaat was van de overgangsbepalingen van het decreet van 27 november 1997;

Overwegende bovendien dat de bebouwing van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat van het bos Saint Laurent momenteel ter studie voorligt binnen het kader van het gemeentelijk prioriteitsplan bepaald onder artikel 33 van het wetboek, en een gemeentelijk plan van aanleg; dat gelet op deze studies, het grootste deel van het gebied voor woningbouw zou moeten worden bestemd;

Overwegende bijgevolg dat het bos van Saint Laurent geen geschikte alternatieve lokalisatie kan zijn voor het ontwerpgebied op het grondgebied van de gemeente Luik;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende anderzijds dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat een wijziging van het ontwerpgebied op het grondgebied van de gemeente Seraing, zonder de oppervlakte ervan gevoelig te beperken, de nadelen ervan kon beperken, en meer bepaald de impact ervan op het landschap en op de bosfunctie kon verzachten door het versterken van het ecologische netwerk;

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, zich voor deze optie heeft uitgesproken;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, op voorstel van de Gemeenteraad van de stad Seraing, meent dat de site een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat zou moeten omvatten, gelegen ten zuidoosten van het ontwerp en ingesloten in de bedrijfsruimte; dat dit voorstel gemotiveerd is door het feit dat dit gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat aanvankelijk voor woning bestemd was krachtens het richtinggevende schema, het zogenaamde « rue dël Rodge Cinse » uit 1991, maar dat het door die insluiting nooit kon worden uitgevoerd; dat dit voorstel relevant is; dat een deel van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat trouwens is opgenomen in het ontwerp en dat het erop lijkt dat de niet-volledige insluiting ervan enkel het resultaat is van een materiële fout;

Overwegende dat uit deze elementen blijkt dat de beste oplossing om aan de door de Regering nagestreefde doelstellingen te voldoen, er dus in bestaat te opteren voor het initiële ontwerp, door de oppervlakte ervan te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening geformuleerde suggesties;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene beschouwingen heeft geuit inzake de herzienings- en algemene aanbevelingsprocedure betreffende de eventuele toepassing van de ontwerpen;

Overwegende om te beginnen dat hij meent dat het evaluatiewerk voor de uitvoering van het prioritaire plan pas relevant zal zijn indien de inplanting van de structuren afhankelijk wordt gemaakt van een nieuwe evaluatie van de gevolgen eigen aan de bedrijvengroep; dat hij vraagt dat bij de vestiging van bedrijven, er een evaluatie van het milieu wordt uitgevoerd per bezettingsfase van de activiteitzone om een globale visie te hebben op de schaal ervan;

Overwegende dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een maximale geldigheidsduur van tien jaar zal hebben; dat de hernieuwing ervan noodzakelijkerwijs een nieuw onderzoek van de situatie zal vergen en een aanpassing van de bepalingen zal mogelijk maken aan de evolutie die op het terrein zal zijn vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die intussen zullen zijn verzameld; dat desgevallend van dit nieuwe onderzoek moet worden geprofiteerd om de gepaste procedures in gang te zetten om de bestemming te wijzigen of aan te passen; dat die procedure het dus mogelijk zal maken aan de door de CWEDD geformuleerde suggestie te voldoen;

Overwegende dat de CWEDD vervolgens zijn aanbevelingen over de relatie tussen mobiliteit, transport en ruimtelijke ordening herhaalt; dat hij verheugt is vast te stellen dat via het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, de uitvoering van een mobiliteitsplan wordt opgelegd, dat het mogelijk zal maken het gebruik van zachte vervoersmodi en openbaar vervoer aan te moedigen; dat hij erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie opportuun lijkt; dat dient opgelegd te worden dat die beveiliging deel uitmaakt van Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen, makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren; dat anderzijds, gelet op zijn structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat; dat voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, het spoor enkel zal kunnen worden gebruikt in combinatie met andere transportmiddelen, vooral via de weg; dat het dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg is, die zal worden opgenomen in de door de Lastenboeken inzake stedenbouw en milieu opgelegde plannen, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

Bereikbaarheid van de site

In haar besluit van 18 september 2002 heeft de Regering gemeend dat de bereikbaarheid van de site via de R 63 goed was.

Het milieueffectenrapport heeft op moeilijkheden gewezen om het deel van het gebied dat op het grondgebied van Seraing ligt te bereiken en heeft de aanleg van een rondpunt voorgesteld op de R680 in het verlengde van de straat « rue du Bois Saint-Jean », langs het kerkhof. Verschillende klagers nemen dit verzoek over. De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter deze analyse en dit voorstel, net als de Gemeenteraad van de stad Seraing.

Ook de Regering vindt dit voorstel opportuun. De aanleg van dit rondpunt dringt zich op. De vestiging van eender welk bedrijf in de zone zal er pas komen na de aanleg ervan.

Wat de site van Luik betreft hebben ook daar klagers melding gemaakt van moeilijkheden om de site te bereiken, vooral verbonden met de integratie van het verkeer dat van het wetenschapspark richting R 680 rijdt.

Het milieueffectenrapport baseert zich op de bevindingen van het MET (Le ministère de l'Équipement et des Transports) om deze kritiek te relativiseren en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter dit standpunt. Bovendien voorziet het mobiliteitsplan van de stad Luik oplossingen, zowel om de R680 te ontlasten van het doorgaand verkeer en om de bereikbaarheid van het wetenschapspark te verbeteren.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal bovendien gepaste maatregelen bepalen om een correcte toegang tot het ontwerpgebied te garanderen.

Wijziging van de zonerings

Verscheidene klagers hebben bij het openbare onderzoek overwegingen geuit met betrekking tot een element dat vreemd is aan de wijziging van het gewestplan in ontwerp : de klassering van hun woning of terrein in groengebied, terwijl ze voordien waren bestemd als uitbreidingsgebied van het residentiële park.

De auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening menen dat die enkele terreinen, palend aan de weg van de Condroz en ingesloten tussen twee woongebieden, in het gewestplan ook zouden moeten worden ingeschreven als woongebied.

De klassering van die terreinen in groengebied is het gevolg van de toepassing van artikel 6, § 1 laatste alinea van het decreet van 27 november 1997. Die klassering komt nochtans niet overeen met de feitelijke realiteit die zich wettelijk heeft gevormd, noch met de goede aanleg van de plaats.

Die terreinen moeten dus opnieuw worden geklasseerd als voor bebouwing bestemd gebied om het voortbestaan van de bestaande woningen te garanderen en de bebouwing van andere percelen mogelijk te maken. Het gebied dat daar het meest voor is geschikt is het woongebied.

Schending van het natuurlijke erfgoed

Verscheidene klagers betreuren dat een bosrijk gebied, dat tot de grootste van de Luikse regio behoort, wordt geschonden. Ze wijzen op de tegenspraak van het ontwerp met de in het Gemeentelijk plan voor natuurontwikkeling van Luik bepaalde opties, het SDER en het in 1988 goedgekeurde richtinggevende plan van de stad Luik.

Ze wijzen er in het bijzonder op dat het ontwerp een aanzienlijke impact zou kunnen hebben op de lokale fauna en flora, en dat het tot een scheiding zou leiden tussen twee groengebieden die aan beide kanten van het ontwerpgebied liggen.

De CWEDD verleent een negatief advies over de site van Luik, o.m. omdat het de integriteit van het bosgebied van het massief van Sart-Tilman zou schenden.

Die beschouwingen moeten sterk worden gerelativeerd.

Indien het ontwerp enerzijds de schrapping van een aanzienlijk deel van het Bos Saint-Jean tot gevolg heeft, bevindt dit gebied zich op een oude industriële slakkenberg, die moet worden gesaneerd. Bij de uitvoering ervan wordt noch een door de wet op het natuurbehoud beschermd element geschonden, noch de oppervlakte met landschappelijke waarde, noch een geklasseerd element uit het culturele vastgoederfgoed, noch een gebied voor waterwinningspreventie. Het ligt volledig in de lijn van een bestaande bebouwing, wat synergieën zal mogelijk maken met de aanwezige bedrijven en een beter gebruik van de beschikbare uitrusting. De opties van het SDER en het PEDD (plan d'environnement pour le développement durable) zijn dus nageleefd.

Wat het Gemeentelijk plan voor natuurontwikkeling betreft, het gaat om een richtinggevend document waarvan het zelf zegt dat het moet kunnen worden aangepast aan de wijzigingen die zich in het economische en sociale leven voordoen. Het bepaalt immers ook de sanering van vervuild industrieel braakland. Het klasseert het Bos van Sart Tilman als centraal gebied van groot belang voor het milieu, waarin natuurbehoud prioritair is, maar voegt er tegelijk aan toe dat die klassering niet betekent dat elke andere exploitatie of ander gebruik verboden is. Een van de algemene voorstellen is trouwens het verhogen van de initiatieven die natuur en economie verzoenen, met respect voor de biologische diversiteit. Het lijkt zich dan ook niet te verzetten tegen de aanleg, in het verlengde van de bestaande bebouwde kern, van een wetenschapspark rekening houdend met die imperatieven, waar het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, in het verlengde van het stedenbouwkundig charter dat het bestaande park reeds regelt, zal op toezien.

Wat de schending van het bosgebied van het massief van Sart-Tilman betreft, dat lijkt marginaal en de gevolgen zullen nog worden beperkt door de toepassingsmaatregelen uit het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

Met de nadelen die steeds weer naar voor worden geschoven anderzijds, zal passend rekening worden gehouden via maatregelen die zullen worden toegepast tijdens de uitvoering van het gebied :

— dankzij de in het ontwerp voorziene gebied voor ecologische verbinding, zal, zoals het milieueffectenrapport heeft bepaald, de verbinding tussen de daarin ingeschreven groengebieden enerzijds, en de site anderzijds gegarandeerd zijn, waardoor biotopen met beschermde soorten kunnen worden behouden;

— door de infrastructuur om het landschap te isoleren zal het ontwerpgebied visueel goed geïntegreerd zijn en zal de overgang tussen de bos- en woongebieden evenwichtig verlopen;

— de aanleg van stormbekkens moeten de gevolgen voor het milieu tot nul herleiden, of minstens in voldoende mate verzachten;

— een wateroppervlak, waar constant water in zal moeten staan, zal worden ingericht als vitale levensruimte voor bedreigde padden;

— door beperkte afsluitingen tussen de percelen, waarbij naar een evenwicht wordt gezocht tussen het behoud van de leefomgeving van die dieren enerzijds en de economische en sociale belangen van de omwonenden anderzijds, moeten grotere zoogdieren zich vrij kunnen bewegen;

— dankzij het gebruik van inheemse struik- en boomsoorten voor de aanleg van de directe omgeving zal opnieuw een bosomgeving kunnen worden aangelegd;

Nieuwe bestemming voor afgedankte sites

Bepaalde klagers wensen dat het ontwerp zou worden ingepland op gesaneerd industrieel braakland.

Deze bedenking is ongegrond aangezien geen enkele niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, noch site met een regionaal belang kunnen voldoen aan de doelstellingen, motiveringen en criteria van het ontwerp, dat het wetenschapspark van Sart-Tilman wil uitbreiden.

Bovendien moet worden onderstreept dat het ontwerp nu net de sanering van een oude industriële slakkenberg beoogt.

Spaarzaam omgaan met de bodem

Een klager betwist de relevantie van het ontwerp gelet op de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen, die o.m. in het SDER staan ingeschreven.

De Regering heeft in haar besluit van 18 september 2002 gemeend dat :

— het ontwerp volledig in de lijn lag van de Luikse agglomeratie die door het SDER als een grensoverschrijdend(e) steunpool en ankerpunt wordt omschreven;

— het ontwerp ligt voorts binnen het transregionale samenwerkingsgebied van Luik;

— het ontwerp sluit perfect aan bij de door het SDER uitgekozen doelstellingen voor de Luikse agglomeratie, dat uitdrukkelijk de ontwikkeling van zijn wetenschapspark voorziet, waarbij de aanwezigheid van de universiteit en de talrijke hogescholen een troef vormen;

— het ontwerpgebied draagt bij de tot het herstel van het stadsweefsel omdat het stond ingeschreven binnen de oppervlakte van de Luikse agglomeratie en het bovendien de uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte beoogde, wat tot heel wat synergieën met de op de site aanwezige bedrijven en tot een beter gebruik van de beschikbare uitrusting zonder aanzienlijke versterking zou leiden;

De auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staan achter deze analyse, waarbij deze laatste het belang voor het aan te leggen gebied onderstreepte om te kunnen profiteren van de reeds bestaande uitrusting;

Schending van het culturele erfgoed

Een eiser wijst erop dat er zich in het gebied interessante overblijfselen zouden bevinden, die een getuige zouden zijn van de aanwezigheid aan het begin van vorige eeuw, van oude zandgroeven in de Maasvallei.

Met deze opmerking kan geen rekening worden gehouden. Het zand van Bonnelles is op de site niet aanwezig. Er is op het ontwerpgebied dus geen zandwinning geweest. De zandgroeven lagen meer naar het zuiden.

Overlast en risico's op vervuiling

Een klager wijst op de visuele en geluidsoverlast die het ontwerp voor de omwonenden zou veroorzaken.

Het milieueffectenrapport heeft nochtans aangetoond dat de impact gering zal zijn en dat de overlast zal kunnen worden beperkt door het behoud van de vegetatie aan de rand van het gebied (bufferzone) et door de aanleg van stormbekkens.

Bovendien zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu de aanleg van afzonderingsinfrastructuur verplichten om op een zo efficiënt mogelijke manier de overlast van het gebied op de omliggende woningen te beperken.

Behoud van wandelpaden

De auteur van het milieueffectenrapport heeft gewezen op het bestaan van wandelpaden op de twee delen van de site. Hij meent dat die paden en de aantrekkelijkheid ervan moeten worden behouden.

Ook verschillende omwonenden, net als de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD, hebben tijdens overlegvergaderingen hun bezorgheid daaromtrent geuit.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal onderzoeken op welke manier alle of een deel van deze bestaande wandelwegen kunnen worden behouden, of hoe binnen aanvaardbare voorwaarden alternatieve paden kunnen worden aangelegd.

Waterbeheer

Sommige klagers hebben gewezen op de risico's van vervuiling van de beek van Kinkempois en de schadelijke gevolgen van het ondoorlaatbaar maken van de bodem.

Het milieueffectenrapport heeft gewezen op de huidige vervuiling van de beek van Biémoulin, welke te wijten is aan het insijpelen van vervuilende elementen van het bos Saint Jean. Het beveelt de verdere behandeling van die wateren aan na de toepassing van het ontwerpgebied en de verdere opvolging van de kwaliteit van het grondwater.

Het ontwerp gaat gepaard met een sanering van het bos Saint Jean. De door de auteur van het rapport aangegeven elementen zijn het gevolg van de saneringsoperaties die worden gevoerd door de daartoe erkende organismen. Ze betreffen dus niet rechtstreeks de toepassing van de bedrijfsruimte.

Wat de afwatering betreft trekken de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD de aandacht op de investeringen die moeten worden gedaan, aangezien de bestaande netwerken volgens hen, niet in staat zijn het afvalwater van de bedrijfsruimte in ontwerp op te vangen.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal de nodige maatregelen opleggen om de zuivering van het afvalwater, minstens volgens de geldende normen, te verzekeren.

Stedenbouwkundig charter en het richtschema

De CWEDD is voor een richtschema of een gemeentelijk plan van aanleg op de site van het bos Saint Jean, gelet op de ecologische rijkdom ervan.

Klagers vragen dat een verplicht stedenbouwkundig charter wordt opgesteld en dat ze bij de uitwerking ervan worden betrokken.

Zo'n charter bestaat reeds voor het bestaande wetenschapspark. Het zal worden opgenomen in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, die aan de doelstellingen zal beantwoorden.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalt dat de inschrijving van een nieuwe bedrijfsruimte hetzij de bestemmingswijziging van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen enerzijds moeten afhangen van de intrinsieke milieukwaliteit van de voor bebouwing bestemde oppervlakte en anderzijds van de objectieve inbreng van die begeleidingsmaatregelen;

Overwegende dat de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een van de belangrijkste begeleidingsmaatregelen inzake milieu blijft;

Overwegende dat de Regering, binnen het kader van de begeleidingsmaatregelen bij voorliggende herziening van het gewestplan, een aantal niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een nieuwe bestemming wil geven.

Overwegende dat, bij de evaluatie van de verhouding tussen begeleidingsmaatregelen en de inschrijvingsontwerpen van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is rekening te houden met enerzijds de gedifferentieerde impact van de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes volgens hun locatie en hun vervuiling, anderzijds met de impact op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die verschilt naargelang haar kenmerken en ligging; dat op die manier, mits eerbiediging van het proportionaliteitsprincipe, blijkt dat een zware renovatie meer moet wegen dan de renovatie van een minder vervuilde site, dat de impact van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden ingeschat in functie van het effect dat men er redelijkerwijze mag van verwachten, en dat die maatregelen des te belangrijker, of minder, moeten zijn, dan de aanleg van een nieuw gebied met al dan niet aanzienlijke impact op zijn omgeving;

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekommernis om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbare ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied);

Overwegende dat de door artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalde begeleiding op regionaal vlak kan worden beoordeeld; dat aangezien voorliggend ontwerp in het raam van een prioritair plan moet worden gezien dat het volledige Gewest wil voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteit, de voormelde verdeelsleutel dus algemeen kan worden toegepast, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen het geheel van oppervlaktes afgezonderd van gebieden die niet als te bebouwen gebied zijn opgenomen om voor economische activiteit te worden bestemd (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied) enerzijds en het geheel van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes die een nieuwe bestemming hebben gekregen anderzijds;

Overwegende nochtans dat, ten einde een geografische verdeelgelijkheid na te streven, het nuttig lijkt, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritaire plan voor economische activiteit bestemt verdeeld liggen over het hele Gewest, erover te waken dat de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes ook op een gelijke manier zijn verdeeld;

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Seraing – Louveigné, Soumagne – Blégny, Hannuit, Geer, Oupeye en Visé – Navagne);

Overwegende dat als begeleidingsmaatregel, de Regering beslist er rekening mee te houden volgende sites een nieuwe bestemming te geven :

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Zuivelfabriek Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepot Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Steenbakkerij de Rome
— ESNEUX	Texter
— LUIK	Mercier G.
— LUIK	Etablissements Sacré
— LUIK	Fabriek voor betonnen buizen
— LUIK	Firma CE plus T
— LUIK	Militair depot
— LUIK	Etablissements Balteau
— LUIK	n°4 St-Nicolas
— LUIK	Entrepot Elias fauteuils Yvonne
— LUIK	Kliniek Valdor
— LUIK	Colgate Palmolive
— LUIK	Wapenfabriek Francotte
— MARCHIN	Papierwaren
— OUPEYE	Gemeentelijke hangar
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textiel Pepinster
— PEPINSTER	Textiel Pepinster 2
— PEPINSTER	Fabriek Ransy
— SERAING	Suaem
— SERAING	Cementfabriek
— SERAING	Slijperij n°7 vanVal St-Lambert
— SERAING	Kwaliteitshout St-Jean
— SERAING	Meubels Femina
— SOUMAGNE	Coöperatieve vennootschap
— SOUMAGNE	Schrijnwerk Biemar
— VERVIERS	Tankstation Apna oil
— VERVIERS	Stomerij Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Fabriek Bouchoms
— VERVIERS	Textielfabriek Petit-Stevens (Hodimont)

- VERVIERS Lanolin Westbrook
- VERVIERS Motorwinkel Helios
- VERVIERS GRAU CLARISSES
- VERVIERS Wol Schmid

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

Overwegende dat wat de maatregelen betreft die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu zoals het CWEDD heeft onderstreept, artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o van het CWATUP het niet mogelijk maakt er de beschermingsmaatregelen die zich opdringen in op te nemen, in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij van een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering niettemin wil onderstrepen, dat om de bescherming van het milieu te verzekeren, zij parallel met de uitvoering van een prioritair plan binnen het kader waarvan voorliggend besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, met als voorschrift dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat de compatibiliteit van het gebied met haar omgeving waarborgt;

Overwegende dat, in voorliggend geval, het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden aangevuld met specifieke maatregelen, die verder gaan dan artikel 31bis van het CWATUP en zijn toepassingscirculaire van 29 januari 2004, om een betere bescherming van het milieu te garanderen : dat die specifieke maatregelen moeten worden beschouwd als maatregelen die gunstig zijn voor het milieu, die een aanvulling zijn op de maatregelen die een nieuwe bestemming geven aan een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, in toepassing van artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o, van het CWATUP;

Overwegende dat op die manier ruim is voldaan aan de door dit artikel opgelegde verplichting;

Overwegende dat meerdere in voorliggend besluit bepaalde maatregelen, maatregelen vormen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu :

- sanering van het bos Saint Jean;
- de maatregelen om de ecologische verbindingen die op de site van de in het plan ingeschreven bedrijfsruimte aanwezig zijn en de biotopen waar beschermde diersoorten huizen te vrijwaren;
- de aanleg van een wateroppervlak, waar constant water in zal moeten staan, als vitale levensruimte voor de bedreigde paddenpopulatie;
- door beperkte afsluitingen tussen de percelen, waarbij naar een evenwicht wordt gezocht tussen het behoud van de leefomgeving van die dieren enerzijds en de economische en sociale belangen van de omwonenden anderzijds, moeten grotere zoogdieren zich vrij kunnen bewegen;
- dankzij het gebruik van inheemse struik- en boomsoorten voor de aanleg van de directe omgeving zal opnieuw een bosomgeving kunnen worden aangelegd;

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, voorafgaand aan de toepassing van het gebied, een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden opgemaakt, dat de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004 zal naleven;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan betreffende de eventuele implementatie van de ontwerpen, o.m. inzake beheer van water, lucht, afval, bodembewegingen, begeleiding van door het ontwerp getroffen landbouwbedrijven, mobiliteit en bereikbaarheid, integratie van landschap en begroeiing;

Overwegende dat de Regering die aanbevelingen ruim voor was, door om te beginnen in het Parlement de goedkeuring voor te stellen van artikel 31bis van het CWATUP, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp zullen vormen van een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, en door vervolgens de inhoud van dit Lastenboek inzake stedenbouw en milieu te definiëren via een omzendbrief die zij op 29 januari 2004 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat bepaalde door de CWEDD geformuleerde aanbevelingen verduidelijkingen aanbrengen die nuttig lijken, hetzij algemeen, hetzij voor voorliggend ontwerp, in functie van de net beschreven kenmerken; dat ze daarin zullen moeten worden opgenomen door de auteur van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende bijgevolg dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu in elk geval de hierna opgesomde elementen zullen moeten staan;

- de genomen maatregelen voor een gepaste waterbehandeling meer bepaald van het afvalwater;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en de ondergrond;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer; de gepaste manier om alle of een deel van de op de site bestaande wandelpaden te behouden, of alternatieve paden aan te leggen binnen aanvaardbare voorwaarden, alsook een veilige en rationele toegang tot de aangelegde zone op het grondgebied van de stad Luik;
- eventuele maatregelen die complementair zijn met die die bij de bijkomende voorschriften staan ingeschreven, waardoor de bedrijfsruimtes kunnen worden afgezonderd om de overlast van het gebied voor de omliggende woningen te beperken;
- de aanleg van afzonderinginfrastructuur om op de meest gepaste manier de overlast van het gebied voor de omliggende woningen te beperken;
- de aanleg van stormbekkens onder de vorm van een wateroppervlak, waar constant water in zal moeten staan, als vitale levensruimte voor de bedreigde paddenpopulatie;
- door beperkte afsluitingen tussen de percelen, waarbij naar een evenwicht wordt gezocht tussen het behoud van de leefomgeving van die dieren enerzijds en de economische en sociale belangen van de omwonenden anderzijds, moeten grotere zoogdieren zich vrij kunnen bewegen;
- dankzij het gebruik van inheemse struik- en boomsoorten voor de aanleg van de directe omgeving zal opnieuw een bosomgeving kunnen worden aangelegd;
- maatregelen om natuur en economie met mekaar te verzoenen, met eerbiediging van de biologische diversiteit, in het verlengde van het stedenbouwkundig charter dat het bestaande park reeds regelt;
- geschikte maatregelen om de schending van het bosgebied van het massief van Sart-Tilman te beperken;

Overwegende dat uit het geheel van die ontwikkelingen blijkt dat het voorliggende ontwerp het meest geschikt is om, met eerbied voor de in artikel 1 van het Waalse Wetboek voor ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium opgesomde doelstellingen, te kunnen beantwoorden aan de behoefte aan ruimte bestemd voor economische activiteit, binnen het betrokken referentiegebied;

Op voorstel van de Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan van Luik goed, die de inschrijving inhoudt, op het grondgebied van de gemeentes Seraing in uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Sart-Tilman (plaat 42/5N en S en 42/6N et S) :

- van twee gemengde bedrijfsruimtes
- twee groengebieden
- een woongebied.

Art. 2. Het volgende bijkomende voorschrift, *R 1.4, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimtes ingeschreven op het gewestplan door voorliggend besluit :

« De gemengde bedrijfsruimte *R1.4 is voorbehouden voor de vestiging van bedrijven die actief zijn in onderzoek en ontwikkeling ».

Art. 3. Volgende bijkomende voorschriften zijn van toepassing wat de toepassing van het gebied betreft :

1° Het deel van de bedrijfsruimte dat over een breedte van ongeveer 100 meter de twee door voorliggend besluit ingeschreven groengebieden verbindt en afgebakend is door een overdrukotrek, is voorbehouden aan de vorming van een ecologische verbindingsoppervlakte.

2° De afzonderingoppervlaktes, de oppervlakte voor ecologische verbinding en de binnen het gebied gelegen bermen vormen het voorwerp van een ecologisch beheer.

Art. 4. Het bijkomende voorschrift *R.2.3, is van toepassing bij de toepassing van het gebied.

Het in voorliggend besluit vermelde ronde punt aan het kruispunt met de R680 en de straat « rue du Bois Saint-Jean », is open voor het verkeer nog voor er een bedrijf zich in de gemengde bedrijfsruimte *R.2.3 heeft gevestigd.

Art. 5. De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

Art. 6. In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31bis van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

- de genomen maatregelen voor een gepaste waterbehandeling meer bepaald van het afvalwater;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en de ondergrond;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer; de gepaste manier om alle of een deel van de op de site bestaande wandelpaden te behouden, of alternatieve paden aan te leggen binnen aanvaardbare voorwaarden, alsook een veilige en rationele toegang tot de aangelegde zone op het grondgebied van de stad Luik;
- eventuele maatregelen die complementair zijn met die die bij de bijkomende voorschriften staan ingeschreven, waardoor de bedrijfsruimtes kunnen worden afgezonderd om de overlast van het gebied voor de omliggende woningen te beperken;
- de aanleg van afzonderinginfrastructuur om op de meest gepaste manier de overlast van het gebied voor de omliggende woningen te beperken;
- de aanleg van stormbekkens onder de vorm van een wateroppervlak, waar constant water in zal moeten staan, als vitale levensruimte voor de bedreigde paddenpopulatie;
- door beperkte afsluitingen tussen de percelen, waarbij naar een evenwicht wordt gezocht tussen het behoud van de leefomgeving van die dieren enerzijds en de economische en sociale belangen van de omwonenden anderzijds, moeten grotere zoogdieren zich vrij kunnen bewegen;
- dankzij het gebruik van inheemse struik- en boomsoorten voor de aanleg van de directe omgeving zal opnieuw een bosomgeving kunnen worden aangelegd;
- maatregelen om natuur en economie met mekaar te verzoenen, met eerbiediging van de biologische diversiteit, in het verlengde van het stedenbouwkundig charter dat het bestaande park reeds regelt;
- geschikte maatregelen om de schending van het bosgebied van het massief van Sart-Tilman te beperken;

Art. 7. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-president,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27115]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blégny (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon et de l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural à Blégny (Evegnée-Tignée) (planche 42/3S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Liège et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blégny (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon (planche 42/3S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adopte le projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blégny (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon (planche 42/3S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée entre le 25 octobre et le 8 décembre 2003 inclus à Blégny et entre le 22 octobre et le 5 décembre 2003 inclus à Soumagne, qui portent sur les thèmes suivants :

- les besoins;
- l'impact sur la fonction agricole;
- le caractère rural et l'impact paysager;
- l'impact sur l'environnement et les nuisances sonores, visuelles et olfactives;
- l'accessibilité;
- l'information du public;
- l'aspect foncier;
- la délimitation de la zone d'activité économique;
- l'économie [l'emploi];
- la variante de localisation;

Vu l'avis favorable conditionnel du conseil communal de Blégny du 11 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assortis d'une remarque du conseil communal de Soumagne du 15 décembre 2003;

Vu l'avis favorable, moyennant une modification du périmètre dans la partie Sud du site, relatif à la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blégny (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon (planche 42/3S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis défavorable rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que le CWEDD estime l'étude d'incidences de qualité satisfaisante;

Considérant que la CRAT quoiqu'elle relève que l'étude d'incidences comporte certaines faiblesses, erreurs et lacunes, l'estime néanmoins satisfaisante;

Considérant que ces éléments complémentaires identifiés par la CRAT et le CWEDD ne font pas partie du contenu de l'étude d'incidences tel que défini par l'article 42 du CWATUP et par le cahier spécial des charges; que leur absence n'est pas de nature à empêcher le Gouvernement de statuer en connaissance de cause sur l'adéquation et l'opportunité du projet;

Considérant que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de la SC Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) devait être divisé en six sous-espaces : le centre, le Nord-Est (région de Verviers et d'Eupen), le Sud-Est (région de Malmédy et Saint-Vith), le Nord-Ouest (région de Waremme et Hannut), le Sud-Ouest (région de Huy) et le Sud (région d'Aywaille); qu'il a considéré que la région centrale du territoire de la SPI+, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 87 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10% de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 96 hectares à inscrire en zone d'activité économique; qu'il a estimé en outre que, afin d'assurer un maillage correct de ce territoire, il convenait de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique dans les parties Nord et Est de l'agglomération liégeoise;

Considérant que même si l'étude d'incidences réduit les besoins de l'arrondissement à 75 hectares de superficie brute, elle ne remet pas fondamentalement en cause l'analyse du Gouvernement : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques sur ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, ont été confirmés;

Considérant que plusieurs réclamants estiment les besoins non justifiés à cet endroit du territoire de référence car ils préconisent une réaffectation des SAED de manière prioritaire; que d'autres s'appuient sur un rapport de la CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial) pour prétendre qu'il n'existerait pas de besoins;

Considérant que le CWEDD s'interroge sur le caractère régional du projet et sur la pertinence qu'il peut y avoir à l'inclure dans le plan prioritaire;

Considérant que la CRAT, par contre, se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence, mais ne peut souscrire à la comparaison énoncée par le Gouvernement entre emplois agricoles et emplois des autres secteurs de l'économie;

Considérant tout d'abord que le rapport de la CPDT de 2002 « évaluation des besoins des activités – problématique de leur localisation » prend en considération l'apport en terrains destinés à l'activité économique du plan prioritaire ZAE pour établir ses conclusions; que, de plus, malgré le plan prioritaire, la CPDT estime que certaines parties du territoire pourraient encore souffrir d'une carence de terrains destinés à l'activité économique;

Considérant qu'il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la DGEE, la volonté du Gouvernement d'étendre le parc industriel des Hauts-Sarts par l'inscription en zone d'activité économique mixte de 49 hectares, répartis en 25 hectares de zone d'activité économique mixte et 24 hectares de zone d'activité économique industrielle, ce qui porte à 73 hectares la superficie des nouveaux espaces à consacrer à l'activité économique dans la région centrale de la Province de Liège, indépendamment de l'extension projetée du parc scientifique du Sart-Tilman;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que la zone retenue permet des synergies avec les entreprises présentes sur le site et une meilleure utilisation des équipements disponibles, sans renforcement significatif;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique de 24 hectares sur le territoire de la ville de Soumagne, actuellement inscrits en zone agricole au plan de secteur de Liège, en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon;

Considérant qu'en conséquence, le Gouvernement a confirmé son option dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT valide l'option du projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blégny (Evegnée-Tignée) de 22 hectares, actuellement inscrits en zone agricole au plan de secteur de Liège, en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon et d'une zone d'habitat à caractère rural, sur des terrains inscrits en zone agricole au plan de secteur;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant qu'une alternative de localisation a ainsi été dégagée et étudiée; qu'il s'agit de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte jouxtant la zone d'habitat de Soumagne (Evegnée-Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon au lieu-dit Champs de Tignée;

Considérant que cette alternative présente, certes, quelques avantages : avantages identiques à l'avant-projet; atteinte à des zones agricoles en moins grand nombre; suppression de nuisances pour un certain nombre d'habitation; que, cependant, elle concerne des terres de haute valeur agricole au niveau local et menace la viabilité de deux entreprises agricoles dont une exploitation fruitière spécifique au Pays de Herve comprenant des installations frigorifiques de stockage et 6 hectares de vergers; qu'elle a, de plus, un impact visuel important pour les zones d'habitat proches en raison de l'homogénéité actuelle du site;

Considérant que cette alternative n'a donc pas été retenue par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT, malgré les réclamations émises lors de l'enquête publique, se rallie à ce choix; qu'elle estime que la mise en œuvre de l'alternative aurait pour conséquence d'entamer une nouvelle plage agricole, ce qui est contraire au principe d'utilisation parcimonieuse du sol et des ressources tel qu'énuméré à l'article 1^{er} du CWATUP;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant que l'étude d'incidences met en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pouvaient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration adéquate, qui réduit ces nuisances et l'impact sur le paysage par l'imposition de périmètres d'isolement; qu'ainsi redélimitée, elle ne porte pas plus atteinte à la fonction agricole, même si elle a pour conséquence la suppression d'un siège d'exploitation agricole, car il était déjà fortement compromis par le projet initial;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé qu'il résultait de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer ses objectifs consistait à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Considérant que la CRAT se rallie à cette option;

Considérant cependant qu'elle conditionne son avis à la modification du périmètre de la partie Sud du site visant à préserver la station expérimentale porcine de Cerexhe - Heuseux et une terre agricole située du côté Est de la canalisation de l'OTAN, au Sud du chemin cadastré n°49, de la limite de la zone d'activité économique longeant ce dernier chemin pour rejoindre la zone d'activité économique existante au plan de secteur;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et la CRAT et, dès lors, de retenir comme révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée qui exclut de la zone d'activité économique les terrains situés au Sud-est du site, afin de préserver la station expérimentale porcine de Cerexhe - Heuseux et une terre agricole située du côté Est du site;

Considérant enfin que, conformément aux recommandations de l'étude d'incidences, il convient d'affecter en zone d'habitat à caractère rural les habitations situées le long de la RN 604, actuellement classées en zone agricole, pour assurer leur pérennité;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants :

— Impacts sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 420 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

L'étude d'incidences a confirmé la pertinence de cette analyse.

Plusieurs réclamants relève que ce projet entraînera un impact important sur le secteur agricole.

Monsieur Delnooz, fermier exploitant des terres situées dans la partie Nord de la zone, verra son exploitation enclavée dans la zone d'activité économique, ce qui met sa viabilité en péril.

La CRAT fait, cependant, observer que la pérennité de cette exploitation ne semble pas assurée. Son indemnisation s'effectuera dans le cadre des procédures d'expropriation.

Monsieur Vronen, fermier exploitant de terres situées dans la partie Sud, perdrait des terres proches de son exploitation, ce qui lui imposerait divers préjudices.

La CRAT propose une modification de la délimitation de la zone qui réduirait fortement ces préjudices.

Le Gouvernement adopte cette solution.

De manière générale, l'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

Ainsi, le gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment le phasage) pour garantir le maintien des exploitations agricoles présentes sur le site, aussi longtemps que la mise en œuvre de la ZAE le permettra, et l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activités économique. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

— Caractère rural et impact paysager

Des réclamants dénoncent la proximité de la zone par rapport au village de Tignée.

Ils demandent que les bâtiments à construire soient suffisamment éloignés des habitations existantes et que leur hauteur soit limitée. Ils insistent pour que des dispositifs soient adoptés pour assurer la transition entre la zone en projet et le village et préserver son caractère rural.

Comme la CRAT l'a relevé, il appartiendra au CCUE d'imposer les mesures adéquates pour assurer la démarcation entre le village et la zone, en marquant la limitation du village, tant en réalisant des périmètres d'isolement qu'en signalant clairement les espaces publics. Le CCUE limitera également la hauteur des constructions.

— Nuisances environnementales, olfactives et sonores

Des réclamants demandent que d'anciens frênes et un chêne remarquable soient préservés. D'autres dénoncent des risques de pollution sonore ou atmosphérique. D'autres encore craignent pour la qualité et l'écoulement des eaux et dénoncent l'impact possible du projet sur la nappe libre du massif de Herve.

L'article 30 du Code wallon impose la réalisation de périmètres ou dispositifs d'isolement, pour préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, visuel, sonores et olfactif, de la zone en projet.

De plus, l'ensemble des préoccupations relatives aux nuisances environnementales soulevées par les réclamants seront rencontrées lors de l'élaboration du CCUE.

Il s'agit notamment du contrôle et de la gestion de la qualité des eaux, des nuisances sonores due au charroi et à l'activité économique, de la qualité de l'air et des nuisances olfactives liées à l'activité économique.

— Accessibilité

La CRAT confirme que le développement de la zone d'activité économique mixte générera un trafic accru.

Plusieurs réclamants insistent en dénonçant les difficultés d'accès à l'E40 aux heures de pointe, et le fait que pour éviter les files qui se forment à ces moments-là, des automobilistes utilisent les voies de desserte de la station service.

Le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de résoudre les problèmes de circulation déjà existants à proximité et sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

— Impact foncier

Les revendications pour dépréciation d'excédents seront rencontrées dans le cadre des procédures d'expropriation.

L'évolution de la valeur des terrains semble difficile à prévoir; les possibilités de réalisation d'un bien sont variées et, pour une même affectation, des caractéristiques différentes peuvent être appréciées de façon variable.

— Information du public

Un réclamant regrette un manque de concertation préalable à l'initiative du projet.

Un autre suggère la création d'un comité d'accompagnement pour mieux assurer la compatibilité du projet avec la qualité de vie des riverains.

Comme la CRAT le relève, les mesures de publicité prévues par le Code ont été respectées. D'autre part, le CCUE permettra d'assurer un rapport équilibré entre le développement de la zone et les intérêts des riverains.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Sprimont - Louveigné, Seraing - Liège, Hannut, Geer, Oupeye et Visé - Navagne);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants :

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome

— ESNEUX	Texter
— LIEGE	Mercier G.
— LIEGE	Etablissements Sacré
— LIEGE	Usine à tuyaux en béton
— LIEGE	Société CE plus T
— LIEGE	Entrepôt militaire
— LIEGE	Etablissements Balteau
— LIEGE	n°4 St-Nicolas
— LIEGE	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LIEGE	Clinique du Valdor
— LIEGE	Colgate Palmolive
— LIEGE	Armurerie Francotte
— MARCHIN	Papeterie
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina
— SOUMAGNE	Société coopérative
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar
— VERVIERS	Station service Apna oil
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSSES
— VERVIERS	Laines Schmid

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31bis du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31 bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31bis du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat, notamment pour assurer la démarcation entre le village de Tignée et la zone d'activité économique;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- les solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activité économique;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Liège qui comprend l'inscription, sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe-Heuseux et Evegnée-Tignée) et Blegny (Evegnée-Tignée), en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon (planche 42/3S) :

- d'une zone d'activité économique mixte;
- d'une zone d'habitat à caractère rural le long de la RN 604 sur le territoire de la commune
- de Blegny (Evegnée-Tignée);

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31*bis* du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat, notamment pour assurer la démarcation entre le village de Tignée et la zone d'activité économique;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- les solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activité économique.

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe – Heuseux et Evegnée – Tignée) et Blegny (Evegnée – Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon et d'une zone d'habitat à caractère rural (planche 42/3S)

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) adopté par le Gouvernement, le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège, notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 42/3S du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Soumagne (Cerexhe - Heuseux et Evegnée - Tignée) et Blégny (Evegnée - Tignée) en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes et les organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 octobre au 8 décembre 2003 inclus dans la commune de Blégny et du 22 octobre au 5 décembre 2003 inclus dans la commune de Soumagne et répertoriées comme suit :

1° Blégny

1. SPI + - Nicole TASSIAUX

Rue du Vertbois, 11C

4000 LIEGE

2. Le TERROIR : Association pour la Sauvegarde et le Respect de l'Environnement au Pays de Herve asbl - J. De Leval

Rue Barlothez, 31

4653 BOLLAND

3. Lambert DELNOOZ

Rue Frumhy, 44

4671 TIGNEE

4. Groupe ECOLO BLEGNY - C. CLAESSEN

Rue Frumhy, 38

4671 BLEGNY

4672

Hors délais

5. Région Wallonne - Ministère de l'Équipement et des Transports - Direction générale des Autoroutes et Routes - Division du réseau est - Direction des routes de Liège

Avenue Blondin, 12-14

4000 LIEGE

2° Soumagne

1. Comité « Qualité Villages » - M. LEPOMME

Rue Matefosse, 14

4631 EVEGNE - TIGNEE

2. Comité « Qualité Villages » - G. CENTI

Rue Matefosse, 19

4631 EVEGNE - TIGNEE

3. Comité « Qualité Villages » - illisible -

4632 CEREXHE - HEUSEUX

4. Comité « Qualité Villages » - R. WILDERJANS

Rue Matefosse, 24

4631 EVEGNEE - TIGNEE

5. Comité « Qualité Villages » - A. JADOT

Rue Matefosse, 20

4631 EVEGNEE - TIGNEE

6. Comité « Qualité Villages » - L. WAUTERS et 55 autres signataires

Voie de Saive, 12

4631 TIGNEE

7. R. NISOT et 2 autres signataires

Rue Frumhy, 58 et 60

4630 SOUMAGNE

8. Ministère de la Région Wallonne - Division de la Gestion de l'Espace Rural-Direction de l'Espace Rural - G. BOLLEN

Avenue Gouverneur Bovesse, 74

5100 NAMUR

9. Monsieur et Madame BAUWENS

Rue des Pépinières, 36

4632 EXHE - HEUSEUX

10 SPI + - N. TASSIAUX

Rue du Vertbois, 11C

4000 LIEGE

11 M. MORDANT

Rue du Village, 10

4631 EVEGNEE

12 L. DELNOOZ

Rue Frumhy, 44

4632 EVEGNEE

13 E. HOUYOUX-DOLNE

Rue des Blés d'Or, 26/6

6780 HONDELANGE

14 J.P. VRONEN

Rue des Pépinières

4632 CEREXHE - HEUSEUX

15 Ministère de la Région Wallonne – Direction Générale de l'Agriculture – Division de la Recherche, du Développement et de la qualité – Direction de la qualité des Produits – D. WINANDY

Rue Moulin de Meuse, 4

5000 NAMUR

16 Régie des Bâtiments – SW2 – Direction de Liège – P. BISTER

Avenue Emile Digneffe, 24

4000 LIEGE

17 F. BRANCATO

Rue de Trez, 58

4682 HOUTAIN-SAINT-SIMEON

18 Pension des Faweux – Elevage des Faweux – Elevage de Romanico – R. NISOT et M. CORNELIS

Rue Frumhy, 58

4630 SOUMAGNE

19 SMIG sprl – E. MULLER

Rue Frumhy, 66

4631 EVEGNEE - TIGNEE

20 H. MORDANT

Rue des Pépinières, 32a

4632 CEREXHE - HEUSEUX

21 Fédération Wallonne de l'Agriculture – J.P. CHAMPAGNE

Chaussée de Namur, 47

5030 GEMBLOUX

Hors délais

22 C. CLAESSENS

Rue Frumhy, 38

4671 BARCHON

23 Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction Générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Est – Direction des routes de Liège

Avenue Blonden, 12-14

4000 LIEGE

Vu l'avis défavorable du Conseil communal de la commune de Blégny du 11 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assortis d'une remarque du Conseil communal de la commune de Soumagne du 15 décembre 2003;

Vu l'avis de la Division de la Prévention et des Autorisations – Direction de la Coordination de la Prévention des Pollutions – Cellule Sous-sol (2 courriers);

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 5 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification des planches 42/3S du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Soumagne (Cerexhe – Heuseux et Evegnée – Tignée) et Blégny (Evegnée – Tignée) de 22 ha en extension de la zone d'activité économique mixte de Barchon et d'une zone d'habitat à caractère rural sur des terrains inscrits en zone agricole au plan de secteur moyennant le retrait du périmètre dans la partie sud du site des parcelles appartenant à la station expérimentale porcine de Cerexhe – Heuseux.

Elle attire cependant l'attention du Gouvernement wallon quant à la présence d'une canalisation de l'OTAN qui sera dédoublée dans la partie sud du site le long de l'autoroute, contrainte essentielle quant à la potentialité réelle de mise en œuvre de la zone d'activité économique à cet endroit.

La CRAT recommande que le cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31 bis du CWATUP approfondisse particulièrement cette problématique.

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. La planification

Un réclamant fait remarquer que le projet régularise une situation existante au plan de secteur affectant à de l'habitat à caractère rural les maisons construites actuellement en zone agricole.

Un réclamant demande quels seront les aménagements prévus de part et d'autre de la canalisation de l'OTAN.

Un réclamant demande de maintenir le chemin n°49 reliant la rue des Pépinières et la rue Voie de Saive fort fréquentées par les marcheurs, les cyclistes et les cavaliers.

Diverses propositions de modifications de limites de la zone d'activité économique mixte sont proposées :

• Un réclamant demande de rectifier la limite des parcelles séparant le restoroute et la zone projetée au lieu-dit « Campagne de Tignée » en tenant compte du cadastre;

- Un réclamant propose de revoir la limite arrière des habitations exclues du périmètre du projet de ZAEM le long de la rue des Pépinières pour éviter une limite en dents de scie. Le tracé proposé relie l'extrémité de la parcelle occupée par une station expérimentale porcine à l'extrémité de la parcelle occupée par un fortin;
- Un réclamant demande de maintenir la station expérimentale porcine en zone agricole (terrains et bâtiment) et de garantir son extension éventuelle. En effet, cette station expérimentale appartenant au départ à l'Etat Fédéral a été mise à la disposition du Ministère des Classes Moyennes et de l'Agriculture (M.C.M.A.) pour y tester dix valeurs productives et reproductives des races porcines belges.

Depuis la mise en place effective de la dernière régionalisation de l'Agriculture, la DGA a repris les compétences de l'ex-M.C.M.A. dans les matières zootechniques.

Comme l'activité de sélection qui est développée dans la station de Cerexhe – Heuseux est toujours intéressante pour la Wallonie, cette propriété doit être incessamment transférée à la Région Wallonne. La DGA a d'ailleurs pris des dispositions pour transférer la gestion courante de la Station à l'Association wallonne des Eleveurs de Porcs (AWEP).

- Un agriculteur, dont la succession de l'exploitation est assurée, signale que le projet enclave une partie de ses terres agricoles (+/- 1 000m²) situées au bord de l'autoroute, celles-ci n'étant pas reprises dans la zone d'activité économique mixte. Or, ces terres visées en bordure d'autoroute ne sont pas en pente, sont situées près de son habitation, sont très accessibles sur toute leur longueur, sont regroupées en une seule pièce, sont sans pierre (ce qui est rarissime à proximité) et n'ont pas de tache humide. La perte de ces terres remettra en cause la viabilité de cette exploitation.

Il constate également qu'une partie du terrain attenant à la maison, sur lequel il entrepose ses machines va aussi être exproprié.

La CRAT constate que l'étude d'incidences n'a pas mentionné l'existence d'une station expérimentale porcine alors qu'elle est sous la responsabilité de la DGA. Par contre, elle constate que l'étude d'incidences a proposé des modifications de zonage en vue de protéger l'habitat voisin le long de la rue de Frumhy, de la ZAEM et de mettre en place au sein du périmètre de la ZAEM un dispositif d'isolement paysager de 5 m de large.

Pour ce qui est de la partie Nord de la ZAEM, la CRAT constate que le Gouvernement wallon a suivi la proposition de l'étude d'incidences en ce qui concerne l'exclusion des parcelles bâties le long de la rue Frumhy puisqu'il propose d'y inscrire une zone d'habitat à caractère rural. La CRAT se rallie à cette décision.

En outre, elle prend acte de la demande de rectification de la limite de la ZAEM par rapport aux parcelles visées au lieu-dit « Campagne de Tignée » en tenant compte du Cadastre.

Pour ce qui est de la partie Sud de la ZAEM, la CRAT constate qu'il existe de nombreuses contraintes sur le site :

- Il existe une station expérimentale porcine;
- Une partie de la propriété d'un agriculteur dont la succession de l'exploitation est assurée se trouvera en zone d'activité économique mixte et une partie de ses terres seront enclavées entre la zone d'activité économique mixte et le restoroute;
- Une servitude de l'OTAN « coupe » littéralement cette zone laissant une bande résiduelle de terrain entre celle-ci et l'autoroute peu apte à une rentabilisation en zone d'activité économique mixte. En outre, l'étude d'incidences signale que « cette canalisation existante est sur le point d'être doublée par une deuxième canalisation dont le tracé rejoint par endroit l'ancien » (p.87 du Rapport final).

Parmi les contraintes, citons l'interdiction d'ériger des constructions, d'effectuer des modifications de relief du sol, de planter des arbres ou autres plantes à racines profondes, de recouvrir les chemins d'accès et entrées de garage de revêtement monolithique (asphalte, béton)... « dans une bande de 2m de part et d'autre de l'axe de la canalisation, pour les conduites construites avant 1987 et de 3m de part et d'autre de l'axe de canalisation, pour celles construites après et sous peine de démolition par l'Etat. En outre, les voiries peuvent couper transversalement le tracé des canalisations mais ne peuvent en aucun cas les longer, suivant une trajectoire qui leur serait parallèle » (p.87 et 88 du Rapport final). Ceci impose que les voiries de desserte de ce site « ne peuvent dès lors être que perpendiculaires au tracé des canalisations de l'OTAN »(p.88 du Rapport final).

Par conséquent, la CRAT propose de revoir la limite sud de la zone d'activité économique mixte en :

- En excluant la propriété de la station expérimentale porcine de manière à longer les parcelles 5K (maisons), 5H (porcherie) et 5C (terrains) et la parcelle occupée par un fortin jouxtant la partie test de cette station expérimentale;

Le conseil communal de Blégny, ayant estimé que le projet ne répond pas de manière suffisante aux besoins locaux en nouvelles surfaces réellement disponibles pour le développement de l'activité économique, propose que la parcelle n° 133/a inscrite en zone d'espaces verts au plan de secteur et située au cœur d'un ensemble de parcelles urbanisées et consacrées aux activités économiques entre l'autoroute E 40 et la RN 604 à proximité de la sortie autoroutière n°36 soit convertie en partie en zone d'activité économique mixte dans le cadre de l'actuel projet de révision du plan de secteur.

La CRAT constate que cette demande a déjà fait l'objet d'une demande d'élaboration d'un PCA dérogatoire dit « Rue champs de Tignée » sur lequel la CRAT avait rendu un avis défavorable en date du 29 novembre 2002 motivé par le fait « qu'urbaniser une bretelle de sortie d'autoroute est contraire au principe de bon aménagement des lieux en ce que cet espace constitue une transition entre l'autoroute et les zones urbanisables situées à proximité ».

Cette demande a, par ailleurs, fait l'objet d'un refus par arrêté ministériel du 14 février 2003. Ainsi, la CRAT maintient sa position.

2. Les besoins

Plusieurs réclamants remettent en cause « la pertinence de troquer des emplois du monde agricole contre une embauche incertaine dans le monde des entreprises ».

D'autres réclamants estiment que cette zone d'activité économique d'intérêt régional accueillera plutôt bon nombre d'entreprises délocalisées. Il en résulte un transfert d'emplois plutôt que d'une véritable création d'emplois.

Un réclamant s'insurge de la comparaison énoncée par le Gouvernement entre « emploi agricole –emploi des autres secteurs de l'économie. Il faut plutôt comparer « surface SAED – surface ZAE ». Il estime que la Région wallonne va continuer à poursuivre la politique du « chancre industriel » au détriment de l'activité agricole. Il cite le rapport final de la CPDT, déposé au mois de septembre 2002, qui préconise largement l'extension de la zone agricole et ce, pour la majorité des plans de secteur. A contrario, ce même rapport constate que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les 10 prochaines années.

La CRAT constate d'une part que le Gouvernement wallon, sur base d'un Rapport établi par la DGEE a considéré que pour le territoire de référence dénommé « Centre » (région liégeoise), les besoins estimés à 10 ans en terrains destinés à l'activité économique étaient de 96 ha.

D'autre part, elle constate que l'étude d'incidences évalue les besoins à 10 ans, sur base du taux des ventes dans les parcs d'activité économique sans préciser leur spécialisation à quelque 250 ha à répartir en 50 ha pour les parcs généralistes, 25 ha pour les parcs industriels, 85 ha pour les parcs logistiques et 90 ha pour les parcs scientifiques.

L'étude d'incidences précise également que le territoire de référence dans lequel se trouve le projet, à savoir la région « Centre » (région liégeoise) compte 17 parcs d'activité économique dont 16 sont gérés par la SPI + et un par la commune de Blégny (Barchon). Sur ces 17 parcs, 4 sont à saturation (100%) et les autres (excepté 2 parcs) présentent un taux de saturation supérieur à 90%.

Quant à l'impact sur l'emploi, celui-ci devrait se traduire selon l'étude d'incidences, par la création de 420 postes de travail sur le site » (p. 1 du Rapport final).

Par contre, la CRAT ne peut souscrire à la comparaison énoncée par le Gouvernement entre « emploi agricole et emploi des autres secteurs de l'économie ». Elle prend acte de l'argumentation du réclamant reproduite ci-après :

« La perte de quelque 1 480 ha aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de plus de 78000 tonnes de céréales, estimation basée sur les rendements avérés de notre région et compte tenu de la rotation des cultures pratiquée. Il ne fait pas l'ombre d'un doute que cette diminution de l'offre accélèrera la restructuration des organismes stockeurs et que des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture. Par ailleurs, considérant le marché BENELUX, il faut espérer que la production indigène satisfera toujours à la masse critique nous permettant de « gommer » les fluctuations du marché. Nos besoins intérieurs, de l'ordre de 15 millions de tonnes ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes. Par conséquent, nous devons dépendre davantage encore des importations et assumer des coûts de transport encore plus importants qu'aujourd'hui. ».

3. La localisation de la zone d'activité économique mixte

Un réclamant estime que le projet va à l'encontre des principes élémentaires de développement durable, auxquels la Région wallonne et la Belgique ont adhéré au sein de l'Europe.

Le Gouvernement, auquel la CRAT se rallie, a choisi de maintenir son avant-projet au regard de l'analyse qui a été faite par l'étude d'incidences, celle-ci ayant mis en évidence les avantages suivants :

- Le projet se greffe sur une urbanisation existante. Il vise une extension de zone d'activité économique favorable au développement de synergies avec les entreprises présentes. En outre, il permet une rentabilisation des équipements existants;

- Le projet répond au souci de l'intercommunale d'établir un maillage cohérent et équilibré au sein de la région « Centre » de manière à pouvoir disposer de surfaces d'accueil pour les entreprises de part et d'autre du nœud autoroutier formé par la E25, E40 et A3, ceci permettant de proposer des variantes de localisation aux investisseurs qui souhaitent s'implanter dans la région. « Aussi, le critère de localisation qui veut que cette nouvelle zone soit localisée à l'Est de l'agglomération et à l'est de l'autoroute E25 est considéré comme prioritaire et pertinent » (p. 50 du Rapport final).

- Le projet ne porte ni atteinte à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier ni à un périmètre d'intérêt paysager, ni à une zone de prévention de captage.

- Le projet est situé au sein de l'aire de coopération transrégionale avec Liège. Il se trouve également inscrit au sein du pôle majeur que constitue l'agglomération liégeoise, définie également comme pôle d'appui transfrontalier et point d'ancrage.

- Facilement accessible à l'autoroute E 42 via la RN 604, le projet se situe à la croisée de l'eurocorridor qui va d'Anvers vers les aires métropolitaines de Cologne ou de Francfort et les pays de l'Est et de l'eurocorridor Lille-Liège (MHAL) qui relie Londres et Paris à l'Allemagne et aux pays de l'Est, tous deux caractérisés par une dynamique de courants importants de déplacements et d'échanges au niveau suprarégional et international.

- Le projet est également en cohérence avec la fiche n°1 du CAW qui s'attache au développement économique durable au travers des Très Petites Entreprises (TPE) et PME, visant à une augmentation de 15% de la création d'entreprises.

4. Les variantes de localisation

Des réclamants regrettent que l'étude d'incidences n'ait pas proposé des alternatives dans des sites industriels désaffectés ou en vue de l'être (Cokerill, Continental.....) qui sont impropres à la culture et sont situés en bordure de l'autoroute. Tous ne sont pas pollués au point de ne pas être disponibles directement.

Un réclamant fait état du rapport annuel de la SPAQuE de l'année 2002 qui signale 12 050 ha de sites d'activité économique désaffectés. Par conséquent, il est inutile d'amputer la zone agricole alors qu'il est certain que l'activité économique « agriculture » aura besoin dans un avenir très proche de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société.

La CRAT constate que l'étude d'incidences avait proposé comme alternatives « les parcs d'activité économique de Wandre, Hermalle-sous-Argenteau/Haccourt et des Hauts-Sarts, pouvant accueillir des entreprises exerçant des activités dans des secteurs divers, répondant aux objectifs et motivations de l'avant-projet. Néanmoins, bien que localisées au sein de l'agglomération liégeoise, ils ne répondent pas aux critères de localisation étant donné que ceux-ci ne sont pas situés dans la partie Est de l'agglomération (à l'Est de l'autoroute E 25) et sont relativement éloignés de l'autoroute E 40-A3 Bruxelles-Liège, contournement Nord de Liège et Liège-Aachen. Ces zones ne peuvent donc pas être retenues comme variantes de localisation ». (p 75 du Rapport final).

L'étude d'incidences avait également proposé une alternative sur Barchon en localisant une zone au lieu-dit « Champ de Tignée » qui répond pleinement aux objectifs, motivations et critères de localisation. Cependant, la CRAT n'est pas favorable à cette alternative car sa mise en œuvre aurait pour conséquence d'entamer une nouvelle plage agricole, ce qui est contraire au principe d'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources tel qu'énuméré à l'article 1^{er} du CWATUP.

En ce qui concerne la recherche d'alternatives au sein des zones d'aménagement différé, l'étude d'incidences conclut que celles « susceptibles de répondre aux objectifs, motivations et critères de localisation de l'avant-projet sont enclavées au sein de zones d'habitat. Celles-ci ne répondent donc pas à l'objectif qui vise à limiter les nuisances pour le voisinage et ne peuvent être retenues comme variantes de localisation » (p. 75 du Rapport final).

Par conséquent, la CRAT prend acte de ces remarques.

5. La perte du caractère rural des villages

Un réclamant signale que ce zoning sera créé à moins de 450 m du centre du village de Tignée, ce qui est un record de promiscuité. Le caractère rural de ce village est donc appelé à disparaître.

Un autre réclamant s'insurge contre la concentration des entreprises au sein de zones spéciales car cela risque de couper le tissu essentiel de relations entre l'artisan et la population locale.

L'étude d'incidences fait état de ce que « tant à Blégny qu'à Soumagne, le développement urbain s'est fait à partir des anciens hameaux le long des voies de circulation. Des fonctions industrielles, artisanales et de services se retrouvent à proximité de la sortie d'autoroute, le long de la nationale sur ses deux côtés, à partir du rond-point et jusqu'à la rue sur les Haies (sauf une propriété située à l'angle de cette dernière rue) puis seulement entre l'autoroute et la RN 604 jusqu'au parc artisanal de Barchon.

Des habitations sont localisées le long du parc industriel existant en deçà et au-delà de celui-ci. Une station-service « Burmah » fait angle avec la rue des Pépinières en face de laquelle se trouve ce qui semble être une extension d'un pépiniériste » (p. 120 du Rapport final)

L'étude d'incidences reconnaît que la mise en œuvre de la zone d'extension « va entraîner une diminution des surfaces agricoles périphériques, et parallèlement un jeu d'avancée des limites de l'activité économique. L'avant-plan des vues (l'environnement immédiat) évoluera d'un paysage agricole cohérent ou d'un paysage partiellement ou totalement économique vers un paysage à dominante économique qui se rapproche des points d'observation possibles, voire qui remplit partiellement ou entièrement le champ visuel. » (p. 147 du Rapport final).

Par conséquent, la CRAT prend acte de ces remarques.

6. L'accessibilité

Plusieurs réclamants relèvent le caractère accidentogène de la Route N 604 et des accès autoroutiers qui sont déjà saturés à certains moments de la journée.

Un réclamant demande quel sera le devenir de la rue Ways.

D'autres réclamants proposent des aménagements en vue d'améliorer l'accessibilité du site et la sécurité sur la Route N 604 :

- Un accès direct depuis l'autoroute vers le zoning serait envisageable;
- Une voirie spécifique pourrait être créée depuis le milieu de la rue Ways jusqu'à la rue des Pépinières et qui serait parallèle à l'autoroute et la Route N 604;
- Deux ronds-points pourraient être aménagés sur la Route N 604, un au croisement avec la rue Ways et l'autre au croisement de la rue des Pépinières, rue du Thier et rue Militaire.

Un autre réclamant demande que la Route N 604 soit également sécurisée pour les piétons et deux roues.

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, la Route N 604 qui borde la zone d'activité économique mixte de Barchon est très fréquentée notamment aux heures de pointe. Bien que le MET ne dispose pas de mesures au droit de la zone, la densité de trafic est estimée à 7 500 véhicules pour les deux sens de circulation confondus. La circulation est en grande partie liée à la présence de la sortie d'autoroute n°36. Lors des pics matinaux et de fin de journée, les files pour accéder au réseau autoroutier sont conséquentes. Pour remédier au problème, de nombreux automobilistes et camionneurs utilisent les voies d'accès de services au complexe autoroutier (restaurant, station-service) pour entrer ou sortir de l'autoroute. Cette pratique semble permise. Aucun panneau routier ne semble l'interdire.

Lors de ces heures d'affluence, le flux de voitures est tel qu'il devient difficile de traverser la RN 604 aux différents carrefours situés à proximité de la zone d'activité économique mixte de Barchon. En journée, le trafic est plus léger. » (p. 128 du Rapport final).

Concernant l'insécurité routière de la portion de la RN 604 bordant la zone d'activité économique mixte existante (BK9,3 à BK10,2), sur base du nombre d'accidents corporels enregistrés par le MET (avec bilan) sur la période de 1996 à 2000, la CRAT constate que l'étude d'incidences estime que le nombre d'accidents corporels « reste faible par rapport au nombre de véhicules en circulation sur la Route N 604 ». (p. 128 du Rapport final). Par conséquent, celle-ci est classée dans son ensemble comme « zone neutre ou à faible risque ». Par contre, les entrées et sorties de l'autoroute où sont localisés la majorité des accidents sont classées « zone à moyen risque ».

La CRAT relève que l'étude d'incidences estime « une augmentation du flux journalier de véhicules d'environ 800 unités au terme de l'occupation de la zone d'activité économique. Il est de plus évident que ce flux de véhicules légers se greffera essentiellement aux pics d'affluence rencontrés aux heures de pointe sur la Route N 604.

A ce charroi supplémentaire, spécifique aux employés de la nouvelle zone d'activité économique, devra s'ajouter celui généré par l'exploitation même des nouvelles entreprises. Ce trafic, plus régulier au niveau de la journée, est par contre plus difficile à appréhender étant donné la nature inconnue des futures sociétés. Quoi qu'il en soit, cette intensification de la circulation va inévitablement aggraver les problèmes d'engorgement et d'insécurité de la RN 604 et des accès autoroutiers. Ces difficultés d'accessibilité seront particulièrement rencontrées aux heures de pointe au niveau de la future zone d'activité économique si des aménagement routiers adéquats ne sont pas effectués. » (p. 151 du Rapport final).

La CRAT prend acte de ces remarques et note que l'étude d'incidences n'a émis aucune proposition d'amélioration ni au niveau sécurité de la Route N 604, ni au niveau de l'accès au zoning ni au niveau du devenir de la rue Ways.

7. L'impact sur les exploitations agricoles

Outre un réclamant qui se prononce pour le projet, plusieurs réclamants relèvent que ce projet entraînera un impact très important sur le secteur agricole, non seulement en perte de terres mais aussi en terme de viabilité des exploitations agricoles et de conditions de travail pour celles qui subsisteraient.

Plusieurs agriculteurs concernés se sont d'ailleurs manifestés pour faire part de leurs craintes suite à la mise en œuvre de ce projet :

XX Un agriculteur situé dans la partie nord du projet signale que la mise en œuvre de la zone d'activité économique mixte lui supprimera des terrains à proximité de ses bâtiments de ferme sur le territoire de Blégny et lui supprimera également toute une zone de pâture pour ses vaches, située au sud de la rue Frumhy. Les seuls terrains qui lui resteront sont situés de l'autre côté de la Route N 604. Vu l'aspect très fréquenté de cette nationale, il estime qu'il sera impossible de continuer son activité principale à vocation laitière. Un autre réclamant demande quel sera l'avenir de cette exploitation qui sera enclavée;

XX Un autre agriculteur situé au sud du projet signale également une perte de terrains, dont une partie est attenante à la maison, telle qu'il estime que son exploitation ne sera plus viable. Or, il signale que son exploitation allait être reprise par ses enfants.

A titre de rappel, plusieurs réclamants font état de l'existence d'une station expérimentale porcine de Cerexhe-Heuseux au sud de la zone d'activité économique mixte et souhaitent que celle-ci soit maintenue en zone agricole.

D'autres réclameurs estiment que, de manière générale, les terres agricoles ne doivent pas servir à n'importe quoi et que, contrairement aux idées préconçues, il manque de bonnes terres agricoles comme « celles expropriées aujourd'hui ».

La CRAT prend acte que, selon l'étude d'incidences, les terrains concernés par l'avant-projet ont une faible valeur agricole. « La majorité des terres sont presque exclusivement constituées de prairies pâturées, parsemées de fruitiers principalement en haute tige mais également de frênes et de robiniers en groupes ou isolés. Ces arbres constituent des éléments importants du maillage écologique qu'il conviendra de reconstituer et d'améliorer. Plusieurs arbres fruitiers sont en fin de vie et pourraient être éliminés. Toutefois, il serait, dans la mesure du possible, intéressant de conserver le massif de quelques frênes situés au nord du projet à proximité de la voirie rejoignant la zone de services » (p. 111 du Rapport final).

La CRAT constate cependant que l'étude d'incidences relève que l'entièreté du site se trouve localisé dans la « zone à contraintes environnementales particulières du Pays de Herve ». Il s'agit en réalité d'une zone assimilable en grande partie à une zone vulnérable où des mesures sont prises pour veiller à la protection des eaux souterraines contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ».

D'après l'étude d'incidences, le projet causera préjudice pour six agriculteurs dont deux seront particulièrement touchés. Ce sont d'ailleurs ces deux agriculteurs qui se sont manifestés lors de l'enquête publique.

La CRAT regrette que l'étude d'incidences n'ait pas fait une analyse fouillée du secteur agricole et se soit limitée à signaler que Monsieur DELNOOZ « perdrait les dernières terres contiguës à ses bâtiments qui lui permettent d'avoir encore une activité d'élevage », ce qui veut dire une cessation d'activité, et que pour Monsieur VRONEN, les terrains concernés sont « proches de l'exploitation qui lui permettent notamment d'avoir une activité de vente de pommes de terre au détail » (p. 154 du Rapport final), alors que pour cette dernière, la succession est assurée.

Concernant M. VRONEN, l'agriculteur le plus touché dans la partie nord, la CRAT constate que cette exploitation sera effectivement enclavée dans la zone d'activité économique globale. Cependant, la pérennité de l'exploitation ne semble pas assurée.

8. La mise en œuvre de la zone

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclameurs concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celle-ci n'est pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité économique, inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon, fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31 bis du CWATUP.

1° Les nuisances visuelles

Des réclameurs s'interrogent sur le type d'aménagement qui sera réalisé dans le zoning, le type d'entreprises qui y seront implantées et demandent d'intégrer au mieux le zoning dans son contexte paysager local (zone tampon, gabarit des bâtiments).

Un réclameur estime qu'une zone tampon située à 6 m des habitations engendrera des problèmes de luminosité. Des autres réclameurs rappellent qu'une clause de reboisement autour des bâtiments du zoning existant était comprise dans le contrat de vente des terrains.

D'autres réclameurs demandent que soit mis sur pied un comité d'accompagnement dans lequel les riverains seraient fort représentés pour choisir les entreprises et discuter des problèmes rencontrés. D'autres réclameurs demandent des mesures d'accompagnement qui pourraient faire l'objet d'un cahier des charges.

Certains réclameurs proposent des aménagements tels que prévoir une zone tampon suffisante entre les propriétés et le zoning, imposer une hauteur des bâtiments inférieure ou égale à celles des habitations ou autoriser des bâtiments à 4 étages au centre et à 1 étage à 50 m des habitations, créer des espaces verts, implanter des merlons entre le zoning et le village de Tignée, prévoir une zone tampon de 15 m de large et d'une longueur comprise entre le chenil de Frumhy et la première habitation avant la station « Burmah » le long de la Route N 604 qui serait composée d'un merlon de 2 m de haut recouvert d'une plantation à 2 étages, l'accotement entre cette route nationale et la zone tampon pouvant être agrémentée d'une piste cyclable.

Enfin, quelques réclameurs s'interrogent sur le type d'aménagement qui sera réalisé dans le projet de zone d'habitat à caractère rural.

La CRAT constate, que, selon l'étude d'incidences, « les points d'observation sur ce site sont relativement limités contrairement à ce que laisserait présager le contexte ouvert du paysage environnant. La zone de visibilité ne s'étend pas au-delà d'un rayon maximal variant de 500 m au nord à 1 km au sud » (p. 124 du Rapport final). Ainsi le site sera visible depuis la Route N 604 et les constructions situées le long de cette route nationale auront une vue directe sur le site.

« Au Sud et Sud-Ouest de la portion de territoire séparant la route N 604 des habitations situées rue de Saive, rue du Magnificat et rue Thier Hamal, les fronts bâtis constituent un obstacle au-delà desquels le site n'est plus visible.

Au Nord et Nord-Est de l'aire de la station-service de l'autoroute et de son restaurant, et au-delà, du versant situé entre l'autoroute et l'arrière des maisons situées sur la crête que constituent les rues Ways, des Artisans et des Pépinières; le front bâti de ces rues constitue également un obstacle au-delà duquel le site n'est plus visible. » (p. 146 du Rapport final)

La CRAT rappelle que l'étude fait en outre des propositions de dispositifs d'isolement paysager situés entre les zones habitées et la zone d'activité économique mixte proprement-dite et que, par ailleurs, l'article 30 du CWATUP précise que la zone d'activité économique mixte comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement.

La CRAT prend acte des remarques relatives à la mise en œuvre du projet, celles-ci devront être intégrées dans les prescriptions du cahier des charges urbanistique en environnemental en application de l'article 31 bis du CWATUP.

La CRAT estime que le souhait des riverains de voir mettre sur pied un comité d'accompagnement pour les modalités de mise en œuvre du projet peut également être envisagé dans le cahier des charges urbanistique et environnemental.

2° Les nuisances sonores

Plusieurs réclameurs craignent que la mise en œuvre de ce projet engendre des nuisances sonores 24h/24. Ils citent notamment les moteurs des ventilateurs tournant continuellement, l'activité nocturne. Ils demandent qu'un état des lieux actuel soit réalisé et qu'un contrôle soit réalisé à court, moyen et long terme.

D'après les mesures qui ont été réalisées dans le cadre de l'étude d'incidences, l'ambiance sonore sur le site de l'avant-projet sera semblable à celle existant actuellement sur l'extrémité sud de l'aire autoroutière de Tignée, c'est-à-dire, soumise à une influence significative du « trafic drainé par l'autoroute E 42 et qui constitue une source de bruit stable ». (p. 118 du Rapport final).

L'intersection entre la RN 604 et la rue du Magnificat, « où le climat sonore est constitué d'un bruit de fond conditionné par la E42, présente des valeurs de crêtes élevées en raison de la circulation importante régnant sur la RN 604 ». (p. 118 du Rapport final).

L'ambiance sonore du point de mesure situé rue Thier Hamal « est moins dominée par le trafic existant au niveau de la E 42. Elle est tout à fait satisfaisante et relativement homogène » (p. 119 du Rapport final).

L'ambiance sonore au niveau de la rue des Champs de Tignée (RN 604) située au nord de la zone en projet, « présente un bruit de fond similaire mais est évidemment plus influencée par des bruissements de pointes tels que le passage de voitures et les activités de la zone d'activité économique existante » (p. 119 du Rapport final).

L'étude d'incidences recommande que la mise en œuvre de la zone « ne doit modifier en rien les ambiances sonores observées au niveau des différentes zones d'activité économique existantes. Les promoteurs devront donc être particulièrement vigilants sur le choix des entreprises, les technologies utilisées ainsi que le type de construction (utilisation d'isolants phoniques par exemple).

Si l'augmentation du trafic généré par la nouvelle zone d'activité économique n'engendrera qu'une élévation peu perceptible du niveau acoustique au sein du site concerné, celle-ci sera plus préjudiciable pour les zones habitées traversées par le charroi induit.

Partant de ces considérations, on peut estimer qu'en raison de son ambiance sonore actuellement plus élevée liée à la proximité de l'autoroute, l'avant-projet engendrera des altérations moindres de l'ambiance acoustique bien que cette zone se trouve accolée à des maisons d'habitation ». (p. 145 du Rapport final).

La CRAT se rallie à la proposition d'affiner l'état des lieux réalisé dans le cadre de l'étude et d'assurer un contrôle régulier par après.

3° La pollution atmosphérique et les nuisances olfactives

Des réclamants craignent une détérioration de la qualité de l'air suite à la mise en œuvre de ce zoning. Ils relèvent que l'étude d'incidences a qualifié la qualité de l'air de « moyenne » (p. 104 du Rapport final). Or, des riverains jouxte le zoning.

D'autres réclamants font part d'une situation antérieure problématique avec la société « Magnée Enrobée » qui leur faisaient subir des odeurs de type « goudron ». Ils demandent qu'un état des lieux actuel soit réalisé et qu'un contrôle soit réalisé à court, moyen et long terme.

En ce qui concerne la qualité de l'air :

La CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, « les concentrations en fumées noires (produits de combustion) mesurées à la station de Herstal sont faibles et varient peu ou augmentent légèrement. Elles sont d'autant plus faibles sur le site de Soumagne qu'il se trouve en retrait par rapport à l'agglomération liégeoise ». (p. 98 du Rapport final).

« Les retombées de poussières sédimentables (mesurées à partir des stations de Herve et de Battice) sont très faibles et relativement stables, même si, pour le site étudié, il faut prendre en compte le trafic de l'autoroute E 40 comme source de poussières » (p.99 du Rapport final). Enfin, l'étude d'incidences relève dans sa conclusion que la « teneur en composés organiques volatils » dans l'atmosphère du site pourrait s'avérer plus élevée. En effet, ce site combine les sources potentielles avec à proximité une autoroute (transport routier, soit 39,9% des émissions de COV selon l'ISSEP), des activités agricoles et d'élevage (19,3% des émissions de COV), une station-service et une entreprise fabriquant des revêtements asphaltés et qui, aux dires des voisins, génère parfois des odeurs hydrocarbonées » (p. 104 du Rapport final).

La CRAT constate cependant que les stations de mesures prises dans le cadre de cette étude se trouvent pour la plupart dans la vallée industrielle de la Meuse, celle-ci présentant une qualité de l'air nettement moindre que sur le plateau du Pays de Herve.

Enfin, comme le souligne l'étude d'incidences, la CRAT estime qu'en fonction du type d'entreprises (artisanales et de services), les nuisances auront principalement pour origine « les installations de chauffage et le charroi motorisé généré par la future zone d'activité économique mixte » (p. 140 du Rapport final). Cet impact sera plus marqué pour les habitations jouxtant la zone d'activité économique mixte.

En ce qui concerne les nuisances olfactives :

La CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, « l'ambiance olfactive ne donne lieu actuellement à aucune remarque particulière eu égard aux entreprises implantées au niveau des différentes zones d'activité économique existantes. Notons toutefois la présence de la société « Magnée Enrobée » située au SE de l'avant-projet. Cette entreprise produit des revêtements asphaltiques et génère occasionnellement aux dires des voisins, des odeurs de « goudron » » (p. 119 du Rapport final).

Vu l'orientation des vents dominants venant du SO, l'étude d'incidences estime que les zones d'habitat jouxtant le site « ne seront que très faiblement affectées » (p. 145 du Rapport final).

La CRAT se rallie à la proposition de réaliser un état des lieux et d'assurer un contrôle régulier par après.

4° L'égouttage

Un réclamant signale que la réalisation de la zone d'activité économique mixte engendrera des modifications importantes au niveau de l'évacuation des eaux de surface et nécessitera sans aucun doute l'adaptation des réseaux d'égouttage existants. La construction d'un nouveau bassin d'orage pourrait ainsi devenir indispensable à la bonne régulation des eaux de surface de la zone.

La CRAT relève dans l'étude d'incidences que pour le zoning actuel de Barchon, « les égouts en voirie reprennent les eaux des différentes entreprises. Après passage sous l'autoroute, les eaux rejoignent le ruisseau de Bacsai », ce dernier étant un affluent du ruisseau de Bolland.

« Il est prévu de réaliser un bassin d'orage. L'avant-projet est situé dans des zones où aucun équipement n'est disponible pour l'évacuation des eaux » (p. 128 du Rapport final).

« L'avant-projet devrait entraîner une modification importante du régime hydrologique du cours d'eau Bacsai, puisque tous les rejets seront concentrés sur un seul exutoire » (p. 141 du Rapport final).

5° L'épuration des eaux

Un réclamant demande quel type d'épuration des eaux usées sera réalisé avant les rejets dans le ruisseau de Barchon.

La CRAT constate que l'étude d'incidences propose des mesures particulières vu que le projet se situe au-dessus d'une nappe du Crétacé du Massif de Herve qui présente une grande vulnérabilité. Ainsi, « les futures entreprises devraient être équipées d'une ou plusieurs stations d'épuration. Celles-ci devraient être capables de traiter les différents types d'effluents générés afin de restituer au milieu ambiant une qualité d'eau respectant les normes en vigueur (conditions de déversement).

La réalisation d'un réseau d'égouttage séparatif est hautement recommandée pour une gestion cohérente des eaux issues de la future zone d'activité économique. Ainsi, les eaux de pluie collectées sur l'aire des entreprises seront prises en charge par le réseau des eaux pluviales raccordé aux éventuels bassins d'orage. De cette manière, en cas de pollutions accidentelles (notamment par les hydrocarbures) se produisant tant au niveau du stockage qu'au niveau de la manipulation des produits dans les entreprises, les eaux pourront y être retenues et si besoin traitées. Les eaux usées industrielles traitées sur le site même des entreprises seront raccordées au réseau des eaux pluviales précité, les bassins d'orage jouant à nouveau un rôle sécuritaire en cas d'accident (p. 175 du Rapport final).

9. Atteinte à des éléments patrimoniaux

Des réclamants signalent la présence d'une imposante ferme typique le long de la Route N 604. D'autres réclamants signalent la présence d'anciens arbres dont un frêne âgé de 100 ans, un chêne le long de la rue Frumhy pour rejoindre l'autoroute ou le restaurant AC qui aurait plus de 200 ans.

La CRAT constate que l'étude d'incidences a notamment relevé ces deux éléments du patrimoine. Elle estime que la ferme ne devrait pas subir de préjudice suite à la mise en œuvre du projet.

Concernant le chêne relevé par le réclamant qui serait probablement un tilleul d'après l'étude d'incidences vu la localisation citée dans l'enquête, l'étude d'incidences craint que celui-ci ne « disparaisse à cause de son nouvel environnement (coincé entre deux zones d'activité économique) et des modifications subies par ce dernier (trafic et autre pollutions) » (p. 149 du Rapport final).

10. L'impact foncier

La perte de valeur du patrimoine des propriétaires des rues jouxtant le projet est également un souci des réclamants qui estiment que la présence de la zone d'activité aura des répercussions sur le prix de revente de leurs biens. Un réclamant pose d'ailleurs de nombreuses questions à ce sujet.

La CRAT prend acte de ces considérations qui ne sont pas du ressort de la présent enquête publique.

11. L'information auprès de la population

Plusieurs réclamants sont stupéfaits du manque d'information et d'avertissement de la part de la commune auprès des riverains. Pour eux, leur village a déjà assez donné (autoroute, routes nationales, TGV) et d'autres grands projets sont sur la table (liaison Cerexhe - Beaufays).

Des réclamants se plaignent du peu d'informations fournies pendant l'enquête publique : une photo, un simple plan et une zone hachurée.

Ils estiment qu'ils ne savent toujours rien si ce n'est l'apparition d'un grand nombre de problèmes (aucune information précise sur les aménagements des lieux, aucune réponse aux problèmes d'accès, aucun détail sur la nature des entreprises qui pourront s'installer dans la zone). Ils ont l'impression qu'on leur demande de signer un chèque en blanc.

La CRAT prend acte de ces remarques et signale cependant qu'en vertu de l'article 4 du CWATUP, les dossiers (résumé non technique et rapport final) étaient accessibles à la maison communale pendant toute la période de l'enquête publique.

12. L'article 46, § 1^{er}, 3° du CWATUP

La CRAT note que l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité économique désaffectés ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considéré comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

13. La qualité de l'étude d'incidences

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'Etude IGRETEC dûment agréé pour ce type d'études.

La CRAT estime que la qualité de l'étude est satisfaisante. Elle relève en particulier une bonne qualité de l'analyse paysagère et estime que la carte des contraintes proposée permet de synthétiser clairement les contraintes existant sur le site.

Cependant, elle relève les faiblesses, erreurs et lacunes suivantes :

- Dans le chapitre agriculture : l'étude d'incidences ne mentionne pas l'existence d'une station expérimentale porcine de Cerexhe - Heuseux implantée au sud du projet de zone d'activité économique mixte;

- Dans le chapitre qualité de l'air : l'étude d'incidences se base sur les stations de mesure les plus proches dans la vallée de la Meuse, ce qui ne représente pas la qualité de l'air sur le plateau;

- Dans le chapitre D6 (mesures à mettre en œuvre pour réduire les effets négatifs...) l'étude d'incidences ne donne aucune proposition pour améliorer la sécurité sur la Route N 604 et pour l'accès au zoning;

- Page 59 alinéa 3, l'étude d'incidences mentionne la « région Sud » au lieu de la « région Centre »;

- Le nombre de postes de travail espéré est de 420 (en page 1) et 370 (en page 151);

- Page 86 : le texte fait référence à une carte D.1.2. qui ne se trouve pas dans les annexes du Rapport final.

Son avis est d'ailleurs corroboré par le point de vue de plusieurs réclamants qui ont relevé les points suivants :

- Un réclamant remet en cause les conclusions de l'étude d'incidences alors que le tableau récapitulatif des atouts/faiblesses montre clairement que l'alternative de localisation est plus favorable que l'avant-projet.

- Un autre réclamant relève que l'étude d'incidences n'aborde pas l'impact réel du retrait des surfaces agricoles sur le calcul du taux de liaison au sol, la recherche des contrats d'épandage, les difficultés rencontrées par les producteurs « bio ». Situé sur le plateau de Herve, le projet s'inscrit dans une région qui est proche de la saturation en terme de production d'effluents et d'élevage et de possibilité de recyclage.

La CRAT prend acte de ces remarques et les fait siennes pour son analyse propre de l'étude d'incidences.

II. Considérations particulières

1° Blégny

SPI + - Nicole TASSIAUX

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les conditions générales

2. Le TERROIR - Association pour la Sauvegarde et le Respect de l'Environnement au Pays de Herve asbl - J. De Leval

Il est pris acte de l'opposition au projet et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. Lambert DELNOOZ

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les conditions générales

4. Groupe ECOLO BLEGNY - C. CLAESSEN

Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

Hors délais

5. Région Wallonne - Ministère de l'Équipement et des Transports - Direction générale des Autoroutes et Routes - Division du réseau est - Direction des routes de Liège

Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

2° Soumagne

1 Comité « Qualité Villages » - M. LEPOMME

Il est pris acte de l'opposition au projet et des remarques qui la motivent. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

Concernant la création d'un comité d'accompagnement auquel la CRAT est favorable sur le principe, la CRAT rappelle qu'il s'agit d'un lieu de concertation et non de décision. Aussi se prononce-t-elle contre le mode de fonctionnement proposé par les réclamants.

Il est répondu aux réclamations n° 2 à 6 dans la réclamation n°4 :

2. Comité « Qualité Villages » - G. CENTI

3. Comité « Qualité Villages » - illisible -

4. Comité « Qualité Villages » - R. WILDERJANS

5. Comité « Qualité Villages » - A. JADOT

6. Comité « Qualité Villages » - L. WAUTERS et 55 autres signataires

7. R. NISOT et 2 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet

8. Ministère de la Région Wallonne - Division de la Gestion de l'Espace Rural - Direction de l'Espace Rural - G. BOLLEN Comité « Qualité Villages » - M. LEPOMME

Il est pris acte de l'approbation au projet et des remarques qui l'assortissent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

9. Monsieur et Madame BAUWENS

Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

10. SPI + - N. TASSIAUX

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les conditions générales.

11. M. MORDANT

Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique

Concernant la création d'un comité d'accompagnement auquel la CRAT est favorable sur le principe, la CRAT rappelle qu'il s'agit d'un lieu de concertation et non de décision. Aussi se prononce-t-elle contre le mode de fonctionnement proposé par les réclamants.

12. L. DELNOOZ

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les conditions générales.

13. E. HOUYOUX-DOLNE

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les conditions générales.

14. J.P VRONEN

Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

15. Ministère de la Région Wallonne - Direction Générale de l'Agriculture - Division de la Recherche, du Développement et de la qualité des Produits - D. WINANDY

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les conditions générales.

16. Régie des Bâtiments - SW2 - Direction de Liège - P. BISTER

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les conditions générales.

17. F. BRANCATO

Il est pris acte des remarques et observations. Cependant, elles ne ressortissent pas de la présente enquête.

18. Pension des Faweux - Elevage des Faweux - Elevage de Romanico - R. NISOT et M. CORNELIS

Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

19. SMIG sprl - E. MULLER

Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

20. H. MORDANT

Il est pris acte de l'opposition au projet et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales

21. Fédération Wallonne de l'Agriculture - J.P CHAMPAGNE

Il est pris acte de l'opposition au projet et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Hors délai

22. Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction Générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Est – Direction des routes de Liège

Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27115]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in den Gemarkungen Soumagne (Cerexhe-Heuseux und Evegnée-Tignée) und Blégny (Evegnée-Tignée) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon und der Eintragung eines ländlichen Wohngebiets in Blégny (Evegnée-Tignée) (Karte 42/3S)

Die Wallonische Regierung,

Auf Grund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere Art. 22, 23, 30, 35, 37 und 41 bis 46 und 115;

Auf Grund des Entwicklungsschemas des regionalen Raums (SDER), das von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedet wurde;

Auf Grund des Erlasses des Wallonischen Regionalrats vom 26. November 1987 über die Festlegung des Sektorenplans Lüttich, u.a. geändert durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 6. September 1991;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Entschluss zur Revision des Sektorenplans Lüttich sowie über die Verabschiedung des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in den Gemarkungen Soumagne (Cerexhe-Heuseux und Evegnée-Tignée) und Blégny (Evegnée-Tignée) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon (Karte 42/3S);

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Projekts zur Änderung des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in den Gemarkungen Soumagne (Cerexhe-Heuseux und Evegnée-Tignée) und Blégny (Evegnée-Tignée) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon (Karte 42/3S);

Auf Grund der Einsprüche und Anmerkungen, die im Laufe der öffentlichen Umfrage zwischen dem 25. Oktober und dem 8. Dezember 2003 in Blégny und zwischen dem 22. Oktober und 5. Dezember 2003 in Soumagne vorgebracht wurden und sich um folgende Bereiche drehen:

- Bedarf;
- Auswirkungen auf die Landwirtschaft;
- ländlicher Charakter und Auswirkungen auf die Landschaft;
- Auswirkungen auf die Umwelt, Lärm- und Geruchsbelästigungen sowie optische Beeinträchtigungen;
- Zugänglichkeit;
- Informierung der Öffentlichkeit;
- Auswirkungen auf die Grundstücke;
- Eingrenzung des Gewerbegebiets;
- Wirtschaft [Beschäftigung];
- Standortvariante;

Auf Grund der positiven, aber mit Auflagen versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Blégny vom 11. Dezember 2003;

Auf Grund der positiven, aber mit einer Anmerkung versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Soumagne vom 15. Dezember 2003;

Auf Grund der positiven Stellungnahme des CRAT vom 5. März 2004 - geknüpft an eine Änderung des Projektbereichs im südlichen Teil des Standorts - zur Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in den Gemarkungen Soumagne (Cerexhe-Heuseux und Evegnée-Tignée) und Blégny (Evegnée-Tignée) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon (Karte 42/3S);

Auf Grund der negativen Stellungnahme des Wallonischen Umweltrats für nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Inzidenzstudie

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Auffassung war, die Inzidenzstudie umfasse sämtliche zur Bewertung von Zweckmäßigkeit und Angemessenheit des Projekts erforderlichen Aspekte, und sie infolgedessen als vollständig beurteilt hat;

In der Erwägung, dass der CWEDD die Qualität der Inzidenzstudie als zufrieden stellend beurteilt;

In der Erwägung, dass der CRAT die Studie insgesamt als zufrieden stellend beurteilt, obwohl er in ihr bestimmte Schwächen, Irrtümer und Mängel sieht;

In der Erwägung, dass die zusätzlichen, vom CWEDD und dem CRAT betonten Aspekte nicht so in den Inhalt der Inzidenzstudie integriert wurden, wie dies in Art. 42 des CWATUP und dem Sonderlastenheft festgelegt ist; dass dieser Mangel die Regierung jedoch nicht daran hindert, mit Sachkenntnis über Angemessenheit und Zweckmäßigkeit des Projekts zu befinden;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie die Auflagen von Art. 42 des CWATUP und des Lastenhefts erfüllt; dass die Regierung ausreichend unterrichtet ist, um mit Sachkenntnis über die Angelegenheit zu befinden;

Angemessenheit des Projekts im Hinblick auf den Bedarf

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, schnellstmöglich den für gewerbliche Aktivitäten bis 2010 geschätzten erforderlichen Raum zu schaffen;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 - auf Grundlage des Berichts der DGEE (Generaldirektion für Wirtschaft und Beschäftigung) und der daraus von ihr abgeleiteten Untersuchung - der Auffassung war, dass das Gelände der S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) in folgende sechs Teilzonen aufzuteilen sei: Mitte, Nordost (Region Verviers und Eupen), Südost (Region Malmédy und Sankt-Vith), Nordwest (Region Waremme und Hannut), Südwest (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Auffassung war, die mittlere Zone des SPI+-Geländes, bei der es sich um das Bezugsgebiet des vorliegenden Erlasses handelt, benötige in den nächsten zehn Jahren für Gewerbegebiete insgesamt etwa 87 Hektar bereinigte Fläche, zuzüglich 10% Pauschalfläche für die technischen Anlagen des Gebietes, was einer Gesamtfläche von etwa 96 Hektar für das gesamte Gewerbegebiet entspreche; dass sie überdies der Auffassung war, im nördlichen und östlichen Teil des Lütticher Ballungsraums seien weitere Zonen für Gewerbegebiete zu reservieren, um eine ordnungsgemäße Strukturierung dieses Geländes zu gewährleisten;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie - auch wenn sie den Bedarf des Bezirks auf 75 Hektar Bruttofläche herabsetzt - die Untersuchung der Regierung nicht grundsätzlich in Frage stellt: sowohl die Sachdienlichkeit der Eingrenzung des Bezugsgebiets als auch der an diesem Ort vorhandene sozioökonomische Bedarf, im Rahmen des von der Regierung festgelegten Zeitraums, wurden bestätigt;

In der Erwägung, dass mehrere Beschwerdeführer den Bedarf an diesem Ort des Bezugsgebiets für ungerechtfertigt halten, zumal sie eine vorrangige Neuausweisung der SAED (stillgelegte Gewerbegebiete) empfehlen; dass sich andere Bürger auf einen Bericht der CPDT (Ständige Konferenz der territorialen Entwicklung) berufen, um das Nichtvorhandensein eines Bedarfs vorzugeben;

In der Erwägung, dass der CWEDD den regionalen Charakter des Projekts und die Relevanz einer Einfügung desselben in den Prioritätsplan prüft;

In der Erwägung, dass der CRAT die in der Inzidenzstudie für das Bezugsgebiet durchgeführte Validierung des Bedarfs begrüßt, dem Vergleich der Regierung zwischen Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft und anderen Wirtschaftssektoren allerdings nicht zustimmen kann;

In der Erwägung, dass im Bericht der CPDT aus dem Jahre 2002 "évaluation des besoins des activités - problématique de leur localisation" (Evaluierung des Bedarfs für gewerbliche Aktivitäten - Probleme im Zusammenhang mit der Lokalisierung) die laut ZAE-Prioritätsplan vorgesehene Ausweisung von Flächen für gewerbliche Aktivitäten in den Schlussfolgerungen berücksichtigt wird; dass die CPDT trotz des Prioritätsplans der Auffassung ist, in bestimmten Teilen des Geländes könnten zu wenige Gebiete für gewerbliche Aktivitäten vorhanden sein;

In der Erwägung, dass es zur Untersuchung der Sachdienlichkeit der Lösungen, die im vorliegenden Erlass für den von der DGEE ermittelten Bedarf vorgeschlagen werden, angebracht ist, gleichzeitig den Willen der Regierung zu berücksichtigen, das Gewerbegebiet Hauts-Sarts durch die Ausweisung als gemischtes Gewerbegebiet um 49 Hektar zu erweitern, wobei 25 Hektar verschiedenen gewerblichen Aktivitäten und 24 Hektar industriellen Tätigkeiten vorbehalten sind, wodurch die Fläche der in der mittleren Region der Provinz Lüttich für gewerbliche Aktivitäten auszuweisenden neuen Zonen - unabhängig von der geplanten Erweiterung des Technologieparks Sart-Tilman - auf 73 Hektar ansteigt;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Überlegung beruht, dass die berücksichtigte Zone Synergien mit den am Standort niedergelassenen Unternehmen sowie eine verbesserte Nutzung der bereits vorhandenen Anlagen, ohne umfangreichen Ausbau, ermöglicht;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie die Absicht des Vorentwurfs zu einem Änderungsplan als begründet beurteilt hat, insofern dies die Eintragung eines 24 Hektar großen Gewerbegebiets in der Gemarkung Soumagne beinhaltet - das im Sektorenplan Lüttich derzeit als Agrarzone ausgewiesen ist -, und zwar in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon;

In der Erwägung, dass die Regierung ihre Option folglich im Erlass vom 18. September 2003 bekräftigt hat;

In der Erwägung, dass der CRAT die Absicht des Projekts zu einem Änderungsplan bekräftigt, insofern dies die Eintragung eines gemischten, 22 Hektar großen Gewerbegebiets in Soumagne (Cereuxe-Heuseux und Evegnée-Tignée) und Blégny (Evegnée-Tignée) betrifft, das derzeit im Sektorenplan Lüttich als Agrarzone ausgewiesen ist, in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon, sowie die Eintragung eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter auf den im Sektorenplan als Agrarzonen ausgewiesenen Flächen;

Untersuchung alternativer Standorte

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie gemäß Art. 42, Abs. 2, Punkt 5 des Wallonischen Gesetzbuchs und dem Sonderlastenheft nach alternativen Standorten gesucht wurde; dass sich diese Alternativen um Lokalisierung, Eingrenzung oder Umsetzung der in den Entwurf zum Sektorenplan einzufügenden Zone drehen können;

In der Erwägung, dass hierbei ein alternativer Standort bestimmt und untersucht wurde; dass es um Eintragung eines neben dem Wohngebiet Soumagne (Evegnée-Tignée) liegenden gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon am Champs de Tignée geht;

In der Erwägung, dass diese Alternative gewisse Vorteile aufweist: Vorteile identisch mit dem Vorentwurf; Beeinträchtigung einer geringeren Anzahl Agrarflächen; keine Belästigungen bestimmter Wohngebiete; dass die Alternative allerdings hochwertige Agrarflächen auf lokaler Ebene betrifft und den Fortbestand zweier Agrarbetriebe gefährdet, darunter einen für den Pays de Herve typischen Obstanbaubetrieb mit Kühlhallen zur Lagerung und sechs Hektar Obstanbauflächen; dass sie auf Grund der derzeitigen Homogenität des Standorts die nahe liegenden Wohngebiete optisch erheblich verändert;

In der Erwägung, dass diese Alternative infolgedessen im Erlass der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 nicht berücksichtigt wurde;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Entscheidung trotz der im Laufe der öffentlichen Umfrage vorgebrachten Beschwerden billigt; dass er darüber hinaus der Auffassung ist, die Umsetzung dieses alternativen Standorts zöge die Beeinträchtigung einer neuen Agrarfläche nach sich, was dem Grundsatz einer schonenden Nutzung von Böden und Ressourcen, so wie unter Art. 1. des CWATUP festgelegt, zuwiderlaufe;

Untersuchung alternativer Grenzverläufe und Umsetzungen

In der Erwägung, dass aus der Inzidenzstudie hervorgeht, dass die Nachteile der Projektzone entscheidend abgemildert werden könnten, sofern deren Eingrenzung so geändert wird, dass sie, ohne erhebliche Reduzierung ihrer Fläche, so konzipiert wird, dass derartige Beeinträchtigungen und optische Veränderungen der Landschaft durch obligatorische Abstandsbereiche verringert werden; dass sie die Landwirtschaft durch diese neue Eingrenzung nicht weiter gefährdet, auch wenn hierbei ein Agrarbetrieb geschlossen werden muss, der aber bereits durch das ursprüngliche Projekt in Mitleidenschaft gezogen worden war;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Auffassung war, ihre Ziele könnten laut Vergleichsstudie am besten durch Berücksichtigung des ursprünglichen Projekts erreicht werden, indem der Projektbereich gemäß den Vorschlägen des Autors der Inzidenzstudie geändert und als Änderungsentwurf des Sektorenplans die Eintragung dieser Zone nach einer geänderten Eingrenzung vorgenommen werde;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Option ebenfalls gebilligt hat;

In der Erwägung, dass seine Stellungnahme an die Änderung des Projektbereichs im südlichen Teil des Standortes geknüpft ist, damit die Schweineversuchsanstalt Cereixe - Heuseux und eine auf der Ostseite der NATO-Kanäle gelegene Agrarfläche, im Süden des Wegs Kataster Nr. 49 und an der Grenze des Gewerbegebiets entlang diesem Weg, erhalten werden, um in das im Sektorenplan bestehende Gewerbegebiet überzugehen;

In der Erwägung, dass aus dieser Vergleichsstudie hervorgeht, dass die beste Lösung zur Erreichung der Ziele der Regierung darin besteht, das ursprüngliche Projekt auszuwählen, indem der Projektbereich gemäß den Vorschlägen des Autors der Inzidenzstudie und des CRAT geändert und als Änderung des Sektorenplans folglich die Eintragung dieser Zone nach einer geänderten Eingrenzung berücksichtigt wird, wobei die im Südosten des Standorts gelegenen Gebiete aus dem Gewerbegebiet herauszunehmen sind, damit die Schweineversuchsanstalt Cereixe - Heuseux und eine Agrarfläche auf der Ostseite des Standortes erhalten bleiben;

In der Erwägung, dass es gemäß den Empfehlungen aus der Inzidenzstudie angebracht ist, die entlang der RN 604 gelegenen und derzeit als Agrarzonen ausgewiesenen Wohngebäude als Wohngebiet mit ländlichem Charakter auszuweisen, um ihren Fortbestand sicherzustellen;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Stellungnahmen einige allgemeine Überlegungen hinsichtlich des Änderungsverfahrens sowie allgemeine Empfehlungen hinsichtlich der etwaigen Umsetzung der Projekte vorgebracht hat;

In der Erwägung, dass er die zur Umsetzung des Prioritätsplans durchgeführte Evaluierung nur dann für sachdienlich hält, sofern die Schaffung der Infrastruktur an eine erneute Untersuchung der Auswirkungen durch die Ansiedlung der Unternehmen geknüpft sei; dass er fordert, dass im Laufe der Niederlassung der Betriebe während jeder Besiedlungsphase des Gewerbegebiets eine ökologische Bewertung vorzunehmen sei, um das Projekt in seiner Gesamtheit zu beurteilen;

In der Erwägung, dass das CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau), dessen Umsetzung durch Art. 31 bis des CWATUP vorgeschrieben ist, höchstens für zehn Jahre Gültigkeit haben wird; dass dessen Verlängerung zwangsläufig eine neue Untersuchung der Situation herbeiführen und ermöglichen wird, die Anweisungen den vor Ort festgestellten Veränderungen und den in der Zwischenzeit ermittelten zusätzlichen Angaben anzupassen; dass diese erneute Untersuchung gegebenenfalls Gelegenheit bieten wird, eine Neuausweisung bzw. eine Änderung der Zweckbestimmung, die angemessen wären, vorzunehmen; dass dieses Verfahren ermöglichen wird, dem vom CWEDD vorgebrachten Vorschlag weitestgehend zu entsprechen;

In der Erwägung, dass der CWEDD im Anschluss erneut auf seine Empfehlungen hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung verweist; dass er die im CCUE auferlegte Verpflichtung zur Umsetzung der Mobilitätspläne, die eine Förderung der Nutzung umweltschonender und öffentlicher Verkehrsmittel ermöglichen werden, begrüßt; dass er darauf besteht, dass sich Fußgänger und Radfahrer in den neuen Gewerbegebieten auf sichere Weise fortbewegen können;

In der Erwägung, dass dieser Vorschlag zweckmäßig erscheint; dass es angebracht ist, diese Sicherheitsvorschriften in die Auflagen einfließen zu lassen, die das CCUE enthalten sollte;

In der Erwägung, dass darüber hinaus der Wunsch, diese neuen Gewerbegebiete an die öffentlichen Verkehrsmittel anzuschließen, nicht mit der Politik der Regierung in Widerspruch steht; dass das wallonische Nahverkehrsnetz so beschaffen ist, dass die verkehrsintensiven Hauptstandorte des Gebiets bedient werden, und dieses Netz, zumal es in erster Linie aus Straßen besteht, problemlos und ohne größere Investitionen an die Zunahme des Verkehrs an verkehrsintensiven Standorten angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn, auf Grund ihrer strukturellen Kosten, nur dann zur Lösung von Mobilitätsproblemen herangezogen werden kann, sofern große Entfernungen und hohe Passagierzahlen gegeben sind; dass die Eisenbahn infolgedessen nur in Kombination mit anderen, in erster Linie das Straßennetz nutzenden Verkehrsmitteln den Großteil des jeweiligen Transportbedarfs der KMU, die sich in den neuen Gewerbegebieten niederlassen sollen, decken kann; dass infolgedessen die vom CWEDD festgelegten nachhaltigen Mobilitätsziele durch eine Kombination von Schiene und Straße umgesetzt werden können, die in die im CCUE vorgeschriebenen Mobilitätspläne einfließen wird;

Besondere Überlegungen

In der Erwägung, dass den folgenden besonderen Aspekten Rechnung zu tragen ist:

— Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Im Vorentwurf war die Regierung der Ansicht, die Änderung des Sektorenplans habe Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung, die aber gerechtfertigt seien, weil sie im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Nutzfläche des Bezugsgebiets, zur Anzahl geschaffener Arbeitsplätze (durch das Projekt sollen am Standort etwa 420 neue Arbeitsplätze entstehen) und zum wirtschaftlichen Aufschwung, den das Gewerbegebiet durch seinen Standort und die oben erwähnten Vorzüge des Projektes herbeiführen werde, geringfügig seien.

In der Inzidenzstudie wurde die Stichhaltigkeit dieser Untersuchung bestätigt.

Mehrere Beschwerdeführer verweisen darauf, dass sich dieses Projekt wesentlich auf den Agrarsektor auswirke.

Der Betrieb des Landwirts Delnooz, der Felder im nördlichen Teil der Zone bewirtschaftet, wird vom Gewerbegebiet umschlossen sein, wodurch sein Fortbestand gefährdet wird.

Der CRAT hat darauf hingewiesen, dass der Fortbestand dieses Betriebs scheinbar nicht sichergestellt sei. Seine Entschädigung wird hierbei im Rahmen der Enteignungsverfahren durchgeführt.

Landwirt Vronen bewirtschaftet Felder im südlichen Teil und verlöre hierdurch Land in der Nähe seines Betriebes, was ihm verschiedene Nachteile einbrächte.

Der CRAT schlägt eine geänderte Eingrenzung der Zone vor, wodurch diese Beeinträchtigungen stark herabgesetzt würden.

Die Regierung billigt diese Lösung.

Im Allgemeinen umfasst der gesamte prioritäre ZAE-Plan (betreffend die Gewerbegebiete) die Umwandlung von maximal 1200 Hektar in ein Gewerbegebiet, von denen ein beträchtlicher Teil derzeit als landwirtschaftliche Zone ausgewiesen ist, d.h. etwa 1,5 ‰ der gesamten bebaubaren Agrarfläche in der Wallonischen Region (laut DGA-Angaben 756.567 Hektar in 2002, dem letzten Jahr mit verfügbaren Angaben). Unter Berücksichtigung des Zeitraums, der zur Umsetzung dieser neuen Zweckbestimmung und der für die laut CCUE vorgeschriebenen phasenorientierten Einteilung erforderlich ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Umwandlungsprozess in etwa über zehn Jahre erstrecken wird.

Infolgedessen kann der Verlust solcher Flächen die auf regionaler Ebene vorgesehene Landwirtschaft nur in geringem Maße beeinträchtigen.

Zunächst wird der Verlust von Anbauflächen unter Berücksichtigung einer Steigerung der landwirtschaftlichen Produktivität weitestgehend aufgefangen werden: Auch wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf verweisen, dass der Verlust von Agrarflächen die Getreideproduktion jährlich um etwa 7800 Tonnen schrumpfen ließe, ist festzustellen, dass die Produktivitätssteigerung (laut DGA liegt eine durchschnittliche Produktivitätssteigerung um 100 KG/ha/Jahr vor) auf Grund der in der Region für diesen Anbau vorgesehenen 190.000 Hektar so ausfällt, dass die Produktionssteigerung (190.000 Tonnen in zehn Jahren) 2,5 mal höher sein dürfte als der angegebene Verlust.

Auch wenn zu befürchten ist, dass sich bestimmte Änderungen des Sektorenplans negativ auf bestimmte Betriebe auswirken, ist es im Folgenden angebracht, neben dem von den Betrieben zu erleidenden Landverlust auf die Agrarflächen hinzuweisen, die jedes Jahr Gegenstand einer Umnutzung sind, und 9000 Hektar umfassen.

Wie bereits oben erwähnt, dürften der Landwirtschaft durch die Umsetzung des prioritären ZAE-Plans jährlich zehn Jahre lang etwa 120 Hektar verloren gehen. Der Ausgleich, den die betroffenen Landwirte für diese Verluste erhalten, macht damit nur 1,3 % der gesamten jährlichen Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen aus, die übrigens mit einer allgemeinen Zusammenlegung der Nutzflächen zu größeren Gebilden einhergeht.

Infolgedessen kann davon ausgegangen werden, dass die durch die Änderungen der Sektorenpläne geschädigten Landwirte Land erhalten, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Auch wenn diese Flächen, insbesondere im Hinblick auf eine reibungslose Bewirtschaftung, möglicherweise nicht dieselben Merkmale aufweisen, dürften sie das Überleben einer großen Anzahl Betriebe zu annehmbaren Bedingungen sichern. Sonstige erlittene Schäden werden durch Enteignungsentschädigungen kompensiert.

Infolgedessen schreibt die Regierung vor, dass im CCUE angemessene Lösungen enthalten sein müssen (insbesondere die Projektstaffelung), um die Aufrechterhaltung der Agrarbetriebe am Standort und den Zugang zu den an das Gewerbegebiet angrenzenden Parzellen so lange zu sichern, wie dies die Umsetzung des Gewerbegebiets zulässt. Als Maßnahme für Mensch und Umwelt sollte es dabei auf sämtliche Ressourcen verweisen, die Landwirten, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind, zur Verfügung gestellt werden können.

Ländlicher Charakter und Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Einige Beschwerdeführer kritisieren die Nähe der Zone zum Dorf Tigné.

Dabei fordern sie, dass die zu erstellenden Gebäude ausreichend von den bestehenden Wohngebieten entfernt sind und ihre Höhe begrenzt wird. Ebenso bestehen sie darauf, eine Vorrichtung zu konzipieren, bei dem der Übergang zwischen der Projektzone und dem Dorf sichergestellt und sein ländlicher Charakter bewahrt wird.

Wie der CRAT betont hat, müssen im CCUE angemessene Maßnahmen vorgeschrieben sein, um die Abtrennung zwischen Dorf und Zone sicherzustellen, und zwar sowohl durch Erstellung entsprechender Abstandsbereiche als auch durch eindeutige Ausweisung öffentlicher Zonen. Ebenso muss die Gebäudehöhe durch das CCUE eingeschränkt werden.

— Beeinträchtigung der Umwelt sowie Geruchs- und Lärmbelästigung

Einige Beschwerdeführer fordern, dass alte Eschen und ein großer Eichenbaum erhalten bleiben. Andere wiederum kritisieren die Risiken in Zusammenhang mit Lärmbelästigung und Luftverschmutzung. Andere sind über die Qualität und den Abfluss des Abwassers beunruhigt und missbilligen die möglichen Auswirkungen des Projekts auf das freie Grundwasser des Hervé-Massivs.

Gem. Art. 30 des Wallonischen Gesetzbuches sind entsprechende Abstandsbereiche bzw. Abgrenzungssysteme vorgeschrieben, damit die angrenzenden Flächen (bebaut oder unbebaut) vor optischen und akustischen Beeinträchtigungen sowie vor Geruchsbelästigungen durch die Projektzone geschützt werden.

Darüber hinaus werden bei Ausarbeitung des CCUE sämtliche, von den Beschwerdeführern genannten Beeinträchtigungen der Umwelt berücksichtigt.

Hierbei handelt es sich insbesondere um Überwachung und Bewirtschaftung im Hinblick auf Wasserqualität, Lärmbelästigung durch Transportfahrzeuge und gewerbliche Aktivitäten, Luftqualität und Geruchsbelästigungen durch gewerbliche Aktivitäten.

— Zugänglichkeit

Der CRAT bekräftigt, dass der Ausbau des gemischten Gewerbegebiets zu einem Anstieg des Verkehrs führen wird.

Mehrere Beschwerdeführer verweisen hierauf und kritisieren den schwierigen Zugang zur E40 zu den Hauptverkehrszeiten und die Tatsache, dass zahlreiche Autofahrer zur Umfahrung der zu diesem Zeitpunkt entstehenden Staus die Zugangsstraße zur Tankstelle benutzen.

Im CCUE werden die angemessensten Lösungen für die nahe und am Standort bereits vorhandenen Verkehrsprobleme gesucht, indem die Einbindung des durch Einrichtung des Gewerbegebiets entstehenden zusätzlichen Verkehrs ermöglicht wird.

— Auswirkungen auf die Grundstücke

Forderungen für Entwertungen von Überschüssen werden im Rahmen der Enteignungsverfahren behandelt.

Die Wertentwicklung von Grundstücken ist scheinbar schwierig vorauszusehen; darüber hinaus bieten sich für ein Gut verschiedene Möglichkeiten zur Verwertung, wobei unterschiedliche Eigenschaften bei derselben Verwendung abweichend bewertet werden können.

— Informierung der Öffentlichkeit

Ein Beschwerdeführer bedauert die Unterlassung einer Absprache vor Beginn des Projekts.

Ein anderer Beschwerdeführer schlägt die Einrichtung eines Begleitausschusses vor, damit die Lebensqualität der Anwohner durch das Projekt nicht zu sehr beeinträchtigt wird.

Wie der CRAT feststellt, wurden die laut Gesetzbuch vorgesehenen Bekanntmachungsmaßnahmen eingehalten. Des Weiteren muss im CCUE einem ausgewogenen Verhältnis zwischen dem Ausbau des Gebiets und den Interessen der Anwohner Rechnung getragen werden.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass in Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehen ist, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Neuausweisung stillgelegter Gewerbegebiete bzw. die Verabschiedung anderweitiger Umweltschutzmaßnahmen oder eine Kombination beider Begleitmaßnahmen impliziert;

In der Erwägung, dass diese Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen ökologischen Beschaffenheit des für die Bebauung vorgesehenen Bereiches und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Sanierung stillgelegter Gewerbegebiete nach wie vor einen wesentlichen Bestandteil dieser flankierenden Umweltschutzmaßnahmen darstellt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen in Zusammenhang mit der gegenwärtigen Änderung des Sektorenplans die Neuausweisung einer bestimmten Anzahl stillgelegter Gewerbegebiete beabsichtigt;

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete angemessen ist, einerseits die von Standort und Kontamination abhängenden Auswirkungen der Sanierung ehemaliger Gewerbegebiete und andererseits die ökologischen Folgen der Eintragung eines neuen Gewerbegebiets, die von dessen Eigenschaften und geografischer Lage abhängen, zu berücksichtigen; dass sich infolgedessen zeigt, dass unter Beachtung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit eine umfangreiche Sanierung mehr Gewicht haben muss als die Sanierung eines geringer verschmutzten Standorts, dass die Wirkung von Umweltschutzmaßnahmen nach dem unter normalen Umständen zu erwartenden Nutzen zu beurteilen ist und der Umfang dieser Maßnahmen davon abhängt, inwieweit beziehungsweise in welcher Intensität sich die Eintragung eines neuen Gebiets auf die Umwelt auswirkt;

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, mit denen dieses Gewicht und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie es daher für angebracht hält, weil sie unbedingt Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP einhalten möchte und bestrebt ist, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Neunutzung stillgelegter Gewerbegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetzestextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa 1 m² neu bewirtschafteter stillgelegter Gewerbegebiete für 1 m² städtebaulich nicht nutzbare, künftig gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen) anzuwenden;

In der Erwägung, dass die in Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehene Begleitmaßnahme regional bewertet werden kann; dass der besagte Verteilerschlüssel global angewandt werden kann, weil vorliegendes Projekt Bestandteil eines vorrangigen Plans ist, mit dem die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten ausgestattet werden soll, wobei ein Ausgleich zwischen einerseits der Gesamtfläche, die von städtebaulich nicht nutzbaren Gebieten für gewerbliche Zwecke abgezweigt wird (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen), und andererseits sämtlichen neu bewirtschafteten stillgelegten Gewerbegebieten.

In der Erwägung, dass es mit Hinblick auf eine ausgewogene geografische Verteilung angemessen erscheint, auf eine gleichmäßige Verteilung der stillgelegten Gewerbegebiete zu achten, zumal die im prioritären Plan für Gewerbegebiete bestimmten neuen Flächen über das gesamte Gebiet der Region verstreut sind;

In der Erwägung, dass die Region zur Erreichung dieses Ziels in fünf vergleichbare und geografisch homogene Sektoren unterteilt wurde; dass das vorliegende Projekt infolgedessen in eine Reihe von Projekten integriert wurde (Sprimont - Louveigné, Seraing - Lüttich, Hannut, Geer, Oupeye und Visé - Navagne);

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen von Begleitmaßnahmen die Berücksichtigung einer Neuausweisung folgender Standorte beschließt:

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac (Molkerei)
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome (Ziegelbrennerei)
— ESNEUX	Texter
— LÜTTICH	Mercier G.
— LÜTTICH	Etablissements Sacré
— LÜTTICH	Usine à tuyaux en béton (Betonrohrfabrik)
— LÜTTICH	Société CE plus T
— LÜTTICH	Entrepôt militaire (Armeelager)
— LÜTTICH	Etablissements Balteau
— LÜTTICH	n°4 St-Nicolas
— LÜTTICH	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LÜTTICH	Clinique du Valdor
— LÜTTICH	Colgate Palmolive
— LÜTTICH	Armurerie Francotte (Waffen)
— MARCHIN	Papeterie (Papierhandel)
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie (Zementfabrik)
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert (Schleiferei)
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina (Möbel)
— SOUMAGNE	Société coopérative (Genossenschaft)

— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar (Schreinerei)
— VERVIERS	Station service Apna oil (Tankstelle)
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis (Reinigung)
— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont) (Textilfabrik)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios (Motorradhandel)
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Laines Schmid

deren Gesamtfläche mindestens identisch ist;

In der Erwägung, dass, was die vom CWEDD betonten Umweltschutzmaßnahmen angeht, Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP nicht die Einbeziehung der Schutzmaßnahmen ermöglicht, die durch Anwendung des CWATUP bzw. sonstiger Vorschriften vorgeschrieben sind; dass die Regierung in ihrem Bestreben zum Umweltschutz nichtsdestoweniger betonen möchte, neben der Umsetzung des prioritären Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass fällt, einen neuen Art. 31bis des CWATUP verabschiedet zu haben, dem zufolge für jedes neue Gewerbegebiet ein CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau) zu erstellen ist, das die Umweltverträglichkeit dieser Fläche sicherstellt;

In der Erwägung, dass der durch diesen Artikel verfügte Auflage somit über Gebühr entsprochen wird;

CCUE

In der Erwägung, dass unter Ausführung von Art. 31bis des CWATUP vor Einrichtung des Gebiets ein CCUE zu erstellen ist, das den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 Rechnung trägt;

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat, unter anderem in punkto Wasserwirtschaft, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen, Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora.

In der Erwägung, dass die Regierung bereits im Vorfeld weitestgehend auf diese Empfehlungen eingegangen war, indem dem Parlament zunächst die Verabschiedung von Art. 31bis des CWATUP, dem zufolge die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sein müssen, vorgeschlagen und der Inhalt dieses CCUE durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Rundschreiben festgelegt wurde;

In der Erwägung, dass bestimmte Empfehlungen des CWEDD entweder allgemein oder bezüglich des besagten Projekts scheinbar einzelne Aspekte ausführlich darlegen und sich auf die vorstehend beschriebenen Merkmale beziehen; dass diese Aspekte vom Verfasser des CCUE zu berücksichtigen sind;

In der Erwägung, dass im CCUE in jedem Fall die nachstehend aufgeführten Aspekte enthalten sein müssen:

- Maßnahmen zur Abgrenzung des Gebiets von seiner unmittelbaren Umgebung, insbesondere um eine Trennung zwischen dem Dorf Tigné und dem Gewerbegebiet zu erreichen;
- progressiver, nach Sektoren erfolgender Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;
- Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;
- Maßnahmen zu Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger;
- angemessene Lösungen, um den Zugang zu den an das Gewerbegebiet angrenzenden Parzellen sicherzustellen; Schlussbestimmungen

In der Erwägung, dass sich aus der Gesamtheit dieser Ausführungen ergibt, dass sich das vorliegende Projekt unter Wahrung der unter Art. 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe aufgeführten Ziele am besten dafür eignet, den für gewerbliche Flächen im Bezugsgebiet benötigten Bedarf zu decken;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag ihres Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Lüttich, die in den Gemarkungen Soumagne (Cexhe-Heuseux und Evegnée-Tigné) und Blégny (Evegnée-Tigné) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Barchon (Karte 42/3S) die Eintragung umfasst von:

- einem gemischten Gewerbegebiet;
- einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter entlang der RN 604 in der Gemarkung Blégny (Evegnée-Tigné);

Art. 2 - Die folgende Zusatzvorschrift (gekennzeichnet *R 1.1) gilt in dem gemischten Gewerbegebiet, das durch den vorliegenden Erlass in den Plan integriert wird:

«Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe für Dienstleistungen an die Bevölkerung sind in dem *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet nicht gestattet, außer wenn es sich um Hilfstätigkeiten zu Gunsten der im Gebiet zugelassenen Betriebe handelt.»

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan angenommen.

Art. 4 - Das gemäß Art. 31bis des CWATUP erstellte CCUE hat in jedem Fall die nachfolgenden Aspekte zu beinhalten:

- Maßnahmen zur Abgrenzung des Gebiets von seiner unmittelbaren Umgebung, insbesondere um eine Trennung zwischen dem Dorf Tigné und dem Gewerbegebiet zu erreichen;
- progressiver, nach Sektoren erfolgender Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;
- Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;

— Maßnahmen zu Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger;

— angemessene Lösungen, um den Zugang zu den an das Gewerbegebiet angrenzenden Parzellen sicherzustellen;

Art. 5 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27115]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeentes Soumagne (Cereuxe-Heuseux en Evegnée-Tignée) en Blégny (Evegnée-Tignée), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon en de inschrijving van een woongebied met landelijk karakter in Blégny (Evegnée-Tignée) (blad 42/3S)

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, o.a. artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het Schéma de développement de l'espace régional (SDER) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 november 1987 tot vaststelling van het gewestplan van Luik, o.a. gewijzigd door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan Luik en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeentes Soumagne (Cereuxe-Heuseux en Evegnée-Tignée) en Blégny (Evegnée-Tignée), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon (plaat 42/3S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeentes Soumagne (Cereuxe-Heuseux en Evegnée-Tignée) en Blégny (Evegnée-Tignée), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon (plaat 42/3S);

Gelet op de klachten en opmerkingen geformuleerd tijdens het openbare onderzoek dat werd gevoerd te Blégny tussen 25 oktober en 8 december 2003 inbegrepen, en te Soumagne tussen 22 oktober en 5 november 2003 inbegrepen, aangaande volgende thema's :

- behoeften;
- impact op de landbouwfunctie;
- landelijk karakter en de impact op het landschap;
- impact op het milieu en de geluids-, visuele en geurhinder;
- bereikbaarheid;
- informeren van het publiek;
- grondaspect;
- afbakening van de bedrijfsruimte;
- economie [de werkgelegenheid];
- lokalisatievariante;

Gelet op het voorwaardelijke gunstige advies van de gemeenteraad van Blégny van 15 december 2003;

Gelet op het gunstige advies met een opmerking van de gemeenteraad van Soumagne van 15 december 2003;

Gelet op het gunstige advies, op voorwaarde een wijziging in de oppervlakte in het zuidelijke deel van de site aan te brengen, betreffende de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeentes Soumagne (Cereuxe-Heuseux en Evegnée-Tignée) en Blégny (Evegnée-Tignée), in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon (plaat 42/3S), uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

Gelet op het ongunstige advies samen met opmerkingen en aanbevelingen van de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) van 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

Overwegende dat, in haar beslissing van 18 september 2003, de Regering heeft gemeend dat in het milieueffectenrapport alle elementen stonden die noodzakelijk waren voor de beoordeling van de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp, en heeft het dus als volledig beschouwd;

Overwegende dat de CWEDD meent dat de kwaliteit van het milieueffectenrapport bevredigend is;

Overwegende dat Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de kwaliteit van het milieueffectenrapport bevredigend is, hoewel ze wijst op enkele zwakheden, fouten en lacunes;

Overwegende dat die door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD bijkomende geïdentificeerde elementen geen deel uitmaken van de inhoud van het milieueffectenrapport zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het lastenboek; dat de afwezigheid ervan niet van die aard zijn om de Regering ervan te beletten met kennis van zaken uitspraak te doen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp;

Overwegende dat het milieueffectenrapport voldoet aan artikel 42 van het CWATUP en aan het lastenboek; dat de Regering voldoende is ingelicht om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de doelstelling van de Regering is, op korte termijn te voldoen aan de behoeften aan de geschatte nodige ruimte voor economische activiteit naar het jaar 2010 toe;

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van de S.C. Services Promotion Initiatives in de provincie Luik (SPI+) in zes subruimtes moest worden onderverdeeld: het centrum, het noordoosten (regio Verviers en Eupen), het zuidoosten (regio Malmédy en Saint-Vith), het noordwesten (regio Borgworm en Hannuit), het zuidwesten (regio Hoes) en het zuiden (regio Aywaille); dat zij heeft gemeend dat het centrum van het SPI+ gebied, dat het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, globaal genomen op 10 jaar een behoefte aan voor economische activiteit bestemde terreinen vertoont van ongeveer 87 hectare netto-oppervlakte, waarbij nog een forfaitaire 10% bijkomende oppervlakte noodzakelijk is voor de technische uitrusting van het gebied, dus een oppervlakte van ongeveer 96 hectare die als bedrijfsruimte moeten worden ingeschreven; dat zij bovendien heeft gemeend dat, om een correct netwerk op dit grondgebied te verzekeren, nieuwe bedrijfsruimtes moesten worden voorbehouden in het noordelijke en oostelijke deel van de Luikse agglomeratie;

Overwegende dat ook al beperkt het milieueffectenrapport de behoeften van het arrondissement tot 75 hectare bruto oppervlakte, het de analyse van de Regering niet fundamenteel in twijfel trekt: zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied, als het bestaan van socio-economische behoeften in dit gebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, zijn bevestigd;

Overwegende dat meerdere klagers menen dat de behoeften op deze plaats van het referentiegebied niet gerechtvaardigd zijn, ze raden immers aan de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte prioritair te saneren; dat anderen zich baseren op een verslag van de CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial) om te beweren dat er geen behoeften zouden bestaan;

Overwegende dat de CWEDD zich vragen stelt over het regionale karakter van het ontwerp en over de relevantie die het kan hebben het in het prioritaire plan op te nemen;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening daarentegen, achter de validatie van de in het milieueffectenrapport uitgewerkte behoeften voor het referentiegebied staat, maar dat ze niet kan instemmen met de door de Regering geopperde vergelijking tussen werkgelegenheid in de landbouw en werkgelegenheid in andere sectoren van de economie;

Overwegende om te beginnen dat het rapport van de CPDT van 2002 « evaluatie van de behoeften van de activiteiten – problematiek van de lokalisatie ervan » rekening houdt met de inbreng in terreinen bestemd voor economische activiteit van het prioritaire « bedrijfsruimte- » plan om tot een besluit te komen: dat ondanks het prioritaire plan, de CPDT toch meent dat bepaalde delen van het grondgebied toch noch kunnen lijden onder een gebrek aan terreinen bestemd voor economische activiteit;

Overwegende dat er voor het onderzoek van de relevantie van de door voorliggend besluit voorgestelde antwoorden op de door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) geschatte behoeften, redenen zijn om simultaan rekening te houden met de wil van de Regering om het industriepark van Hauts-Sarts uit te breiden via de inschrijving als gemengde bedrijfsruimte van 49 hectare, verdeeld over 25 hectare gemengde bedrijfsruimte en 24 hectare industriële bedrijfsruimte, wat de oppervlakte nieuwe ruimte bestemd voor economische activiteit in de centrale regio van de provincie Luik op 73 hectare brengt, onafhankelijk van de geplande uitbreiding van het wetenschapspark van Sart-Tilman;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op de overweging dat het gebied waarvoor werd geopteerd, synergieën mogelijk maakt met op de site aanwezige bedrijven waardoor de beschikbare uitrusting beter zou kunnen worden gebruikt zonder gevoelige versterking;

Overwegende dat het milieueffectenrapport de optie van het voorontwerp van wijzigingsplan gegrond heeft geacht voor wat betreft de inschrijving van een bedrijfsruimte van 24 hectare op het grondgebied van de stad Soumagne, momenteel ingeschreven als landbouwgebied op het gewestplan van Luik, in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon;

Overwegende dat de Regering het dus heeft bevestigd in haar besluit van 18 september 2003;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening de optie van het ontwerp van wijzigingsplan valideert voor wat betreft de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte van 22 hectare te Soumagne (Cerexhe-Heuseux en Evegnée-Tignée) en Blégny (Evegnée-Tignée), momenteel ingeschreven als landbouwgebied op het gewestplan van Luik, in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon en van een woongebied met landelijk karakter, op de terreinen die op het gewestplan als landbouwgebied staan ingeschreven;

Onderzoek van de alternatieve locaties

Overwegende dat, conform artikel 42, alinea 2, 5° van het Waalse Wetboek, en het speciale lastenboek, het milieueffectenrapport op zoek is gegaan naar alternatieven; dat die alternatieven kunnen slaan op de lokalisatie, de afbakening of de toepassing van het in het ontwerp van het gewestplan in te schrijven gebied;

Overwegende dat op die manier een alternatieve lokalisatie werd gevonden en bestudeerd; dat het gaat om de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte palend aan het woongebied van Soumagne (Evegnée-Tignée) in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Barchon op de plaats Champs de Tignée genaamd;

Overwegende dat dit alternatief een aantal voordelen heeft welke identiek zijn aan die van het voorontwerp; minder schade aan landbouwgebieden; elimineren van de hinder voor een aantal woningen; dat het niettemin gaat om hoogwaardige landbouwgronden op lokaal niveau en dat het de leefbaarheid van twee landbouwbedrijven, waaronder een fruitbedrijf dat typisch is voor het Land van Herve met koelinstallaties voor opslag en 6 hectare de boomgaarden; dat het bovendien een belangrijke visuele impact heeft voor de nabijgelegen woongebieden omwille van de huidige homogeniteit van de site;

Overwegende dat het besluit van de Waalse regering van 18 september 2003 dus niet voor dit alternatief heeft geopteerd;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, ondanks tijdens het openbare onderzoek geuite bezwaren, achter deze keuze staat; dat ze meent dat de toepassing van het alternatief als gevolg zou hebben een nieuwe landbouwstrook in gebruik te nemen, wat tegenstrijdig is met een spaarzaam gebruik van de bodem en de middelen zoals opgesomd in artikel 1 van het CWATUP;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende dat het milieueffectenrapport aantoont dat de door het ontwerpgebied vertoonde nadelen gevoelig konden worden beperkt, indien de afbakening op die manier was gewijzigd dat, zonder de oppervlakte ervan gevoelig te beperken, ze een geschikte configuratie zou krijgen, die deze hinder en de impact op het landschap beperkt door het opleggen van een afzonderingsmarge; dat aldus herafgebakend ze geen schade meer zou berokkenen aan de landbouwfunctie, ook al heeft ze als gevolg het verdwijnen van de zetel van een landbouwbedrijf, die immers als fel op de helling was komen staan door het initiële ontwerp;

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 heeft gemeend dat uit deze vergelijkende studie bleek dat de beste oplossing om de doelstellingen te halen erin bestond te opteren voor het initiële ontwerp, door de oppervlakte ervan te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport gemaakte studie, en dan ook als herzieningsontwerp van gewestplan te opteren voor de inschrijving van deze zone volgens een gewijzigde afbakening;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter deze optie staat;

Overwegende dat haar advies afhankelijk is van de wijziging van de oppervlakte van het zuidelijke deel van de site, om het proefstation voor de varkenshouderij van Cerexhe – Heuseux te vrijwaren alsook de landbouwgrond ten oosten van de leidingen van de NAVO, ten zuiden van de weg die met nr. 49 in het kadaster is opgenomen, van de grens van de bedrijfsruimte die langs die weg loopt tot aan de bestaande bedrijfsruimte op het gewestplan;

Overwegende dat uit die vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om de door de Regering nagestreefde doelstellingen te halen erin bestond te opteren voor het initiële ontwerp, door de oppervlakte ervan te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening geformuleerde voorstellen, en dan ook als herzieningsontwerp van gewestplan te opteren voor de inschrijving van deze zone volgens een gewijzigde afbakening, die de terreinen gelegen ten zuidoosten van de site van de bedrijfsruimte uitsluiten, om het proefstation voor de varkenshouderij van Cerexhe – Heuseux te vrijwaren net als de landbouwgrond ten oosten van de leidingen van de site;

Overwegende dat, conform de aanbevelingen van het milieueffectenrapport, de woningen langs de N 604, die momenteel als landbouwgebied zijn geklasseerd, als woongebied met landelijk karakter moeten worden bestemd om het voortbestaan ervan te garanderen;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene beschouwingen heeft geuit inzake de herzienings- en algemene aanbevelingsprocedure betreffende de eventuele toepassing van de ontwerpen;

Overwegende om te beginnen dat hij meent dat het evaluatiewerk voor de uitvoering van het prioritaire plan pas relevant zal zijn indien de inplanting van de structuren afhankelijk wordt gemaakt van een nieuwe evaluatie van de gevolgen eigen aan de bedrijvengroep; dat hij vraagt dat bij de vestiging van bedrijven, er een evaluatie van het milieu wordt uitgevoerd per bezettingsfase van de activiteitenzone om een globale visie te hebben op de schaal ervan;

Overwegende dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een maximale geldigheidsduur van tien jaar zal hebben; dat de hernieuwing ervan noodzakelijkerwijs een nieuw onderzoek van de situatie zal vergen en een aanpassing van de bepalingen zal mogelijk maken aan de evolutie die op het terrein zal zijn vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die intussen zullen zijn verzameld; dat desgevallend van dit nieuwe onderzoek moet worden geprofiteerd om de gepaste procedures in gang te zetten om de bestemming te wijzigen of aan te passen; dat die procedure het dus mogelijk zal maken aan de door de CWEDD geformuleerde suggestie te voldoen;

Overwegende dat de CWEDD vervolgens zijn aanbevelingen over de relatie tussen mobiliteit, transport en ruimtelijke ordening herhaalt; dat hij verheugt is vast te stellen dat via het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, de uitvoering van een mobiliteitsplan wordt opgelegd, dat het mogelijk zal maken het gebruik van zachte vervoersmodi en openbaar vervoer aan te moedigen; dat hij erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie opportuun lijkt; dat dient opgelegd te worden dat die beveiliging deel uitmaakt van Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen, makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren; dat anderzijds, gelet op zijn structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat; dat voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, het spoor enkel zal kunnen worden gebruikt in combinatie met andere transportmiddelen, vooral via de weg; dat het dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg is, die zal worden opgenomen in de door de Lastenboeken inzake stedenbouw en milieu opgelegde plannen, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— Impact op de landbouwfunctie

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de herziening van het plan een impact had op de landbouwfunctie; dit was gerechtvaardigd door het marginale karakter ervan tegenover de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, gelet op het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (sociologische impact van het ontwerp zou zich moeten vertalen in het scheppen van een 420-tal arbeidsplaatsen op de site) en de uit zijn lokalisatie afgeleide economische ontwikkeling en de reeds opgesomde troeven.

Het milieueffectenrapport heeft de relevantie van deze analyse bevestigd.

Meerdere klagers wijzen erop dat dit ontwerp een aanzienlijke impact zal hebben op de landbouwsector.

Het bedrijf van dhr. Delnooz, een landbouwer met gronden gelegen in het noordelijke deel van het gebied, zal ingesloten raken binnen de bedrijfsruimte, wat de leefbaarheid ervan in gevaar zal brengen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening merkt nochtans op dat het voortbestaan van dit bedrijf niet verzekerd lijkt. De schadeloosstelling zal gebeuren binnen het kader van de onteigeningsprocedure.

Dhr. Vronen, een landbouwer met gronden gelegen in het zuidelijke deel, zou land vlakbij zijn bedrijf verliezen. Dit zou hem heel wat schade berokkenen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelt voor een wijziging aan te brengen aan de afbakening van het gebied, wat de schade aanzienlijk zou beperken.

De Regering keurt deze oplossing goed.

Door het volledige prioritaire bedrijfsruimteplan zal een maximum van 1200 hectare een bestemming als bedrijfsruimte krijgen, waarvan een aanzienlijk deel dat momenteel als landbouwgebied geklasseerd staat, nl. ongeveer 1,5% van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens van het DGA (Direction Générale de l'Agriculture), 756.567 hectare in 2002, laatste jaar waarvoor cijfers bekend zijn). Gelet op de tijd die nodig is om die nieuwe bestemmingen uit te voeren en de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu opgelegde fasering, kunnen we ervan uitgaan dat het proces ter wijziging van de bestemming over een tiental jaar zal worden gespreid.

Het verlies van die oppervlaktes kan op regionaal niveau dus maar een marginale impact hebben op het landbouwbedrijf.

Om te beginnen omdat het verlies van bebouwbaar landbouwgrond ruim zal worden goedgehaakt door een verhoging van de landbouwproductie : indien Inter-Environnement-Wallonie en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeven dat het verlies van landbouwgronden tot een daling van de graanproductie met jaarlijks ongeveer 7.800 ton zou leiden, dan kunnen we, gelet op het aantal in het Gewest bestemde hectares voor deze cultuur (190.000), opmerken dat de stijging van de productiviteit (volgens de DGA, gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) van die aard zal zijn dat de productiestijging (190.000 ton over 10 jaar) 2,5 maal het aangeklaagde verlies zal bedragen.

Indien er tenslotte een negatief effect van sommige wijzigingen van het gewestplan te vrezen valt voor private bedrijven, dan moet er parallel met het verlies van gronden die ze zullen lijden, de oppervlakte aan landbouwgronden die jaarlijks het voorwerp vormt van een vastgoedmutatie, tegenover worden geplaatst, nl. 9.000 hectare.

Zoals hierboven reeds aangegeven zou de toepassing van het prioritaire plan bedrijfsruimte het landbouwbedrijf over tien jaar jaarlijks ongeveer 120 hectare moeten onttrekken. De compensatie van die verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3% vertegenwoordigen van het jaarlijkse geheel van vastgoedmutaties van de landbouwgronden, welke zich trouwens inschrijven in een algemene context van hergroepering van geëxploiteerde gronden in bredere gehelen.

Bijgevolg kunnen we dus vooropstellen dat de door de wijziging van de gewestplannen getroffen landbouwers gronden zullen terugwinnen om te kunnen voldoen aan de behoeften van hun bedrijf.

Ook al vertonen ze misschien niet dezelfde kenmerken inzake exploitatiegemak, toch moeten ze het een groot aantal bedrijven mogelijk maken in aanvaardbare omstandigheden te overleven. De aangerichte schade zal via onteigeningsvergoedingen worden gecompenseerd.

Om de schadelijke gevolgen van het ontwerp op de landbouwbedrijven zo veel mogelijk te beperken, legt de Regering op dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu gepaste oplossingen vindt om het gebruik van de landbouwpercelen te garanderen zolang de toepassing van de bedrijfsruimte dit mogelijk maakt en om de toegang tot de gronden naast de bedrijfsruimte mogelijk te maken. Als natuurlijke en menselijke maatregel zal er een gedetailleerde nota moeten instaan, waarin de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, zullen kunnen beschikken.

— Landelijk karakter en impact op het landschap

Klagers wijzen erop dat de het gebied in de nabijheid van het dorp Tignée ligt.

Ze vragen dat de neer te zetten gebouwen ver genoeg van de bestaande woningen komen te liggen en dat de hoogte ervan zou worden beperkt. Ze dringen erop aan dat maatregelen worden genomen om de overgang tussen het ontwerpgebied en het dorp te verzekeren om het landelijke karakter van het dorp te respecteren.

Zoals de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft opgemerkt moet het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu geschikte maatregelen opleggen om de afscheiding tussen het dorp en het gebied te verzekeren, door de grens met het dorp duidelijk aan te geven zowel via afzonderingsoppervlaktes als via het duidelijk aangeven van openbare ruimtes. Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal tevens de hoogte van de gebouwen beperken.

— Milieu-, geur- en geluidshinder

Klagers vragen dat oude essen en een opvallende eik zouden behouden blijven. Andere klagen dan weer het risico op geluids- en luchtvervuiling aan. Nog anderen vrezen voor de waterkwaliteit en de afwatering en wijzen op de mogelijk impact van het ontwerp op de vrije laag van het massief van Herve.

Artikel 30 van het Waalse wetboek verplicht de aanleg van afzonderingsoppervlaktes of -infrastructuur om de omgeving, al dan niet bebouwd, te beschermen tegen de visuele, geluids- of geurhinder van het ontwerpgebied.

Bovendien zal bij het opstellen van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu tegemoet worden gekomen aan de door de klagers geuite bezwaren inzake milieuhinder.

Het gaat o.m. om de controle en het beheer van de waterkwaliteit, de geluidshinder te wijten aan vervoer en de economische activiteit, de luchtkwaliteit en de geurhinder verbonden met de economische activiteit.

— Bereikbaarheid

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening bevestigt dat de ontwikkeling van de gemengde bedrijfsruimte meer verkeer zal genereren.

Meerdere klagers wijzen op de moeilijkheden om tijdens de spits de E40 te bereiken en op het feit dat vele automobilisten de files die zich daar vormen proberen te vermijden via het tankstation.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal bestuderen welke de meest gepaste manier is om de reeds bestaande verkeersproblemen in de nabijheid van de site, samen met het bijkomende verkeer dat de bedrijfsruimte genereert, op te lossen.

— Impact op de grond

Aan de eisen voor waardevermindering van overschotten zal worden tegemoet gekomen binnen het kader van onteigeningsprocedures.

De evolutie van de waarde van de terreinen lijkt moeilijk in te schatten; er zijn meerdere mogelijkheden om een goed te realiseren en, voor eenzelfde bestemming, kunnen verschillende kenmerken op verschillende manier worden ingeschat.

— Informeren van het publiek

Een klager betreurt het gebrek aan overleg voorafgaand aan het ontwerpinitiatief.

Een andere stelt voor een begeleidingscomité op te richten om de compatibiliteit van het ontwerp met de levenskwaliteit van de omwonenden te garanderen.

Zoals de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeeft, werden de door het Wetboek bepaalde publiciteitsmaatregelen nageleefd. Anderzijds zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu een evenwicht tussen de ontwikkeling van het gebied en de belangen van de omwonenden kunnen garanderen.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalt dat de inschrijving van een nieuwe bedrijfsruimte hetzij de bestemmingswijziging van de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen enerzijds moeten afhangen van de intrinsieke milieukwaliteit van de voor stedenbouw bestemde oppervlakte en anderzijds van de objectieve inbreng van die begeleidingsmaatregelen;

Overwegende dat de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een van de belangrijkste begeleidingsmaatregelen inzake milieu blijft;

Overwegende dat de Regering, binnen het kader van de begeleidingsmaatregelen bij voorliggende herziening van het gewestplan, een aantal niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een nieuwe bestemming wil geven.

Overwegende dat, bij de evaluatie van de verhouding tussen begeleidingsmaatregelen en de inschrijvingsontwerpen van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is rekening te houden met enerzijds de gedifferentieerde impact van de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte volgens hun locatie en hun vervuiling, anderzijds met de impact op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die verschilt naargelang haar kenmerken en ligging; dat op die manier, mits eerbiediging van het proportionaliteitsprincipe, blijkt dat een zware renovatie meer moet wegen dan de renovatie van een minder vervuilde site, dat de impact van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden ingeschat in functie van het effect dat men er redelijkerwijze mag van verwachten, en dat die maatregelen des te belangrijker moeten zijn, of minder, dan de aanleg van een nieuw gebied met al dan niet aanzienlijke impact op zijn omgeving;

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekommernis om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbaar ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied);

Overwegende dat de door artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalde begeleiding op regionaal vlak kan worden beoordeeld; dat aangezien voorliggend ontwerp in het raam van een prioritair plan moet worden gezien dat het volledige Gewest wil voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteit, de voormelde verdeelsleutel dus algemeen kan worden toegepast, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen het geheel van oppervlaktes afgezonderd van gebieden die niet als te bebouwen gebied zijn opgenomen om voor economische activiteit te worden bestemd (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied) enerzijds en het geheel van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes die een nieuwe bestemming hebben gekregen anderzijds;

Overwegende nochtans dat, ten einde een geografische verdeelgelijkheid na te streven, het nuttig lijkt, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor economische activiteit verdeeld liggen over het hele Gewest, erover te waken dat de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes ook op een gelijke manier zijn verdeeld;

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Sprimont – Louvegné, Seraing – Luik, Hannuit, Geer, Oupeye en Visé – Navagne);

Overwegende dat als begeleidingsmaatregel, de Regering beslist er rekening mee te houden volgende sites een nieuwe bestemming te geven :

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Zuivelfabriek Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepot Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Steenbakkerij de Rome
— ESNEUX	Texter
— LUIK	Mercier G.
— LUIK	Etablissements Sacré
— LUIK	Fabriek voor betonnen buizen
— LUIK	Firma CE plus T
— LUIK	Militair depot
— LUIK	Etablissements Balteau
— LUIK	n°4 St-Nicolas
— LUIK	Entrepot Elias fauteuils Yvonne
— LUIK	Kliniek Valdor
— LUIK	Colgate Palmolive
— LUIK	Wapenfabriek Francotte
— MARCHIN	Papierwaren
— OUPEYE	Gemeentelijke hangar
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textiel Pepinster

— PEPINSTER	Textiel Pepinster 2
— PEPINSTER	Fabriek Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cementfabriek
— SERAING	Slijperij n°7 vanVal St-Lambert
— SERAING	Kwaliteitshout St-Jean
— SERAING	Meubels Femina
— SOUMAGNE	Coöperatieve vennootschap
— SOUMAGNE	Schrijnwerk Biemar
— VERVIERS	Tankstation Apna oil
— VERVIERS	Stomerij Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Fabriek Bouchoms
— VERVIERS	Textielfabriek Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Motorwinkel Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Wol Schmid

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

Overwegende dat wat de maatregelen betreft die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu zoals het CWEDD heeft onderstreept, artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o van het CWATUP het niet mogelijk maakt er de beschermingsmaatregelen die zich opdringen in op te nemen, in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij van een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering niettemin wil onderstrepen, dat om de bescherming van het milieu te verzekeren, zij parallel met de uitvoering van een prioritair plan binnen het kader waarvan voorliggend besluit kadert, een nieuw artikel 31 bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, met als voorschrift dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat de compatibiliteit van het gebied met haar omgeving waarborgt;

Overwegende dat op die manier meer dan voldoende is voldaan aan de door dit artikel opgelegde regel;

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31 bis van het CWATUP, voorafgaand aan de toepassing van het gebied, een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden opgemaakt, dat de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004 zal naleven;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan betreffende de eventuele implementatie van de ontwerpen, o.m. inzake beheer van water, lucht, afval, bodembewegingen, begeleiding van door het ontwerp getroffen landbouwbedrijven, mobiliteit en bereikbaarheid, integratie van landschap en begroeiing;

Overwegende dat de Regering die aanbevelingen ruim voor was, door om te beginnen in het Parlement de goedkeuring voor te stellen van artikel 31 bis van het CWATUP, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp zullen vormen van een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, en door vervolgens de inhoud van dit Lastenboek inzake stedenbouw en milieu te definiëren via een omzendbrief die zij op 29 januari 2004 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat bepaalde door de CWEDD geformuleerde aanbevelingen verduidelijkingen aanbrengen die nuttig lijken, hetzij algemeen, hetzij voor voorliggend ontwerp, in functie van de net beschreven kenmerken; dat ze daarin zullen moeten worden opgenomen door de auteur van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende bijgevolg dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu in elk geval de hierna opgesomde elementen zullen moeten staan;

— afzonderingmaatregelen van het gebied tegen zijn onmiddellijke omgeving, o.m. de afscheiding tussen het dorp Tigné en de bedrijfsruimte te garanderen;

— een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;

— een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;

— maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;

— gepaste oplossingen om de toegang tot de aan de bedrijfsruimte palende percelen te garanderen;

Besluit

Overwegende dat uit het geheel van die ontwikkelingen blijkt dat het voorliggende ontwerp het meest geschikt is om, met eerbied voor de in artikel 1 van het Waalse Wetboek voor ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium opgesomde doelstellingen, te kunnen beantwoorden aan de behoefte aan ruimte bestemd voor economische activiteit, binnen het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan van Luik goed, die de inschrijving inhoudt, op het grondgebied van de gemeentes Soumagne (Cerexhe-Heuseux en Evigné-Tigné) en Blegny (Evigné-Tigné) in uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte te Barchon (plaat 42/3S)

— van een gemengde bedrijfsruimte;

— van een woongebied met landelijk karakter langs de N 604 op het grondgebied van de gemeente Blegny (Evigné-Tigné);

Art. 2. Het volgende bijkomende voorschrift, *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte ingeschreven op het plan door voorliggend besluit :

« Kleinhandel en diensten aan de bevolking hebben geen toelating om zich te vestigen binnen het gebied *R 1.1, behalve indien ze verbonden zijn met de binnen het gebied toegelaten activiteiten ».

Art. 3. De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

Art. 4. In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31bis van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

— afzonderingmaatregelen van het gebied tegen zijn onmiddellijke omgeving, o.m. de afscheiding tussen het dorp Tigné en de bedrijfsruimte te garanderen;

— een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;

— een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;

— maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;

— gepaste oplossingen om de toegang tot de aan de bedrijfsruimte palende percelen te garanderen

Art. 5. De Minister van ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, op 22 april 2004.

De Minister-president,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.



MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27116]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. » sur le territoire de la commune de Geer en extension de la zone d'activité économique existante (planche 41/2S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté royal du 20 novembre 1981 établissant le plan de secteur de Huy-Waremme, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur Huy-Waremme et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. » sur le territoire de la commune de Geer en extension de la zone d'activité économique existante (planche 41/2S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. » sur le territoire de la commune de Geer en extension de la zone d'activité économique existante (planche 41/2S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Namur entre le 18 octobre et le 1 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- la création d'emploi,
- le type d'entreprises et la nature des activités,
- la suppression de la surimpression A.E.,
- l'estimation des besoins,
- les nuisances environnementales, olfactives et sonores
- l'exactitude des mesures effectuées pour l'étude d'incidences,
- la qualité de l'eau,
- les mesures anti-bruit,
- les aides économiques pour lutter contre les nuisances,
- les dispositions afin de limiter les nuisances,
- la localisation de la ZAE,
- l'activité agricole existante sur le site,
- le caractère rural du village,
- l'accessibilité,
- l'impact foncier,
- les périmètres d'isolement,
- les constructions des bâtiments dans la zone,
- le cahier des charges.

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Geer du 12 janvier 2004;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. » sur le territoire de la commune de Geer en extension de la zone d'activité économique existante (planche 41/2S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis favorable assorti de remarques et recommandations rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que le CWEDD et la CRAT estiment que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante, même s'ils regrettent certains manquements, contradictions formelles ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de faits indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

Considérant que le Gouvernement prend acte de la mauvaise période de campagne pour mesurer l'ambiance sonore et olfactive du site; que ce constat est indépendant de la qualité du travail d'études puisque un délai court pour réaliser ce document lui était imposé;

Considérant que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de la S.C. Services Promotions Initiatives en Province de Liège (SPI+) devait être divisé en six sous-espaces : le centre, le Nord-Est (région de Verviers et d'Eupen), le Sud-Est (région de Malmédy et Saint-Vith), le Nord-Ouest (région de Waremme et Hannut), le Sud-Ouest (région de Huy) et le Sud (région d'Aywaille); qu'il a considéré que la région Nord-Ouest de la SPI+, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 37 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10% de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 41 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences ne remet pas en cause cette analyse même si elle estime les besoins légèrement inférieurs : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que la CRAT, malgré la réclamation émise lors de l'enquête publique, se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence;

Considérant qu'il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la DGEE, la volonté du Gouvernement de créer une zone d'activité économique mixte d'une superficie de 24 hectares sur le territoire de la commune de Hannut en vue de permettre d'accueillir notamment des entreprises exerçant des activités dans les secteurs de l'agro-alimentaire, de la fabrication de machines liées au secteur agro-alimentaire, de la distribution d'énergie, de la carrosserie et des grossistes; qu'ainsi la superficie des nouveaux espaces à consacrer à l'activité économique dans la Région Nord-Ouest de la Province de Liège est de 49 hectares;

Considérant que le Gouvernement estime que doit aussi être prise en compte pour évaluer ces besoins, sa politique volontariste de promouvoir l'activité économique sur certaines parties du territoire régional;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que l'ampleur de l'espace consacré au développement de l'activité agro-économique dans la zone de Geer est rendue nécessaire par les besoins spécifiques qu'elle permettra de rencontrer; que cette zone, par sa spécialisation, ne permettra cependant pas de répondre à tous les besoins de développements économiques du territoire de référence; qu'il est donc de bonne politique de prévoir un espace disponible suffisant sur le site de Hannut pour y permettre l'accueil d'entreprises relevant des autres secteurs auxquels cette zone est affectée, même si, au total, les surfaces consacrées à l'activité économique sur le territoire de référence paraissent excédentaires par rapport aux besoins identifiés par la DGEE;

Considérant que l'étude d'incidences estime que l'option de l'avant-projet de plan modificatif est fondée en ce qu'il vise à affecter en zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression "A.E." des terrains, situés sur le territoire de la commune de Geer, d'une superficie de 25 hectares, actuellement inscrits en zone agricole au plan de secteur de Huy - Waremme, en extension de la zone d'activité économique industrielle de Geer, en vue de permettre d'accueillir notamment des entreprises exerçant des activités dans le secteur de l'agro-alimentaire;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a pu être dégagée;

Considérant que la CRAT ne considère pas opportunes les réclamations de riverains qui estiment que le projet pourrait se situer à d'autres endroits plus pertinents dans le territoire de référence, du motif que ces autres localisations ne jouxtent pas la zone existante où s'exerce déjà une activité économique importante;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration plus adéquate, dont résulterait la possibilité de développement d'une entreprise déjà génératrice d'emplois au sein du domaine agricole et la réduction des nuisances et de l'impact sur le paysage par des dispositifs d'isolement;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé qu'il résultait donc de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer ses objectifs consistait à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Considérant que la CRAT et le CWEDD se rallient à cette proposition;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TEC wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants;

que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants :

— La spécialisation de la zone

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a fait part de sa volonté de dédier principalement la zone à l'accueil des entreprises actives dans le secteur agro-alimentaire et des entreprises de service qui leur sont auxiliaires .

L'étude d'incidences relève que l'avant-projet renforce une spécialisation existante et permet la valorisation du travail des exploitations agricoles de la région.

La CRAT estime justifiée, malgré la réclamation émise lors de l'enquête publique, l'inscription de la surimpression « A.E. » en ce qu'elle répond à un besoin réel.

— Nuisances environnementales, olfactives et sonores

En ce qui concerne les nuisances sonores, la CRAT relève que, pour l'étude d'incidences, l'ambiance acoustique est tout à fait acceptable au niveau de la zone étudiée. Cependant, en réponse aux réclamations émises lors de l'enquête publique, elle estime que le CCUE devra aborder les critères de performances acoustiques à respecter tant à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur de ceux-ci.

En ce qui concerne les nuisances olfactives, le CCUE devra également aborder les mesures à préconiser pour réduire les désagréments liés aux activités agro-alimentaires.

En ce qui concerne les autres nuisances environnementales (en particulier la pollution des eaux et la protection des nappes aquifères), les mesures à prendre et les éventuelles aides économiques pouvant intervenir pour réduire ces perturbations, le CCUE devra aborder ces aspects dans leur globalité en relation avec les possibilités de développement économique projetées.

— Impacts sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan de secteur avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 225 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

L'étude d'incidences a confirmé la pertinence de cette analyse.

La CRAT estime que l'analyse de la période de transition permettant d'assurer la continuité des exploitations agricoles n'a pas été suffisamment abordée dans l'étude d'incidences.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

En l'occurrence, le Gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activités économiques. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

— L'impact foncier

La revendication pour dépréciation d'excédents sera rencontrée dans le cadre des procédures d'expropriation.

L'évolution de la valeur des terrains semble difficile à prévoir; les possibilités de réalisation d'un bien sont variées et, pour une même affectation, des caractéristiques différentes peuvent être appréciées de façon variable.

— Atteinte à la nature, au patrimoine et au paysage

Dans le projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan ne portait atteinte :

— ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,

— ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier,

— ni à une zone de prévention de captage,

mais pour éviter que le projet ne présente des nuisances significatives pour le voisinage situé à proximité au sein d'une zone d'habitat, des dispositifs d'isolement seront adoptés lors de la réalisation du projet.

Des mesures d'aménagement de la zone seront adoptées pour l'intégrer suffisamment au paysage.

Le projet s'inscrit dans le champ de points de vue intéressants.

La CRAT et le CWEDD considèrent que des aménagements spécifiques, comme des périmètres d'isolement, doivent être prévus pour réduire les impacts négatifs sur le paysage.

De plus, des réclamants évoquent la contradiction entre le caractère rural du village essentiellement résidentiel et le caractère industriel d'une ZAE.

La CRAT estime que la construction de bâtiments industriels est peu compatibles avec le caractère rural du village.

L'article 30 du Code wallon impose la réalisation de périmètres ou dispositifs d'isolement pour préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet.

De plus, le CCUE qui sera établi en exécution de l'article 31 bis du CWATUP proposera des solutions adéquates spécifiques à la zone afin de minimiser l'atteinte au paysage et les nuisances visuelles des installations, notamment en limitant les gabarits et en précisant des zones de recul et les indications urbanistiques relatives à la hauteur des bâtiments.

— Accessibilité et multimodalité

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé :

— le site bénéficie d'une bonne accessibilité routière à la E40 via la RN 615;

— le site est actuellement desservi par la ligne de bus 128 (Waremmes - Geer - Hannut) et que

le centre de Geer, situé à quelque 300 m est desservi par les lignes 83 (Liège - Bierset - Hannut) et 83A (Waremmes - Hollogne sur Geer - Hannut)

L'étude d'incidences relève que l'avant-projet contribuera à une intensification du trafic sur la N637 et implique son aménagement afin d'en sécuriser les accès tant à la zone d'activité économique qu'au village de Geer;

Des réclamants abondent dans ce sens.

La CRAT estime que seule la solution d'aménagement de la voirie prévoyant l'élargissement de la rue de la Conserverie et la création d'un rond-point, doit être retenue, mais que d'autres mesures de réduction de l'intensité du trafic doivent être prises.

Le Gouvernement impose, dans le CCUE, d'étudier la façon la plus adéquate de solutionner le problème de circulation déjà existant sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

— Les contraintes physiques

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que le site n'était soumis à aucune contrainte physique majeure.

Malgré tout, l'étude d'incidences a relevé de possibles problèmes géotechniques qui pourraient avoir des conséquences sur les constructions.

En conséquence, dans le projet, le Gouvernement a imposé la détermination des zones capables dans le CCUE à réaliser par l'opérateur.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses

caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Sprimont – Louveigné, Seraing – Liège, Soumagne – Blégny, Hannut, Oupeye et Visé – Navagne);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants :

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome
— ESNEUX	Texter
— LIEGE	Mercier G.
— LIEGE	Etablissements Sacré
— LIEGE	Usine à tuyaux en béton
— LIEGE	Société CE plus T
— LIEGE	Entrepôt militaire
— LIEGE	Etablissements Balteau
— LIEGE	n°4 St-Nicolas
— LIEGE	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LIEGE	Clinique du Valdor
— LIEGE	Colgate Palmolive
— LIEGE	Armurerie Francotte
— MARCHIN	Papeterie
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina
— SOUMAGNE	Société coopérative
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar
— VERVIERS	Station service Apna oil
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis

— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSSES
— VERVIERS	Laines Schmid

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31*bis* du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31 bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31*bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures à préconiser pour réduire les désagréments olfactifs liés aux activités agro alimentaires;
- des solutions adéquates spécifiques à la zone afin de minimiser l'atteinte au paysage et les nuisances visuelles des installations, notamment en limitant les gabarits et en précisant des zones de recul et les indications urbanistiques relatives à la hauteur des bâtiments;
- les mesures adéquates pour isoler la zone et garantir son intégration au contexte bâti et non bâti;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- des solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activités économiques;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne, et en particulier, l'aménagement de la N637 afin d'en sécuriser les accès tant à la zone d'activité économique qu'au village de Geer, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et de la CRAT;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Huy Waremme, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Geer en extension de la zone d'activité économique industrielle existante (planche 41/2S)

— d'une zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. ».

Art. 2. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 3. Le CCUE, établi conformément à l'article 31*bis* du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures à préconiser pour réduire les désagréments olfactifs liés aux activités agro-alimentaires;
- des solutions adéquates spécifiques à la zone afin de minimiser l'atteinte au paysage et les nuisances visuelles des installations, notamment en limitant les gabarits et en précisant des zones de recul et les indications urbanistiques relatives à la hauteur des bâtiments;
- les mesures adéquates pour isoler la zone et garantir son intégration au contexte bâti et non bâti;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;

- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- des solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activités économiques;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne, et en particulier, l'aménagement de la N637 afin d'en sécuriser les accès tant à la zone d'activité économique qu'au village de Geer, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et de la CRAT;

Art. 4. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte marquée de la surimpression « AE » sur le territoire de la commune de Geer en extension de la zone d'activité économique industrielle (planche 41/2s)

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 31, 35, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) adopté par le Gouvernement, le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté royal du 20 novembre 1981 établissant le plan de secteur de Huy-Waremme, notamment modifié par l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 41/2S du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte marquée de la surimpression « AE » sur le territoire de la commune de Geer en extension de la zone d'activité économique industrielle existante;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes et les organismes d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 octobre 2003 au 1^{er} décembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. SPI + - Nicole TASSIAUX
Rue du Vertbois 11C
4000 Liège
2. Pierre DE LA BRASSINNE
Rue de Boëlhe 10
4250 Geer
3. Monsieur et Madame DUFOUR-PIETEUR
Rue de Berloz 73
4250 Geer
4. Emilia MENTEN
Rue de la Conserverie 22
4250 Geer
5. Monsieur et Madame DE MEY-WOTSASZEK
Rue de la Chapelle 2C
4254 Ligny
6. Fabienne RIHON
Rue de Boëlhe 6
4250 Geer
7. Joseph MELON
Rue Auguste Lambert 14
4254 Ligny
8. Geoffroy VAN CUTSEM et Dominique VAN LAERE
Rue des Peupliers 9C
4254 Ligny
9. Rihon DESCHEEMAEKER
Rue de Boëlhe 8
4250 Geer
10. Pierre HOOGHEN et Catherine PITTI
Rue du Buisson de Geer 15B
4250 Boëlhe

Vu l'avis favorable assorti de remarques du Conseil communal de la commune de Geer en date du 12 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 14 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 41/2S du plan de secteur Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 24,2 ha marquée de la surimpression « AE », sur le territoire de la commune de Geer, en extension de la zone d'activité économique industrielle existante et située en zone agricole.

La CRAT se prononce également pour assortir l'inscription de la zone d'activité économique mixte d'une autre prescription supplémentaire référée * R1.5. à localiser du côté des arrières des habitations situées le long de la rue de Boëlhe : « La partie de la zone d'activité économique repérée * R1.5. est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement ».

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Les besoins

WW Plusieurs réclamants se demandent si cette zone d'activité répond à un besoin réel en termes de superficie et de création d'emplois.

La CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence constitué par l'arrondissement de Huy-Waremme, à savoir quelque 41 ha de superficie brute. Le projet de plan rencontre ainsi une partie des besoins de l'arrondissement de Huy-Waremme retenu comme territoire de référence.

L'étude d'incidences conclut également à une saturation totale pour deux des trois parcs d'activité (Hannut et Geer) et à une saturation de 91% pour le troisième parc (Waremme). Elle signale également que l'activité agroalimentaire est déjà très représentée dans cette région et engendre des besoins d'extension pour les entreprises déjà présentes dans les parcs.

La CRAT se rallie à l'analyse qui a été faite dans l'étude d'incidences pour estimer les besoins en termes d'emploi, celle-ci précisant que 29,75% des demandeurs d'emploi du territoire de référence dit « région Nord-Ouest » (région de Huy-Waremme) sont localisés dans la commune de Hannut et 15,63% dans la commune de Waremme. En effet, selon l'étude d'incidences, l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de 225 postes de travail sur le site, dont 40 emplois directs, ce qui est en adéquation avec la priorité du relèvement du taux d'emploi étudié par la fiche n°35 du CAVA.

2. La localisation de la zone d'activité économique

Plusieurs réclamants proposent des alternatives de localisation :

WW Certains proposent d'implanter le zoning au sud du carrefour entre la rue Pont de Darion et la rue de la Conserverie car le site serait alors implanté dans une cuvette et permettrait d'éviter le transit vers Geer. En outre, cette solution serait moins dommageable en ce qui concerne la dévaluation foncière des propriétés;

WW D'autres proposent d'implanter le zoning le long de la rue Pont de Darion de manière à l'éloigner au maximum des habitations et à profiter de la ligne de crête qui sépare cette route des habitations de la rue de Boëlhe pour réduire les nuisances sonores et olfactives. Cette solution permet aussi un accès aisé pour l'entreprise Hesbaye Frost.

WW D'autres encore proposent de déplacer la zone d'activité économique vers l'Est à partir de la cabine électrique jusqu'à la rue Pont de Darion voire au-delà de manière à assurer une zone tampon correcte entre la zone d'activité économique et les habitations de la rue de Boëlhe.

La CRAT constate que l'étude d'incidences a validé la localisation de l'avant-projet proposé par le Gouvernement qui est justifiée par les éléments suivants :

WW Le site projeté jouxte une zone d'activité économique existante, ce qui renforcera la spécialisation de la zone d'activité économique et permettra la valorisation du travail des exploitations agricoles de la région;

WW Le projet proposé permet une rentabilisation des équipements existants en se greffant sur un parc d'activité existant;

WW Il jouit d'une bonne accessibilité à l'autoroute E 40 via la RN 615;

WW Aucun élément classé sur et proche du site n'est recensé;

WW Le site ne se trouve pas dans une zone de prévention de captage.

L'étude d'incidences n'a pu identifier aucune variante de localisation permettant de répondre aux objectifs, motivations et critères de localisation de l'avant-projet. Par contre, elle propose une alternative de délimitation qui consiste à retirer du périmètre quelques parcelles agricoles (superficie de 1,27 ha) situées à l'extrême sud en vue de préserver d'une part une exploitation agricole et d'autre part le périmètre d'intérêt paysager de la vallée du Geer jouxtant ce zoning. La limite sud sera par conséquent inscrite perpendiculairement à la rue Pont de Darion. L'arrêt du Gouvernement a retenu cette proposition et la CRAT se rallie également à celle-ci.

3. La surimpression « AE »

Un réclamant estime que la surimpression AE impose une contrainte à la zone qui serait exclusivement dédiée à des activités agro-économiques. D'autres réclamants souhaitent des précisions quant à la nature des activités des entreprises du secteur agroalimentaire.

La CRAT prend note que l'étude d'incidences fait état de ce qu'initialement, la demande d'extension de la zone d'activité économique était destinée à l'extension de la société Hesbaye Frost située dans la zone d'activité économique industrielle existante.

Elle signale également que l'activité agro-alimentaire est fort représentée dans le territoire de référence dit « région Nord-Ouest » (région de Huy-Waremme) et constate que les parcs de Hannut et de Geer, tous deux à saturation, sont principalement dédiés à ce type d'activité. Or, l'étude d'incidences conclut que la demande de la part des entreprises spécialisées dans ce secteur est réelle. Cette demande ne pourra être satisfaite que par l'accroissement de l'offre en terrains marqués de la surimpression « AE », étant donné le niveau de saturation des zones d'activité de la région Nord-Ouest.

L'étude d'incidences précise qu'il faut entendre par « activité agro-alimentaire » toute entreprise, PME sous-traitante à Hesbaye Frost ainsi que les entreprises de services qui leur sont auxiliaires. « Les sous-traitants sont du domaine de la récolte et de l'entretien des machines agricoles » (p.161 du Rapport final).

L'étude d'incidences se prononce pour le maintien de ce type d'entreprises en milieu rural car elles s'appuient sur les productions locales. Elle ajoute que suite à l'implantation d'Hesbaye Frost qui exige des terres de bonne qualité pour sa production, « un certain nombre d'agriculteurs se sont reconvertis partiellement ou totalement dans le secteur maraîcher avec une production de légumes principalement axée sur la carotte, le pois, les choux... La société Hesbaye Frost étant en constante expansion, aura besoin à court terme de surfaces supplémentaires de production (actuellement 6 400 ha), ce qui impliquerait un développement du secteur agricole tourné vers le maraîchage » (p.121 du Rapport final).

Par conséquent la CRAT confirme la nécessité de l'inscription de la surimpression « AE ».

4. Le périmètre d'isolement

De nombreux réclamants font part de leur crainte de voir se développer une zone d'activité économique jouxtant leurs habitations qui leur causera des préjudices au niveau du paysage, des nuisances sonores, olfactives.... Ils proposent des solutions comme des murs anti-bruits, buttes, enterrement des bâtiments...

La CRAT constate que l'étude d'incidences relève un impact paysager significatif en ce que la mise en œuvre de cette extension aura pour conséquence de modifier les limites de la zone de perception du paysage rural/économique depuis le Nord, l'Est, le Sud et l'Ouest, en effet, elle va quasi doubler la superficie dévolue à la zone d'activité économique.

L'étude d'incidences confirme également que les émanations odorantes, si elles ne sont maîtrisées, entraîneront une altération non négligeable de l'ambiance olfactive à proximité de la zone.

En ce qui concerne les nuisances sonores, la CRAT relève que l'étude d'incidences met en évidence le fait que « l'implantation de nouvelles entreprises ne doit modifier en rien les ambiances sonores observées au niveau des différentes zones d'activité économique existantes » (p.130 du Rapport final).

La CRAT rappelle en outre, que la zone d'activité économique devra comporter un périmètre ou un dispositif d'isolement lors de sa mise en œuvre conformément au prescrit de l'article 30 du CWATUP, celui-ci pouvant notamment être constitué d'un écran végétal. L'étude d'incidences a d'ailleurs suggéré une plantation à trois étages, dispositif qui présente de nombreux avantages écologiques également.

Cependant, la CRAT étant particulièrement sensibilisée par cette proximité des habitations, est également favorable à l'inscription d'une prescription supplémentaire au projet de plan référée *R1.5. : « La partie de la zone d'activité économique référée *R1.5. est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement ».

Il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental prévu par l'article 31 bis du CWATUP de définir les dispositifs adéquats.

5. L'accessibilité

Plusieurs réclamants signalent que le site est fort peu accessible via la RN 637 pour du trafic à caractère industriel. D'autres signalent des problèmes de sécurité lors de la traversée des villages depuis l'autoroute jusqu'au site et un réclamant demande qu'un plan de circulation soit réalisé.

Un réclamant propose que l'aménagement de la RN 637 préconisé par l'étude d'incidences soit poursuivi au-delà du carrefour entre cette route nationale et la rue Pont de Darion de manière à rejoindre la RN 615.

Un réclamant propose de couper la rue de la Conserverie à la circulation publique tandis qu'un autre se prononce pour un accès direct à la zone depuis la RN 637 moyennant l'aménagement d'un rond-point à l'entrée du site plutôt que la création d'une nouvelle route encerclant le zoning comme le préconisait l'étude d'incidences (dans une de ses alternatives) et le MET.

Un réclamant se prononce contre la création d'une voie d'accès derrière les jardins de la rue de Boëlhe vu le bruit important qui sera généré par le passage des camions. Un autre s'inquiète de la deuxième proposition qui localise la voirie sur une ligne de crête, ce qui accentuerait encore l'impact visuel et sonore de cette infrastructure.

La CRAT prend acte que l'étude d'incidences confirme que l'accès à l'entreprise Hesbaye Frost se fait directement par la rue de la Conserverie partiellement encaissée et inadaptée, ce qui la rend inadéquate pour un trafic à caractère industriel. « Le charroi engendré par l'entreprise Hesbaye Frost en période de pleine activité peut atteindre jusqu'à 80 véhicules lourds et de l'ordre de 500 automobiles par jour, réparties sur 24 heures (travail en pause) (p.114 du Rapport final). L'étude d'incidences confirme également qu'il y aura une augmentation de l'insécurité routière rue de la Conserverie pendant la phase de fonctionnement des entreprises car l'extension de la ZAE induira « une augmentation du flux journalier de véhicules d'environ 240 unités au terme de l'occupation de la zone d'activité économique » (p.136 du Rapport final).

L'entreprise Hesbaye Frost a établi un plan de circulation pour le charroi de ses véhicules lourds privilégiant l'utilisation de la voie de contournement d'Hollogne-sur-Geer (RN 637 a). « Des infrastructures routières supplémentaires permettant d'améliorer la desserte de la zone sont prévues, notamment un aménagement pour sécuriser l'accès sur la RN 637 a et le prolongement de la RN 615 jusqu'à la RN 69 Huy-Waremme en évitant Lens-St-Servais » (p.114 du Rapport final).

La CRAT constate que l'étude d'incidences a envisagé deux solutions pour tenter de résoudre le problème d'accès à la zone d'activité économique actuellement prévu rue de la Conserverie. La première consiste à élargir la rue de la Conserverie jusqu'au carrefour avec la rue Pont de Darion et à créer un rond-point à l'entrée « camions » de l'entreprise Hesbaye Frost. L'étude signale cependant que « Toutefois, la réduction des nuisances liées au charroi ne pourra être réellement effective qu'à condition que le charroi lourd accède à la zone d'activité économique exclusivement par la voie de contournement d'Hollogne-sur-Geer à savoir la RN 637a. Pour ce faire, une signalisation adéquate devrait être établie par l'autorité compétente et un itinéraire de délestage devrait être distribué par toutes les entreprises occupant le site, à leurs sous-traitants et fournisseurs concernés » (p.154 du Rapport final).

La deuxième consiste à créer un détournement de la rue de la Conserverie en limite nord du site pour rejoindre la rue de Hollogne (RN 637) à mi-chemin entre le croisement avec la rue Pont de Darion et le croisement avec la route de Hesbaye. Cette proposition est motivée par le fait qu'elle améliore la sécurité de l'accès et de la sortie du village et la distribution de part et d'autre de la voirie du charroi lié à l'entreprise Hesbaye Frost à partir du rond-point.

La CRAT se prononce pour la première alternative à savoir l'élargissement de la rue de la Conserverie avec création d'un rond-point à l'entrée du site. Elle estime cependant, que l'aménagement de l'accès devrait être prolongé au-delà du carrefour entre cette rue et la rue Pont de Darion de manière à rejoindre la RN 615, cette dernière donnant un accès direct à l'autoroute E 40, ce qui permettrait de réduire davantage les nuisances liées au charroi et de supprimer le trafic de transit dans les villages concernés.

6. L'impact sur les exploitations agricoles

Un réclamant fait part du préjudice qu'il subira suite à la mise en œuvre de la zone d'activité économique alors que la zone concernée est constituée des meilleures terres agricoles de la Région wallonne.

La CRAT constate et déplore que l'étude d'incidences n'a pas approfondi l'étude de l'impact engendré par la mise en œuvre de cette zone d'activité économique pour les agriculteurs concernés. L'étude d'incidences se limite à proposer un réajustage de la limite SE du périmètre de la zone d'activité économique en vue de réduire le préjudice pour un de ceux-ci.

7. La mise en œuvre de la zone

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celle-ci n'est pas du ressort direct de la présente enquête. En effet, chaque nouvelle zone d'activité économique, inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon, fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31 bis du CWATUP.

Les remarques visent :

1° Les nuisances

Plusieurs riverains réclament leur droit à un environnement sain, au respect de la vie privée et souhaitent préserver la quiétude du village.

La CRAT prend acte que des réclamants ont signalé que les mesures réalisées pour l'étude d'incidences en vue de caractériser l'ambiance sonore et olfactive ont été effectuées en mars. Or, l'usine Hesbaye Frost tourne au ralenti à cette période. Il est par conséquent, impossible de connaître l'importance des valeurs dégagées par les activités d'Hesbaye Frost ainsi que le bruit généré par les divers moteurs présents sur le site. Ce constat s'explique par le délai très court qui a été donné au bureau d'études pour réaliser le dossier d'étude d'incidences.

Des riverains demandent la réduction des nuisances olfactives générées par Hesbaye Frost, les nuisances sonores générées notamment en période nocturne et proposent diverses solutions pour y remédier, telles la fixation d'une valeur maximum de niveau de bruit, l'enterrement des bâtiments et/ou des installations, l'aménagement d'un talus, le placement d'un mur naturel anti-bruit, l'établissement d'une zone tampon.

En ce qui concerne l'ambiance acoustique :

La CRAT relève que pour l'étude d'incidences, l'ambiance acoustique est tout à fait acceptable au niveau de la zone étudiée. « Les mesures acoustiques réalisées au niveau de l'entreprise Hesbaye Frost ne témoignent pas d'une activité interne particulièrement bruyante qui pourrait induire des nuisances au niveau des zones d'habitat à caractère rural situées à proximité ». (p.107 du Rapport final).

Cependant l'étude d'incidences reconnaît que « les mesures n'ont pas été réalisées pendant une période de forte activité de l'entreprise. Par contre, il est clair que le climat sonore de ces zones d'habitat est influencé par le trafic, en partie induit par l'exploitation et drainé par la nationale » (p.107 du Rapport final).

Enfin, elle estime que « les ambiances sonores au niveau des zones projetées en extension sont similaires et jugées plus que confortables » (p.107 du Rapport final).

En vue de réduire au maximum toute altération de l'ambiance sonore, l'étude d'incidences préconise que les promoteurs soient particulièrement vigilants sur le choix des entreprises qui viendront s'installer sur le site, aux technologies qui seront utilisées ainsi qu'au choix du type de construction.

Ainsi, les entreprises bruyantes devraient utiliser « des équipements assourdisants ou isolés dans des locaux insonorisés (isolants phoniques) ou bien avec capotage des instruments. Elles seront préférentiellement écartées des limites de la future zone d'activité économique mais bien implantées au centre de celle-ci. En matière de gestion du charroi, le trafic des camions sera organisé de manière à éviter le centre du village de Geer et à préférer ainsi l'itinéraire de délestage via la voie de contournement de Hollogne-sur-Geer (RN 637 a), (p.166 du Rapport final).

En ce qui concerne les nuisances olfactives :

La CRAT constate que l'étude d'incidences reconnaît qu'Hesbaye Frost engendre des nuisances sur la qualité de l'air compte tenu du charroi qu'elle génère en bordure du site. « De plus, elle comporte des installations frigorifiques fonctionnant à l'ammoniac qui peuvent présenter des risques ponctuels de pollution, notamment lors de la vidange ou du remplissage du système. Enfin, malgré tous les efforts consentis par l'entreprise, il est à noter que des odeurs émanent parfois de celle-ci en période de forte activité » (p.95 du Rapport final).

La CRAT constate que l'étude d'incidences ne préconise aucune mesure particulière si ce n'est la manipulation de tout produit fortement odorant dans des équipements étanches sécurisés notamment par une double paroi.

2° Le parking d'Hesbaye Frost

Un réclamant propose d'utiliser comme zone tampon le parking d'Hesbaye Frost en le plaçant en largeur plutôt qu'en longueur de manière à augmenter la distance entre les habitations et les entreprises tandis qu'un autre réclamant propose la construction du parking du côté de la route nationale au lieu d'une implantation face aux fonds de jardins de la rue de Boëlhe.

La CRAT prend acte que HESBAYE Frost a signalé à l'auteur de l'étude d'incidences son intention de déménager le parking « situé actuellement à proximité immédiate du centre de Geer sur la parcelle au nord de la rue de la Conserverie » (p.152 du Rapport final) afin de réduire les nuisances liées à l'activité actuelle de l'entreprise et subies par les riverains.

3° Les eaux de surface

Un réclamant signale que la qualité de l'eau du Geer est déjà affectée par l'activité actuelle.

La CRAT constate que l'étude d'incidences signale qu'Hesbaye Frost dispose depuis 2000 d'une station d'épuration traitant toutes les eaux usées avant que celles-ci ne soient rejetées dans le Geer.

Celle-ci précise également que « les futures entreprises devraient être équipées d'une ou plusieurs stations d'épuration capables de traiter les différents types d'effluents générés afin de restituer au milieu ambiant une qualité d'eau respectant les normes en vigueur. La réalisation d'un réseau d'égouttage séparatif est hautement recommandée pour une gestion cohérente des eaux issues de la future zone d'activité économique » (p.165 du Rapport final).

4° Autres remarques

D'autres demandent des aides économiques régionales ou européennes pour réduire les nuisances ou une mobilisation d'une partie des recettes fiscales pour dédommager les riverains.

Enfin quelques réclamants proposent soit d'établir un cahier des charges afin de limiter l'implantation d'activités à caractère polluant et industriel, soit de fixer un cadre reprenant les contraintes et normes à respecter au moment de la demande de permis, soit d'organiser une fois par an une réunion entre la commune et les riverains de manière à analyser l'évolution des nuisances. D'autres demandent des précisions quant au parti urbanistique de la zone d'activité économique (gabarit, prescriptions urbanistiques...).

La CRAT prend acte de ces remarques qui ne ressortissent pas directement à la modification du plan de secteur soumis à enquête publique et recommande que celles-ci soient prises en compte lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31 bis du CWATUP.

8. L'article 46, § 1^{er}, 3^o du CWATUP

La CRAT constate que l'Arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de site d'activité économique désaffecté ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considérée comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

9. Impact foncier

La perte de valeur des habitations de la rue de Boëlhe et de la rue de Conserverie est également un souci des réclamants qui estiment que la présence de la zone d'activité économique aura des répercussions sur le prix de revente de leurs biens.

La CRAT prend acte de ces considérations qui ne sont pas du ressort de la présente enquête publique.

10. Qualité de l'Etude d'Incidences

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études IGRETEC dûment agréé pour ce type d'études.

La CRAT estime que l'étude est satisfaisante. Elle relève cependant que les commentaires relatifs à l'analyse du chômage (point B1) concernent la commune de Hannut et non de Geer alors que les informations sont données par commune.

La CRAT prend acte de la mauvaise période de campagne pour mesurer l'ambiance sonore et olfactive du site. Ce constat est indépendant de la qualité du travail du bureau d'études puisqu'un délai très court pour réaliser ce document lui était imposé.

Enfin, un réclamant constate qu'il y a une confusion entre les termes « cahier des charges » utilisé dans l'Arrêté du Gouvernement wallon, « charte environnementale » que l'on trouve dans l'étude d'incidences et « charte de bonne conduite », l'expression du résumé non technique.

II. Considérations particulières

1. SPI + - Nicole TASSIAUX

Il est pris acte de l'opposition à l'inscription de la surimpression « AE » sur la zone d'activité économique mixte et des observations quant à l'accès au zoning. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. Pierre DE LA BRASSINE

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence dans les considérations générales aux remarques qui sont du ressort de la présente enquête.

3. Monsieur et Madame DUFOUR – PIETEUR

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

4. Emilia MENTEN

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence dans les considérations générales à celles qui sont du ressort de la présente enquête.

5. Monsieur et Madame DE MEY – WOTJASZEK

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

6. Fabienne RIHON

Il est pris acte de l'opposition au projet de plan et des remarques qui la justifient. Il est fait référence dans les considérations générales à celles qui sont du ressort de la présente enquête.

7. Joseph MELON

Il est pris acte de l'opposition au projet de plan et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

8. Geoffroy VAN CUTSEM et Dominique VAN LAERE

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

9. Rihon DESCHEEMAEKER

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence dans les considérations générales à celles qui sont du ressort de la présente enquête.

10. Pierre HOOGHEN et Catherine PITTI

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence dans les considérations générales à celles qui sont du ressort de la présente enquête.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27116]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines spezifischen Gewerbegebiets mit dem Überdruck "A.E." (für agrarwirtschaftliche Zwecke) in der Gemarkung Geer in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Karte 41/2S)

Die Wallonische Regierung,

Auf Grund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere Art. 22, 23, 30, 35, 37 und 41 bis 46 und 115;

Auf Grund des Entwicklungsschemas des regionalen Raums (SDER), das von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedet wurde;

Auf Grund des Königlichen Erlasses vom 20. November 1981 zur Schaffung des Sektorenplans Huy-Waremme, u.a. geändert durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 6. September 1991;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Entschluss zur Revision des Sektorenplans Huy-Waremme und die Verabschiedung des Vorentwurfs zur Änderung des Plans zwecks Eintragung eines spezifischen Gewerbegebiets mit dem Überdruck "A.E." » (für den agrarwirtschaftlichen Sektor) in der Gemarkung Geer in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Karte 41/2S);

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Revision des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines spezifischen Gewerbegebiets mit dem Überdruck "A.E." » (für agrarwirtschaftliche Zwecke) in der Gemarkung Geer in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Karte 41/2S);

Auf Grund der Einsprüche und Anmerkungen, die im Laufe der öffentlichen Umfrage zwischen dem 18. Oktober und dem 1. Dezember 2003 in Namur vorgebracht wurden und sich um folgende Bereiche drehen:

- Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Art der Unternehmen und der Aktivitäten,
- Löschung des Überdrucks A.E.,
- Bedarfsvaluierung,
- Beeinträchtigungen der Umwelt sowie Geruchs- und Lärmbelästigung,
- Präzision der Messungen im Rahmen der Inzidenzstudie,
- Wasserqualität,
- Lärmschutzmaßnahmen,
- Wirtschaftshilfen zur Verringerung von Beeinträchtigungen,
- Bestimmungen zur Begrenzung von Beeinträchtigungen,
- Lage des Gewerbegebiets,
- vor Ort betriebene Landwirtschaft,
- ländlicher Charakter des Dorfes,
- Zugänglichkeit,
- Auswirkungen auf die Grundstücke,
- Abstandsbereiche;
- Bau von Gebäuden in dem Gebiet,
- Lastenheft.

Auf Grund der positiven, aber mit Anmerkungen versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Geer vom 12. Januar 2004;

Auf Grund der positiven Stellungnahme des CRAT vom 5. März 2004 zur Revision des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines spezifischen Gewerbegebiets mit dem Überdruck "A.E." » (für agrarwirtschaftliche Zwecke) in der Gemarkung Geer in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Karte 41/2S);

Auf Grund der positiven, aber mit Anmerkungen und Empfehlungen versehenen Stellungnahme des Wallonischen Umweltrats für nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Inzidenzstudie

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Auffassung war, die Inzidenzstudie umfasse sämtliche zur Bewertung von Zweckmäßigkeit und Angemessenheit des Projekts erforderlichen Aspekte, und sie infolgedessen als vollständig beurteilt hat;

In der Erwägung, dass der CWEDD und der CRAT die Qualität der Studie des Autors als zufrieden stellend betrachten, auch wenn sie hierbei bestimmte Mängel, formale Widersprüche oder Ungereimtheiten kritisieren, die die Bewertung des Projekts jedoch nicht beeinträchtigen können, wobei sämtliche zum Beschluss der Regierung notwendigen Einzelsachverhalte vorlagen;

In der Erwägung, dass die Regierung den ungünstigen Zeitpunkt zur Messung der Lärm- und Geruchsbelästigung des Standorts zur Kenntnis nimmt; dass diese Feststellung sich jedoch nicht auf die Qualität der Studie auswirkt, zumal zu deren Erstellung nur ein kurzer Zeitraum zur Verfügung stand;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie die Auflagen von Art. 42 des CWATUP und des Lastenhefts erfüllt; dass die Regierung ausreichend unterrichtet ist, um mit Sachkenntnis über die Angelegenheit zu befinden;

Angemessenheit des Projekts im Hinblick auf den Bedarf

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, schnellstmöglich den für gewerbliche Aktivitäten bis 2010 geschätzten erforderlichen Raum zu schaffen;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 - auf Grundlage des Berichts der DGEE (Generaldirektion für Wirtschaft und Beschäftigung) und der daraus von ihr abgeleiteten Untersuchung - der Auffassung war, dass das Gelände der S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) in folgende sechs Teilzonen aufzuteilen sei: Mitte, Nordost (Region Verviers und Eupen), Südost (Region Malmédy und Sankt-Vith),

Nordwest (Region Waremme und Hannut), Südwest (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Auffassung war, die nordwestliche Zone des SPI+-Geländes, bei der es sich um das Bezugsgebiet des vorliegenden Erlasses handelt, benötige in den nächsten zehn Jahren für Gewerbegebiete insgesamt etwa 37 Hektar bereinigte Fläche, zuzüglich 10% Pauschfläche für die technischen Anlagen des Gebietes, was einer Gesamfläche von etwa 41 Hektar für das gesamte Gewerbegebiet entspreche;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie diese Untersuchung nicht in Frage stellt, auch wenn in ihr der Bedarf geringer eingestuft wird, und dabei sowohl die sachdienliche Festlegung des Bezugsgebiets als auch das Vorhandensein eines sozioökonomischen Bedarfs für diese Zone bestätigt wurden, und zwar im Rahmen des von der Regierung festgelegten Zeitraums;

In der Erwägung, dass der CRAT trotz der Beschwerden im Rahmen der öffentlichen Umfrage die Validierung des in der Inzidenzstudie für das Bezugsgebiet festgestellten Bedarfs anerkennt;

In der Erwägung, dass es zur Untersuchung der Sachdienlichkeit der Lösungen, die im vorliegenden Erlass für den von der DGEE ermittelten Bedarf vorgeschlagen werden, angebracht ist, gleichzeitig den Willen der Regierung zu berücksichtigen, in der Gemarkung Hannut ein gemischtes Gewerbegebiet von 24 Hektar einzurichten, um dort insbesondere die Ansiedlung von Unternehmen zu ermöglichen, die in den Bereichen Nahrungsmittelindustrie, Herstellung von Maschinen für den Nahrungsmittelsektor, Energieversorgung, Karosseriebau und Großhandel tätig sind; dass die Fläche dieser neuen Gebiete für gewerbliche Aktivitäten in der nordwestlichen Region der Provinz Lüttich damit 49 Hektar beträgt;

In der Erwägung, dass die Regierung der Auffassung ist, zur Bewertung dieses Bedarfs sei auch ihre voluntaristische Politik zur Förderung der Wirtschaftsaktivität in bestimmten Zonen des Gebiets der Region zu berücksichtigen;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober auf der Überlegung beruht, dass der Umfang des in der Zone von Geer für die Entwicklung landwirtschaftlicher Aktivitäten benötigten Raums durch den Sonderbedarf begründet ist, den diese Zone befriedigen wird; dass diese Zone auf Grund ihrer Spezialisierung jedoch nicht dem gesamten Bedarf für die wirtschaftliche Entwicklung des Bezugsgebiets Rechnung tragen kann; dass es infolgedessen politisch angemessen ist, am Standort Hannut ausreichenden Raum zu schaffen, damit sich dort Unternehmen niederlassen können, die in den anderen diesem Gebiet zugeordneten Sektoren tätig sind, auch wenn die im Bezugsgebiet für gewerbliche Aktivitäten vorgesehenen Flächen scheinbar den von der DGEE ermittelten Bedarf übersteigen;

In der Erwägung, dass die Option des Vorentwurfs zu einem Änderungsplan in der Inzidenzstudie als begründet beurteilt wurde, insofern dies die Umwandlung eines 25 Hektar großen und in der Gemarkung Geer liegenden Gebiets, das im Sektorenplan Huy-Waremme derzeit als Agrarfläche ausgewiesen ist, in ein spezifisches Gewerbegebiet mit dem Überdruck "A.E." betrifft, und zwar in Erweiterung des Industriegewerbegebiets Geer, damit sich dort insbesondere Unternehmen des Nahrungsmittelsektors niederlassen können;

Untersuchung alternativer Standorte

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie gemäß Art. 42 Abs. 2 Punkt 5 des Wallonischen Gesetzbuchs und dem Sonderlastenheft nach alternativen Standorten gesucht wurde; dass sich diese Alternativen um Lokalisierung, Eingrenzung oder Umsetzung der in den Entwurf zum Sektorenplan einzufügenden Zone drehen können;

In der Erwägung, dass keine Standortalternative gefunden werden konnte;

In der Erwägung, dass der CRAT die Beschwerden von Anwohnern als unsachgemäß einstuft, wonach es innerhalb des Bezugsgebiets auch andere, besser geeignete Orte für das Projekt gebe, zumal diese anderen Standorte nicht neben dem bestehenden Gebiet lägen, in dem bereits eine rege Wirtschaftstätigkeit im Gange sei;

Untersuchung alternativer Grenzverläufe und Umsetzungen

In der Erwägung, dass aus der Inzidenzstudie hervorgeht, dass die Nachteile der Projektzone entscheidend abgemildert werden könnten, sofern deren Eingrenzung so geändert wird, dass sie, ohne erhebliche Reduzierung ihrer Fläche, so konzipiert wird, dass hierdurch ein Unternehmen ausgebaut werden kann, das bereits Arbeitsplätze im Agrarbereich schafft, und Beeinträchtigungen sowie die optischen Veränderungen der Landschaft durch Abtrennvorrichtungen verhindert würden;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Auffassung war, ihre Ziele könnten laut Vergleichsstudie am besten durch Berücksichtigung des ursprünglichen Projekts erreicht werden, indem der Projektbereich gemäß den Vorschlägen des Autors der Inzidenzstudie geändert und als Entwurf zur Änderung des Sektorenplans die Einrichtung dieser Zone nach einer geänderten Eingrenzung berücksichtigt werde;

In der Erwägung, dass sich der CRAT und der CWEDD diesem Vorschlag anschließen;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Stellungnahmen einige allgemeine Überlegungen hinsichtlich des Revisionsverfahrens sowie allgemeine Empfehlungen hinsichtlich der etwaigen Umsetzung der Projekte vorgebracht hat;

In der Erwägung, dass er die zur Umsetzung des Prioritätsplans durchgeführte Evaluierung nur dann für sachdienlich hält, sofern die Schaffung der Infrastruktur an eine erneute Untersuchung der Auswirkungen durch die Ansiedlung der Unternehmen geknüpft sei; dass er fordert, dass im Laufe der Niederlassung der Betriebe während jeder Besiedlungsphase des Gewerbegebiets eine ökologische Bewertung vorzunehmen sei, um das Projekt in seiner Gesamtheit zu beurteilen;

In der Erwägung, dass das CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau), dessen Umsetzung durch Art. 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, höchstens für zehn Jahre Gültigkeit haben wird; dass dessen Verlängerung zwangsläufig eine neue Untersuchung der Situation herbeiführen und ermöglichen wird, die Anweisungen den vor Ort festgestellten Veränderungen und den in der Zwischenzeit ermittelten zusätzlichen Angaben anzupassen; dass diese erneute Untersuchung gegebenenfalls Gelegenheit bieten wird, eine Neuausweisung bzw. eine Änderung der Zweckbestimmung, die angemessen wären, vorzunehmen; dass dieses Verfahren ermöglichen wird, dem vom CWEDD vorgebrachten Vorschlag weitestgehend zu entsprechen;

In der Erwägung, dass der CWEDD im Anschluss erneut auf seine Empfehlungen hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung verweist; dass er die im CCUE auferlegte Verpflichtung zur Umsetzung der Mobilitätspläne, die eine Förderung der Nutzung umweltschonender und öffentlicher Verkehrsmittel ermöglichen werden, begrüßt; dass er darauf besteht, dass sich Fußgänger und Radfahrer in den neuen Gewerbegebieten auf sichere Weise fortbewegen können;

In der Erwägung, dass dieser Vorschlag zweckmäßig erscheint; dass es angebracht ist, diese Sicherheitsvorschriften in die Auflagen einfließen zu lassen, die das CCUE enthalten sollte;

In der Erwägung, dass darüber hinaus der Wunsch, diese neuen Gewerbegebiete an die öffentlichen Verkehrsmittel anzuschließen, nicht mit der Politik der Regierung in Widerspruch steht; dass das wallonische Nahverkehrsnetz so beschaffen ist, dass die verkehrsintensiven Hauptstandorte des Gebiets bedient werden, und dieses Netz, zumal es in erster Linie aus Straßen besteht, problemlos und ohne größere Investitionen an die Zunahme des Verkehrs an

verkehrsintensiven Standorten angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn, auf Grund ihrer strukturellen Kosten, nur dann zur Lösung von Mobilitätsproblemen herangezogen werden kann, sofern große Entfernungen und hohe Passagierzahlen gegeben sind; dass die Eisenbahn infolgedessen nur in Kombination mit anderen, in erster Linie das Straßennetz nutzenden Verkehrsmitteln den Großteil des jeweiligen Transportbedarfs der KMU, die sich in den neuen Gewerbegebieten niederlassen sollen, decken kann; dass infolgedessen die nachhaltigen Mobilitätsziele des CWEDD durch eine Kombination von Schiene und Straße umgesetzt werden können, die in die im CCUE vorgeschriebenen Mobilitätspläne einfließen wird;

Besondere Überlegungen

In der Erwägung, dass den folgenden besonderen Aspekten Rechnung zu tragen ist:

— Besondere Eigenschaften des Gebiets

In ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 hat die Regierung ihren Willen zum Ausdruck gebracht, das Gewerbegebiet in erster Linie für Unternehmen des Nahrungsmittelsektors sowie mit diesen zusammenarbeitenden Dienstleistungsunternehmen vorzusehen.

Aus der Inzidenzstudie geht hervor, dass die bereits bestehenden besonderen Eigenschaften durch den Vorentwurf gestärkt und die Arbeit der regionalen Agrarbetriebe aufgewertet werden.

Der CRAT hält die Eintragung des Überdrucks "A.E." » trotz der bei der öffentlichen Umfrage vorgebrachten Beschwerde für gerechtfertigt, zumal hierbei einem tatsächlichen Bedarf entsprochen wird.

— Beeinträchtigung der Umwelt sowie Geruchs- und Lärmbelästigung

Was die Lärmbelästigung angeht, verweist der CRAT darauf, dass der Geräuschpegel in der untersuchten Zone laut Inzidenzstudie als völlig annehmbar zu betrachten sei. Gleichwohl ist er der Auffassung, dass, um auf die bei der öffentlichen Umfrage vorgebrachten Beschwerden einzugehen, die inner- und außerhalb von Gebäuden einzuhalten den Lärmgrenzwerte im CCUE zu erörtern seien.

Auch in Bezug auf die Geruchsbelästigungen sollte das CCUE Maßnahmen enthalten, die zur Verringerung der durch Nahrungsmittelbetriebe entstehenden Beeinträchtigungen zu empfehlen sind.

Sonstige Umweltschädigungen (insbesondere die Verschmutzung der Gewässer und der Schutz wasserführender Schichten) sowie zu ergreifende Maßnahmen und etwaige Wirtschaftsbeihilfen zur Verringerung dieser Beeinträchtigungen sollten im CCUE in ihrer Gesamtheit und im Verhältnis zum angestrebten wirtschaftlichen Entwicklungspotenzial behandelt werden.

— Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Im Vorentwurf war die Regierung der Ansicht, die Änderung des Sektorenplans habe Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung, die aber gerechtfertigt seien, weil sie im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Nutzfläche des Bezugsgebiets, zur Anzahl geschaffener Arbeitsplätze (durch das Projekt sollen am Standort etwa 225 neue Arbeitsplätze entstehen) und zum wirtschaftlichen Aufschwung, den das Gewerbegebiet durch seinen Standort und die oben erwähnten Vorzüge des Projektes herbeiführen werde, geringfügig seien.

In der Inzidenzstudie wurde die Stichhaltigkeit dieser Untersuchung bestätigt.

Des Weiteren ist der CRAT der Auffassung, dass die Analyse der Übergangsphase, die den Fortbestand der Agrarbetriebe sicherstellen soll, in der Inzidenzstudie nicht ausreichend behandelt wurde.

Der gesamte prioritäre ZAE-Plan (betreffend die Gewerbegebiete) umfasst die Umwandlung von maximal 1200 Hektar in ein Gewerbegebiet, von denen ein beträchtlicher Teil derzeit als landwirtschaftliche Zone ausgewiesen ist, d.h. etwa 1,5 % der gesamten bebaubaren Agrarfläche in der Wallonischen Region (laut DGA-Angaben 756.567 Hektar in 2002, dem letzten Jahr mit verfügbaren Angaben). Unter Berücksichtigung des Zeitraums, der zur Umsetzung dieser neuen Zweckbestimmung und der für die laut CCUE vorgeschriebenen Phasierung erforderlich ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Umwandlungsprozess in etwa über zehn Jahre erstrecken wird.

Infolgedessen kann der Verlust solcher Flächen die auf regionaler Ebene vorgesehene Landwirtschaft nur in geringem Maße beeinträchtigen.

Zunächst wird der Verlust von Anbauflächen unter Berücksichtigung einer Steigerung der landwirtschaftlichen Produktivität weitestgehend aufgefangen werden: Auch wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf verweisen, dass der Verlust von Agrarflächen die Getreideproduktion jährlich um etwa 7800 Tonnen schrumpfen ließe, ist festzustellen, dass die Produktivitätssteigerung (laut DGA liegt eine durchschnittliche Produktivitätssteigerung um 100 KG/ha/Jahr vor) auf Grund der in der Region für diesen Anbau vorgesehenen 190.000 Hektar so ausfällt, dass die Produktionssteigerung (190.000 Tonnen in zehn Jahren) 2,5 mal höher sein dürfte als der angegebene Verlust.

Auch wenn zu befürchten ist, dass sich bestimmte Änderungen des Sektorenplans negativ auf bestimmte Betriebe auswirken, ist es im Folgenden angebracht, neben dem von den Betrieben zu erleidenden Landverlust auf die Agrarflächen hinzuweisen, die jedes Jahr Gegenstand einer Umnutzung sind, und 9000 Hektar umfassen.

Wie bereits oben erwähnt, dürften der Landwirtschaft durch die Umsetzung des prioritären ZAE-Plans jährlich zehn Jahre lang etwa 120 Hektar verloren gehen. Der Ausgleich, den die betroffenen Landwirte für diese Verluste erhalten, macht damit nur 1,3 % der gesamten jährlichen Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen aus, die übrigens mit einer allgemeinen Zusammenlegung der Nutzflächen zu größeren Gebilden einhergeht.

Infolgedessen kann davon ausgegangen werden, dass die durch die Revisionen der Sektorenpläne geschädigten Landwirte Land erhalten, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Auch wenn diese Flächen, insbesondere im Hinblick auf eine reibungslose Bewirtschaftung, möglicherweise nicht dieselben Merkmale aufweisen, dürften sie das Überleben einer großen Anzahl Betriebe zu annehmbaren Bedingungen sichern. Sonstige erlittene Schäden werden durch Enteignungsentschädigungen kompensiert.

Im vorliegenden Fall schreibt die Regierung vor, dass im CCUE angemessene Lösungen enthalten sein müssen, um den Zugang zu den an das Gewerbegebiet angrenzenden Parzellen zu gewährleisten. Als Maßnahme für Mensch und Umwelt sollte das CCUE dabei auf sämtliche Ressourcen verweisen, die Landwirten, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind, zur Verfügung gestellt werden können.

— Auswirkungen auf die Grundstücke

Forderungen für Entwertungen von Überschüssen werden im Rahmen der Enteignungsverfahren behandelt.

Die Wertentwicklung von Grundstücken ist scheinbar schwierig vorauszusehen; darüber hinaus bieten sich für ein Gut verschiedene Möglichkeiten zur Verwertung, wobei unterschiedliche Eigenschaften bei gleicher Verwendung abweichend bewertet werden können.

— Beeinträchtigung von Natur, Erbe und Landschaft

Hinsichtlich des Projekts ist die Regierung der Auffassung, dass die Revision des Plans keine Beeinträchtigung hervorrufe von:

— Objekten, die durch die Gesetze zur Erhaltung der Natur geschützt sind,

— Gebäuden beziehungsweise Objekten, die zum kulturellen Gebäudeerbe gehören,

— Quellschutzgebiet,

gleichwohl sind bei der Umsetzung des Projekts Abtrennvorrichtungen vorzusehen, damit starken Beeinträchtigungen eines angrenzenden Wohngebiets Einhalt geboten wird.

Um das Gebiet angemessen in die Landschaft zu integrieren, werden Maßnahmen zu dessen Umgestaltung eingeleitet.

Das Projekts liegt in einem Umfeld mit interessanten Aussichtspunkten.

Sowohl der CRAT als auch der CWEDD sind der Auffassung, dass spezielle Gestaltungsmaßnahmen wie z.B. Abstandsbereiche vorzusehen seien, um die negativen Auswirkungen auf die Landschaft zu verringern.

Darüber hinaus verweisen Beschwerdeführer auf den Widerspruch zwischen dem ländlichen Charakter des in erster Linie als Wohngegend dienenden Dorfes und der hektischen Betriebsamkeit eines Gewerbegebiets.

Der CRAT ist der Auffassung, dass der Bau von Industriegebäuden kaum mit dem ländlichen Charakter des Dorfes vereinbar sei.

Gem. Art. 30 des Wallonischen Gesetzbuches sind entsprechende Abstandsbereiche beziehungsweise Abtrennsysteme vorgeschrieben, damit die angrenzenden Flächen (bebaut oder unbebaut) insbesondere vor optischen und akustischen Beeinträchtigungen sowie vor Geruchsbelästigungen durch die Projektzone geschützt werden.

Des Weiteren hat das unter Anwendung von Art. 31 bis des CWTUP zu erstellende CCUE angemessene und für das Gebiet geeignete Lösungen zu enthalten, um die Schädigung der Landschaft und die optische Beeinträchtigung durch die Anlagen zu minimieren, indem u.a. die Ausmaße begrenzt sowie Abstandszonen und die für die Höhe der Gebäude geltenden städtebaulichen Vorschriften festgelegt werden.

— Verkehrsanbindung und Multimodalität

Bezüglich des Vorentwurfs war die Regierung der Auffassung, dass:

— die E40 vom Standort aus gut über die RN 615 zu erreichen sei;

— dass der Standort derzeit durch die Buslinie 128 (Waremmе - Geer - Hannut) und das etwa 300 Meter entfernte Zentrum von Geer durch die Buslinien 83 (Lüttich - Bierset - Hannut) und 83A (Waremmе - Hollogne sur Geer - Hannut) bedient werde.

Aus der Inzidenzstudie geht hervor, dass der Vorentwurf zu einer Intensivierung des Verkehrs auf der N637 beitragen wird; infolgedessen zieht dies den Ausbau dieser Straße nach sich, damit sowohl das Gewerbegebiet als auch das Dorf sicher zugänglich sind;

Die Beschwerdeführer stimmen diesem zu.

Der CRAT ist der Auffassung, dass nur die Umgestaltung der Straße zur Verbreiterung der rue de la Conserverie und der Schaffung eines Verkehrskreisels zu berücksichtigen sei, gleichzeitig jedoch weitere Maßnahmen zur Herabsetzung des Verkehrsaufkommens eingeleitet werden müssten.

Die Regierung schreibt vor, dass im CCUE die angemessensten Lösungen für die am Standort bereits gegebenen Verkehrsprobleme zu erörtern sind, indem die Einbindung des durch Einrichtung des Gewerbegebiets entstehenden zusätzlichen Verkehrs ermöglicht wird.

— Physische Belastungen

Im Vorentwurf war die Regierung der Auffassung, dass der Standort keiner wesentlichen physischen Belastung unterliege.

Nichtsdestotrotz wird in der Inzidenzstudie auf potenzielle geotechnische Schwierigkeiten verwiesen, von denen auch die Gebäude betroffen sein könnten.

Infolgedessen hat die Regierung im Rahmen des Entwurfs die Festlegung von Nutzbereichen durch das CCUE vorgeschrieben, die vom Betreiber durchzuführen ist.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass in Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehen ist, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Neuausweisung stillgelegter Gewerbegebiete bzw. die Verabschiedung anderweitiger Umweltschutzmaßnahmen oder eine Kombination beider Begleitmaßnahmen impliziert;

In der Erwägung, dass diese Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen ökologischen Beschaffenheit des für die Bebauung vorgesehenen Bereiches und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Sanierung alter Gewerbegebiete nach wie vor einen wesentlichen Bestandteil dieser flankierenden Umweltschutzmaßnahmen darstellt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen in Zusammenhang mit der gegenwärtigen Änderung des Sektorenplans die Neuausweisung einer bestimmten Anzahl stillgelegter Gewerbegebiete beabsichtigt;

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete angemessen ist, einerseits die von Standort und Kontamination abhängenden Auswirkungen der Sanierung ehemaliger Gewerbegebiete und andererseits die ökologischen Folgen der Eintragung eines neuen Gewerbegebiets, die von dessen Eigenschaften und geografischer Lage abhängen, zu berücksichtigen;

dass sich infolgedessen zeigt, dass unter Beachtung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit eine umfangreiche Sanierung mehr Gewicht haben muss als die Sanierung eines geringer verschmutzten Standorts, dass die Wirkung von Umweltschutzmaßnahmen nach dem unter normalen Umständen zu erwartenden Nutzen zu beurteilen ist und der Umfang dieser Maßnahmen davon abhängt, inwieweit beziehungsweise in welcher Intensität sich die Eintragung eines neuen Gebiets auf die Umwelt auswirkt;

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, mit denen dieses Gewicht und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie es daher für angebracht hält, weil sie unbedingt Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP einhalten möchte und bestrebt ist, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Neunutzung stillgelegter Gewerbegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetzestextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa 1 m² neu bewirtschafteter stillgelegter Gewerbegebiete für 1 m² städtebaulich nicht nutzbare, künftig gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuft Flächen) anzuwenden;

In der Erwägung, dass die in Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehene Begleitmaßnahme regional bewertet werden kann; dass der besagte Verteilerschlüssel global angewandt werden kann, weil vorliegendes Projekt Bestandteil eines vorrangigen Plans ist, mit dem die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten ausgestattet werden soll, wobei ein Ausgleich zwischen einerseits der Gesamtfläche, die von städtebaulich nicht nutzbaren Gebieten für gewerbliche Zwecke abgezweigt wird (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuft Flächen), und andererseits sämtlichen neu bewirtschafteten stillgelegten Gewerbegebieten.

In der Erwägung, dass es mit Hinblick auf eine ausgewogene geografische Verteilung angemessen erscheint, auf eine gleichmäßige Verteilung der stillgelegten Gewerbegebiete zu achten, zumal die im prioritären Plan für Gewerbegebiete bestimmten neuen Flächen über das gesamte Gebiet der Region verstreut sind;

In der Erwägung, dass die Region zur Erreichung dieses Ziels in fünf vergleichbare und geografisch homogene Sektoren unterteilt wurde; dass das vorliegende Projekt infolgedessen in eine Reihe von Projekten integriert wurde (Sprimont - Louveigné, Seraing - Lüttich, Soumagne - Blégny, Hannut, Oupeye und Visé - Navagne);

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen von Begleitmaßnahmen die Berücksichtigung einer Neuausweisung folgender Standorte beschließt:

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac (Molkerei)
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome (Ziegelbrennerei)
— ESNEUX	Texter
— LÜTTICH	Mercier G.
— LÜTTICH	Etablissements Sacré
— LÜTTICH	Usine à tuyaux en béton (Betonrohrfabrik)
— LÜTTICH	Société CE plus T
— LÜTTICH	Entrepôt militaire (Armeelager)
— LÜTTICH	Etablissements Balteau
— LÜTTICH	n°4 St-Nicolas
— LÜTTICH	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LÜTTICH	Clinique du Valdor
— LÜTTICH	Colgate Palmolive
— LÜTTICH	Armurerie Francotte (Waffen)
— MARCHIN	Papeterie (Papierhandel)
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie (Zementfabrik)
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert (Schleiferei)
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina (Möbel)
— SOUMAGNE	Société coopérative (Genossenschaft)
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar (Schreinerei)
— VERVIERS	Station service Apna oil (Tankstelle)
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis (Reinigung)
— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont) (Textilfabrik)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios (Motorradhandel)
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Laines Schmid

deren Gesamtfläche mindestens identisch ist;

In der Erwägung, dass, was die vom CWEDD betonten Umweltschutzmaßnahmen angeht, Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP nicht die Einbeziehung der Schutzmaßnahmen ermöglicht, die durch Anwendung des CWATUP bzw. sonstiger Vorschriften vorgeschrieben sind; dass die Regierung in ihrem Bestreben zum Umweltschutz nichtsdestoweniger betonen möchte, neben der Umsetzung des prioritären Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass fällt, einen neuen Art. 31bis des CWATUP verabschiedet zu haben, dem zufolge für jedes neue Gewerbegebiet ein CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau) zu erstellen ist, das die Umweltverträglichkeit dieser Fläche sicherstellt;

In der Erwägung, dass der durch diesen Artikel verfügten Auflage somit über Gebühr entsprochen wird;

CCUE

In der Erwägung, dass unter Ausführung von Art. 31bis des CWATUP vor Einrichtung des Gebiets ein CCUE zu erstellen ist, das den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 Rechnung trägt;

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat, unter anderem in punkto Wasserwirtschaft, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen, Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora.

In der Erwägung, dass die Regierung bereits im Vorfeld weitestgehend auf diese Empfehlungen eingegangen war, indem dem Parlament zunächst die Verabschiedung von Art. 31bis des CWATUP, dem zufolge die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sein müssen, vorgeschlagen und der Inhalt dieses CCUE durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Rundschreiben festgelegt wurde;

In der Erwägung, dass bestimmte Empfehlungen des CWEDD entweder allgemein oder bezüglich des besagten Entwurfs scheinbar einzelne Aspekte ausführlich darlegen und sich auf die vorstehend beschriebenen Merkmale beziehen; dass diese Aspekte vom Verfasser des CCUE zu berücksichtigen sind;

In der Erwägung, dass im CCUE in jedem Fall die nachstehend aufgeführten Aspekte enthalten sein müssen:

- Maßnahmen zur Verringerung der durch Nahrungsmittelbetriebe entstehenden Geruchsbelästigungen;
- angemessene und für das Gebiet geeignete Lösungen, um die Schädigung der Landschaft und die optische Beeinträchtigung durch die Anlagen zu minimieren, indem unter anderem die Ausmaße begrenzt sowie Abstandszonen und die für die Höhe der Gebäude gelten städtebaulichen Vorschriften festgelegt werden;
- angemessene Maßnahmen zur Eingrenzung des Gebiets sowie zur Gewährleistung der Integrierung in bebaute und unbebaute Umfelder;
- progressiver, nach Sektoren erfolgender Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;
- Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;
- angemessene Lösungen, um den Zugang zu den an das Gewerbegebiet angrenzenden Parzellen sicherzustellen;
- Maßnahmen zur Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger, sowie insbesondere der Ausbau der N637, um einen sicheren Zugang zum Gewerbegebiet und zum Dorf Geer unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Inzidenzstudie und des CRAT zu gewährleisten;

Schlussbestimmungen

In der Erwägung, dass sich aus der Gesamtheit dieser Ausführungen ergibt, dass sich der vorliegende Entwurf unter Wahrung der unter Art. 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe aufgeführten Ziele bestens dafür eignet, den für Gewerbegebiete im Bezugsgebiet benötigten Raumbedarf zu decken;

Nach Beratung;

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Huy-Waremme, der zufolge in der Gemarkung Geer in Erweiterung des bestehenden Industriegewerbegebiets (Karte 41/2S) die Eintragung vorgesehen ist von

- einem spezifischen Gewerbegebiet mit dem Überdruck "A.E. » (für agrarwirtschaftliche Zwecke)

Art. 2 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan angenommen.

Art. 3 - Das gemäß Art. 31bis des CWATUP erstellte CCUE hat in jedem Fall die nachfolgenden Aspekte zu beinhalten:

- Maßnahmen zur Verringerung der durch Nahrungsmittelbetriebe entstehenden Geruchsbelästigungen;
- angemessene und für das Gebiet geeignete Lösungen, um die Schädigung der Landschaft und die optische Beeinträchtigung durch die Anlagen zu minimieren, indem unter anderem die Ausmaße begrenzt sowie Abstandszonen und die für die Höhe der Gebäude gelten städtebaulichen Vorschriften festgelegt werden;
- angemessene Maßnahmen zur Eingrenzung des Gebiets sowie zur Gewährleistung der Integrierung in bebaute und unbebaute Umfelder;
- progressiver, nach Sektoren erfolgender Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;
- Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;
- angemessene Lösungen, um den Zugang zu den an das Gewerbegebiet angrenzenden Parzellen sicherzustellen;
- Maßnahmen zur Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger, sowie insbesondere der Ausbau der N637, um einen sicheren Zugang zum Gewerbegebiet und zum Dorf Geer unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Inzidenzstudie und des CRAT zu gewährleisten;

Art. 4 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

[C - 2004/27116]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Hoi-Borgworm met het oog op de inschrijving van een specifieke bedrijfsruimte aangeduid met de overdruk « A.E. » op het grondgebied van de gemeente Geer in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 41/2S)

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, o.a. artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het Schéma de développement de l'espace régional (SDER) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het koninklijk besluit van 20 november 1981 tot vaststelling van het gewestplan Hoi-Borgworm, o.a. gewijzigd door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan Hoi-Borgworm en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een specifieke bedrijfsruimte aangeduid met de overdruk « A.E. » op het grondgebied van de gemeente Geer in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (plaat 41/2S),

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan Hoi-Borgworm met het oog op de inschrijving van een specifieke bedrijfsruimte aangeduid met de overdruk « A.E. » op het grondgebied van de gemeente Geer in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (plaat 41/2S),

Gelet op de klachten en opmerkingen geformuleerd tijdens het openbare onderzoek dat werd gevoerd te Namen tussen 18 oktober en 1 december 2003, aangaande volgende thema's :

- scheppen van jobs,
- soort ondernemingen en aard van de activiteiten,
- schrapping van de overdruk A.E.,
- schatting van de behoeften,
- milieu-, geur- en geluidshinder
- juistheid van de voor het milieueffectenrapport uitgevoerde maatregelen,
- waterkwaliteit,
- maatregelen tegen het lawaai,
- economische steun in de strijd tegen de overlast,
- maatregelen om de overlast te beperken,
- lokalisatie van de bedrijfsruimte,
- de op site bestaande landbouwactiviteit,
- landelijk karakter van het dorp,
- bereikbaarheid,
- impact op de grond,
- afzonderingoppervlaktes,
- constructie van de gebouwen in de zone,
- het lastenboek.

Gelet op het gunstige advies samen met opmerkingen van de gemeenteraad van Geer van 12 januari 2004;

Gelet op het gunstige advies inzake de herziening van het gewestplan Hoi-Borgworm met het oog op de inschrijving van een specifieke bedrijfsruimte aangeduid met de overdruk « A.E. » op het grondgebied van de gemeente Geer in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (plaat 41/2S), uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies samen met opmerkingen en aanbevelingen, uitgevaardigd door de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) op 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

Overwegende dat, in haar beslissing van 18 september 2003, de Regering heeft gemeend dat in het milieueffectenrapport alle elementen stonden die noodzakelijk waren voor de inschatting van de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp, en het dus als volledig heeft beschouwd;

Overwegende dat de CWEDD en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening hebben gemeend dat de auteur een bevredigende studie heeft afgeleverd, ook al betreuren ze bepaalde gebreken, formele tegenstrijdigheden of onduidelijkheden, die echter niet van die aard zijn om de beoordeling van het ontwerp ongeldig te maken, aangezien de Regering over alle feitelijke elementen beschikte die noodzakelijk waren om een beslissing te nemen;

Overwegende dat de Regering akte neemt van de slechte periode om de geluids- en geurkwaliteit van de site op te meten; dat deze vaststelling onafhankelijk is van de kwaliteit van het studiewerk aangezien hem een korte termijn was opgelegd voor de uitvoering van dit document;

Overwegende bijgevolg dat het milieueffectenrapport artikel 42 van het CWATUP en de inhoud van het lastenboek naleeft; dat de Regering voldoende is ingelicht om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de doelstelling van de Regering is, op korte termijn te voldoen aan de behoeften aan de geschatte nodige ruimte voor economische activiteit naar het jaar 2010 toe;

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van de S.C. Services Promotion Initiatives in de provincie Luik (SPI+) in zes sub-ruimtes moest worden onderverdeeld : het centrum, het noordoosten (regio Verviers en Eupen), het zuidoosten (regio Malmédy en Saint-Vith), het noordwesten (regio Borgworm en Hannuit), het zuidwesten (regio Hoi) en het zuiden (regio Aywaille);

dat zij heeft gemeend dat voor de noordwestelijke regio van het grondgebied SPI+, welke het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, de globale behoefte aan netto-oppervlakte bestemd voor economische activiteit op tien jaar op ongeveer op 37 hectare wordt geschat, waarbij forfaitair 10% moet worden bijgerekend voor de noodzakelijke technische uitrustung van het gebied, in totaal dus ongeveer 41 hectare in te schrijven bedrijfsruimte;

Overwegende dat het milieueffectenrapport deze analyse niet in twijfel trekt, ook al schat ze de behoeften iets lager in : zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied als het bestaan van socio-economische behoeften van dit gebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, zijn bevestigd;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, ondanks de tijdens de openbare onderzoek geuite klacht, achter de validatie van de behoeften uit het milieueffectenrapport voor het referentiegebied staat;

Overwegende dat er voor het onderzoek van de relevantie van de door voorliggend besluit voorgestelde antwoorden op de door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) geschatte behoeften, redenen zijn om simultaan rekening te houden met de wil van de Regering een gemengde bedrijfsruimte te ontwikkelen met een oppervlakte van 24 hectare op het grondgebied van de gemeente HANNUIT, om er o.m. bedrijven te ontvangen die actief zijn in de agroalimentaire sector, de fabricatie van machines verbonden met de agroalimentaire sector, de energieverdeling, de carrosserie en de groothandel; dat op die manier de nieuwe ruimtes die moeten worden bestemd voor economische activiteit in het noordwesten van de provincie Luik 49 hectare bedraagt;

Overwegende dat de Regering meent dat, om de behoeften te evalueren, ook rekening moet worden gehouden met haar voluntaristische politiek de economische activiteit in bepaalde delen van het Gewest te promoten;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op de beschouwing dat de omvang van de voor de ontwikkeling van agro-economische activiteit bestemde ruimte in het gebied van Geer noodzakelijk wordt gemaakt door de specifieke behoeften, waaraan zal kunnen worden voldaan; dat deze zone, door haar specialisatie, nochtans niet aan alle economische ontwikkelingsbehoeften van het referentiegebied zal kunnen beantwoorden; dat het dus een bewijs van goed beleid is voldoende beschikbare ruimte te voorzien op de site van Hannuit om er bedrijven te kunnen ontvangen die uit andere sectoren komen dan die waarvoor dit gebied is bestemd, ook al lijkt de oppervlakte bestemd voor economische activiteit op het referentiegebied een overschot te vertonen in verhouding tot de door de DGEE geïdentificeerde behoeften;

Overwegende dat het milieueffectenrapport meent dat de optie van het voorontwerp van wijzigingsplan gegrond is voor wat betreft de bestemming in specifieke bedrijfsruimte aangeduid met overdruk "A.E." van de terreinen op het grondgebied van de gemeente Geer, met een oppervlakte van 25 hectare, momenteel ingeschreven als landbouwgebied in het gewestplan van Hoei - Borgworm, in uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Geer, om er o.m. bedrijven te kunnen ontvangen die actief zijn in de agroalimentaire sector;

Onderzoek van de alternatieve locaties

Overwegende dat, conform artikel 42, alinea 2, 5° van het Waalse Wetboek, en het speciale lastenboek, het milieueffectenrapport op zoek is gegaan naar alternatieven; dat die alternatieven kunnen slaan op de lokalisatie, de afbakening of de toepassing van het in het ontwerp van het gewestplan in te schrijven gebied;

Overwegende dat geen enkel alternatieve locatie kon worden gevonden;

Overwegende dat Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening de klachten van omwonenden als niet opportuun beschouwt, die menen dat het ontwerp op meer relevante plaatsen binnen het referentiegebied zou moeten liggen, doordat die andere locaties niet onmiddellijk aan het bestaande gebied grenzen, waar er al een drukke economische activiteit is;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat de nadelen van het ontwerpgebied gevoelig zouden kunnen worden beperkt, indien de afbakening werd gewijzigd, zonder de oppervlakte ervan gevoelig te beperken en hem een meer gepaste configuratie te geven; op die manier zou een bedrijf kunnen worden ontwikkeld dat reeds werkgelegenheid schept binnen de landbouwsector en zou de overlast en de impact op het landschap door afzonderinginfrastructuur worden beperkt;

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, heeft gemeend dat er uit deze vergelijkende studie is gebleken dat de beste oplossing om te voldoen aan haar doelstellingen erin bestond te opteren voor het eerste ontwerp, door de oppervlakte ervan te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport geformuleerde voorstellen en op die manier als herzieningsontwerp van het gewestplan te opteren voor de inschrijving van dit gebied volgens een gewijzigde afbakening;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD achter dit voorstel staan;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene beschouwingen heeft geuit inzake de herzienings- en algemene aanbevelingsprocedure betreffende de eventuele toepassing van de ontwerpen;

Overwegende om te beginnen dat hij meent dat het evaluatiewerk voor de uitvoering van het prioritaire plan pas relevant zal zijn indien de inplanting van de structuren afhankelijk wordt gemaakt van een nieuwe evaluatie van de gevolgen eigen aan de bedrijvengroep; dat hij vraagt dat bij de vestiging van bedrijven, er een evaluatie van het milieu wordt uitgevoerd per bezettingsfase van de activiteitzone om een globale visie te hebben op de schaal ervan;

Overwegende dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een maximale geldigheidsduur van tien jaar zal hebben; dat de hernieuwing ervan noodzakelijkerwijs een nieuw onderzoek van de situatie zal vergen en een aanpassing van de bepalingen zal mogelijk maken aan de evolutie die op het terrein zal zijn vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die intussen zullen zijn verzameld; dat desgevallend van dit nieuwe onderzoek moet worden geprofiteerd om de gepaste procedures in gang te zetten om de bestemming te wijzigen of aan te passen; dat die procedure het dus mogelijk zal maken aan de door de CWEDD geformuleerde suggestie te voldoen;

Overwegende dat, de CWEDD vervolgens zijn aanbevelingen over de relatie tussen mobiliteit, transport en ruimtelijke ordening herhaalt; dat hij verheugt is vast te stellen dat via het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, de uitvoering van een mobiliteitsplan wordt opgelegd, dat het mogelijk zal maken het gebruik van zachte vervoersmodi en openbaar vervoer aan te moedigen; dat hij erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie opportuun lijkt; dat dient opgelegd te worden dat die beveiliging deel uitmaakt van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen, makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren; dat anderzijds, gelet op zijn

structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat; dat voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, het spoor enkel zal kunnen worden gebruikt in combinatie met andere transportmiddelen, vooral via de weg; dat het dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg is, die zal worden opgenomen in de door de Lastenboeken inzake stedenbouw en milieu opgelegde plannen, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— De specialisatie van het gebied

In haar besluit van 18 oktober 2002 heeft de Regering haar wil geuit het gebied vooral te bestemmen voor het ontvangen van bedrijven die actief zijn in de agroalimentaire sector en van de daarmee verbonden dienstenbedrijven;

Het milieueffectenrapport wijst erop dat het voorontwerp een bestaande specialisatie versterkt en de valorisatie mogelijk maakt van het werk van de landbouwbedrijven uit de streek.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent, ondanks haar tijdens het openbare onderzoek geuite klacht, dat de inschrijving van de overdruk « A.E. » gerechtvaardigd is voor zover ze aan een reële behoefte beantwoordt.

— Milieu-, geur- en geluidshinder

Wat de geluidshinder betreft, wijst de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening erop dat de geluidsomgeving in het bestudeerde voor het milieueffectenrapport gebied volledig aanvaardbaar is. In antwoord op de tijdens het openbare onderzoek geuite klachten meent ze dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu de criteria inzake de geluidsnormen welke moeten worden nageleefd zowel binnen als buiten de gebouwen, zal moeten behandelen.

Wat de geurhinder betreft, zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu ook daar maatregelen moeten vooropstellen om de met de landbouwactiviteiten verbonden hinder te beperken.

Wat de andere milieuhinder (in het bijzonder de watervervuiling en de bescherming van het grondwater), de te nemen maatregelen en de eventuele economische steun om die hinder te beperken betreft, zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu die aspecten globaal moeten behandelen in relatie met de geplande economische ontwikkelingsmogelijkheden.

— Impact op de landbouwfunctie

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de herziening van het gewestplan een impact had op de landbouwfunctie, wat gerechtvaardigd was door het marginale karakter ervan in verhouding tot de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, gelet op het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (socio-economische impact van het ontwerp zou zich moeten vertalen in het scheppen van ongeveer 225 arbeidsplaatsen op de site) en de door de lokalisatie en de voormelde troeven afgeleide economische ontwikkeling.

Het milieueffectenrapport heeft de relevantie van deze analyse bevestigd.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de analyse van de overgangperiode, waardoor de continuïteit van de landbouwbedrijven kon worden verzekerd, niet voldoende door het milieueffectenrapport werd behandeld.

Door het volledige prioritaire bedrijfsruimteplan zal een maximum van 1200 hectare een bestemming als bedrijfsruimte krijgen, waarvan een aanzienlijk deel dat momenteel als landbouwgebied geklasseerd staat, nl. ongeveer 1,5% van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens van het DGA (Direction Générale de l'Agriculture), 756.567 hectare in 2002, laatste jaar waarvoor cijfers bekend zijn). Gelet op de tijd die nodig is om die nieuwe bestemmingen uit te voeren en de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu opgelegde fasering, kunnen we ervan uitgaan dat het proces ter wijziging van de bestemming over een tiental jaar zal worden gespreid.

Het verlies van die oppervlaktes kan op regionaal niveau dus maar een marginale impact hebben op het landbouwbedrijf.

Om te beginnen omdat het verlies van bebouwbare landbouwgrond ruim zal worden goedge maakt door een verhoging van de landbouwproductie : indien Inter-Environnement-Wallonie en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeven dat het verlies van landbouwgronden tot een daling van de graanproductie met jaarlijks ongeveer 7.800 ton zou leiden, dan kunnen we, gelet op het aantal in het Gewest bestemde hectares voor deze cultuur (190.000), opmerken dat de stijging van de productiviteit (volgens de DGA, gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) van die aard zal zijn dat de productiestijging (190.000 ton over 10 jaar) 2,5 maal het aangeklaagde verlies zal bedragen.

Indien er tenslotte een negatief effect van sommige wijzigingen van het gewestplan te vreezen valt voor private bedrijven, dan moet er parallel met het verlies van gronden die ze zullen lijden, de oppervlakte aan landbouwgronden die jaarlijks het voorwerp vormt van een vastgoedmutatie, tegenover worden geplaatst, nl. 9.000 hectare.

Zoals hierboven reeds aangegeven zou de toepassing van het prioritaire plan bedrijfsruimte het landbouwbedrijf over tien jaar jaarlijks ongeveer 120 hectare moeten onttrekken. De compensatie van die verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3% vertegenwoordigen van het jaarlijkse geheel van vastgoedmutaties van de landbouwgronden, welke zich trouwens inschrijven in een algemene context van hergroepering van geëxploiteerde gronden in bredere gehelen.

Bijgevolg kunnen we dus vooropstellen dat de door de wijziging van de gewestplannen getroffen landbouwers gronden zullen terugwinnen om te kunnen voldoen aan de behoeften van hun bedrijf.

Ook al zullen ze misschien niet dezelfde kenmerken vertonen inzake exploitatiegemak, toch moeten ze het een groot aantal bedrijven mogelijk maken in aanvaardbare omstandigheden te overleven. De aangerichte schade zal via onteigeningsvergoedingen worden gecompenseerd.

De Regering verplicht in dit geval dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu geschikte oplossingen voorstelt om de toegang tot de percelen die aan de bedrijfsruimtes palen te garanderen. Als maatregel die gunstig is voor de natuurlijke en menselijke omgeving, zal er een nota moeten instaan met een gedetailleerde beschrijving van de middelen die ter beschikking van de landbouwers kunnen worden gesteld, waarvan het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd.

— Impact op de grond

Aan de eisen voor waardevermindering van overschotten zal worden voldaan binnen het kader van de onteigeningsprocedures.

De evolutie van de waarde van de terreinen lijkt moeilijk te in te schatten : de mogelijkheden om een goed te realiseren zijn verscheiden en voor eenzelfde bestemming, kunnen verschillende kenmerken op verschillende manieren worden beoordeeld.

— Schending van natuur, erfgoed en landschap

In het ontwerp heeft de Regering gemeend dat de herziening van het plan geen schade berokkende :

— noch aan een door de wetgeving op het natuurbehoud beschermd element,

— noch aan een geklasseerd element uit het cultureel vastgoedpatrimonium,

— noch aan een waterwinningsgebied,

maar om te vermijden dat het ontwerp significante hinder voor het nabijgelegen woongebied betekent, zullen bij de uitvoering van het ontwerp afzonderingmaatregelen worden genomen.

Maatregelen zullen worden genomen om het gebied voldoende in het landschap te integreren.

Het gebied ligt in de lijn van interessante standpunten.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD menen dat specifieke infrastructuur zoals afzonderingoppervlaktes moeten worden voorzien om de negatieve impact op het landschap te beperken.

Klagers wijzen bovendien op de tegenspraak tussen het landelijke karakter van het vooral residentiële dorp en het industriële karakter van een bedrijfsruimte.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de constructie van industriële gebouwen weinig compatibel is met het landelijke karakter van het dorp.

Artikel 30 van het Waalse Wetboek verplicht de aanleg van afzonderingsoppervlaktes of -infrastructuur om de al dan niet bebouwde omgeving voldoende te beschermen tegen de o.m. visuele impact van het ontwerpgebied.

Bovendien zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat zal worden opgesteld in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, gepaste specifieke maatregelen voor het gebied voorstellen om de schade aan het landschap en de visuele hinder van installaties te beperken, o.m. door de omvang te beperken en door uitloopzones en stedenbouwkundige gegevens betreffende de hoogte van gebouwen te vermelden.

— Bereikbaarheid en multimodaliteit

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat :

— de E40 vanaf de site makkelijk bereikbaar was via de N 615;

— de site momenteel wordt bediend door bus 128 (Borgworm – Geer - Hannuit) en dat het centrum van Geer, dat op ongeveer 300 m ligt wordt bediend door lijnen 83 (Luik – Bierset - Hannuit) en 83A (Borgworm - Hollogne sur Geer - Hannuit)

Het milieueffectenrapport wijst erop dat het voorontwerp zal zorgen voor een stijging van het verkeer op de N637 en verplicht de inrichting ervan om de toegang tot de bedrijfsruimte en het dorp Geer te beveiligen;

De klagers zijn het er daar volledig mee eens.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat enkel moet worden geopteerd voor de verbreding van de straat « rue de la Conserverie » en voor de aanleg van een rondpunt, maar dat ook andere maatregelen om de verkeersdruk te beperken moeten worden genomen.

In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu verplicht de Regering om de meest gepaste manier te bestuderen om het reeds op de site bestaande verkeersprobleem en het door de inplanting van de bedrijfsruimte toegenomen verkeer, aan te pakken.

— Fysieke contraintes

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de site aan geen enkele belangrijke fysieke constrainte was blootgesteld.

Desondanks heeft het milieueffectenrapport op mogelijke geotechnische problemen gewezen die gevolgen voor de constructies zouden kunnen hebben.

De Regering heeft in het ontwerp bijgevolg opgelegd de capabele gebieden te bepalen in het door de operator op te maken Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalt dat de inschrijving van een nieuwe bedrijfsruimte hetzij de bestemmingswijziging van de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen enerzijds moeten afhangen van de intrinsieke milieukwaliteit van de voor bebouwing bestemde oppervlakte en anderzijds van de objectieve inbreng van die begeleidingsmaatregelen;

Overwegende dat de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een van de belangrijkste begeleidingsmaatregelen inzake milieu blijft;

Overwegende dat de Regering, binnen het kader van de begeleidingsmaatregelen bij voorliggende herziening van het gewestplan, een aantal niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een nieuwe bestemming wil geven.

Overwegende dat, bij de evaluatie van de verhouding tussen begeleidingsmaatregelen en de inschrijvingsontwerpen van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is rekening te houden met enerzijds de gedifferentieerde impact van de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes volgens hun locatie en hun vervuiling, anderzijds met de impact op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die verschilt naargelang haar kenmerken en ligging; dat op die manier, mits eerbiediging van het proportionaliteitsprincipe, blijkt dat een zware renovatie meer moet wegen dan de renovatie van een minder vervuilde site, dat de impact van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden ingeschat in functie van het effect dat men er redelijkerwijze mag van verwachten, en dat die maatregelen des te belangrijker moeten zijn, of minder, dan de aanleg van een nieuw gebied met al dan niet aanzienlijke impact op zijn omgeving;

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekommernis om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbaar ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrek van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereklasseerd zijn als niet te bebouwen gebied);

Overwegende dat de door artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalde begeleiding op regionaal vlak kan worden beoordeeld; dat aangezien voorliggend ontwerp in het raam van een prioritair plan moet worden gezien dat het volledige Gewest wil voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteit, de voormelde verdeelsleutel dus algemeen kan worden toegepast, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen het geheel van oppervlaktes afgezonderd van gebieden die niet als te bebouwen gebied zijn opgenomen om voor economische activiteit te worden bestemd (met aftrek van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied) enerzijds en het geheel van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes die een nieuwe bestemming hebben gekregen anderzijds;

Overwegende nochtans dat, ten einde een geografische verdeelgelijkheid na te streven, het nuttig lijkt, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor economische activiteit verdeeld liggen over het hele Gewest, erover te waken dat de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes ook op een gelijke manier zijn verdeeld;

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Sprimont - Louveigné, Seraing - Luik, Soumagne - Blégny, Hannuit, Geer, Oupeye en Visé - Navagne);

Overwegende dat als begeleidingsmaatregel, de Regering beslist er rekening mee te houden volgende sites een nieuwe bestemming te geven :

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Zuivelfabriek Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepot Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Steenbakkerij de Rome
— ESNEUX	Texter
— LUIK	Mercier G.
— LUIK	Etablissements Sacré
— LUIK	Fabriek voor betonnen buizen
— LUIK	Firma CE plus T
— LUIK	Militair depot
— LUIK	Etablissements Balteau
— LUIK	n°4 St-Nicolas
— LUIK	Entrepot Elias fauteuils Yvonne
— LUIK	Kliniek Valdor
— LUIK	Colgate Palmolive
— LUIK	Wapenfabriek Francotte
— MARCHIN	Papierwaren
— OUPEYE	Gemeentelijke hangar
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textiel Pepinster
— PEPINSTER	Textiel Pepinster 2
— PEPINSTER	Fabriek Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cementfabriek
— SERAING	Slijperij n°7 vanVal St-Lambert
— SERAING	Kwaliteitshout St-Jean
— SERAING	Meubels Femina
— SOUMAGNE	Coöperatieve vennootschap
— SOUMAGNE	Schrijnwerk Biemar
— VERVIERS	Tankstation Apna oil
— VERVIERS	Stomerij Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Fabriek Bouchoms
— VERVIERS	Textielabriek Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Motorwinkel Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Wol Schmid

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

Overwegende dat wat de maatregelen betreft die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu zoals het CWEDD heeft onderstreept, artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o van het CWATUP het niet mogelijk maakt er de beschermingsmaatregelen die zich opdringen in op te nemen, in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij van een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering niettemin wil onderstrepen, dat om de bescherming van het milieu te verzekeren, zij parallel met de uitvoering van een prioritair plan binnen het kader waarvan voorliggend besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, met als voorschrift dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat de compatibiliteit van het gebied met haar omgeving waarborgt;

Overwegende dat op die manier meer dan voldoende is voldaan aan de door dit artikel opgelegde regel;

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, voorafgaand aan de toepassing van het gebied, een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden opgemaakt, dat de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004 zal naleven;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan betreffende de eventuele implementatie van de ontwerpen, o.m. inzake beheer van water, lucht, afval, bodembewegingen, begeleiding van door het ontwerp getroffen landbouwbedrijven, mobiliteit en bereikbaarheid, integratie van landschap en begroeiing;

Overwegende dat de Regering die aanbevelingen ruim voor was, door om te beginnen in het Parlement de goedkeuring voor te stellen van artikel 31bis van het CWATUP, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp zullen vormen van een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, en door vervolgens de inhoud van dit Lastenboek inzake stedenbouw en milieu te definiëren via een omzendbrief die zij op 29 januari 2004 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat bepaalde door de CWEDD geformuleerde aanbevelingen verduidelijkingen aanbrengen die nuttig lijken, hetzij algemeen, hetzij voor voorliggend ontwerp, in functie van de net beschreven kenmerken; dat ze daarin zullen moeten worden opgenomen door de auteur van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende bijgevolg dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu in elk geval de hierna opgesomde elementen zullen moeten staan;

- de aanbevolen maatregelen om de geurhinder verbonden met agroalimentaire activiteiten te beperken;
- gepaste oplossingen die specifiek zijn voor het gebied om de schade aan het landschap en de visuele hinder van de installaties tot een minimum te beperken, door de omvang te beperken en door uitloopzones en stedenbouwkundige gegevens betreffende de hoogte van gebouwen te vermelden;
- geschikte maatregelen om het gebied af te zonderen en de integratie ervan in de bebouwde en niet-bebouwde omgeving te garanderen;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- geschikte oplossingen om de toegang tot percelen die aan de bedrijfsruimte grenzen te garanderen;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer, en meer bepaald, de aanleg van de N637 om de toegang ervan zowel tot de bedrijfsruimte als tot het dorp Geer te beveiligen, rekening houdend met de aanbevelingen van de auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Overwegende dat uit het geheel van die ontwikkelingen blijkt dat het voorliggende ontwerp het meest geschikt is om, met eerbied voor de in artikel 1 van het Waalse Wetboek voor ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium opgesomde doelstellingen, te kunnen beantwoorden aan de behoefte aan ruimte bestemd voor economische activiteit, binnen het betroffen referentiegebied;

Na beraadslaging;

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herzieningsontwerp van het gewestplan van Hoi-Borgworm met daarin de inschrijving, op het grondgebied van de gemeente Geer in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (plaat 41/2S);

- van een specifieke bedrijfsruimte aangeduid met de met de overdruk « A.E. »

Art. 2. De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

Art. 3. In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31bis van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

- de aanbevolen maatregelen om de geurhinder verbonden met agroalimentaire activiteiten te beperken;
- gepaste oplossingen die specifiek zijn voor het gebied om de schade aan het landschap en de visuele hinder van de installaties tot een minimum te beperken, door de omvang te beperken en door uitloopzones en stedenbouwkundige gegevens betreffende de hoogte van gebouwen te vermelden;
- geschikte maatregelen om het gebied af te zonderen en de integratie ervan in de bebouwde en niet-bebouwde omgeving te garanderen;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;

— geschikte oplossingen om de toegang tot percelen die aan de bedrijfsruimte grenzen te garanderen;

— maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer, en meer bepaald, de aanleg van de N637 om de toegang ervan zowel tot de bedrijfsruimte als tot het dorp Geer te beveiligen, rekening houdend met de aanbevelingen van de auteur van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening;

Art. 4. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27117]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut, en extension de la zone d'activité économique existante (planche 41/1S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté royal du 20 novembre 1981 établissant le plan de secteur de Huy-Waremme, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} avril 1999;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Huy-Waremme et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut (planche 41/1S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de modification de plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut (planche 41/1S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Namur entre le 13 octobre et le 26 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- le regroupement de l'urbanisation;
- l'emploi;
- l'impact sur l'agriculture;
- les périmètres d'isolement;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Hannut du 23 décembre 2003;

Vu l'avis relatif à la révision du plan de secteur de plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut (planche 41/1S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que le CWEDD estime que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante, même s'il regrette certains manquements ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de faits indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

Considérant que la CRAT quoiqu'elle relève des erreurs (confusion quant à l'orientation du territoire de référence, étendue du paysage agricole et délimitation de la variante de localisation) l'estime néanmoins de bonne qualité;

Considérant qu'il est pris acte des erreurs matérielles qui sont sans incidence sur le contenu de l'étude;

Considérant que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de la S.C. Services Promotions Initiatives en Province de Liège (SPI+) devait être divisé en six sous-espaces : le centre, le Nord-Est (région de Verviers et d'Eupen), le Sud-Est (région de Malmédy et Saint-Vith), le Nord-Ouest (région de Waremme et Hannut), le Sud-Ouest (région de Huy) et le Sud (région d'Aywaille); qu'il a considéré que la région Nord-Ouest du territoire de la SPI+, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 37 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10% de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 41 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences ne remet pas en cause cette analyse : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que la CRAT et le CWEDD se rallient à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence;

Considérant qu'il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la DGEE, la volonté du Gouvernement d'étendre le parc industriel de Geer par l'inscription en zone d'activité économique industrielle « A.E. » de 25 hectares, ce qui porte à 49 hectares (dont 4 réservés au périmètre d'isolement) la superficie des nouveaux espaces à consacrer à l'activité économique dans la région nord-ouest de la Province de Liège; les surfaces consacrées à l'activité économique sur le territoire de référence paraissent excédentaires par rapport aux besoins identifiés par la DGEE, en s'appuyant sur deux options :

- l'ampleur de l'espace consacré au développement de l'activité agro-économique dans la zone de Geer est rendue nécessaire par les besoins spécifiques qu'elle permettra de rencontrer;
- cette zone, par sa spécialisation ne permettra cependant pas de répondre à tous les besoins de développements économiques du territoire de référence;

Considérant que le Gouvernement estime que doit aussi être prise en compte pour évaluer ces besoins, sa politique volontariste de promouvoir l'activité économique sur certaines parties du territoire régional;

Validation du projet

Considérant que, dans le but d'affecter prioritairement des terrains à l'activité économique pour satisfaire les besoins de développement d'intérêt régional, l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la volonté du Gouvernement d'inscrire une zone d'activité économique en vue de permettre d'accueillir notamment des entreprises exerçant des activités dans les secteurs de l'agro-alimentaire, de la fabrication de machines liées au secteur agro-alimentaire, de la distribution d'énergie, de la carrosserie et des grossistes;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif;

Considérant qu'en conséquence, le Gouvernement a confirmé son option dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT valide également l'option du projet de plan modificatif d'inscrire une zone d'activité économique en vue de permettre d'accueillir notamment des entreprises exerçant des activités dans les secteurs de l'agro-alimentaire, de la fabrication de machines liées au secteur agro-alimentaire, de la distribution d'énergie, de la carrosserie et des grossistes;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon, et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant qu'une alternative de localisation a ainsi été dégagée et étudiée; qu'il s'agit de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone existante sur le territoire de la commune de Hannut;

Considérant que cette alternative présente des avantages significatifs : possibilité d'une meilleure utilisation des équipements disponibles en se greffant sur un parc d'activité économique existant, bonne accessibilité routière au vu de sa localisation à proximité immédiate du futur contournement de Hannut, absence d'éléments classés à proximité du site, localisation du projet sur des terrains de faible intérêt biologique, pas d'impact sonore significatif, modification hydrologique du réseau d'égouttage faible;

Considérant qu'en conséquence, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que la solution la meilleure pour rencontrer ses objectifs consistait à retenir l'alternative de localisation;

Considérant cependant qu'un réclamant demande que le Gouvernement revienne à la localisation de la ZAE déterminée dans l'arrêté du 18 octobre 2002 à l'intérieur du projet de contournement de Hannut; qu'il justifie sa demande en estimant qu'elle participe mieux à un regroupement de l'urbanisation qu'imposerait une gestion parcimonieuse des sols; qu'il conteste également que l'alternative de localisation ne valorise pas les espaces non urbanisés à l'intérieur du contournement;

Considérant que cette réclamation n'est pas fondée, que le projet retenu participe au recentrage de l'urbanisation étant contigu à une ZAEM existante et situé, partiellement, sur une zone d'aménagement différé à caractère industriel; que, par ailleurs, l'étude d'incidences a démontré, en l'espèce, l'inopportunité d'implanter une ZAE à proximité immédiate des zones d'habitats existantes, comme le prévoyait l'avant-projet;

Considérant que la CRAT et le CWEDD se rallient à l'alternative de localisation que le Gouvernement a retenue dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la

plupart des besoins individuels de transport des P.M.E. qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants :

— Compatibilité du projet avec le SDER

Dans le projet, le Gouvernement a estimé que l'implantation de la zone était conforme aux dynamiques en cours et à la structure spatiale du SDER pour lequel la ville de Hannut constitue le pôle d'appui en milieu rural et que le projet participait au recentrage de l'urbanisation, étant l'extension d'une ZAEM existante et s'inscrivant, pour partie, à la place d'une actuelle zone d'aménagement différé à caractère industriel.

L'étude d'incidences a confirmé cette analyse.

Le CWEDD estime que l'implantation de la ZAE aurait dû être envisagée dans un autre pôle du territoire de référence, Waremme parce qu'il l'estime plus intéressant.

Cependant, le CWEDD ne justifie pas concrètement les raisons pour lesquelles il estime que le pôle de Hannut ne serait pas adéquat.

Il est incontestable que le SDER classe Hannut comme un pôle d'appui en milieu rural. Cette vocation trouve ici une concrétisation significative, vu la spécialisation de la zone qui accueillera, principalement, des entreprises liées aux activités rurales présentes aux alentours.

— Impacts sur la fonction agricole

L'étude d'incidences a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole.

La CRAT estime que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitations agricoles concernées par le projet, dont l'une voit sa viabilité mise à mal.

Le CWEDD évoque, quant à lui, les atteintes portées à deux exploitations agricoles.

De plus, la CRAT attire l'attention sur l'offre déficiente de terrains agricoles qui pourrait servir de compensation des terres perdues pour les agriculteurs concernés par le projet. En conséquence, elle demande qu'une attention particulière soit portée à ce problème lors de la mise en œuvre de la zone d'activité économique.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant dix ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

En l'occurrence, le Gouvernement se rallie à la proposition de la CRAT et impose que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir le maintien des exploitations agricoles présentes sur le site, aussi longtemps que la mise en œuvre de la ZAE le permettra.

Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

Si l'on peut bien sûr regretter que le présent projet contredise partiellement les objectifs qui étaient poursuivis par l'opération de remembrement terminée, il faut bien noter, en l'occurrence, que, d'une part, la phase d'échange des exploitations a été finalisée par un acte du 10 octobre 2003 et, que, d'autre part, les fins prioritaires poursuivies par le présent arrêté doivent prévaloir sur les inconvénients qui résulteront de l'expropriation d'une partie des terres remembrées.

— Emploi

Un réclamant conteste que la réalisation de la ZAE soit de nature à créer de l'emploi. Il prétend que la ZAEI existante n'a, elle, pas créé d'emplois.

L'étude d'incidences n'a pas remis en cause l'évaluation faite par le Gouvernement du nombre de personnes qui devraient être employées sur la zone. Selon elle, l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de 220 postes de travail sur le site, ce qui est en adéquation avec la priorité du relèvement du taux d'emploi étudiée par la fiche n° 35 du CAWA.

Par ailleurs, l'étude d'incidences a permis d'établir une croissance conséquente de l'emploi à Hannut les dernières années à laquelle l'occupation de la ZAEI participe.

La CRAT se rallie à l'analyse qui a été faite dans l'étude d'incidences pour estimer les besoins en terme d'emploi.

— Périmètres d'isolement

Un réclamant a estimé que l'ampleur du périmètre d'isolement suggéré par l'auteur de l'étude d'incidences était excessive, principalement en bordure de la zone agricole.

La CRAT ne partage pas ce point de vue. Au contraire, elle estime que la ZAEM aura un impact significatif sur le plan paysager en ce qu'elle modifiera les limites de la zone de perception du paysage urbain/économique depuis le nord, l'est et le sud du site mais elle devra comporter un périmètre ou un dispositif d'isolement lors de la mise en œuvre, conformément au prescrit de l'article 30 du CWATUP, celui-ci pouvant être constitué d'un écran végétal. Elle suggère, ainsi que l'avait déjà proposé l'étude d'incidences, une plantation à trois étages en raison des avantages, écologiques notamment, que présente ce type de dispositif.

L'article 30 du Code wallon impose la réalisation de périmètres ou dispositifs d'isolement; pour préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet.

Le CCUE qui sera établi en exécution de l'article 31 bis du CWATUP proposera des solutions adéquates tenant compte des remarques formulées par l'auteur de l'étude d'incidences, le réclamant et la CRAT.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1^{er}, al. 2, 3^o du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1^{er}, al. 2, 3^o du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1^{er}, al. 2, 3^o du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Sprimont - Louveigné, Seraing - Liège, Soumagne - Blégny, Geer, Oupeye et Visé - Navagne);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants :

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome
— ESNEUX	Texter
— LIEGE	Mercier G.
— LIEGE	Etablissements Sacré
— LIEGE	Usine à tuyaux en béton
— LIEGE	Société CE plus T
— LIEGE	Entrepôt militaire
— LIEGE	Etablissements Balteau
— LIEGE	n°4 St-Nicolas
— LIEGE	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LIEGE	Clinique du Valdor
— LIEGE	Colgate Palmolive

— LIEGE	Armurerie Francotte
— MARCHIN	Papeterie
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina
— SOUMAGNE	Société coopérative
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar
— VERVIERS	Station service Apna oil
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Laines Schmid

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31bis du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31 bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31bis du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

— les mesures d'isolement de la zone tenant compte des remarques formulées par l'auteur de l'étude d'incidences, le réclamant et la CRAT.

— un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuel du site par les exploitants;

— une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs

dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;

— les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte le projet de révision du plan de secteur de Huy

Waremmes, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Hannut (planche 41/1 S) en extension de la zone d'activité économique existante :

— d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 3. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas

les différents éléments suivants :

— les mesures d'isolement de la zone tenant compte des remarques formulées par l'auteur de l'étude d'incidences, le réclamant et la CRAT;

— un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuel du site par les exploitants;

— une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;

— les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Art. 4. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

**Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Huy-Waremme
en vue d'inscrire une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut (planche 41/1s)**

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 35, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) adopté par le Gouvernement, le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté royal du 20 novembre 1981 établissant le plan de secteur de Huy-Waremme, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} avril 1999;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 41/1S du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Hannut;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes et les organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 octobre 2003 au 26 novembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Ministère de la Région wallonne – Direction de la Gestion de l'Espace Rural – Direction de l'Espace Rural – G. BOLLEN

2. Abel GRENIER

Rue Joseph Wauters 33
4280 Hannut

3. SPI + - Nicole TASSIAUX

Rue du Vertbois 11c
4000 Liège

4. Fédération Wallonne de l'Agriculture – Jean-Pierre CHAMPAGNE

Chaussée de Namur 47
5030 Gembloux

Vu l'avis favorable du Conseil communal de la ville de Hannut, du 23 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 5 janvier 2004 par Monsieur M. Foret, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa Section Aménagement normatif;

Vu l'avis de la DGRNE Division de la Prévention et des Autorisations – Cellule sous-sol;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 41/1S du plan de secteur Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 24 ha dont 4 ha seront réservés à l'établissement d'un périmètre d'isolement sur des terrains inscrits en zone d'aménagement différé à caractère industriel et en zone agricole.

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Les besoins

- La CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence constitué par l'arrondissement de Huy-Waremme, à savoir quelque 41 ha de superficie brute. L'étude d'incidences conclut notamment à une saturation totale pour deux de ces trois parcs d'activité (Hannut et Geer) et à une saturation de 91% pour le troisième parc (Waremme).

L'étude d'incidences signale également que l'activité agro-alimentaire étant déjà très représentée dans cette région, engendre des besoins d'extension pour des entreprises déjà présentes dans les parcs. Le projet de plan rencontre ainsi une partie des besoins de l'arrondissement de Huy-Waremme retenu comme territoire de référence en ce qu'il vise à étendre un zoning existant en vue de permettre l'accueil d'entreprises exerçant des activités dans les secteurs de l'agro-alimentaire, de la distribution d'énergie, de la carrosserie et des grossistes.

- Un réclamant estime que jusqu'à présent, la zone industrielle existante ne crée pratiquement pas d'emploi.

La CRAT se rallie à l'analyse qui a été faite dans l'étude d'incidences pour estimer les besoins en terme d'emploi, celle-ci précisant que 29,75 % des demandeurs d'emploi de la région NO sont localisés dans la commune de Hannut et 15,63 % dans la commune de Waremme. La CRAT constate que selon l'étude d'incidences, l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de 220 postes de travail sur le site, ce qui est en adéquation avec la priorité du relèvement du taux d'emploi étudiée par la fiche n° 35 du CAVA.

2. La localisation de la zone d'activité économique mixte

Un réclamant se prononce pour le maintien de l'inscription de la zone d'activité économique mixte à l'intérieur du projet de contournement de Hannut telle que soumise à l'étude d'incidences.

L'avant-projet de plan de secteur soumis à étude d'incidences localisait effectivement la zone d'activité économique mixte à l'intérieur du futur contournement de Hannut. Cette localisation a été critiquée par l'étude d'incidences qui relève les problèmes suivants :

- La zone ne bénéficie pas des équipements prévus en vue de l'extension du parc d'activité économique existant;
- Le futur contournement projeté ne prévoit pas d'accès à la zone envisagée. Il s'ensuit que l'avant-projet sera enclavé entre une zone d'habitat et le futur contournement;
- Le projet met en péril des arbres remarquables, de même que le parc situé au sein de la zone agricole couverte par le projet;
- Le projet est susceptible de présenter des nuisances pour le voisinage car le projet est attenant à une zone d'habitat;
- Le projet engendrera une modification hydrologique importante du réseau d'égouttage étant donné que la zone d'activité économique sera dirigée vers la zone d'habitat.

En outre, l'étude d'incidence a considéré comme non pertinent l'accès du site à partir du carrefour à feux de la rue de Poucet créé principalement pour le trafic en provenance du village de Poucet situé au NE (ralentissements et bouchons).

L'étude d'incidences a proposé de localiser la zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique existante sur le territoire de Hannut. Cette localisation présente les avantages suivants :

- Le projet permet une meilleure rentabilisation des équipements en se greffant sur un parc d'activité économique existant;
- Le projet jouit d'une bonne accessibilité routière au vu de sa localisation à proximité immédiate du futur contournement. Un accès direct sera prévu au départ du rond-point de Landen.
- Aucun d'éléments classés sur et proche du site n'a été relevé;
- Le projet se localise sur des terrains ayant un plus faible intérêt biologique;
- Le projet n'engendrera pas un impact significatif au niveau de la détérioration de l'ambiance sonore puisque le site concerné est plus éloigné de la zone d'habitat;
- La modification hydrologique du réseau d'égouttage engendrée par le projet sera faible puisque l'exutoire potentiel de la zone peut être dirigé vers le bassin d'orage existant moyennant d'éventuelles adaptations.

La CRAT constate cependant que la zone d'activité économique mixte aura un impact significatif sur le plan paysager en ce qu'elle modifiera les limites de la zone de perception du paysage urbain/économique depuis le nord, l'est et le sud du site.

Un périmètre ou un dispositif d'isolement devra être réalisé lors de sa mise en œuvre, conformément au prescrit de l'article 30 du CWATUP, celui-ci pouvant être constitué d'un écran végétal. L'étude d'incidences a d'ailleurs suggéré une plantation à trois étages, dispositif qui présente de nombreux avantages écologiques également.

Le Gouvernement a suivi la solution retenue par l'étude d'incidences dans son projet de plan. La CRAT se rallie également à celle-ci.

3. Le périmètre d'isolement

Un réclamant estime que la proportion dédiée à l'espace tampon est trop importante, car deux des trois côtés concernés sont contigus à une zone agricole et d'ailleurs séparés de celle-ci par une voirie.

La CRAT prend acte de cette remarque mais considère qu'elle ressortit à la mise en œuvre du plan. Il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental prévu par l'article 31bis du CWATUP de définir les dispositifs.

4. La mobilité

Un réclamant estime que ce projet nuira à la mobilité de la région.

L'étude d'incidences confirme qu'avec la création d'emplois engendrée sur la future zone d'activité économique, un trafic journalier d'environ 500 véhicules supplémentaires est prévu. Ce flux qui se greffera essentiellement aux heures de pointe sur la RN64 est estimé à 5 % du trafic global.

A ce charroi supplémentaire, spécifique aux employés de la nouvelle ZAE, devra s'ajouter celui généré par l'exploitation même des nouvelles entreprises.

Enfin, l'étude d'incidence rappelle l'importance de réaliser la voie de contournement de Hannut de manière à ce qu'elle soit effective au moment de la mise en œuvre de la zone d'activité économique.

5. L'impact sur les exploitations agricoles

Deux réclamants mettent en avant le préjudice qu'ils subiront suite à la mise en œuvre de la zone d'activité économique alors que la zone concernée est constituée par les meilleures terres agricoles de la Région wallonne.

Un réclamant constate que le projet se réalise dans une zone en cours de remembrement rural dont le compte final vient d'être signé le 10 octobre 2003.

Cette affectation intervient peu de temps après que les nouvelles parcelles aient été attribuées. Ce changement de destination est de nature à ruiner les efforts entrepris dans la commune dans le cadre du remembrement et il discrédite l'action auprès des agriculteurs qui ont reçu de nouvelles parcelles et qui se voient peu de temps après privé de leur outil de travail.

La CRAT prend acte de ces remarques et constate que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitations agricoles concernées par le projet. Cette dernière signale cependant que le projet concerne cinq agriculteurs et met en péril une exploitation qui sera expropriée à concurrence de 85,5 %. Pour les autres, l'impact au point de vue surface semble moindre. L'alternative de localisation ne concerne que trois exploitants mais pose un réel problème pour l'un d'eux, met en péril le deuxième et semble ne pas porter de préjudice majeur au troisième.

La CRAT attire l'attention sur l'offre déficiente de terrains agricoles qui pourraient servir en compensation des terres perdues pour les agriculteurs concernés par ce projet. En effet, la CPDT a classé cette région comme « région de forte pression agricole » : d'après elle, la demande prévisible en 2013 y serait nettement supérieures aux réserves, présentant un déficit de l'ordre de 8 400 ha. Aussi, la CRAT demande-t-elle qu'une attention particulière soit portée à ce problème lors de la mise en œuvre de la zone d'activité économique.

6. L'article 46, § 1^{er}, 3^o du CWATUP

La CRAT constate que l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de site d'activité économique désaffecté ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considérée comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

7. La qualité de l'étude d'incidences

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'étude IGRETEC dûment agréé pour ce type d'étude.

La CRAT estime l'étude de bonne qualité mais relève néanmoins quelques erreurs :

p.1. : le territoire de référence adopté par l'arrêté est celui de la région nord-ouest (et non de la région centrale)

p.113 : le paysage agricole est relativement étendu au NE (et non au NO) de la ville qui s'étend ... jusqu'aux villages de Poucet et Bertée.

p.150 et 151 : le texte du titre D.6.1. présente le même contenu pour les deux pages mentionnées.

p.168 : la délimitation de la variante de localisation prévoit de s'étendre au nord-est (et non au nord-ouest), en prolongation de la zone d'activité économique existante à Hannut.

II. Considérations particulières

1. Ministère de la Région wallonne – Direction de la Gestion de l'Espace Rural – Direction de l'Espace Rural – G. BOLLEN

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les conditions générales.

2. Abel GRENIER

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. SPI + - Nicole TASSIAUX

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

4. FWA – Jean-Pierre CHAMPAGNE

Il est pris acte de l'opposition à l'avant-projet ainsi qu' à la variante de localisation retenue par le Gouvernement wallon. Il est fait référence dans les considérations générales aux remarques qui sont du ressort de la présente enquête.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27117]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in der Gemarkung Hannut in Erweiterung des bestehenden gemischten Gewerbegebiets (Karte 41/1S)

Die Wallonische Regierung,

Auf Grund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere Art. 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Auf Grund des Entwicklungsschemas des regionalen Raums (SDER), das von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedet wurde;

Auf Grund des Königlichen Erlasses vom 20. November 1981 zur Schaffung des Sektorenplans Huy-Waremme, unter anderem geändert durch den Erlass des Wallonischen Regionalrats vom 6. September 1991 und den Erlass der Wallonischen Regierung vom 1. April 1999;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss zur Revision des Sektorenplans Huy-Waremme sowie über die Verabschiedung des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in der Gemarkung Hannut (Karte 41/1S);

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Abänderung des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in der Gemarkung Hannut (Karte 41/1S);

Auf Grund der Einsprüche und Anmerkungen, die im Laufe der öffentlichen Umfrage zwischen dem 13. Oktober und dem 26. November 2003 in Namur vorgebracht wurden und sich um folgende Bereiche drehen:

— Umgestaltung des Stadtgebiets;

— Beschäftigung;

— Auswirkungen auf die Landwirtschaft;

— Abstandsbereiche;

Auf Grund der positiven Stellungnahme des Gemeinderats Hannut vom 23. Dezember 2003;

Auf Grund der Stellungnahme des CRAT vom 5. März 2004 zur Revision des Sektorenplans Huy-Waremme zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in der Gemarkung Hannut (Karte 41/1S);

Auf Grund der Stellungnahme des Wallonischen Umweltrats für nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Inzidenzstudie

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Auffassung war, die Inzidenzstudie umfasse sämtliche zur Bewertung von Zweckmäßigkeit und Angemessenheit des Projekts erforderlichen Aspekte, und sie infolgedessen als vollständig beurteilt hat;

In der Erwägung, dass der CWEDD die Qualität der Studie des Autors als zufrieden stellend betrachtet, auch wenn er hierbei bestimmte Mängel oder Ungereimtheiten kritisiert, die die Bewertung des Projekts jedoch nicht beeinträchtigen können, wobei ihm sämtliche zum Beschluss der Regierung notwendigen Einzelsachverhalte vorlagen;

In der Erwägung, dass der CRAT die Qualität der Studie trotz festgestellter Irrtümer (Unklarheit hinsichtlich der Ausrichtung des Bezugsgebiets, Ausdehnung der Agrarflächen und Eingrenzung der Standortvariante) als gut beurteilt;

In der Erwägung, dass materielle Irrtümer zur Kenntnis genommen werden, die sich nicht auf den Inhalte der Studie auswirken können;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie die Auflagen von Art. 42 des CWATUP und des Lastenhefts erfüllt; dass die Regierung ausreichend unterrichtet ist, um mit Sachkenntnis über die Angelegenheit zu befinden;

Angemessenheit des Projekts im Hinblick auf den Bedarf

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, schnellstmöglich den für gewerbliche Aktivitäten bis 2010 geschätzten erforderlichen Raum zu schaffen;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 - auf Grundlage des Berichts der DGEE (Generaldirektion für Wirtschaft und Beschäftigung) und der daraus von ihr abgeleiteten Untersuchung - der Auffassung war, dass das Gelände der S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) in folgende sechs Teilzonen aufzuteilen sei: Mitte, Nordost (Region Verviers und Eupen), Südost (Region Malmédy und Sankt-Vith), Nordwest (Region Waremme und Hannut), Südwest (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Auffassung war, die nordwestliche Zone des SPI+-Geländes, bei der es sich um das Bezugsgebiet des vorliegenden Erlasses handelt, benötige in den nächsten zehn Jahren für Gewerbegebiete insgesamt etwa 37 Hektar bereinigte Fläche, zuzüglich 10% Pauschfläche für die technischen Anlagen des Gebietes, was einer Gesamtfläche von etwa 41 Hektar für das gesamte Gewerbegebiet entspreche;

In der Erwägung, dass diese Untersuchung in der Inzidenzstudie nicht in Frage gestellt und dabei sowohl die sachdienliche Festlegung des Bezugsgebiets als auch das Vorhandensein eines sozioökonomischen Bedarfs für diese Zone bestätigt wurden, und zwar im Rahmen des von der Regierung festgelegten Zeitraums;

In der Erwägung, dass der CRAT und der CWEDD die Validierung des in der Inzidenzstudie für das Bezugsgebiet festgestellten Bedarfs anerkennen;

In der Erwägung, dass es zur Untersuchung der Sachdienlichkeit der Lösungen, die im vorliegenden Erlass für den von der DGEE ermittelten Bedarf vorgeschlagen werden, angebracht ist, gleichzeitig den Willen der Regierung zu berücksichtigen, das Gewerbegebiet Geer durch die Ausweisung als industrielles Gewerbegebiet mit dem Überdruck «A.E.» (für agrarwirtschaftliche Zwecke) um 25 Hektar zu erweitern, wodurch die Fläche der in der nordwestlichen Region der Provinz Lüttich für gewerbliche Aktivitäten auszuweisenden neuen Zonen auf 49 Hektar ansteigt (davon vier für einen Abstandsbereich); die im Bezugsgebiet für gewerbliche Aktivitäten ausgewiesenen Flächen scheinen größer zu sein als der von der DGEE ermittelte Bedarf, und zwar unter Berücksichtigung zweier Optionen:

— der Umfang des in der Zone von Geer für die Entwicklung landwirtschaftlicher Aktivitäten benötigten Raums begründet sich durch den Sonderbedarf, den diese Zone befriedigen wird;

— auf Grund ihrer Spezialisierung wird diese Zone jedoch nicht dem gesamten Bedarf für die wirtschaftliche Entwicklung des Bezugsgebiets Rechnung tragen können;

In der Erwägung, dass die Regierung der Auffassung ist, zur Bewertung dieses Bedarfs sei auch ihre voluntaristische Politik zur Förderung der Wirtschaftsaktivität in bestimmten Zonen des Gebiets der Region zu berücksichtigen;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass sich der Erlass vom 18. Oktober 2002 - mit dem Ziel, vorrangig Flächen für gewerbliche Aktivitäten auszuweisen, um den regionalen Entwicklungsbedarf Rechnung zu tragen - auf den Willen der Regierung stützt, ein Gewerbegebiet auszuweisen, um insbesondere Unternehmen anzusiedeln, die in den Bereichen Nahrungsmittelindustrie, Herstellung von Maschinen für den Nahrungsmittelsektor, Energieversorgung, Karosseriebau und Großhandel tätig sind;

In der Erwägung, dass die Absicht des Vorentwurfs für einen Abänderungsplan laut Inzidenzstudie begründet ist;

In der Erwägung, dass die Regierung ihre Absicht folglich im Erlass vom 18. September 2003 bekräftigt hat;

In der Erwägung, dass auch der CRAT die Option eines Entwurfs für einen Abänderungsplan zur Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets billigt, um insbesondere Unternehmen anzusiedeln, die in den Bereichen Nahrungsmittelindustrie, Herstellung von Maschinen für den Nahrungsmittelsektor, Energieversorgung, Karosseriebau und Großhandel tätig sind;

Untersuchung alternativer Standorte

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie gemäß Art. 42 Abs. 2 Punkt 5 des Wallonischen Gesetzbuchs und dem Sonderlastenheft nach alternativen Standorten gesucht wurde; dass sich diese Alternativen um Lokalisierung, Eingrenzung oder Umsetzung der in den Entwurf zum Sektorenplan einzufügenden Zone drehen können;

In der Erwägung, dass hierbei ein alternativer Standort bestimmt und untersucht wurde; dass es um die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des in der Gemarkung Hannut bereits vorhandenen Gebiets geht;

In der Erwägung, dass diese Alternative bedeutende Vorteile aufweist: bessere Nutzung der bereits vorhandenen Anlagen durch Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet, gute Anbindung ans Straßennetz auf Grund der unmittelbaren Nähe zur künftigen Umgehungsstraße von Hannut, keine denkmalgeschützten Standorte in unmittelbarer Nähe, Durchführung des Projekts in Gebieten von geringer biologischer Bedeutung, keine große Lärmbelastung, keine großen Änderungen am bestehenden Abwassernetz;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Auffassung war, ihre Ziele könnten am besten durch Berücksichtigung der Standortalternative erreicht werden;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer fordert, dass die Regierung wieder auf den in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 festgelegten Standort des Gewerbegebiets zurückkommt, der im Projekt zur Umgehungsstraße Hannut enthalten ist; dass er seine Forderung damit begründet, dass hierbei eine bessere Neugestaltung des Städtebaus durchgeführt würde, was eine schonendere Aufteilung der Böden geböte; dass er ebenfalls bezweifelt, dass diese Standortalternative die unbebauten Flächen innerhalb der Umgehungsstraße nicht aufwertet;

In der Erwägung, dass diese Beschwerde unbegründet ist, dass das berücksichtigte Projekt in eine Neuordnung des Stadtgebiets einfließt und neben einem bestehenden gemischten Gewerbegebiet (ZAEM) und teilweise in einem Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter liegt; dass in der Inzidenzstudie im Übrigen belegt wurde, dass, wie im Vorentwurf dargelegt, die Ausweisung eines Gewerbegebiets in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Wohngebiete unzweckmäßig wäre;

In der Erwägung, dass sich der CRAT und der CWEDD der Standortalternative anschließen, die die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 berücksichtigt hat;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Stellungnahmen einige allgemeine Überlegungen hinsichtlich des Änderungsverfahrens sowie allgemeine Empfehlungen hinsichtlich der etwaigen Umsetzung der Projekte vorgebracht hat;

In der Erwägung, dass er die zur Umsetzung des Prioritätsplans durchgeführte Evaluierung nur dann für sachdienlich hält, sofern die Schaffung der Infrastruktur an eine erneute Untersuchung der Auswirkungen durch die Ansiedlung der Unternehmen geknüpft sei; dass er fordert, dass im Laufe der Niederlassung der Betriebe während jeder Besiedlungsphase des Gewerbegebiets eine ökologische Bewertung vorzunehmen sei, um das Projekt in seiner Gesamtheit zu beurteilen;

In der Erwägung, dass das CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau), dessen Umsetzung durch Art. 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, höchstens für zehn Jahre Gültigkeit haben wird; dass dessen Verlängerung zwangsläufig eine neue Untersuchung der Situation herbeiführen und ermöglichen wird, die Anweisungen den vor Ort festgestellten Veränderungen und den in der Zwischenzeit ermittelten zusätzlichen Angaben anzupassen; dass diese erneute Untersuchung gegebenenfalls Gelegenheit bieten wird, eine Neuausweisung bzw. eine Änderung der Zweckbestimmung, die angemessen wären, vorzunehmen; dass dieses Verfahren ermöglichen wird, dem vom CWEDD vorgebrachten Vorschlag weitestgehend zu entsprechen;

In der Erwägung, dass der CWEDD im Anschluss erneut auf seine Empfehlungen hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung verweist; dass er die im CCUE auferlegte Verpflichtung zur Umsetzung der Mobilitätspläne, die eine Förderung der Nutzung umweltschonender und öffentlicher Verkehrsmittel ermöglichen werden, begrüßt; dass er darauf besteht, dass sich Fußgänger und Radfahrer in den neuen Gewerbegebieten auf sichere Weise fortbewegen können;

In der Erwägung, dass dieser Vorschlag zweckmäßig erscheint; dass es angebracht ist, diese Sicherheitsvorschriften in die Auflagen einfließen zu lassen, die das CCUE enthalten sollte;

In der Erwägung, dass darüber hinaus der Wunsch, diese neuen Gewerbegebiete an die öffentlichen Verkehrsmittel anzuschließen, nicht mit der Politik der Regierung in Widerspruch steht; dass das wallonische Nahverkehrsnetz so beschaffen ist, dass die verkehrsintensiven Hauptstandorte des Gebiets bedient werden, und dieses Netz, zumal es in erster Linie aus Straßen besteht, problemlos und ohne größere Investitionen an die Zunahme des Verkehrs an verkehrsintensiven Standorten angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn, auf Grund ihrer strukturellen Kosten, nur dann zur Lösung von Mobilitätsproblemen herangezogen werden kann, sofern große Entfernungen und hohe Passagierzahlen gegeben sind; dass die Eisenbahn infolgedessen nur in Kombination mit anderen, in erster Linie das Straßennetz nutzenden Verkehrsmitteln den Großteil des jeweiligen Transportbedarfs der KMU, die sich in den neuen Gewerbegebieten niederlassen sollen, decken kann; dass die nachhaltigen Mobilitätsziele des CWEDD infolgedessen durch eine Kombination von Schiene und Straße umgesetzt werden können, die in den im CCUE vorgeschriebenen Mobilitätspläne zu berücksichtigen ist;

Besondere Überlegungen

In der Erwägung, dass den folgenden besonderen Aspekten Rechnung zu tragen ist:

— Vereinbarkeit des Projekts mit dem SDER

Bezüglich des Projekts war die Regierung der Auffassung, dass die Einrichtung des Gebiets den laufenden Entwicklungen und der Raumstruktur des SDER, für das die Stadt Hannut als Drehscheibe im ländlichen Raum fungiert, gerecht werde und das Projekt in den Rahmen einer Neuordnung des Stadtgebiets falle, wobei es die Erweiterung eines bestehenden gemischten Gewerbegebiets darstelle und teilweise an die Stelle eines Bauerwartungsgebiets mit industriellem Charakter trete.

In der Inzidenzstudie wurde diese Analyse bestätigt.

Der CWEDD ist der Auffassung, dass das Gewerbegebiet an einem anderen Ort im Bezugsgebiet Waremme zu planen gewesen wäre, zumal er dieses für geeigneter hält.

Gleichwohl nennt der CWEDD keine konkreten Gründe für seine Ablehnung des Standorts Hannut.

Es ist unbestritten, dass Hannut im SDER eine Drehscheibe für den ländlichen Raum darstellt. Diese Aufgabe wird hierbei auf Grund der besonderen Eigenschaften des Gebiets deutlich, in dem sich in erster Linie Unternehmen niederlassen werden, die mit den im Umkreis betriebenen landwirtschaftlichen Aktivitäten in Verbindung stehen.

— Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Laut Inzidenzstudie hat die Revision des Plans Auswirkungen auf die Landwirtschaft.

Der CRAT ist der Auffassung, dass die Angaben zu den vom Projekt betroffenen Agrarbetrieben, von denen einer seinen Fortbestand gefährdet sieht, in der Inzidenzstudie nicht ausführlich genug erörtert wurden.

Der CWEDD weist hierbei auf die Gefährdung zweier Agrarbetriebe hin.

Des Weiteren macht der CRAT auf den mangelnden Agrarflächenbestand aufmerksam, mit dem die von dem Projekt betroffenen Landwirte für ihren Landverlust entschädigt werden könnten. Infolgedessen fordert er, diesem Problem bei der Umsetzung des Gewerbegebiets besondere Bedeutung beizumessen.

Der gesamte prioritäre ZAE-Plan (betreffend die Gewerbegebiete) umfasst die Umwandlung von maximal 1 200 Hektar in ein Gewerbegebiet, von denen ein beträchtlicher Teil derzeit als landwirtschaftliche Zone ausgewiesen ist, d.h. etwa 1,5‰ der gesamten bebaubaren Agrarfläche in der Wallonischen Region (laut DGA-Angaben 756.567 Hektar in 2002, dem letzten Jahr mit verfügbaren Angaben). Unter Berücksichtigung des Zeitraums, der zur Umsetzung dieser neuen Zweckbestimmung und der für die laut CCUE vorgeschriebenen phasenorientierten Einteilung erforderlich ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Umwandlungsprozess in etwa über zehn Jahre erstrecken wird.

Infolgedessen kann der Verlust solcher Flächen die auf regionaler Ebene vorgesehene Landwirtschaft nur in geringem Maße beeinträchtigen.

Zunächst wird der Verlust von Anbauflächen unter Berücksichtigung einer Steigerung der landwirtschaftlichen Produktivität weitestgehend aufgefangen werden: Auch wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf verweisen, dass der Verlust von Agrarflächen die Getreideproduktion jährlich um etwa 7800 Tonnen schrumpfen ließe, ist festzustellen, dass die Produktivitätssteigerung (laut DGA liegt eine durchschnittliche Produktivitätssteigerung um 100 KG/ha/Jahr vor) auf Grund der in der Region für diesen Anbau vorgesehenen 190.000 Hektar so ausfällt, dass die Produktionssteigerung (190.000 Tonnen in zehn Jahren) 2,5 mal höher sein dürfte als der angegebene Verlust.

Auch wenn zu befürchten ist, dass sich bestimmte Änderungen des Sektorenplans negativ auf bestimmte Betriebe auswirken, ist es im Folgenden angebracht, neben dem von den Betrieben zu erleidenden Landverlust auf die Agrarflächen hinzuweisen, die jedes Jahr Gegenstand einer Umnutzung sind, und 9000 Hektar umfassen.

Wie bereits oben erwähnt, dürften der Landwirtschaft durch die Umsetzung des prioritären ZAE-Plans jährlich zehn Jahre lang etwa 120 Hektar verloren gehen. Der Ausgleich, den die betroffenen Landwirte für diese Verluste erhalten, macht damit nur 1,3% der gesamten jährlichen Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen aus, die übrigens mit einer allgemeinen Zusammenlegung der Nutzflächen zu größeren Gebilden einhergeht.

Infolgedessen kann davon ausgegangen werden, dass die durch die Revisionen der Sektorenpläne geschädigten Landwirte Land erhalten, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Auch wenn diese Flächen, insbesondere im Hinblick auf eine reibungslose Bewirtschaftung, möglicherweise nicht dieselben Merkmale aufweisen, dürften sie das Überleben einer großen Anzahl Betriebe zu annehmbaren Bedingungen sichern. Sonstige erlittene Schäden werden durch Enteignungsschädigungen kompensiert.

Im vorliegenden Fall schließt sich die Regierung dem Vorschlag des CRAT an und verfügt, dass im CCUE angemessene Lösungen enthalten sein müssen, um die Aufrechterhaltung der Agrarbetriebe am Standort so lange zu sichern, wie dies die Umsetzung des Gewerbegebiets zulässt.

Als Maßnahme für Mensch und Umwelt sollte das CCUE dabei auf sämtliche Ressourcen verweisen, die Landwirten, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind, zur Verfügung gestellt werden können.

Auch wenn zu bedauern ist, dass das vorliegende Projekt zu den in der vergangenen Flurbereinigung festgelegten Zielen teilweise in Widerspruch steht, ist darauf hinzuweisen, dass die Austauschphase der Betriebe zum 10. Oktober 2003 urkundlich bestätigt wurde und die mit dem vorliegenden Erlass angestrebten prioritären Zielsetzungen von größerer Bedeutung sind als die Nachteile, die durch die Enteignung eines Teils der flurbereinigten Gebiete entstehen werden.

— Beschäftigung

Ein Beschwerdeführer bezweifelt, dass durch die Umsetzung des Gewerbegebiets Arbeitsplätze geschaffen werden. Dabei verweist er darauf, dass das bestehende Industriegewerbegebiet keine Stellen hervorgebracht habe.

In der Inzidenzstudie wurde die Schätzung der Regierung zur Anzahl der in dem Gebiet zu beschäftigenden Arbeitnehmer nicht in Frage gestellt. Laut Studie dürften die sozioökonomischen Auswirkungen des Projekts vor Ort zur Schaffung von 220 Arbeitsplätzen führen, was mit der unter Blatt 35 des Zukunftsvertrags festgelegten Priorität der Steigerung der Beschäftigungsquote in Einklang steht.

Darüber hinaus konnte in der Inzidenzstudie nachgewiesen werden, dass die Beschäftigung in Hannut im Laufe der letzten Jahre stark gestiegen ist, was auch auf die Belegung des Industriegewerbegebiets zurückzuführen ist.

Der CRAT schließt sich der in der Inzidenzstudie zur Evaluierung des Arbeitskräftebedarfs gemachten Analyse an.

— Abstandsbereiche

Ein Beschwerdeführer war der Auffassung, das Ausmaß des vom Autor der Inzidenzstudie vorgeschlagenen Abstandsbereichs sei übertrieben, insbesondere am Rand der Agrarzone.

Der CRAT teilt diesen Standpunkt nicht. Er vertritt die Ansicht, dass das gemischte Gewerbegebiet wesentliche Auswirkungen auf den Landstrich haben werde, zumal es den Blick auf die Landschaft des Stadt- bzw. Gewerbegebiets vom Norden, Osten und Süden des Standorts verschiebe; infolgedessen müsse bei der Umsetzung gemäß den Auflagen unter Art. 30 des CWATUP ein Abstandsbereich bzw. ein Abgrenzungssystem eingerichtet werden, das aus einer natürlichen Schutzwand bestehen könne. Wie bereits in der Inzidenzstudie vorgeschlagen wurde, empfiehlt er insbesondere auf Grund der ökologischen Vorteile eines solchen Systems eine dreistufige Anpflanzung.

Gem. Art. 30 des Wallonischen Gesetzbuches sind entsprechende Abstandsbereiche beziehungsweise Abgrenzungssysteme vorgeschrieben, damit die angrenzenden Flächen (bebaut oder unbebaut) vor optischen und akustischen Beeinträchtigungen sowie vor Geruchsbelästigungen durch die Projektzone geschützt werden.

Das unter Anwendung von Art. 31bis des CWATUP zu erstellende CCUE hat angemessene Lösungen zu enthalten, die den Anmerkungen des Autors der Inzidenzstudie, des Beschwerdeführers und des CRAT Rechnung tragen.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass in Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehen ist, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Neuausweisung stillgelegter Gewerbegebiete bzw. die Verabschiedung anderweitiger Umweltschutzmaßnahmen oder eine Kombination beider Begleitmaßnahmen impliziert;

In der Erwägung, dass diese Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen ökologischen Beschaffenheit des für die Bebauung vorgesehenen Bereiches und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Sanierung alter Gewerbegebiete nach wie vor einen wesentlichen Bestandteil dieser flankierenden Umweltschutzmaßnahmen darstellt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen in Zusammenhang mit der gegenwärtigen Änderung des Sektorenplans die Neuausweisung einer bestimmten Anzahl stillgelegter Gewerbegebiete beabsichtigt;

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete angemessen ist, einerseits die von Standort und Kontamination abhängenden Auswirkungen der Sanierung ehemaliger Gewerbegebiete und andererseits die ökologischen Folgen der Eintragung eines neuen Gewerbegebiets, die von dessen Eigenschaften und geografischer Lage abhängen, zu berücksichtigen; dass sich infolgedessen zeigt, dass unter Beachtung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit eine umfangreiche Sanierung mehr Gewicht haben muss als die Sanierung eines geringer verschmutzten Standorts, dass die Wirkung von Umweltschutzmaßnahmen nach dem unter normalen Umständen zu erwartenden Nutzen zu beurteilen ist und der Umfang dieser Maßnahmen davon abhängt, inwieweit beziehungsweise in welcher Intensität sich die Eintragung eines neuen Gebiets auf die Umwelt auswirkt;

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, mit denen dieses Gewicht und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie es daher für angebracht hält, weil sie unbedingt Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP einhalten möchte und bestrebt ist, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Neunutzung stillgelegter Gewerbegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetzestextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa 1 m² neu bewirtschafteter stillgelegter Gewerbegebiete für 1 m² städtebaulich nicht nutzbare, künftig gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuft Flächen) anzuwenden;

In der Erwägung, dass die in Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehene Begleitmaßnahme regional bewertet werden kann; dass der besagte Verteilerschlüssel global angewandt werden kann, weil vorliegendes Projekt Bestandteil eines vorrangigen Plans ist, mit dem die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten ausgestattet werden soll, wobei ein Ausgleich zwischen einerseits der Gesamtfläche, die von städtebaulich nicht nutzbaren Gebieten für gewerbliche Zwecke abgezweigt wird (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuft Flächen), und andererseits sämtlichen neu bewirtschafteten stillgelegten Gewerbegebieten.

In der Erwägung, dass es mit Hinblick auf eine ausgewogene geografische Verteilung angemessen erscheint, auf eine gleichmäßige Verteilung der stillgelegten Gewerbegebiete zu achten, zumal die im prioritären Plan für Gewerbegebiete bestimmten neuen Flächen über das gesamte Gebiet der Region verstreut sind;

In der Erwägung, dass die Region zur Erreichung dieses Ziels in fünf vergleichbare und geografisch homogene Sektoren unterteilt wurde; dass das vorliegende Projekt infolgedessen in eine Reihe von Projekten integriert wurde (Sprimont - Louveigné, Seraing - Lüttich, Soumagne - Blégnny, Geer, Oupeye und Visé - Navagne);

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen von Begleitmaßnahmen die Berücksichtigung einer Neuausweisung folgender Standorte beschließt:

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac (Molkerei)
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome (Ziegelbrennerei)
— ESNEUX	Texter
— LÜTTICH	Mercier G.
— LÜTTICH	Etablissements Sacré
— LÜTTICH	Usine à tuyaux en béton (Betonrohrfabrik)
— LÜTTICH	Société CE plus T
— LÜTTICH	Entrepôt militaire (Armeelager)
— LÜTTICH	Etablissements Balteau
— LÜTTICH	n°4 St-Nicolas
— LÜTTICH	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LÜTTICH	Clinique du Valdor
— LÜTTICH	Colgate Palmolive
— LÜTTICH	Armurerie Francotte (Waffen)
— MARCHIN	Papeterie (Papierhandel)
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie (Zementfabrik)
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert (Schleiferei)
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina (Möbel)
— SOUMAGNE	Société coopérative (Genossenschaft)
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar (Schreinerei)
— VERVIERS	Station service Apna oil (Tankstelle)
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis (Reinigung)
— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont) (Textilfabrik)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios (Motorradhandel)
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Laines Schmid

deren Gesamtfläche mindestens identisch ist;

In der Erwägung, dass, was die vom CWEDD betonten Umweltschutzmaßnahmen angeht, Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP nicht die Einbeziehung der Schutzmaßnahmen ermöglicht, die durch Anwendung des CWATUP bzw. sonstiger Vorschriften vorgeschrieben sind; dass die Regierung in ihrem Bestreben zum Umweltschutz nichtsdestoweniger betonen möchte, neben der Umsetzung des prioritären Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass fällt, einen neuen Art. 31*bis* des CWATUP verabschiedet zu haben, dem zufolge für jedes neue Gewerbegebiet ein CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau) zu erstellen ist, das die Umweltverträglichkeit dieser Fläche sicherstellt;

In der Erwägung, dass der durch diesen Artikel verfügten Auflage somit über Gebühr entsprochen wird;

CCUE

In der Erwägung, dass unter Ausführung von Art. 31*bis* des CWATUP vor Einrichtung des Gebiets ein CCUE zu erstellen ist, das den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 Rechnung trägt;

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat, unter anderem in punkto Wasserwirtschaft, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen, Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora.

In der Erwägung, dass die Regierung bereits im Vorfeld weitestgehend auf diese Empfehlungen eingegangen war, indem dem Parlament zunächst die Verabschiedung von Art. 31bis des CWATUP, dem zufolge die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sein müssen, vorgeschlagen und der Inhalt dieses CCUE durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Rundschreiben festgelegt wurde;

In der Erwägung, dass bestimmte Empfehlungen des CWEDD entweder allgemein oder bezüglich des besagten Projekts scheinbar einzelne Aspekte ausführlich darlegen und sich auf die vorstehend beschriebenen Merkmale beziehen; dass diese Aspekte vom Verfasser des CCUE zu berücksichtigten sind;

In der Erwägung, dass im CCUE in jedem Fall die nachstehend aufgeführten Aspekte enthalten sein müssen:

— Maßnahmen zur Abgrenzung des Gebiets unter Berücksichtigung der Anmerkungen des Autors der Inzidenzstudie, des Beschwerdeführers und des CRAT.

— progressiver, nach Sektoren erfolgreicher Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;

— Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;

— Maßnahmen zu Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger;

Schlussbestimmungen

In der Erwägung, dass sich aus der Gesamtheit dieser Ausführungen ergibt, dass sich das vorliegende Projekt unter Wahrung der unter Art. 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe aufgeführten Ziele am besten dafür eignet, den für gewerbliche Flächen im Bezugsgebiet benötigten Bedarf zu decken;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig den Entwurf zur Revision des Sektorenplans Huy-Waremme, der zufolge in der Gemarkung Hannut (Karte 41/1 S) in Erweiterung des bestehenden gemischten Gewerbegebiets die Eintragung vorgesehen ist von einem gemischten Gewerbegebiet.

Art. 2 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan angenommen.

Art. 3 - Das gemäß Art. 31bis des CWATUP erstellte CCUE hat in jedem Fall die nachfolgenden Aspekte zu beinhalten:

— Maßnahmen zur Abgrenzung des Gebiets unter Berücksichtigung der Anmerkungen des Autors der Inzidenzstudie, des Beschwerdeführers und des CRAT;

— progressiver, nach Sektoren erfolgreicher Besiedlungsplan für das Gebiet, unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung des Standorts durch die Betreiber;

— Auflistung aller Ressourcen, die Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet werden;

— Maßnahmen zu Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger.

Art. 4 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27117]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Hoi-Borgworm met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Hannuit, in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 41/1S)

De Waalse Regering,

Gelet op het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, o.a. artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het Schéma de développement de l'espace régional (SDER) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 20 november 1981 tot vaststelling van het gewestplan Hoi-Borgworm, o.a. gewijzigd door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991 en het besluit van de Waalse Regering van 1 april 1999,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan Hoi-Borgworm en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Hannuit (plaat 41/1S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van wijziging van het gewestplan Hoi-Borgworm met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Hannuit (plaat 41/1S);

Gelet op de klachten en opmerkingen geformuleerd tijdens het openbare onderzoek dat werd gevoerd te Namen tussen 13 oktober en 26 november 2003, aangaande volgende thema's :

- groepering van de bebouwing;
- werkgelegenheid;
- impact op de landbouw;
- afzonderingsoppervlaktes;

Gelet op het gunstige advies van de gemeenteraad van Hannuit van 23 december 2003;

Gelet op het advies betreffende de herziening van het gewestplan van Hoi-Borgworm met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Hannuit (plaat 41/1S) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

Gelet op het advies uitgevaardigd door de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) op 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

Overwegende dat, in haar beslissing van 18 september 2003, de Regering heeft gemeend dat in het milieueffectenrapport alle elementen stonden die noodzakelijk waren voor de inschatting van de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp, en het dus als volledig heeft beschouwd;

Overwegende dat de CWEDD heeft gemeend dat de auteur een kwalitatief bevredigende studie heeft afgeleverd, ook al hij betreurt hij sommige onvolmaaktheden of onnauwkeurigheden, die echter niet van die aard zijn om de beoordeling van het ontwerp ongeldig te maken, terwijl het geheel van feitelijke elementen die noodzakelijk waren voor de beslissing van de Regering te zijner beschikking stonden;

Overwegende dat Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat, ondanks de fouten (verwarring wat betreft de oriëntatie van het referentiegebied, de uitgestrektheid van het landbouwlandschap en de afbakening van de lokalisatievariante), de studie van goede kwaliteit is;

Overwegende dat er akte is genomen van de materiële fouten die zonder gevolg blijven voor de inhoud van de studie;

Overwegende dat het milieueffectenrapport artikel 42 van het CWATUP en de inhoud van het lastenboek naleeft; dat de Regering voldoende is ingelicht om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de doelstelling van de Regering is, op korte termijn te voldoen aan de behoeften aan de geschatte nodige ruimte voor economische activiteit naar het jaar 2010 toe;

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van de S.C. Services Promotion Initiatives in de provincie Luik (SPI+) in zes sub-ruimtes moest worden onderverdeeld : het centrum, het noordoosten (regio Verviers en Eupen), het zuidoosten (regio Malmédy en Saint-Vith), het noordwesten (regio Borgworm en Hannuit), het zuidwesten (regio Hoi) en het zuiden (regio Aywaille); dat zij heeft gemeend dat voor de noordwestelijke regio van het grondgebied SPI+, welke het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, de globale behoefte aan terreinoppervlakte bestemd voor economische activiteit op tien jaar op ongeveer op 37 hectare netto wordt geschat; daarbij moet forfaitair 10% worden bijgerekend voor de noodzakelijke technische uitrusting van het gebied, in totaal dus ongeveer 41 hectare in te schrijven bedrijfsruimte;

Overwegende dat milieueffectenrapport deze analyse niet in twijfel trekt : zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied als het bestaan en de omvang van de socio-economische behoeften van dit grondgebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, zijn bevestigd;

Overwegende dat Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD achter de validatie van de in het milieueffectenrapport voor het referentiegebied uitgewerkte behoeften staan;

Overwegende dat er voor het onderzoek van de relevantie van de door voorliggend besluit voorgestelde antwoorden op de door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) geschatte behoeften, redenen zijn om simultaan rekening te houden met de wil van de Regering een het industriepark van de gemeente Geer uit te breiden via de inschrijving van 25 hectare als industriële bedrijfsruimte « A.E », wat de totale oppervlakte aan nieuwe ruimtes bestemd voor economische activiteit in het noordwesten van de provincie Luik op 49 hectare brengt (waarvan 4 voorbehouden als afzonderingsoppervlakte); de voor economische activiteit bestemde oppervlaktes op het referentiegebied lijken overvloedig in verhouding tot de door de DGEE geïdentificeerde behoeften, steunend op twee opties :

- de omvang van de ruimte voor de ontwikkeling van agro-economische activiteit in het gebied Geer wordt noodzakelijk door de specifieke behoeften waaraan ze zal kunnen voldoen;
- door zijn specialisatie zal dit gebied echter niet aan alle behoeften van economische ontwikkeling van het referentiegebied voldoen;

Overwegende dat de Regering meent dat, om de behoeften te evalueren, ook rekening moet worden gehouden met haar voluntaristische politiek de economische activiteit in bepaalde delen van het Gewest te promoten;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat, met de bedoeling terreinen prioritair te bestemmen voor economische activiteit om te beantwoorden aan de behoeften van ontwikkeling van regionaal belang, het besluit van 18 oktober 2002 is gebaseerd op de wil van de Regering een bedrijfsruimte in te schrijven om o.m. bedrijven te kunnen ontvangen die actief zijn in de agroalimentaire sector en de fabricatie van machines verbonden met de agroalimentaire sector, de energieverdeling, de carrosserie en groothandelaars;

Overwegende dat het milieueffectenrapport heeft gemeend dat de optie van het voorontwerp van het wijzigingsplan gegrond was;

Overwegende dat de Regering bijgevolg haar optie heeft bevestigd in het besluit van 18 september 2003;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening tevens de optie van het ontwerp van wijzigingsplan een bedrijfsruimte in te schrijven om o.m. bedrijven te kunnen ontvangen die actief zijn in de agroalimentaire sector en de fabricatie van machines verbonden met de agroalimentaire sector, de energieverdeling, de carrosserie en groothandel valideert;

Onderzoek van de alternatieve locaties

Overwegende dat, conform artikel 42, alinea 2, 5° van het Waalse Wetboek, en het speciale lastenboek, het milieueffectenrapport op zoek is gegaan naar alternatieven; dat die alternatieven kunnen slaan op de lokalisatie, de afbakening of de toepassing van het in het ontwerp van het gewestplan in te schrijven gebied;

Overwegende dat er zo twee alternatieve locaties zijn bestudeerd; dat het gaat om de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte in uitbreiding van het op het grondgebied van de gemeente Hannuit bestaande gebied;

Overwegende dat dit alternatief een aantal voordelen telt : mogelijkheid om de beschikbare uitrustingen beter te gebruiken door zich bij een bestaande bedrijfsruimte aan te sluiten, goede bereikbaarheid via de weg gezien de ligging vlakbij de toekomstige ringweg rond Hannuit, de afwezigheid van geklasseerde elementen in de nabijheid van de site, ligging van het ontwerp op terreinen met een zwakke biologische waarde, geen wezenlijke geluidsimpact, geringe hydraulische wijziging van het afwateringnetwerk;

Overwegende bijgevolg dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 heeft gemeend dat de beste oplossing om aan de doelstellingen te voldoen erin bestond te opteren voor het lokalisatiealternatief;

Overwegende echter dat een klager vraagt dat de Regering teruggrijpt naar de lokalisatie van de bedrijfsruimte bepaald in het besluit van 18 oktober 2002 binnen het ontwerp van de ringweg van Hannuit; dat hij zijn verzoek rechtvaardigt door te stellen dat ze op die manier meer bijdraagt tot een hergroepering van de bebouwing die een spaarzaam bodemgebruik zou opdringen; dat hij tevens betwist dat het lokalisatiealternatief de niet bebouwde ruimtes binnen de ringweg niet valoriseert;

Overwegende dat deze klacht ongegrond is, dat het ontwerp waarvoor werd geopteerd bijdraagt tot het herstel van het stadsweefsel aangezien het naast een bestaande gemengde bedrijfsruimte ligt, deels in een gebied met een industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat; dat het milieueffectenrapport ter zake heeft aangehouden dat het niet opportuun is een bedrijfsruimte te vestigen in de onmiddellijke nabijheid van de bestaande woongebieden, zoals bepaald door het voorontwerp;

Overwegende dat Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD achter het lokalisatiealternatief staan waarvoor de Regering in het besluit van 18 september 2003 heeft geopteerd;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene beschouwingen heeft geuit inzake de herzienings- en algemene aanbevelingsprocedure betreffende de eventuele toepassing van de ontwerpen;

Overwegende om te beginnen dat hij meent dat het evaluatiewerk voor de uitvoering van het prioritaire plan pas relevant zal zijn indien de inplanting van de structuren afhankelijk wordt gemaakt van een nieuwe evaluatie van de gevolgen eigen aan de bedrijvengroep; dat hij vraagt dat bij de vestiging van bedrijven, er een evaluatie van het milieu wordt uitgevoerd per bezettingsfase van de activiteitszone om een globale visie te hebben op de schaal ervan;

Overwegende dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een maximale geldigheidsduur van tien jaar zal hebben; dat de hernieuwing ervan noodzakelijkerwijs een nieuw onderzoek van de situatie zal vergen en een aanpassing van de bepalingen zal mogelijk maken aan de evolutie die op het terrein zal zijn vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die intussen zullen zijn verzameld; dat desgevallend van dit nieuwe onderzoek moet worden geprofiteerd om de gepaste procedures in gang te zetten om de bestemming te wijzigen of aan te passen; dat die procedure het dus mogelijk zal maken aan de door de CWEDD geformuleerde suggestie te voldoen;

Overwegende dat, de CWEDD vervolgens zijn aanbevelingen over de relatie tussen mobiliteit, transport en ruimtelijke ordening herhaalt; dat hij verheugt is vast te stellen dat via het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, de uitvoering van een mobiliteitsplan wordt opgelegd, dat het mogelijk zal maken het gebruik van zachte vervoersmodi en openbaar vervoer aan te moedigen; dat hij erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie opportuun lijkt; dat dient opgelegd te worden dat die beveiliging deel uitmaakt van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen, makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren;

dat anderzijds, gelet op zijn structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat; dat voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, het spoor enkel zal kunnen worden gebruikt in combinatie met andere transportmiddelen, vooral via de weg; dat het dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg is, die zal worden opgenomen in de door de Lastenboeken inzake stedenbouw en milieu opgelegde plannen, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— Compatibiliteit van het ontwerp met het SDER (Schéma de Développement de l'Espace Régional Wallon)

In het ontwerp heeft de Regering gemeend dat de vestiging van de zone conform de huidige dynamiek en de ruimtelijke structuur van het SDER was waarvoor de stad Hannuit het steunpunt in landelijk gebied vormt en dat het ontwerp bijdroeg tot het herstel van het stadsweefsel, aangezien het de uitbreiding van een van een bestaande gemengde bedrijfsruimte is die zich deels inschrijft in de plaats van een huidig gebied met industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat.

Het milieueffectenrapport heeft deze analyse bevestigd

De CWEDD meent dat de inplanting van een bedrijfsruimte in een andere pool van het referentiegebied had moeten worden gepland, in Borgworm, omdat hij meent dat het interessanter is.

De CWEDD haalt als rechtvaardiging echter geen concrete redenen aan waarom hij meent dat de pool van Hannuit niet gepast zou zijn.

Het SDER klasseert Hannuit onmiskenbaar als een steunpool in landelijk gebied. Deze roeping vindt hier een significante invulling, gelet op de specialisatie van het gebied dat hoofdzakelijk ondernemingen zal ontvangen die zullen verbonden zijn met de in de omgeving aanwezige landelijke activiteiten.

— Impact op de landbouwfunctie

Het milieueffectenrapport heeft gemeend dat de herziening van het plan een impact had op de landbouwfunctie.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat het milieueffectenrapport niet dieper is ingegaan op de gegevens inzake de door het ontwerp betroffen landbouwbedrijven, waarvan de leefbaarheid van een ervan in het gedrang komt.

De CWEDD heeft het dan weer over de schade die twee landbouwbedrijven ondervinden.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening trekt bovendien de aandacht op het gebrekkige aanbod aan landbouwterreinen, die als compensatie zouden kunnen dienen voor de gronden die de door het ontwerp betroffen landbouwers verloren hebben. Bijgevolg vraagt ze dat bij de toepassing van de bedrijfsruimte, bijzondere aandacht aan dit probleem wordt geschonken.

Door het volledige prioritaire bedrijfsruimteplan zal een maximum van 1 200 hectare een bestemming als bedrijfsruimte krijgen, waarvan een aanzienlijk deel dat momenteel als landbouwgebied geklasseerd staat, nl. ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens van het DGA (Direction Générale de l'Agriculture), 756.567 hectare in 2002, laatste jaar waarvoor cijfers bekend zijn). Gelet op de tijd die nodig is om die nieuwe bestemmingen uit te voeren en de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu opgelegde fasering, kunnen we ervan uitgaan dat het proces ter wijziging van de bestemming over een tiental jaar zal worden gespreid.

Het verlies van die oppervlaktes kan op regionaal niveau dus maar een marginale impact hebben op het landbouwbedrijf.

Om te beginnen omdat het verlies van bebouwbare landbouwgrond ruim zal worden goedgehaakt door een verhoging van de landbouwproductie : indien Inter-Environnement-Wallonie en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeven dat het verlies van landbouwgronden tot een daling van de graanproductie met jaarlijks ongeveer 7.800 ton zou leiden, dan kunnen we, gelet op het aantal in het Gewest bestemde hectares voor deze cultuur (190.000), opmerken dat de stijging van de productiviteit (volgens de DGA, gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) van die aard zal zijn dat de productiestijging (190.000 ton over 10 jaar) 2,5 maal het aangeklaagde verlies zal bedragen.

Indien er tenslotte een negatief effect van sommige wijzigingen van het gewestplan te vrezen valt voor private bedrijven, dan moet er parallel met het verlies van gronden die ze zullen lijden, de oppervlakte aan landbouwgronden die jaarlijks het voorwerp vormt van een vastgoedmutatie, tegenover worden geplaatst, nl. 9.000 hectare.

Zoals hierboven reeds aangegeven zou de toepassing van het prioritaire plan bedrijfsruimte het landbouwbedrijf over tien jaar jaarlijks ongeveer 120 hectare moeten onttrekken. De compensatie van die verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 % vertegenwoordigen van het jaarlijkse geheel van vastgoedmutaties van de landbouwgronden, welke zich trouwens inschrijven in een algemene context van hergroepering van geëxploiteerde gronden in bredere gehelen.

Bijgevolg kunnen we dus vooropstellen dat de door de wijziging van de gewestplannen getroffen landbouwers gronden zullen terugwinnen om te kunnen voldoen aan de behoeften van hun bedrijf.

Ook al zullen ze misschien niet dezelfde kenmerken vertonen inzake exploitatiegemak, toch moeten ze het een groot aantal bedrijven mogelijk maken in aanvaardbare omstandigheden te overleven. De aangerichte schade zal via onteigeningsvergoedingen worden gecompenseerd.

De Regering schaaft zich bijgevolg achter het voorstel van de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en verplicht dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu gepaste oplossingen aanbrengt om het behoud van de op de site aanwezige landbouwbedrijven te garanderen, zolang de toepassing van de bedrijfsruimte dit mogelijk maakt.

Als maatregel die gunstig is voor de natuurlijke en menselijke omgeving, zal er een nota moeten instaan met een gedetailleerde beschrijving van de middelen die ter beschikking van de landbouwers kunnen worden gesteld, waarvan het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd.

Het mag dan al te betreuren vallen dat voorliggend ontwerp de door de afgesloten herverkavelingoperatie nagestreefde doelstellingen gedeeltelijk tegensprekt, toch moet erop worden gewezen dat, enerzijds de uitwisselingsfase van de bedrijven bij akte van 10 oktober 2003 werd afgewerkt, en dat anderzijds de door voorliggend besluit nagestreefde prioritaire doelstellingen moeten opwegen tegen de nadelen als gevolg van de onteigening van een deel van de herverkavelde gronden.

— Werkgelegenheid

Een klager betwist dat de uitvoering van de bestaande bedrijfsruimte werkgelegenheid zal scheppen. Hij beweert dat de bestaande industriële bedrijfsruimte geen werkgelegenheid heeft geschapen.

Het milieueffectenrapport heeft de door de Regering gemaakte evaluatie van het aantal personen die op de site moeten zijn tewerkgesteld niet in twijfel getrokken. Volgens haar zou de socio-economische impact zich moeten vertalen in 220 nieuwe arbeidsplaatsen op de site, wat volledig gelijkloopt met de prioriteit van het herstel van de werkgelegenheid bestudeerd door de fiche nr. 35 van het Toekomstcontract.

Voorts heeft het milieueffectenrapport een consequente groei van de werkgelegenheid te Hannuit kunnen vaststellen, tijdens de laatste jaren waarin de industriële bedrijfsruimte deelneemt.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter de analyse uit het milieueffectenrapport om de behoefte aan inzake werkgelegenheid in te schatten.

— Afzonderingoppervlakte

Een klager heeft gemeend dat de omvang van de door auteur van het milieueffectenrapport gesuggereerde afzonderingoppervlakte overdreven was, vooral aan de rand van het landbouwgebied.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deelt dit standpunt niet. Ze meent daarentegen dat de gemengde bedrijfsruimte een significante impact zal hebben op het landschap doordat ze de grenzen van het perceptiegebied van het stads-/economische landschap vanaf het noorden, oosten en zuiden van de site zal wijzigen maar bij de toepassing zal een oppervlakte of een afzonderinginfrastructuur moeten worden voorzien, conform artikel 30 van het CWATUP, welke zou kunnen worden gevormd door een groene strook. Net zoals het milieueffectenrapport het reeds heeft gesuggereerd, stelt ze een aanplanting in drie verdiepingen voor omwille van de voordelen, o.m. de ecologische, dat dit soort infrastructuur biedt.

Het artikel 30 van het Waalse Wetboek verplicht de aanleg van oppervlaktes of afzonderinginfrastructuur om de al dan niet bebouwde omgeving te beschermen tegen, o.m. de visuele impact van het ontwerpgebied.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat zal worden opgemaakt in uitvoering van artikel 31 bis van het CWATUP zal geschikte oplossingen voorstellen, rekening houdend met de door de auteur van het milieueffectenrapport, de klager en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening gemaakte opmerkingen.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalt dat de inschrijving van een nieuwe bedrijfsruimte hetzij de bestemmingswijziging van de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen enerzijds moeten afhangen van de intrinsieke milieukwaliteit van de voor bebouwing bestemde oppervlakte en anderzijds van de objectieve inbreng van die begeleidingsmaatregelen;

Overwegende dat de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een van de belangrijkste begeleidingsmaatregelen inzake milieu blijft;

Overwegende dat de Regering, binnen het kader van de begeleidingsmaatregelen bij voorliggende herziening van het gewestplan, een aantal niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een nieuwe bestemming wil geven.

Overwegende dat, bij de evaluatie van de verhouding tussen begeleidingsmaatregelen en de inschrijvingsontwerpen van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is rekening te houden met enerzijds de gedifferentieerde impact van de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes volgens hun locatie en hun vervuiling, anderzijds met de impact op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die verschilt naargelang haar kenmerken en ligging; dat op die manier, mits eerbiediging van het proportionaliteitsprincipe, blijkt dat een zware renovatie meer moet wegen dan de renovatie van een minder vervuilde site, dat de impact van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden ingeschat in functie van het effect dat men er redelijkerwijze mag van verwachten, en dat die maatregelen des te belangrijker moeten zijn, of minder, dan de aanleg van een nieuw gebied met al dan niet aanzienlijke impact op zijn omgeving;

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekommernis om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbaar ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied);

Overwegende dat de door artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalde begeleiding op regionaal vlak kan worden beoordeeld; dat aangezien voorliggend ontwerp in het raam van een prioritair plan moet worden gezien dat het volledige Gewest wil voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteit, de voormelde verdeelsleutel dus algemeen kan worden toegepast, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen het geheel van oppervlaktes afgezonderd van gebieden die niet als te bebouwen gebied zijn opgenomen om voor economische activiteit te worden bestemd (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied) enerzijds en het geheel van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes die een nieuwe bestemming hebben gekregen anderzijds;

Overwegende nochtans dat, ten einde een geografische verdeelgelijkheid na te streven, het nuttig lijkt, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor economische activiteit verdeeld liggen over het hele Gewest, erover te waken dat de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes ook op een gelijke manier zijn verdeeld;

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Sprimont – Louveigné, Seraing – Luik, Soumagne – Blégny, Hannuit, Geer, Oupeye en Visé – Navagne);

Overwegende dat als begeleidingsmaatregel, de Regering beslist er rekening mee te houden volgende sites een nieuwe bestemming te geven :

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Zuivelfabriek Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepot Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Steenbakkerij de Rome
— ESNEUX	Texter
— LUIK	Mercier G.
— LUIK	Etablissements Sacré
— LUIK	Fabriek voor betonnen buizen
— LUIK	Firma CE plus T
— LUIK	Militair depot
— LUIK	Etablissements Balteau
— LUIK	n°4 St-Nicolas
— LUIK	Entrepot Elias fauteuils Yvonne
— LUIK	Kliniek Valdor
— LUIK	Colgate Palmolive
— LUIK	Wapenfabriek Francotte
— MARCHIN	Papierwaren
— OUPEYE	Gemeentelijke hangar
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textiel Pepinster
— PEPINSTER	Textiel Pepinster 2
— PEPINSTER	Fabriek Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cementfabriek
— SERAING	Slijperij n°7 vanVal St-Lambert
— SERAING	Kwaliteitshout St-Jean
— SERAING	Meubels Femina

— SOUMAGNE	Coöperatieve vennootschap
— SOUMAGNE	Schrijnwerk Biemar
— VERVIERS	Tankstation Apna oil
— VERVIERS	Stomerij Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Fabriek Bouchoms
— VERVIERS	Textielabriek Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Motorwinkel Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Wol Schmid

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

Overwegende dat wat de maatregelen betreft die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu zoals het CWEDD heeft onderstreept, artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o van het CWATUP het niet mogelijk maakt er de beschermingsmaatregelen die zich opdringen in op te nemen, in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij van een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering niettemin wil onderstrepen, dat om de bescherming van het milieu te verzekeren, zij parallel met de uitvoering van een prioritair plan binnen het kader waarvan voorliggend besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, met als voorschrift dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat de compatibiliteit van het gebied met haar omgeving waarborgt;

Overwegende dat op die manier meer dan voldoende is voldaan aan de door dit artikel opgelegde regel;

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, voorafgaand aan de toepassing van het gebied, een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden opgemaakt, dat de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004 zal naleven;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan betreffende de eventuele implementatie van de ontwerpen, o.m. inzake beheer van water, lucht, afval, bodembewegingen, begeleiding van door het ontwerp getroffen landbouwbedrijven, mobiliteit en bereikbaarheid, integratie van landschap en begroeiing;

Overwegende dat de Regering die aanbevelingen ruim voor was, door om te beginnen in het Parlement de goedkeuring voor te stellen van artikel 31bis van het CWATUP, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp zullen vormen van een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, en door vervolgens de inhoud van dit Lastenboek inzake stedenbouw en milieu te definiëren via een omzendbrief die zij op 29 januari 2004 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat bepaalde door de CWEDD geformuleerde aanbevelingen verduidelijkingen aanbrenge die nuttig lijken, hetzij algemeen, hetzij voor voorliggend ontwerp, in functie van de net beschreven kenmerken; dat ze daarin zullen moeten worden opgenomen door de auteur van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende bijgevolg dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu in elk geval de hierna opgesomde elementen zullen moeten staan;

— afzonderingmaatregelen van het gebied rekening houdend met de door de auteur van het milieueffectenrapport, de klager en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening gemaakte opmerkingen;

— een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;

— een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;

— maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Besluit

Overwegende dat uit het geheel van die ontwikkelingen blijkt dat het voorliggende ontwerp het meest geschikt is om, met eerbied voor de in artikel 1 van het Waalse Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium opgesomde doelstellingen, te kunnen beantwoorden aan de behoefte aan ruimte bestemd voor economische activiteit, binnen het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herzieningsontwerp van het gewestplan van Hoi-Borgworm met daarin de inschrijving, op het grondgebied van de gemeente Hannuit (plaat 41/1 S) in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van een gemengde bedrijfsruimte;

Art. 2. De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

Art. 3. In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31bis van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

— afzonderingmaatregelen van het gebied rekening houdend met de door de auteur van het milieueffectenrapport, de klager en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening gemaakte opmerkingen;

— een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;

— een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;

— maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer.

Art. 4. De Minister van ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.
Namen, 22 april 2004.

De Minister-president,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27118]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Navagne) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante et de l'inscription de deux zones d'espaces verts (planche 34/7S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Liège et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Navagne) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante (planche 34/7S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Navagne) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante (planche 34/7S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Visé entre le 7 octobre et le 20 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- la localisation et la réhabilitation des SAED;
- l'impact environnemental;
- l'atteinte aux eaux de la Meuse;
- l'impact paysager;
- l'impact sur le tourisme;
- les modes de transports lents;
- la sécurité;
- l'impact du projet sur les valeurs foncières riveraines;
- l'impact transfrontière du projet et l'information des Etats et Régions concernés;
- la mise en place d'un comité de suivi et l'élaboration d'un PCA;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Visé du 17 décembre 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Navagne) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante (planche 34/7S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis favorable, assorti de conditions, rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que la CRAT, quoiqu'elle relève que l'étude d'incidences présente quelques faiblesses, l'estime néanmoins satisfaisante;

Considérant que le CWEDD quoiqu'il relève que l'étude d'incidences manque, parfois, d'esprit critique, l'estime néanmoins satisfaisante;

Considérant que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi le 23 novembre 2001 par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté susdit du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de référence du Port autonome de Liège (PAL) était constitué par sa sphère d'activités géographique et présentait globalement des besoins identifiés sur base des demandes non satisfaites au cours de l'année 2001 d'une part, des concessions réalisées ces dix dernières années, et du solde disponible d'autre part;

Considérant que le Gouvernement estime que doit aussi être prise en compte pour évaluer ces besoins, sa politique volontariste de promouvoir l'activité économique sur certaines parties du territoire régional;

Considérant que l'étude d'incidences détermine les besoins entre 100 et 300 hectares; qu'elle conforte l'analyse du Gouvernement : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que la CRAT se rallie à cette évaluation des besoins;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que le transport fluvial connaît en Wallonie une nette augmentation de son activité, passant de 22 millions de tonnes chargées et déchargées en 1990 à près de 35 millions de tonnes en 2000, soit une progression de près de 60%; que les évolutions dans le transport de marchandises et principalement le transport de conteneurs font apparaître de nouvelles potentialités pour le trafic fluvial au delà de son activité classique de transport de produits pondéreux; que les ports fluviaux, par nature, doivent être implantés le long de voies d'eau, aux endroits les plus appropriés à l'exercice de leur fonction de nœud de communication, telle qu'elle est définie par le SDER;

Considérant que l'étude d'incidences estime que l'option de l'avant-projet de plan modificatif est, compte tenu de l'ampleur des besoins dans la sphère d'activités géographique du Port autonome de Liège, fondée en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 15 hectares actuellement inscrits en zone d'aménagement différé à caractère industriel au plan de secteur de Liège, en extension de la zone d'activité économique industrielle existante, en vue de permettre l'accueil d'activités industrielles ou commerciales qui généreront un trafic fluvial important;

Considérant qu'en conséquence, le Gouvernement a confirmé son option dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT se rallie à la décision du Gouvernement, notamment du fait qu'une procédure d'établissement d'un plan communal d'aménagement avait déjà été entamé préalablement par la commune de Visé;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a pu être dégagée;

Considérant que plusieurs réclamants ont contesté la localisation de la zone en projet et estimé qu'il serait plus opportun de réaffecter des friches industrielles situées en bord de Meuse et permettant également un accès à la voie d'eau navigable;

Considérant que la CRAT constate que l'étude d'incidences conclut qu'il n'y a pas de site d'activité économique désaffecté ni de site d'intérêt régional susceptible de répondre aux objectifs, motivations et critères de localisation de l'avant-projet; que la CRAT se rallie à cette conclusion;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration adéquate, dont résulterait un impact atténué sur celle-ci par l'imposition de périmètres d'isolement et de zones d'espaces verts; que, cependant, les préoccupations relatives à la préservation de ces éléments semi-naturels seront suffisamment rencontrés par l'obligation de les inscrire dans un périmètre d'isolement repris à l'intérieur de la zone;

Considérant que le Gouvernement s'est rallié à cette proposition dans son arrêté du 18 septembre 2003 en considérant qu'il résultait d'une étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consistait à retenir le projet initial, en imposant des périmètres d'isolement selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences;

Considérant qu'aucun élément neuf ne remet en cause cette conclusion;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants :

— Impact environnemental

Plusieurs réclamants se sont opposés au projet en faisant état des atteintes environnementales qu'il causerait. Il a été fait état des nuisances sur la faune et la flore présentes sur le site et aux alentours, des atteintes à l'air et à l'eau.

Des réclamants dénoncent, également, l'atteinte au couloir écologique présent sur le site, qui relie des réserves naturelles existantes. Certains ont également estimé que le site porterait atteinte à ces réserves naturelles, notamment celle de la Montagne Saint-Pierre.

Les réclamants ont dénoncé les nuisances que le projet causerait pour les habitants. Certains estiment qu'il porterait atteinte à leur santé. A cet égard, a notamment été invoqué le problème des nuisances sonores.

L'étude d'incidences estime que le projet ne présente pas de caractéristique préjudiciable allant à l'encontre d'une politique de développement durable.

Pour évaluer les nuisances que le projet pourrait causer aux habitants, il convient d'avoir égard aux pollutions olfactives, sonores, et de l'air.

Concernant la qualité de l'air, elle estime que la zone n'aura pas d'impact sur la situation existante.

Concernant l'ambiance sonore, l'étude d'incidence a révélé que le site était significativement influencé par le trafic de l'autoroute E25, le passage de trains sur la voie ferroviaire voisine et la présence de la société RECYTECH.

La CRAT a, de plus, fait valoir que les études réalisées dans le cadre de l'étude d'incidences du PCA ont confirmé cette analyse.

Concernant les nuisances olfactives, l'étude d'incidences estime que les vents dominants sont issus du secteur Sud-ouest et qu'en conséquence, le projet n'affectera pas l'ambiance olfactive des zones d'habitat.

La CRAT se rallie à cette analyse.

Concernant les atteintes environnementales, l'étude d'incidences estime que la faune et la flore présentes sur le site n'ont pas d'intérêt scientifique majeur. Par contre, elle préconise l'adoption de mesures pour sauvegarder le maillage écologique du site.

De même, le projet affecte, en zones d'espaces verts, de part et d'autre du talus ferroviaire, deux zones aujourd'hui inscrites en zones d'extension d'industries et d'équipements communautaires et de services publics.

La CRAT s'est rallié à cette analyse et a estimé que la majorité des réclamations concernait le site en projet de Lanaye et non celui de Navagne.

Pour le surplus, le CCUE déterminera la manière adéquate d'isoler la zone et de l'intégrer au contexte bâti et non bâti.

— Atteinte aux eaux de la Meuse

Certains réclamants ont estimé que la réalisation de la zone en projet porterait atteinte à la qualité des eaux de la Meuse. Cet argument a été avancé par un réclamant fournisseur d'eau potable dont la production dépend à 25 % des eaux de la Meuse.

D'autres réclamants ont attiré l'attention sur les conséquences néfastes pour la faune et la flore d'une pollution des eaux de la Meuse, notamment en relation avec des réglementations sur la protection de certaines espèces de poissons.

Afin de garantir la qualité des eaux de rejet dans la Meuse ou dans les nappes aquifères, comme le suggèrent l'étude d'incidences et la CRAT, le CCUE définira les mesures d'aménagement et de mise en œuvre, non seulement de l'épuration, mais également de l'étanchéification des espaces de circulation, de parcage et de stockage.

— Impact paysager

Plusieurs réclamants ont critiqué l'impact paysager du site, qui défigurerait les paysages de la Meuse, de la Montagne Saint-Pierre, de la frayère du Petit Gravier ou de l'Eijsderbeemden.

Certains réclamants ont également dénoncé l'impact visuel du projet sur la zone d'aménagement différé de Dossais, qui devrait, à l'avenir, être destiné à l'habitat.

L'auteur de l'étude propose les mesures suivantes pour assurer l'intégration paysagère du site :

— une bande de 20 mètres de large environ, destinée à des plantations sur la périphérie Nord

et Est intérieure de la ZAE (périmètre de l'extension tel que proposé par le bureau d'études plus parcelle de la ZAE existante voisine). La future piste cyclable communale pourrait y être implantée;

— deux zones de bosquets de part et d'autre du pont ferroviaire d'une largeur variable de 20

à 40 mètres. La zone Nord plus large sera plantée jusqu'à la limite d'utilisation du quai de chargement et déchargement, c'est-à-dire au changement d'orientation du quai.

Cette zone sera traversée par la voie d'accès au quai est l'éventuel raccordement ferroviaire.

Le CWEDD relaie ces propositions.

Comme le suggère la CRAT, le CCUE définira les périmètres d'isolement et leur composition, garantissant l'intégration de la zone aux espaces bâtis et non bâtis environnants; ces périmètres devront permettre également le maintien ou la création de couloirs écologiques utiles au projet. Il prendra en considération l'affectation en zones d'espaces verts, de part et d'autre du talus ferroviaire, deux zones aujourd'hui inscrites en zones d'extension d'industries et d'équipements communautaires et de services publics.

— Impact sur le tourisme

Des réclamants ont critiqué l'implantation du projet au regard de la volonté de stimuler le tourisme dans la région. Ils estiment que le projet est en contradiction avec le projet INTERREG III, ou encore avec l'aménagement du bac Eijsden-Lanaye.

La CRAT regrette que l'étude d'incidences n'ait pas consacré de plus grand développement à cette problématique.

Comme le constate l'auteur de l'étude d'incidences, les immédiats alentours du site ne présentent pas d'intérêt paysager particulier.

Les mesures prises par le CCUE, notamment relatives aux dispositifs d'isolement paysager, suffiront à garantir ou préserver le caractère attractif des espaces touristiques environnants.

— Modes de transports lents

Des réclamants ont souhaité que les cyclistes et les piétons soient pris en compte lors de l'aménagement des voiries dans les environs du site.

L'auteur de l'étude d'incidences prône la réalisation d'une petite route de desserte parallèle au mur de quai pour permettre la continuité de la piste cyclo-pédestre de la rive droite de la Meuse vers les réseaux limbourgeois et hollandais. Il estime que le réseau Ravel pourrait, lui aussi, emprunter cette alternative et rejoindre le réseau existant en passant à proximité de la RN602.

A l'Est, la piste cyclo-pédestre pourrait être intégrée dans le dispositif d'isolement paysager.

La CRAT se rallie à ces propositions.

Ces éléments seront intégrés dans le CCUE.

— Impact du projet sur les valeurs foncières riveraines

Certains réclamants ont dénoncé la perte de valeur de leur habitation, située à proximité du projet.

Concernant les zones bâties existant « devant le pont », l'auteur d'étude d'incidences estime que le projet emportera une dégradation de l'environnement, mais ne remettra pas en cause le potentiel bâtissable.

Il dénonce l'impact sur la ZAD de Dossais qui devrait être affectée à l'habitat et qu'il sera difficile d'isoler de la ZAEI, vu la nécessité de laisser un accès direct à la Meuse depuis la zone d'activité économique.

La CRAT estime ces réclamations non pertinentes dans le cadre de la révision des plans de secteur.

— Impact transfrontière du projet et l'information des Etats et Régions concernées

Des réclamants ont dénoncé l'impact que subiraient des zones proches du site situées en Hollande, et principalement sur la commune de Eijsden.

Ils ont regretté la façon dont ils ont été informés de la révision du plan de secteur.

La CRAT a mis en évidence l'inexistence, à l'heure actuelle, d'une obligation d'informer les pays limitrophes.

En effet, la directive CE/2001/42 et les dispositions du CWATUP, qui la transposent en droit wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ne sont pas encore en vigueur.

Quant à l'accord de coopération du 4 juillet 1994 à propos de l'échange de l'information relative aux projets ayant un impact transrégional sur l'environnement, il n'a pas fait l'objet d'un décret d'assentiment et, par ailleurs, il ne concerne pas l'évaluation des incidences des plans et programmes tels que le plan de secteur.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Sprimont - Louveigné, Seraing - Liège, Soumagne - Blégny, Hannut, Geer et Oupeye);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants :

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome
— ESNEUX	Texter
— LIEGE	Mercier G.
— LIEGE	Etablissements Sacré
— LIEGE	Usine à tuyaux en béton
— LIEGE	Société CE plus T
— LIEGE	Entrepôt militaire
— LIEGE	Etablissements Balteau
— LIEGE	n°4 St-Nicolas

— LIEGE	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LIEGE	Clinique du Valdor
— LIEGE	Colgate Palmolive
— LIEGE	Armurerie Francotte
— MARCHIN	Papeterie
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina
— SOUMAGNE	Société coopérative
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar
— VERVIERS	Station service Apna oil
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Laines Schmid

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31*bis* du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31*bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement (les mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques présents sur le site, l'inscription de deux zones d'espaces verts, de part et d'autre du talus ferroviaire, aujourd'hui inscrites en zones d'extension d'industries et d'équipements communautaires et de services publics) : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31*bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31*bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées, et celles nécessaires à la préservation des eaux de la Meuse;
- les mesures d'isolement de la zone permettant son intégration au contexte bâti et non bâti;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- les mesures adéquates pour garantir la réalisation de cheminements pour les modes lents compatibles avec la mise en œuvre de la zone d'activité économique;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Liège qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Visé (Navagne) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante (planche 34/7S) :

- d'une zone d'activité économique industrielle,
- de deux zones d'espaces verts, de part et d'autre du talus ferroviaire.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R1.2, est d'application dans la zone d'activité économique inscrite au plan par le présent arrêté :

« Seules des entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se font par la voie d'eau et celles qui leur sont auxiliaires peuvent être autorisées dans la zone d'activité économique industrielle repérée *R1.2 ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées, et celles nécessaires à la préservation des eaux de la Meuse;
- les mesures d'isolement de la zone permettant son intégration au contexte bâti et non bâti;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- les mesures adéquates pour garantir la réalisation de cheminements pour les modes lents compatibles avec la mise en œuvre de la zone d'activité économique;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Navagne) en extension de la zone d'activité économique industrielle existante (planche 34/7S)

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 34, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) adopté par le Gouvernement, le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision des planches 34/7S du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle assortie d'une prescription supplémentaire repérée *R1.2. précisant que « seules les entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se font par la voie d'eau et celles qui leur sont auxiliaires peuvent être autorisées dans la zone industrielle » sur des terrains inscrits actuellement en zone d'aménagement différé à caractère industriel au plan de secteur;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes et les organismes d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 octobre au 20 novembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. A.HEINE-JEANSON
Quai du Halage 27
4600 Visé
2. E.KARTHEUSER
Rue de l'Ecluse 85
4600 Visé
3. B. ONKELINX
Rempart des Arquebusiers 29
4600 Visé
4. M. HANQUET
Quai du Halage 28
4600 Visé

5. S. BERTRAND
Rue de l'Ecluse 69
4600 Visé
6. P. DRICOT
Rue de l'Ecluse 69
4600 Visé
7. Non attribué.
8. J. PITERS – N. JEUKENS
Caestertstegen 3
NL-6245 Eijsden
9. A. et S. AARTS - CROUSEN
Vogelzang 9
NL-6245 Eijsden
10. In vereniging voor natuur – en milieueducatie - Instituut voor Natuurbeschermingseducatie – J. PITERS
Vogelzang 15
NL-6245 Eijsden
11. R. HUIJIMEN
Cramignonstraat 27
NL-6245 Eijsden
12. GERAERTS - ROUSCH
Van Caldenborghstraat 23
NL-6245 Eijsden
13. H. BOERSMA
Veldjesstraat 3
NL-6245 Eijsden
14. W. JENKENS
Kennedylaan 15
NL-6245 Eijsden
15. PITERS - PASMANS
Willielmasstraat 85
NL-6245 Eijsden
16. J. PITERS
Withuisstraat 14
NL-6245 Eijsden
17. G. SCHROEN – H. WIDDERSHOVEN
Diepstraat 38
NL-6245 Eijsden
18. CROUSEN
Brensterstraat 16
NL-6245 Eijsden
19. SPRONCK
Pr. Hendrickstraat 27 A
NL-6245 Eijsden
20. H. VRAKEN - JANSSEN
Putstraat 26
NL-6245 Eijsden
21. P. VRANKEN
Breusterstraat 33
NL-6245 Eijsden
22. VRANKEN
Catharinastraat 3
NL-6245 Eijsden
23. DEMAS - SMEETS
Rocourstraat 2
NL-6245 Eijsden
24. CROLLSEN
Vogelzang 4
NL-6245 Eijsden
25. SMEETS
Wilhelminastraat 82 A
NL-6245 Eijsden
26. CRUYS
Vogelzang 14
NL-6245 Eijsden

27. PITERS - HUWELING
Vogelzang 15
NL-6245 Eijsden
28. T. JACOBS
Boviersdaal 15
NL-6228 Maastricht
29. J. CREUWELS
Cuyleborg 65 E
NL-6228 Maastricht
30. W. FEIJS
Bomkensisstraat 71
NL-6245 Eijsden
31. J. SPONS
Klokkestraat 10 B
NL-6245 Eijsden
32. J. THEWISSEN
St Jozefstraat 47
NL-6245 Eijsden
33. A. WARNIER
Spriemenstraat 4
NL + 6245 Eijsden
34. A. VAN DISHOECK
Stiegel 15
NL-6245 Eijsden
35. P. HERTOOGS et G. HERTOOGHS - WINANS
Kerkstraat 27
NL-6245 Eijsden
36. FAM. BOSMAN
Diepstraat 77
NL-6245 Eijsden
37. R. et J. GERAAERTS - HUIJNEN
Trichterweg 20
NL-6245 Eijsden
38. D. HENQUET
Caerstertstegen 6
NL-6245 Eijsden
39. J. WIINGAARDS - C. COMANS
Boomkensisstraat 60
NL-6245 Eijsden
40. F. REIJNEN et H. PERBOOM
De la Margellelaan 2
NL-6245 Eijsden
41. Stichting Milieufederatie Limburg - Vijververg H.K.
Godsweederstraat 2
6041 Roermond
42. WML - L. CLOODT
Limburglaan 25
6201 Maastricht
43. R. STEVENS - THAL
Irenestraat 8
NL-6245 Eijsden
44. MOMMERS
Trichterweg 28
NL-6245 Eijsden
45. VRONCKEN PROSPER
Trichterweg 8
NL-6245 Eijsden
46. PITERS
Trichterweg 24 A
NL-6245 Eijsden
47. GERAERTS
Trichterweg 20
NL-6245 Eijsden

48. Famille RETHERS
Trichterweg 16
NL-6245 Eijsden
49. VONCKEN – DRUMMEN EJM
Trichterweg 22
NL-6245 Eijsden
50. SLEWTER LJM
Trichterweg 14
NL-6245 Eijsden
51. Commune de Riemst – J. PEUMANS
Maastrichtersteenweg 2 B
3770 Riemst
52. Commune de Eijsden – H. SCHMIDT
Breusterstraat 27
NL-6245 Eijsden

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de la commune de Visé en date du 17 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 5 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 34/7S du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 14,1ha accompagnée d'une prescription supplémentaire *R1.2 « seules les entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se font par la voie d'eau et celles qui leur sont auxiliaires peuvent être autorisées dans la zone industrielle... » sur des terrains inscrits en zone d'aménagement différé à caractère industriel, telle qu'approuvée par le Gouvernement wallon en date du 18 septembre 2003.

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Remarque préliminaire

La CRAT constate que l'Arrêté du Gouvernement adopte une modification du plan de secteur différente selon que l'on se situe dans le texte ou sur la carte qui y est annexée. En effet, le texte stipule en son article 1^{er} que « le Gouvernement adopte le projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle, selon le plan annexé, qui comprend l'inscription sur le territoire de la commune de Visé (Navagne) (planche 34/7S) :

- d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle existante; »

Alors que :

La carte annexée à l'Arrêté vise également l'inscription :

- d'une zone de services publics et d'équipements communautaires en lieu et place d'une petite partie de zone d'aménagement différé à caractère industriel dans laquelle se situe la bretelle extrême ouest de l'autoroute;
- d'une zone d'espaces verts sur des terrains inscrits en zone d'aménagement différé à caractère industriel pour la partie nord et en zone de services publics et d'équipements communautaires pour la partie sud.

II. Considérations générales

1. Les besoins

La CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence « Province de Liège » à savoir la nécessité de disposer de 100 à 300ha de zones d'activité à l'horizon 2013. Le projet rencontre ainsi une partie des besoins du territoire de référence.

Cette large fourchette s'explique par la réalisation potentielle ou non d'une extension des activités du Port d'Anvers qui souhaite s'étendre vers le Port de Liège via le Canal Albert.

En effet, de nouvelles entreprises, clientes du Port d'Anvers et non de la région liégeoise, « déchargeraient leurs produits et installeraient leurs entrepôts avec toutes les activités inhérentes et génératrices de valeur ajoutée dans la région liégeoise le long de la voie d'eau. Ces entreprises, généralement situées à l'étranger et/ou sur d'autres continents, sont souvent à la recherche pour leur « hub européen » de terrains de minimum 10 à 20.000m² et sont, de plus, souvent à la recherche de synergies entre elles.

Il est donc souhaitable que celles-ci puissent s'installer à proximité les unes des autres, sur un site unique où elles pourraient rentabiliser leurs flux tant vis-à-vis de la voie d'eau (rentabiliser les barges) que vis-à-vis du rail (trains complets). » (p.36 du Rapport final)

C'est pour cette raison que le Port d'Anvers demande notamment une nouvelle zone logistique d'environ 200ha d'un seul tenant et que la DGEE a initialement estimé les besoins entre 100 et 300ha.

2. La localisation de la zone d'activité économique industrielle

- Le Conseil communal de la commune de Riemst signale que le projet s'inscrit dans la perspective du développement du Parc des Trois Pays. Ce parc, qui comprend le Megelland, la région des Fourons, le pays de Herve, le Duché du Limbourg et l'Eifel, est une région comportant de superbes paysages et riche d'une nature exceptionnelle. Aux confins des villes de Maastricht, Aix-la-Chapelle et Liège, il constitue un ensemble attrayant. La situation exceptionnelle de la région, en bordure de la région des grandes villes en Europe de l'Ouest, ses caractéristiques géomorphologiques et paysagères, de même que sa grande diversité culturelle, lui confèrent une situation unique en Europe de l'Ouest.

Dans une première phase, une perspective de développement transfrontalier a été mise au point pour cette région. Les deuxième et troisième phases seront consacrées à l'élaboration des thématiques à mettre en œuvre dans le parc.

Le projet Parc des Trois Pays ne peut se solder par la réussite que si la Flandre, la Wallonie, les Pays-Bas et le Stadtund Landkreis Aachen acceptent sans réticence de réaliser ces objectifs en commun.

L'un des objectifs de ce projet est le développement de la nature et la protection du paysage et des éléments culturels et historiques. Vis-à-vis de la nature, la stratégie consiste notamment à relier les réserves naturelles existantes aux grands espaces naturels des Ardennes et de la Campine en réalisant des couloirs écologiques le long des cours d'eau dans les vallées. Ces liaisons croisent la vallée de la Meuse et la tranchée que fait le canal Albert. Elles doivent être aménagées en tant que « couloirs écologiques ».

Une liaison transversale importante est située à hauteur des vallées de la Berwinne et du Geer et du complexe de la Montagne St. Pierre, soit la région où les deux zones d'activité économique industrielles vont être implantées.

Un autre réclamant signale que le projet mais implanté sur la seule liaison écologique nord-sud susceptible de « croiser le groupe des villes d'Heerlen – Aix-la Chapelle – Maastricht – Liège ». Le rapport « Perspective de développement du Parc des Trois Pays » classe ses deux zones industrielles dans la « zone tampon verte ».

La CRAT prend acte de ces remarques et constate que celles-ci concernent spécifiquement le projet de Lanaye situé juste en face de la Montagne St Pierre.

- La CRAT se rallie à la décision du Gouvernement car le site fait l'objet selon la délibération du Conseil communal de Visé, d'un PCA en cours d'élaboration, concomitamment à la procédure du plan prioritaire des zones d'activité économique. Selon l'étude d'incidences, « l'objectif de la commune est d'accompagner parallèlement le plan prioritaire des zones d'activité économique afin d'engager dès aujourd'hui, une réflexion globale sur l'aménagement de la zone proposée en future zone d'activité économique. Cette démarche est motivée par la possibilité d'obtenir des budgets européens pour la réalisation d'infrastructures du port autonome. De plus, ces budgets doivent être engagés pour fin 2004-2005 ». (p.79 du Rapport final)

D'après la délibération du Conseil communal, ce PCA permettra d'appréhender avec beaucoup de précision la façon dont la zone pourrait être mise en œuvre et de définir les conditions et normes selon lesquelles les futures installations et infrastructures pourraient s'installer sur les lieux.

Le projet présente également les avantages suivants :

- Le projet participe au recentrage de l'urbanisation car il est attaché au tissu aggloméré de la Commune de Visé, définie comme un pôle d'appui transfrontalier, reconnue comme point d'ancrage du développement sur l'eurocorridor Ouest-Est (Lille – aire métropolitaine MHAL) par le SDER, ce dernier étant caractérisé par une dynamique de courants importants de déplacements et d'échanges au niveau suprarégional et international;
- Le projet est également situé au sein de l'aire de coopération transrégionale avec Liège bien qu'il ne s'inscrit pas au sein du pôle majeur voisin hiérarchiquement supérieur (Liège);
- Le projet présente un caractère bimodal et offre un bon profil d'accessibilité sur le plan du transport des personnes et des marchandises par la route et les voies d'eau. Il permet d'assurer les intermodalités intercontinentales mer-route et continentales eau-route. En outre, le site est à proximité de la gare de Visé. Par conséquent, le projet répond à l'objectif VI 3 du SDER qui recommande, dans le cadre d'une politique de mobilité durable, de favoriser le recours à la voie d'eau et au chemin de fer pour ce qui concerne le transport de marchandises comme alternative au « tout à la route » ainsi qu'au principe 9 et à la fiche 42.5 du CAW visant le transport modal vers des moyens de transport respectueux de l'environnement comme la voie navigable et le rail;
- Le projet répond à l'objectif 2.2 du SDER qui précise « qu'en collaboration avec Hasselt, Maastricht et Aachen, Liège devra élaborer un programme de développement plus ambitieux mettant en valeur les ressources culturelles et le vaste arrière-pays de l'Euregio et développer davantage de projets économiques ». (p.133 du SDER)
- Le projet ne porte atteinte ni à un élément protégé par la législation sur la Conservation de la nature, ni à un élément classé du patrimoine culturel et immobilier, ni à une zone de prévention de captage, ni un périmètre d'intérêt paysager.
- Le projet n'est proche d'aucune zone d'habitat et le charroi induit par la zone n'est pas susceptible d'emprunter des voiries longeant des zones d'habitat.
- Le projet s'inscrit également dans le cadre de la priorité n°1 du CAW qui s'attache au développement économique durable au travers des Très Petites Entreprises (TPE) et des PME. En effet, la mise à disposition de terrains portuaires aménagés et d'infrastructures de transbordement, favorise leur création et leur développement. » (p.5 du Rapport final)
- Enfin, le projet entre dans le cadre de la politique du PEDD car il considère l'ensemble des atouts du transport fluvial (sécurité, consommation énergétique, impact sur l'environnement, fiabilité des temps de parcours) et tient compte des évolutions observées dans le domaine du transport de marchandises (conteneurs...).

3. Les alternatives de localisation

Des réclamants regrettent que le projet utilise des terrains vierges alors qu'il existe de nombreux terrains désaffectés qu'on ne prend même pas la peine d'assainir, ce qu'ils considèrent comme une politique irresponsable.

D'autres réclamants estiment que la région liégeoise compte encore de nombreux hectares d'anciens terrains industriels désaffectés accessibles par bateau et/ou camion.

La CRAT constate que l'étude d'incidences conclut « qu'il n'y a pas de site d'activité économique désaffecté ni de site d'intérêt régional susceptibles de répondre aux objectifs, motivations et critères de localisation de l'avant-projet ». (p.70 du Rapport final)

Parmi les alternatives potentielles dans des sites d'activité économique, l'étude d'incidences conclut que pour le site de Chertal (gravière de Cockerill), d'une superficie de 30 à 40 ha, ce site industriel est actuellement occupé et son avenir est incertain. Pour le site de Wandre, d'une superficie de 20 à 30 ha, l'étude d'incidences estime que le site ne saurait avoir une vocation portuaire (si ce n'est pour le liquide) car il est séparé de la voie d'eau par l'autoroute E25.

Parmi les alternatives dans la zone d'aménagement différé, celle de Dossais située en rive gauche de la Meuse et située en face du site du projet, aurait pu répondre aux objectifs et motivations de l'avant-projet. Cependant elle dispose d'un quai dont la longueur est limitée à 200m, ce qui est nettement inférieur à celui de l'avant-projet qui a une longueur de 490m.

4. L'impact sur le tourisme

Plusieurs réclamants estiment que la mise en œuvre du projet engendrera des impacts significatifs sur le tourisme et regrettent que la commune de Visé ne soit pas cohérente avec sa politique de développement du tourisme axée sur les valeurs paysagères de la région.

En effet, le projet fera perdre les caractéristiques floristiques et faunistiques de la région et risque en particulier de faire disparaître « l'emblème de la ville » à savoir les oies.

D'autres réclameurs relèvent que Visé vit du tourisme et en particulier des Hollandais qui viennent y consommer et visiter les commerces.

Plusieurs réclameurs font part que Visé s'est engagée avec Maastricht, Eijsden, Riemst, Bassenge et Oupeye dans un projet touristique établi dans le cadre d'un projet INTERREG III qui vise à établir un équilibre sain entre la préservation de la nature et l'exploitation récréative de la région. L'un de ces projets consiste à aménager un petit bac entre les noyaux de Eijsden et Lanaye en vue de revaloriser cette région sur le plan touristique. Ce projet permet de désenclaver le territoire belge et de conférer une impulsion économique à cette région. Le Conseil communal de Eijsden estime que le projet de zone d'activité économique est contraire aux objectifs du projet INTERREG III.

Un autre réclameur signale que les différentes routes touristiques situées à proximité du projet dont la « Mergellandroute » seront fortement mises en péril. Il estime également que la valeur historique et environnementale du centre de Eijsden et de Lanaye est fortement mise en péril par la présence de ces deux zones industrielles projetées par le Gouvernement wallon.

La CRAT prend acte de ces remarques et regrette que l'étude d'incidences n'ait pas approfondi ce point en y consacrant un chapitre particulier.

5. La mise en oeuvre

Différentes remarques ont trait à la mise en oeuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclameurs concernant cette mise en oeuvre et les nuisances qui en découleront, celle-ci n'est pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité économique inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon, fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31bis du CWATUP.

1° La qualité de l'air

Plusieurs réclameurs rejettent le projet estimant que la vallée de la Meuse, à hauteur de la frontière hollandaise, est déjà fortement polluée par les cimenteries CBR, la décharge d'Hallembaye, Intradell, Chertal et Knauf Alcopor. Par conséquent, si le projet devait être réalisé, ils demandent que les entreprises nouvelles qui s'y planteront, n'aient pas un caractère polluant ou un risque élevé d'explosion, car le site se trouve à proximité d'un quartier à forte densité de population au sein duquel se trouve deux écoles. Ils craignent les risques pour la santé.

En outre, certains réclameurs sont fermement opposés au projet d'implantation d'une centrale électrique au départ du charbon sur le site car elle diminuerait encore la qualité de la vie des communes de Eijsden, Visé et Maastricht.

La CRAT constate que selon l'étude d'incidences, la vallée de la Meuse présente un taux de pollution significatif lié à la présence d'activités sidérurgiques réparties le long du fleuve entre Seraing et Oupeye. « En outre, il faut signaler la présence d'industries traitant des métaux non ferreux (Chênée, Angleur), de cimenteries (Basse Meuse) et d'unités de production de fibres de verre (Battice, Visé) ». (p.92 du Rapport final).

Le site de Navagne est plus précisément localisé dans une zone comprenant plusieurs industries susceptibles d'émettre des polluants dans l'atmosphère (CBR, HOLCIM, INTRADEL et RÉCY Basse Meuse). Suivant la direction des vents, les zones d'habitat des environs sont donc déjà soumises à des émissions de poussières et de polluants divers. On peut donc qualifier la qualité de l'air du site de Navagne de moyenne ». (p.98 du Rapport final)

L'étude d'incidences relève les différents types de pollution :

Concernant les poussières sédimentables, « il existe quatre stations de mesure à proximité de Navagne dont deux à Visé, une à Lixhe et une à Lanaye. Les stations de mesure sont sous l'influence des cimenteries et des carrières de Lixhe, mais également d'une usine de production de fibres de verre. » (p.93 du Rapport final)

Pour le dioxyde de soufre, la station la plus proche du site est celle de Herstal. « Les mesures observées respectent très largement les normes de même que les maxima journaliers observés pendant le 1^{er} trimestre de l'année 2003 ». (p.94 du Rapport final)

Pour le dioxyde d'azote et le monoxyde d'azote, la station télémétrique du Parc de la Boverie de Liège est la plus proche de Visé. « Les résultats obtenus s'approchent de la valeur limite annuelle pour la protection de la santé et la dépassent au mois de mars 2003, ce qui confirme la mauvaise qualité de l'air de la région envisagée ». (p.95 du Rapport final)

Pour les métaux lourds, « la station de mesure la plus proche située à Liège (Ile Monsin) analyse les métaux lourds dans les particules en suspension. Cette station possède un caractère industriel important et par conséquent, l'air de cette zone présente de fortes teneurs en métaux lourds. Les concentrations en chrome, cuivre, manganèse et plomb enregistrées sont parmi les plus élevées de Wallonie ». (p.95 du Rapport final)

La CRAT constate que l'étude d'incidences estime que vu la situation actuelle, « la qualité de l'air ne sera que peu affectée par la mise en oeuvre de la future zone d'activité économique industrielle ». (p.144 du Rapport final)

2° Les nuisances olfactives

Plusieurs réclameurs estiment qu'ils subissent déjà actuellement des nuisances olfactives. Il craignent une augmentation des odeurs suite au fonctionnement d'une nouvelle zone d'activité économique.

La CRAT constate que selon l'étude d'incidences, l'ambiance olfactive actuelle ne donne lieu à aucune remarque particulière. Cependant, lors de la mise en oeuvre de la zone, des changements dans l'ambiance olfactive du site pourraient se produire soit par « le charroi issu des engins de chantier et celui induit par les futures implantations, soit par la pose d'un revêtement hydrocarboné sur le réseau routier interne dans la mesure où ce même réseau n'est pas réalisé en béton, soit par le fonctionnement d'une entreprise induisant des émissions d'odeurs nauséabondes, soit par les eaux usées rejetées à l'air libre, soit par les émanations issues des potentiels bassins d'orage ». (p.145 du Rapport final)

La CRAT estime que cet impact potentiel est à relativiser car les principales zones d'habitat sont situées au sud du projet et ne seront donc pas soumises aux vents dominants.

3° Les nuisances sonores

Plusieurs réclameurs estiment que la région et en particulier le quartier « Devant le Pont » subit déjà des nuisances sonores. Une zone industrielle engendrera du bruit supplémentaire notamment celui venant de l'autoroute.

Ils proposent soit de placer des panneaux antibruit ou murs antibruit de nature végétale (butte boisée, bacs garnis de végétation ...), soit de réduire la vitesse des véhicules sur l'autoroute à 80km/h ou 90km/h à hauteur de Visé comme cela se fait déjà en Hollande ou en Allemagne soit de revoir le revêtement des voiries.

La CRAT constate que l'étude d'incidences confirme que « de manière générale l'ambiance sonore du site concerné par l'avant-projet est constitué d'une part par le trafic important drainé par l'autoroute E 25 qui génère un bruit de fond continu et d'autre part, par le passage régulier des trains sur les lignes ferroviaires Anvers-Aachen et Liège-Maastricht qui entraînent d'importantes crêtes de bruit durant la journée et la nuit.

Au sud du site, les bruits ponctuels proviennent plus particulièrement du charroi issu du quai des Fermettes et des trains de marchandises de la ligne Anvers-Aachen (trafic diurne et nocturne de 10 à 12 trains par heure) ». (p.115 du Rapport final)

L'étude d'incidences « remarque d'ailleurs que si cette voie ferrée présente des murs « anti-bruit » sur le tronçon surplombant le territoire de Visé, sa portion enjambant la Meuse en est par contre totalement démunie.

La partie centrale du site présente un bruit de fond légèrement inférieur mais qui est dominé par les mêmes sources sonores.

Le climat acoustique au Nord du site est par contre plus perturbé par le charroi existant sur la route N 602 qui induit des pics de bruits similaires à ceux issus du passage des trains. De même, il est clair que le trafic de la E 25 provoque les mesures de bruit les plus élevées à l'Est du site.

L'ambiance sonore mesurée au Sud-Est du site, au niveau de la zone d'habitat, est encore plus influencée par les activités ferroviaires en raison de la proximité de la gare de Visé. Hormis ces perturbations sonores pour lesquelles il n'existe actuellement pas de réglementation, le bruit de fond enregistré, constitué essentiellement par le trafic de l'autoroute E 25 et par les activités urbaines, est compatible avec l'affectation en zone d'habitat ». (pp.115 et 116 du Rapport final)

Par ailleurs, une étude acoustique a été réalisée entre le 3 mars 2003 et le 15 mars 2003 par le bureau Pluris (en collaboration avec le bureau d'études SGS) dans le cadre de l'élaboration du PCA de Navagne.

L'étude d'incidences précise que « la simulation a reproduit le bruit particulier généré par le site lorsque six entreprises hypothétiques fonctionnent en émettant chacune une puissance acoustique de 97 dB(A) et on considère que le trafic routier est constitué de 40 voitures et de 3 camions roulant à une vitesse maximale de 50 km/h. Les points d'immission ont été positionnés au niveau des maisons les plus proches :

- rue de la Digue, au niveau de la zone d'habitat à caractère rural située à l'Ouest du site étudié de l'autre côté de la Meuse;
- rue de la Vouerie, plus au Nord au niveau de la zone d'habitat de Lixhe;
- rue de la Vieille Tour;
- au niveau de la zone d'habitat située au Sud-Ouest du site;
- au niveau de la zone d'habitat située au Sud-Est du site.

Puisque ces points sont localisés dans une zone d'habitat située à moins de 500 mètres d'une zone d'activité économique industrielle, les valeurs limites à respecter sont respectivement 55, 50 et 45 dB(A) pour le jour, la période de transition et la nuit. La modélisation acoustique a permis de montrer que ces normes à l'immission en vigueur en Région wallonne seront respectées aux abords des habitations dans tous les cas (pour autant que les futures entreprises n'aient pas une puissance acoustique supérieure à 97 dB(A). Il y aura toutefois un léger accroissement du bruit de fond, en particulier au niveau de la zone d'habitat à caractère rural située de l'autre côté de la Meuse, mais qui restera toutefois en dessous de 5dB(A).

Enfin, l'augmentation du trafic généré par la nouvelle zone d'activité économique industrielle n'engendrera qu'une élévation peu perceptible du niveau acoustique de la zone étudiée, déjà fortement influencé par l'important charroi drainé par la E 25 et la RN 602. (pp.145 et 146 du Rapport final)

4° Les nuisances visuelles

Plusieurs réclamants estiment que le projet va entraîner des nuisances visuelles pour les communes de Eijsden, Visé (dont le quartier Devant-le-Pont et le futur quartier de Dossais) et Maastricht.

Dans la situation actuelle, le site s'inscrit dans la logique d'urbanisation et de développement économique de la vallée de la Meuse. « Le caractère économique est également fort marqué par le nœud de voies de communication, autoroute et jonction ferroviaire et par le développement de Petites et Moyennes Industries (PMI) du parc industriel de Visé dominé par l'usine de production des matériaux de construction ». (p.122 du Rapport final)

Le projet visant à mettre en œuvre les 750 premiers mètres après le poste frontière avec les Pays-Bas « aura donc une influence sur l'image de la commune (pp.146 à 148 du Rapport final) :

- Depuis le nord du site, le site sera visible depuis toutes les voiries surélevées de l'échangeur autoroutier Lixhe-Fourons, et depuis le pont de Lixhe. Il s'agit là d'un impact important;
- Depuis l'est du site, des vues lointaines et très ponctuelles sont possibles depuis les étages de quelques bâtiments implantés en haut du versant de Visé, comme par exemple l'Athénée Royal. Ces vues seront sans aucun doute plus précises en hiver.

Les autres vues sont concentrées sur le réseau de voiries soit à partir du récent accès en passage supérieur vers la zone d'activité économique industrielle existante au-delà du chemin de fer, soit à partir de la portion d'autoroute entre le poste frontière et le pont ferroviaire (environ 1km);

- Depuis le sud du site, les vues sont limitées aux débouchés des passages inférieurs de l'autoroute et du quai des Fermettes sous le pont ferroviaire.

Elles sont limitées au sens de circulation Sud-Nord et sont très ponctuelles. Le trafic ferroviaire, bien qu'exclusivement orienté sur cette ligne vers le transport de marchandises, permettra depuis le pont de franchissement de la Meuse de développer les vues les plus complètes sur le site.

A l'exception des quelques vues très ponctuelles depuis le haut de Visé, la perception du site concerne des observateurs en mouvement. Il s'agit de vues évolutives et limitées dans le temps.

- Depuis l'ouest du site, tout le quartier de « Devant-le-Pont » développé en front direct de la Meuse de part et d'autre du pont de chemin de fer, aura une perception oblique sur le quai de chargement-déchargement.

Le pont ferroviaire bloque cependant les vues sur l'arrière de la zone. »

Le bureau d'études a recommandé l'implantation harmonieuse de dispositifs d'isolement paysages. Il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental tel qu'énoncé à l'article 31bis du CWATUP de déterminer le choix du dispositif.

5° L'impact biologique

Plusieurs réclamants estiment que le projet engendrera des nuisances au niveau de la Montagne St Pierre, de la frayère du Petit Gravier et du Eijsderbeemde.

D'autres réclamants signalent que le projet est proche du Thier de Caester qui jouit d'un milieu écologique très appréciable et situé au sud du projet. Ce dernier réduira les liaisons écologiques entre le Caesterveld et le Thier de Caester, ce dernier étant classé « Monument de la Nature ».

Bien que les éléments cités soient plus proches du site de Lanaye, la CRAT constate que l'étude d'incidences en a décrit quelques-uns :

- Le Thier de Caester constitue avec la Montagne St Pierre, un paysage particulier dû à la nature du sol et du sous-sol et à la richesse du milieu biologique de type subméditerranéen. Cependant, le Thier de Caester a été fortement endommagé lors du creusement du Canal Albert et le solde de celui-ci se trouve isolé;
- La frayère du Petit Gravier qui est un ancien méandre de la Meuse est reprise comme site de grand intérêt biologique (n°365). Cependant, son avenir est condamné « dans le cadre de la construction de la nouvelle écluse de Lanaye ». (p.107 du Rapport final)

La CRAT relève que l'étude d'incidences conclut que cette zone « ne présente pas un intérêt biologique exceptionnel. Néanmoins, le maintien des zones de liaisons et de développement fermées présentes sur et en bordure du site, permettra d'assurer un maillage écologique efficace . » (p.111 du Rapport final)

6° La qualité de l'eau

Plusieurs réclamants s'inquiètent de la qualité des eaux qui seront rejetées dans la Meuse car celle-ci sert d'eau potable pour les Pays-Bas et regorgent d'espèces piscicoles protégées par les législations nationales et européennes. Ils demandent d'accorder une attention particulière aux nuisances environnementales engendrées par ce nouveau zoning sur la qualité de l'eau.

La CRAT prend acte de ces remarques et constate que l'étude d'incidences relève que le sens d'écoulement observé des nappes superficielles quaternaires « place le site dans la zone d'alimentation de la partie hollandaise de cette plaine alluviale, les principales prises d'eau identifiées en territoire belge étant à l'amont hydrogéologique du site ». (p.102 du Rapport final)

L'étude d'incidences précise également que l'AIDE des communes de la province de Liège a négocié avec la SPE l'acquisition d'environ 1ha de terrain situé juste à l'arrière de la station électrique de FLUXYS. L'objectif de cette démarche sera d'y installer la future station d'épuration des eaux usées de la ville de Visé.

Il sera donc possible de l'utiliser par la suite afin de traiter les eaux sanitaires de la zone industrielle ». (p.123 du Rapport final)

Enfin, l'étude d'incidences recommande que « quelle que soit l'alternative choisie, les futures entreprises devraient être équipées d'une ou plusieurs stations d'épuration capables de traiter les différents types d'effluents générés afin de restituer au milieu ambiant une qualité d'eau respectant les normes en vigueur (conditions de déversement).

La réalisation d'un réseau d'égouttage séparatif est hautement recommandée pour une gestion cohérente des eaux issues de la future zone d'activité économique. Ainsi, les eaux de pluie collectées sur l'aire des entreprises seront prises en charge par le réseau des eaux pluviales raccordé aux éventuels bassins d'orage. Dès lors, en cas de pollutions accidentelles (notamment par les hydrocarbures) se produisant tant au niveau du stockage qu'au niveau de la manipulation des produits dans les entreprises, les eaux pourront y être retenues et si besoin traitées. Les eaux usées industrielles traitées sur le site même des entreprises seront raccordées au réseau des eaux pluviales précité, les bassins d'orage jouant à nouveau un rôle sécuritaire en cas d'accident ». (p.174 du Rapport final)

La CRAT rappelle que depuis un arrêté du Gouvernement wallon impose la réalisation d'un réseau d'égouttage séparatif.

7° Les circulations lentes

Plusieurs réclamants signalent que les quais de halage sont fort fréquentés par les cyclistes allant de Visé à Eisjden. Ils font remarquer que le projet absorbera un chemin interdit à la circulation motorisée auquel on accède par un petit pont au-dessus de la Berwinne et qui est macadamisé à partir du pont ferroviaire. Ils demandent que les entreprises construisent des petits ponts de protection pour les cyclistes dans les zones où il y a manutention. De telles solutions sont déjà utilisées par les firmes installées entre Haccourt et Herstal. En tout état de cause, ils refusent que les trajets cyclistes - piétons soient allongés de manière significative par la traversée de plusieurs ponts sur la rive gauche puis droite du Canal et de la Meuse au gré des implantations industrielles.

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, « le tracé des anciens sentiers et chemins (repris à l'Atlas vicinal des chemins et sentiers) a été largement déstructuré par l'implantation successive des infrastructures liées au développement économique de la vallée (chemin de fer, Canal Albert, autoroute E 25). Le site de Navagne est traversé par le sentier n° 17 aujourd'hui désaffecté. Le chemin vicinal n° 6 traverse longitudinalement le site, il est repris comme assiette de la voirie du quai des Fermettes ». (p.89 du Rapport final)

L'étude d'incidences mentionne qu'un tracé définitif du réseau RAVEL est « à l'étude dans le cadre du Plan Communal de Mobilité (PCM) développé simultanément pour Oupeye, Bassenge et Visé. Cette étude est en cours de finalisation. Elle vise à valoriser des itinéraires potentiels le long des rives de la Meuse et du Canal Albert.

De Liège à Visé, le tracé existe en rive droite de la Meuse jusqu'au pont de Visé sud. Il manque ensuite quelques centaines de mètres pour assurer la connexion avec les réseaux balisés flamands ou hollandais.

Le balisage du RAVeL 1 est effectif en rive gauche de Meuse; certaines sections sont aménagées en site propre alors que d'autres assurent une certaine mixité des déplacements (zone 30).

Le RAVeL emprunte actuellement le chemin de halage tribord du Canal Albert depuis la frontière linguistique où il est connecté au réseau Zuid Limbourg n° 12 et 76, jusqu'à l'écluse de « Devant-le-Pont » à partir de laquelle il n'y a plus de balisage.

Son tracé aménagé et complété dans le cadre du Plan de Mobilité serait transféré en rive gauche de la Meuse au Nord du site de Lanaye jusqu'à Liège. » (p.82 du Rapport final)

La CRAT relève que selon l'étude d'incidences, il serait également possible de maintenir la piste cyclo-pédestre de la rive droite de la Meuse moyennant l'aménagement de la desserte de la zone portuaire à partir d'une « petite route de desserte parallèle au mur de quai (correspondant à la séparation des zones affectées au Port autonome de Liège et à la SPE) ». (p.152 du Rapport final)

6. La dévaluation foncière

La perte de valeur des habitations situées à proximité du projet et notamment du côté des Pays-Bas est également un souci des réclamants qui estiment que la présence de la zone d'activité économique aura des répercussions sur le prix de revente de leurs biens.

La CRAT prend acte de ces commentaires qui ne sont pas du ressort de la présente enquête publique.

7. Le manque d'information

Les conseils communaux des communes limitrophes (Riemst, Eijsden et Maastricht), ainsi que la société de distribution d'eau de Maastricht (WML), des associations environnementales et des résidents hollandais regrettent de ne pas avoir été informés de ce projet avant et pendant l'enquête publique dans le cadre d'une collaboration transfrontalière.

Ils estiment que prendre connaissance de ce projet par la presse n'est pas un signe de bon voisinage et cette attitude n'améliore pas la collaboration eurorégionale. Ils rappellent l'accord de coopération entre les administrations wallonnes et la Région de Bruxelles-Capitale, accord relatif à l'échange d'informations en ce qui concerne les projets entraînant des effets environnementaux dépassant la frontière des régions concernées.

La CRAT rappelle qu'actuellement, en matière de planification d'aménagement du territoire, il n'existe aucune obligation pour la Région wallonne, d'informer les pays limitrophes.

8. La qualité de l'étude d'incidences

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études IGRETEC dûment agréé pour ce type d'étude.

La CRAT estime que l'étude est de qualité satisfaisante. Elle relève cependant les faiblesses suivantes :

- L'étude ne réalise pas une évaluation objective des besoins. Elle se limite à valider les données du PAL et ne donne aucun élément sur les zones d'activité économique qui ne sont pas gérées par le PAL prétextant sa difficulté d'obtenir l'information. Par conséquent, la CRAT s'interroge sur la fiabilité de cette analyse dès lors que le projet rentre dans le cadre d'un plan prioritaire régional;
- L'étude se réfère à la fiche n°35 du CAW relative à la priorité au relèvement du taux d'emploi mais ne donne aucune estimation du taux d'emploi potentiellement généré par le projet;
- L'étude affirme que le projet rencontre les lignes directrices mentionnées dans la Déclaration de Politique Régionale sur base des critères « emploi » et « sécurité » mais omet le critère « qualité de vie » ;
- Quelques chiffres sont contradictoires en divers endroits, notamment en ce qui concerne les superficies exploitables et disponibles du PAL (p.2 et p.58) : « sur les 193 ha de terrains exploitables gérés par le PAL, seuls 15 ha sont libres d'occupation » : p.34 : « la superficie valorisable du Port Autonome de Liège représente 197,01ha »; p.37 : « disponibilité globale pour le territoire : 6 ha »; p. 63 « Seuls 11,6 ha cp,cer,e,t des terrains n'ayant encore jamais été occupés ». L'auteur indique en outre (p.40) que le port d'Argenteau est « à saturation », alors qu'il indique quelques lignes plus haut qu'il est actuellement occupé à 42 %;
- Les alternatives de localisation citées à la page 39 du Rapport final ne sont pas accompagnées d'une carte en annexe;
- L'étude mentionne la réalisation en cours d'un PCA mais ne dit pas davantage sur l'état d'avancement de celui-ci ni sur la philosophie voire sur le contenu des options planologiques et urbanistiques.

Or, cette information aurait permis d'examiner si le PCA est en interaction ou non avec la présente modification du plan de secteur et aurait peut-être répondu de facto à certaines craintes émises par la population.

- L'étude n'a pas mentionné l'existence d'un projet de parc naturel « des Trois Pays »

III. Considérations particulières

1. A. HEINE-JEANSON

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. E. KARTHEUSER

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. B. ONKELINX

Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

4. M. HANQUET

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

5. S. BERTRAND

Il est pris acte des remarques et observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

6. P. DRICOT

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

7. Non attribué

8. J. PITERS – N. JEUKENS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il est fait référence à celles qui sont de ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

9. A. et S. AARTS - CROUSEN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il est fait référence à celles qui sont de ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

10. In vereniging voor natuur – en milieueducatie - Instituut voor Natuurbescheringseducatie – J. PITERS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il est fait référence à celles qui sont de ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

11. R. HUIJMEN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il est fait référence à celles qui sont de ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

12. GERAERTS - ROUSCH

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il est fait référence à celles qui sont de ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 13 à n° 27 dans la réclamations n° 12

13. H. BOERSMA

14. W. JENKENS

15. PITERS - PASMANS

16. PITERS JPHM

17. G. SCHROEN – H. WIDDERSHOVEN

18. CROUSEN

19. SPONCK

20. H. VRAKEN - JANSSEN

21. PEM VRANKEN

22. VRANKEN

23. DEMAS - SMEETS

24. CROLLSEN

25. SMEETS

26. CRUYS

27. PITERS - HUWELING

28. T. JACOBS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu à la réclamation n° 29 dans la réclamation n° 28

29. J. CREUWELS

30. W. FEIJS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 31 et 32 dans la réclamation n°30

31. J. SPONS

32. J. THEWISSEN

33. A. WARNIER

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

34. A. VAN DISHOECK

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

35. P. HERTOOGS et G. HERTOOGHS - WINANS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

36. Fam. BOSMAN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il est fait référence à celles qui sont de ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

37. R. et J. GERAAERTS - HUIJNEN

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

38. S. HENQUET

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il est fait référence à celles qui sont de ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

39. J. WIJNGAARDS – C. COMANS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

40. F. REIJNEN et H. PERBOOM

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

41. Stichting Milieufederatie Limburg - Vijververg H.K.

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

42. WML – L. CLOODT

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

43. R. STEVENS - THAL

Il est pris acte de l'opposition à la modification du plan.

Il est répondu aux réclamations n° 44 à 50 dans la réclamation n° 43

44. MOMMERS

45. VONCKEN PROSPER

46. PITERS

47. GERAERTS

48. Famille RETHERS

49. VONCKEN – DRUMMEN EJM

50. SLEWTER LJM

51. Commune de Riemst – J. PEUMANS

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

52. Commune de Eijsden – H. SCHMIDT

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27118]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets in Visé (Navagne) in Erweiterung des bestehenden Industriegewerbegebiets und der Eintragung zweier Grünzonen (Karte 34/7S)

Die Wallonische Regierung,

Auf Grund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere Art. 22, 23, 30, 35, 37 und 41 bis 46 und 115;

Auf Grund des Entwicklungsschemas des regionalen Raums (SDER), das von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedet wurde;

Auf Grund des Erlasses des Wallonischen Regionalrats vom 26. November 1987 über die Schaffung des Sektorenplans Lüttich;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Entschluss zur Revision des Sektorenplans Lüttich sowie über die Annahme des Vorentwurfs zur Änderung des Plans zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets in Visé (Navagne) in Erweiterung des bestehenden Industriegewerbegebiets (Karte 34/7S);

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Revision des Bauleitplans Lüttich zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets in Visé (Navagne) in Erweiterung des bestehenden Industriegewerbegebiets (Karte 34/7S);

Auf Grund der Einsprüche und Anmerkungen, die im Laufe der öffentlichen Umfrage zwischen dem 7. Oktober und dem 20. November 2003 in Visé vorgebracht wurden und sich um folgende Bereiche drehen:

- Lokalisierung und Sanierung stillgelegter Gewerbegebiete;
- ökologische Auswirkungen;
- Verschmutzung des Maaswassers;
- Beeinträchtigung der Landschaft;
- Auswirkungen auf den Tourismus;
- Umweltschonende Verkehrsmittel;
- Sicherheit;
- Auswirkungen des Entwurfs auf anliegende Grundstückswerte;
- grenzübergreifende Auswirkungen des Entwurfs und Informierung der betroffenen Staaten und Regionen;
- Einrichtung eines Überwachungsausschusses und Ausarbeitung eines kommunalen Raumordnungsplans;

Auf Grund der positiven, aber mit Auflagen versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Visé vom 17. Dezember 2003;

Auf Grund der positiven Stellungnahme zur Revision des Sektorenplans zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets in Visé (Navagne) in Erweiterung des bestehenden Industriegewerbegebiets (Karte 34/7S), die vom CRAT am 5. März 2004 abgegeben wurde;

Auf Grund der positiven, aber mit Auflagen versehenen Stellungnahme, die der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung am 4. März 2004 abgab;

Validierung der Inzidenzstudie

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Auffassung war, die Inzidenzstudie umfasse sämtliche zur Bewertung von Zweckmäßigkeit und Angemessenheit des Projekts erforderlichen Aspekte, und sie infolgedessen als vollständig beurteilt hat;

In der Erwägung, dass der CRAT die Studie insgesamt als zufrieden stellend beurteilt, obwohl er an ihr bestimmte Schwächen bemängelt;

In der Erwägung, dass der CWEDD die Inzidenzstudie trotz einer gelegentlich zu unkritischen Haltung als zufrieden stellend beurteilt;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie die Auflagen von Art. 42 des CWATUP und des Lastenhefts erfüllt; dass die Regierung ausreichend unterrichtet ist, um mit Sachkenntnis über die Angelegenheit zu befinden;

Angemessenheit des Projekts im Hinblick auf den Bedarf

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, schnellstmöglich den für gewerbliche Aktivitäten bis 2010 geschätzten erforderlichen Raum zu schaffen;

In der Erwägung, dass die Regierung durch den oben genannten Erlass vom 18. Oktober 2002 - auf Grundlage eines Berichts der DGEE vom 23. November 2001 und der daraus von ihr abgeleiteten Untersuchung - der Auffassung war, dass das Bezugsgebiet des Port Autonome Liège (PAL) durch seinen geografischen Wirkungskreis gebildet worden sei und insgesamt einen Raumbedarf aufweise, der sich einerseits aus einer nicht befriedigten Nachfrage aus dem Jahr 2001 beziehungsweise aus Konzessionen der letzten zehn Jahre und andererseits aus dem verfügbaren Rest ergebe;

In der Erwägung, dass die Regierung der Auffassung ist, zur Bewertung dieses Bedarfs sei auch ihre voluntaristische Politik zur Förderung der Wirtschaftsaktivität in bestimmten Zonen des Gebiets der Region zu berücksichtigen;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie den Bedarf zwischen 100 und 300 Hektar ansiedelt; dass diese Studie die Untersuchung der Regierung untermauert und dabei sowohl die sachdienliche Eingrenzung des Bezugsgebiets als auch das Vorhandensein eines sozioökonomischen Bedarfs für diese Zone bestätigt wurden, und zwar im Rahmen des von der Regierung festgelegten Zeitraums;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Bedarfsvaluierung gebilligt hat;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Überlegung beruht, dass die Binnenschifffahrt in Wallonien einen starken Zuwachs verzeichnet hat, wobei die Zahl der ver- und entladenen Tonnen von 22 Millionen im Jahre 1990 auf fast 35 Millionen im Jahre 2000 angestiegen ist, was einem Wachstum von fast 60 % entspricht; dass diese Entwicklungen beim Warentransport und in erster Linie der Containertransport der Binnenschifffahrt neue Perspektiven eröffnen, die über den klassischen Schwerguttransport hinausgehen; dass Binnenhäfen auf Grund ihrer Beschaffenheit an Wasserstraßen beziehungsweise an den zur Erfüllung ihrer Drehscheibenfunktion - so wie diese laut SDER definiert wird - bestgeeigneten Orten liegen müssen;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie die Option des Vorentwurfs zu einem Änderungsplan auf Grund des Raumbedarfs im geografischen Wirkungskreis des Port Autonome Liège als begründet beurteilt hat, insofern dies die Eintragung eines Industriegewerbegebiets von 15 Hektar betrifft - die im Sektorenplan Lüttich gegenwärtig als Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter ausgewiesen sind -, und zwar in Erweiterung des bestehenden Industriegewerbegebiets zwecks Niederlassung von Industrie- oder Handelsunternehmen, die einen erheblichen Anstieg der Binnenschifffahrt bewirken werden;

In der Erwägung, dass die Regierung ihre Option folglich im Erlass vom 18. September 2003 bekräftigt hat;

In der Erwägung, dass der CRAT sich der Entscheidung der Regierung anschließt, insbesondere weil ein Verfahren zur Schaffung eines kommunalen Raumordnungsplans zuvor bereits von der Gemeinde Visé eingeleitet worden war;

Untersuchung alternativer Standorte

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie gemäß Art. 42 Abs. 2 Punkt 5 des Wallonischen Gesetzbuchs und dem Sonderlastenheft nach alternativen Standorten gesucht wurde; dass sich diese Alternativen um Lokalisierung, Eingrenzung oder Umsetzung der in den Entwurf zum Sektorenplan einzufügenden Zone drehen können;

In der Erwägung, dass keine Standortalternative gefunden werden konnte;

In der Erwägung, dass mehrere Beschwerdeführer die Lokalisierung der Projektzone kritisieren und die Neuausweisung von Industriebrachen am Maasufer für sinnvoller halten, zumal auch diese einen Zugang zu Binnenschifffahrtswegen ermöglichen;

In der Erwägung, dass der CRAT auf die Schlussfolgerung in der Inzidenzstudie verweist, wonach weder ein stillgelegtes Gewerbegebiet noch ein regional bedeutender Standort vorhanden seien, die den im Vorentwurf aufgelisteten Zielen, Ansprüchen und Kriterien im Hinblick auf die Lokalisierung gerecht werden könnten; dass sich der CRAT dieser Schlussfolgerung anschließt;

Untersuchung alternativer Standorte und Umsetzungen

In der Erwägung, dass aus der Inzidenzstudie hervorgeht, dass die Nachteile der Projektzone entscheidend abgemildert werden könnten, sofern deren Eingrenzung so geändert wird, dass sie, ohne erhebliche Reduzierung der Fläche, so konzipiert wird, dass durch obligatorische Abstandsbereiche und Grünzonen nur eine bedingte Beeinträchtigung entsteht; dass die Vorbehalte hinsichtlich dieser halb natürlichen Elemente durch die Auflage, diese in einen Abstandsbereich innerhalb der Zone einzugliedern, ausreichend entkräftet werden;

In der Erwägung, dass sich die Regierung mit ihrem Erlass vom 18. September 2003 diesem Vorschlag angeschlossen hat und dabei der Auffassung war, ihre Ziele könnten laut einer Vergleichsstudie am besten durch Berücksichtigung des ursprünglichen Entwurfs erreicht werden, indem gemäß den Vorschlägen des Autors der Inzidenzstudie die Einrichtung von Abstandsbereichen vorgeschrieben wird;

In der Erwägung, dass diese Schlussfolgerung durch keine neuen Aspekte in Frage gestellt wird;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Stellungnahmen einige allgemeine Überlegungen hinsichtlich des Revisionsverfahrens sowie allgemeine Empfehlungen hinsichtlich der etwaigen Umsetzung der Entwürfe vorgebracht hat;

In der Erwägung, dass er die zur Umsetzung des Prioritätsplans durchgeführte Evaluierung nur dann für sachdienlich hält, sofern die Schaffung der Infrastruktur an eine erneute Untersuchung der Auswirkungen durch die Ansiedlung der Unternehmen geknüpft sei; dass er fordert, dass im Laufe der Niederlassung der Betriebe während jeder Belegungsphase des Gewerbegebiets eine ökologische Bewertung vorzunehmen sei, um den Entwurf in seiner Gesamtheit zu beurteilen;

In der Erwägung, dass das CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau), dessen Umsetzung durch Art. 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, höchstens für zehn Jahre Gültigkeit haben wird; dass dessen Verlängerung zwangsläufig eine neue Untersuchung der Situation herbeiführen und ermöglichen wird, die Anweisungen den vor Ort festgestellten Veränderungen und den in der Zwischenzeit ermittelten zusätzlichen Angaben anzupassen; dass diese erneute Untersuchung gegebenenfalls Gelegenheit bieten wird, eine Neuausweisung bzw. eine Änderung der Zweckbestimmung, die angemessen wäre, vorzunehmen; dass dieses Verfahren ermöglichen wird, dem Vorschlag des CWEDD weitestgehend zu entsprechen;

In der Erwägung, dass der CWEDD im Anschluss erneut auf seine Empfehlungen hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung verweist; dass er die im CCUE auferlegte Verpflichtung zur Umsetzung der Mobilitätspläne, die eine Förderung der Nutzung umweltchonender und öffentlicher Verkehrsmittel ermöglichen werden, begrüßt; dass er darauf besteht, dass sich Fußgänger und Radfahrer in den neuen Gewerbegebieten auf sichere Weise fortbewegen können;

In der Erwägung, dass dieser Vorschlag zweckmäßig erscheint; dass es angebracht ist, diese Sicherheitsvorschriften in die Auflagen einfließen zu lassen, die das CCUE enthalten sollte;

In der Erwägung, dass darüber hinaus der Wunsch, diese neuen Gewerbegebiete an die öffentlichen Verkehrsmittel anzuschließen, nicht mit der Politik der Regierung in Widerspruch steht; dass das wallonische Nahverkehrsnetz so beschaffen ist, dass die verkehrsintensiven Hauptstandorte des Gebiets bedient werden, und dieses Netz, zumal es in erster Linie aus Straßen besteht, problemlos und ohne größere Investitionen an die Zunahme des Verkehrs an verkehrsintensiven Standorten angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn, auf Grund ihrer strukturellen Kosten, nur dann zur Lösung von Mobilitätsproblemen herangezogen werden kann, sofern große Entfernungen und hohe Passagierzahlen gegeben sind; dass die Eisenbahn infolgedessen nur in Kombination mit anderen, in erster Linie das Straßennetz nutzenden Verkehrsmitteln den Großteil des jeweiligen Transportbedarfs der KMU, die sich in den neuen Gewerbegebieten niederlassen sollen, decken kann; dass infolgedessen die nachhaltigen Mobilitätsziele des CWEDD durch eine Kombination von Schiene und Straße umgesetzt werden können, die in die im CCUE vorgeschriebenen Mobilitätspläne einfließen wird;

Besondere Überlegungen

In der Erwägung, dass den folgenden besonderen Aspekten Rechnung zu tragen ist:

— Ökologische Auswirkungen

Mehrere Beschwerdeführer widersetzen sich dem Entwurf und verweisen hierbei auf die ökologischen Auswirkungen desselben. Angeführt wurden Beeinträchtigungen der am Standort und in der Umgebung vorhandenen Fauna und Flora sowie eine Gefährdung der Luft- und Wasserqualität.

Ebenso kritisieren die Beschwerdeführer eine Schädigung des am Standort vorhandenen ökologischen Verbindungskorridors, der bestehende Naturschutzgebiete miteinander verbindet. Einige Beschwerdeführer waren ebenfalls der Auffassung, dass der Standort Naturschutzgebieten schade und verwiesen hierbei unter anderem auf das Gebiet Montagne Saint-Pierre.

Die Beschwerdeführer kritisieren die Beeinträchtigungen, die die Anwohner durch den Entwurf zu erleiden hätten. Einige sind der Auffassung, dass ebenso eine Gesundheitsgefährdung vorliege. In dieser Hinsicht wurde insbesondere das Problem der Lärmbelastigung aufgegriffen.

In der Inzidenzstudie wird davon ausgegangen, dass der Entwurf keine nachteiligen Eigenschaften aufweise, die einer Politik der nachhaltigen Entwicklung zuwiderlaufen könnten.

Um die Beeinträchtigung einzuschätzen, die die Anwohner durch das Projekt erleiden könnten, ist zunächst eine Untersuchung zur Geruchs- und Lärmbelastigung sowie der Luftverschmutzung angebracht.

Was die Luftqualität angeht, kommt die Studie zu dem Schluss, dass sich das Gebiet nicht negativ auf die vorhandene Situation auswirken werde.

Bezüglich des Geräuschpegels verweist die Inzidenzstudie darauf, dass der Standort durch den Verkehr auf der Autobahn E25, die Durchfahrt von Zügen auf der angrenzenden Schienenstrecke sowie die Präsenz des Unternehmens RECYTECH stark in Mitleidenschaft gezogen werde.

Des Weiteren machte der CRAT geltend, dass die im Rahmen der Inzidenzstudie des kommunalen Raumordnungsplans durchgeführten Studien diese Untersuchung bestätigt hätten.

Was die Geruchsbelastigung angeht, kommen die vorherrschenden Winde laut Inzidenzstudie aus dem südwestlichen Sektor, weswegen die Wohngebiete keiner Geruchsbelastigung ausgesetzt sein werden.

Der CRAT schließt sich dieser Untersuchung an.

Betreffend die Schädigungen der Umwelt heißt es in der Inzidenzstudie, dass die am Standort vorhandene Fauna und Flora von keiner großen wissenschaftlichen Bedeutung sei. Allerdings wird in ihr die Verabschiedung von Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Struktur des Standorts empfohlen.

Außerdem weist der Entwurf auf beiden Seiten der Eisenbahnböschung zwei derzeit als industrielle Erweiterungsgebiete und Gebiete für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen ausgewiesene Zonen als Grünzonen aus.

Der CRAT schließt sich dieser Untersuchung an und ist der Auffassung, dass die Mehrheit der Beschwerden den Standort im Entwurf Lanaye und nicht im Entwurf Navagne betreffen.

Des Weiteren werden im CCUE angemessene Maßnahmen festgelegt, um das Gebiet abzutrennen und es in ein bebautes und unbebautes Umfeld zu integrieren.

— Verschmutzung des Maaswassers

Einige Beschwerdeführer waren der Auffassung, dass die Umsetzung der Projektzone die Qualität des Maaswassers beeinträchtigen würde. Dieses Argument wurde von einem Beschwerdeführer vorgebracht, der Trinkwasser aufbereitet und bei dessen Produktion 25% des Wassers aus der Maas stammen.

Andere Beschwerdeführer wiederum verweisen auf die schädlichen Auswirkungen einer Verschmutzung des Maaswassers auf Fauna und Flora, insbesondere im Hinblick auf die Vorschriften zum Schutz bestimmter Fischarten.

Um die Qualität der in die Maas bzw. das Grundwasser eingeleiteten Abwässer zu gewährleisten, so wie in der Inzidenzstudie und vom CRAT vorgeschlagen, sind im CCUE Umbau- und Durchführungsmaßnahmen vorzusehen, die nicht nur auf den Wasserabfluss, sondern auch auf die Abdichtung von Verkehrszonen sowie von Park- und Lagerplätzen abzielen.

— Auswirkungen auf die Landschaft

Mehrere Beschwerdeführer haben die Verunstaltung der Landschaft durch den Standort kritisiert, was die Landschaften entlang der Maas, am Montagne Saint-Pierre, dem Frayère du Petit Gravier oder Eijsderbeemden betreffe.

Ebenso haben einige Beschwerdeführer die optische Beeinträchtigung des Bauerwartungsgebiets Dossais durch den Entwurf kritisiert, zumal dieses Gebiet künftig als Wohngebiet ausgewiesen werden sollte.

Um die Integrierung des Standorts in die Landschaft sicherzustellen, schlägt der Autor der Studie folgende Maßnahmen vor:

- ein etwa 20 Meter breiter Streifen für Anpflanzungen am inneren nördlichen und östlichen Rand des Gewerbegebiets (Ausdehnungsbereich laut Vorschlägen des Planungsbüros, plus Parzelle des bestehenden angrenzenden Gewerbegebiets). Der künftige kommunale Radweg könnte dort angelegt werden;
- zwei Baumgebiete auf beiden Seiten der Eisenbahnbrücke mit variabler Breite zwischen 20 und 40 Meter. Die größere Nordzone wird bis zur Nutzungsgrenze der Ver- und Entladerampe bepflanzt, d. h. bis zur Richtungsänderung der Rampe. Durch dieses Gebiet wird der Zufahrtsweg zur Rampe und der etwaige Eisenbahnanschluss führen.

Der CWEDD schließt sich diesen Vorschlägen an.

Gemäß den Vorschlägen des CRAT sind die Abstandsbereiche und ihre Zusammensetzung im CCUE zu definieren, sodass die Integrierung des Gebiets in die anliegenden bebauten und unbebauten Umfelder sichergestellt ist; diese Bereiche müssen ebenfalls die Erhaltung bzw. die Schaffung ökologischer und im Rahmen des Entwurfs sinnvoller Verbindungswege ermöglichen. Außerdem hat das CCUE die Ausweisung zweier Gebiete, die derzeit als industrielle Erweiterungsgebiete und Gebiete für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen ausgewiesen sind, als Grünzonen auf beiden Seiten der Eisenbahnböschung zu berücksichtigen.

— Auswirkungen auf den Tourismus

Einige Beschwerdeführer haben die Umsetzung des Entwurfs im Hinblick auf die angestrebte Belebung des Tourismus in der Region kritisiert. Ihre Auffassung nach ist der Entwurf nicht mit dem INTERREG III-Projekt bzw. mit der Umgestaltung der Fähre Eijsden-Lanaye vereinbar.

Der CRAT bemängelt, dass diese Problematik in der Inzidenzstudie nur unzureichend aufgegriffen wurde.

Wie auch der Autor der Inzidenzstudie festhält, weist die unmittelbare Umgebung des Standorts keine besondere landschaftliche Bedeutung auf.

Die im CCUE eingeleiteten Maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf die landschaftlichen Abtrennvorrichtungen, werden ausreichen, um die Attraktivität der umliegenden Touristengebiete sicherzustellen bzw. zu bewahren.

— Umweltschonende Verkehrsmittel

Einige Beschwerdeführer brachten den Wunsch zum Ausdruck, dass auch Fußgänger und Radfahrer beim Ausbau der Straßen in der unmittelbaren Umgebung des Standorts berücksichtigt werden.

Der Autor der Inzidenzstudie empfiehlt die Schaffung einer kleinen Verkehrsverbindung parallel zur Kaimauer, um den Anschluss des Fuß- bzw. Radwegs am rechten Maasufer an das limburgische und niederländische Verkehrsnetz sicherzustellen. Seiner Auffassung nach könnte auch das Ravel-Netz (autonomes Netz langsamer Verkehrswege) diese Alternative nutzen und durch eine Nähe zur RN 602 an das bestehende Netz angeschlossen werden.

Im Osten könnte der Fuß- bzw. Radweg in die landschaftliche Abtrennvorrichtung integriert werden.

Der CRAT schließt sich diesen Vorschlägen an.

Diese Aspekte sind in das CCUE aufzunehmen.

— Auswirkungen des Entwurfs auf anliegende Grundstückswerte

Einige Beschwerdeführer haben den Wertverlust ihrer Eigenheime bemängelt, die sich in unmittelbarer Nähe des Projekts befinden.

Was die "vor der Brücke" vorhandenen bebauten Zonen betrifft, ist der Autor der Inzidenzstudie der Auffassung, dass das Projekt zwar eine Beeinträchtigung der Umwelt nach sich ziehe, das Baupotenzial jedoch nicht gefährde.

Gleichwohl bemängelt er die Auswirkungen auf das Bauerwartungsgebiet Dossais, das als Wohngebiet ausgewiesen werden sollte und kaum vom Industriegewerbegebiet abgetrennt werden kann, zumal vom Gewerbegebiet ein direkter Zugang zur Maas gewährleistet sein muss.

Der CRAT hält diese Beschwerden im Rahmen der Revision der Sektorenpläne für nicht sachdienlich.

— Grenzübergreifende Auswirkungen des Projekts und Information der betroffenen Staaten und Regionen;

Einige Beschwerdeführer kritisieren die Auswirkungen auf die nahe dem Standort in den Niederlanden und insbesondere der Gemeinde Eijsden gelegenen Zonen.

Dabei konzentriert sich ihre Kritik auf die Art und Weise, in der sie von der Revision des Sektorenplans in Kenntnis gesetzt wurden.

Der CRAT hat nachgewiesen, dass es derzeit keine Verpflichtung zur Information der Nachbarstaaten gibt.

Tatsächlich sind sowohl die Richtlinie EG/2001/42 als auch die Bestimmungen des CWATUP, die diese Richtlinie in wallonisches Recht zu Raumordnung und Städtebau umsetzen, noch nicht in Kraft.

Das Kooperationsabkommen vom 4. Juli 1994 über den Informationsaustausch zu Projekten mit grenzübergreifenden ökologischen Auswirkungen war noch nicht Gegenstand eines Zustimmungsdekrets und betrifft im Übrigen auch nicht die Bewertung von Auswirkungen durch Pläne und Programme wie den Sektorenplan.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass in Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehen ist, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Neuausweisung stillgelegter Gewerbegebiete bzw. die Verabschiedung anderweitiger Umweltschutzmaßnahmen oder eine Kombination beider Begleitmaßnahmen impliziert;

In der Erwägung, dass diese Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen ökologischen Beschaffenheit des für die Bebauung vorgesehenen Bereiches und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Sanierung stillgelegter Gewerbegebiete nach wie vor einen wesentlichen Bestandteil dieser flankierenden Umweltschutzmaßnahmen darstellt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen in Zusammenhang mit der gegenwärtigen Änderung des Sektorenplans die Neuausweisung einer bestimmten Anzahl stillgelegter Gewerbegebiete beabsichtigt;

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete angemessen ist, einerseits die von Standort und Kontamination abhängenden Auswirkungen der Sanierung ehemaliger Gewerbegebiete und andererseits die ökologischen Folgen der Eintragung eines neuen Gewerbegebiets, die von dessen Eigenschaften und geografischer Lage abhängen, zu berücksichtigen; dass sich infolgedessen zeigt, dass unter Beachtung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit eine umfangreiche Sanierung mehr Gewicht haben muss als die Sanierung eines geringer verschmutzten Standorts, dass die Wirkung von Umweltschutzmaßnahmen nach dem unter normalen Umständen zu erwartenden Nutzen zu beurteilen ist und der Umfang dieser Maßnahmen davon abhängt, inwieweit beziehungsweise in welcher Intensität sich die Eintragung eines neuen Gebiets auf die Umwelt auswirkt;

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, mit denen dieses Gewicht und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie es daher für angebracht hält, weil sie unbedingt Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP einhalten möchte und bestrebt ist, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Neunutzung stillgelegter Gewerbegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetzestextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa 1 m² neu bewirtschafteter stillgelegter Gewerbegebiete für 1 m² städtebaulich nicht nutzbare, künftig gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen) anzuwenden;

In der Erwägung, dass die in Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehene Begleitmaßnahme regional bewertet werden kann; dass der besagte Verteilerschlüssel global angewandt werden kann, weil vorliegendes Projekt Bestandteil eines vorrangigen Plans ist, mit dem die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten ausgestattet werden soll, wobei ein Ausgleich zwischen einerseits der Gesamtfläche, die von städtebaulich nicht nutzbaren Gebieten für gewerbliche Zwecke abgezweigt wird (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen), und andererseits sämtlichen neu bewirtschafteten stillgelegten Gewerbegebieten.

In der Erwägung, dass es mit Hinblick auf eine ausgewogene geografische Verteilung angemessen erscheint, auf eine gleichmäßige Verteilung der stillgelegten Gewerbegebiete zu achten, zumal die im prioritären Plan für Gewerbegebiete bestimmten neuen Flächen über das gesamte Gebiet der Region verstreut sind;

In der Erwägung, dass die Region zur Erreichung dieses Ziels in fünf vergleichbare und geografisch homogene Sektoren unterteilt wurde; dass das vorliegende Projekt infolgedessen in eine Reihe von Projekten integriert wurde (Sprimont - Louveigné, Seraing - Lüttich, Soumagne - Blégny, Hannut, Geer und Oupeye);

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen von Begleitmaßnahmen die Berücksichtigung einer Neuausweisung folgender Standorte beschließt:

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac (Molkerei)
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome (Ziegelbrennerei)
— ESNEUX	Texter
— LÜTTICH	Mercier G.
— LÜTTICH	Etablissements Sacré
— LÜTTICH	Usine à tuyaux en béton (Betonrohrfabrik)
— LÜTTICH	Société CE plus T
— LÜTTICH	Entrepôt militaire (Armeelager)
— LÜTTICH	Etablissements Balteau
— LÜTTICH	n°4 St-Nicolas
— LÜTTICH	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LÜTTICH	Clinique du Valdor
— LÜTTICH	Colgate Palmolive
— LÜTTICH	Armurerie Francotte (Waffen)
— MARCHIN	Papeterie (Papierhandel)
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie (Zementfabrik)
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert (Schleiferei)
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina (Möbel)
— SOUMAGNE	Société coopérative (Genossenschaft)
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar (Schreinerei)
— VERVIERS	Station service Apna oil (Tankstelle)
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis (Reinigung)
— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont) (Textilfabrik)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios (Motorradhandel)
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Laines Schmid

deren Gesamtfläche mindestens identisch ist;

In der Erwägung, dass, was die vom CWEDD betonten Umweltschutzmaßnahmen angeht, Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP nicht die Einbeziehung der Schutzmaßnahmen ermöglicht, die durch Anwendung des CWATUP bzw. sonstiger Vorschriften vorgeschrieben sind; dass die Regierung in ihrem Bestreben zum Umweltschutz nichtsdestoweniger betonen möchte, neben der Umsetzung des prioritären Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass fällt, einen neuen Art. 31*bis* des CWATUP verabschiedet zu haben, dem zufolge für jedes neue Gewerbegebiet ein CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau) zu erstellen ist, das die Umweltverträglichkeit dieser Fläche sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch Sondermaßnahmen ergänzt wird, die über die Auflagen unter Artikel 31*bis* des CWATUP und dessen Rundschreiben zur Durchführung vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen verbesserten Schutz der Umwelt sicherzustellen (Maßnahmen zur Aufrechterhaltung

ökologischer Verbindungswege am Standort, Eintragungen zweier Grünzonen auf beiden Seiten der Eisenbahnböschung, die derzeit als industrielle Erweiterungsgebiete und Gebiete für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen ausgewiesen sind): dass diese Sondermaßnahmen als Umweltschutzmaßnahmen zu betrachten sind, die die Maßnahmen zur Neuausweisung stillgelegter Gewerbegebiete unter Anwendung von Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP ergänzen;

In der Erwägung, dass der durch diesen Artikel verfügten Auflage somit über Gebühr entsprochen wird;

CCUE

In der Erwägung, dass unter Ausführung von Art. 31*bis* des CWATUP vor Einrichtung des Gebiets ein CCUE zu erstellen ist, das den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 Rechnung trägt;

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat, unter anderem in punkto Wasserwirtschaft, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen, Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora.

In der Erwägung, dass die Regierung bereits im Vorfeld weitestgehend auf diese Empfehlungen eingegangen war, indem dem Parlament zunächst die Verabschiedung von Art. 31*bis* des CWATUP, dem zufolge die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sein müssen, vorgeschlagen und der Inhalt dieses CCUE durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Rundschreiben festgelegt wurde;

In der Erwägung, dass bestimmte Empfehlungen des CWEDD entweder allgemein oder bezüglich des besagten Entwurfs scheinbar einzelne Aspekte ausführlich darlegen und sich auf die vorstehend beschriebenen Merkmale beziehen; dass diese Aspekte vom Verfasser des CCUE zu berücksichtigen sind;

In der Erwägung, dass im CCUE in jedem Fall die nachstehend aufgeführten Aspekte enthalten sein müssen:

- Maßnahmen, die eine angemessene Wasserwirtschaft und insbesondere eine Klärung der Abwässer ermöglichen und zum Schutz des Maaswassers erforderlich sind;
- Maßnahmen zur Abgrenzung des Gebiets zur Integrierung in bebaute und unbebaute Umfelder;
- Untersuchung und Festlegung von Maßnahmen zur Aufrechterhaltung ökologischer Verbindungskorridore;
- angemessene Maßnahmen zur Anlegung von Wegen für umweltschonende Verkehrsmittel, die mit der Umsetzung des Gewerbegebiets vereinbar sind;
- Maßnahmen zu Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger.

Schlussbestimmungen

In der Erwägung, dass sich aus der Gesamtheit dieser Ausführungen ergibt, dass sich das vorliegende Projekt unter Wahrung der unter Art. 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe aufgeführten Ziele am besten dafür eignet, den für gewerbliche Flächen im Bezugsgebiet benötigten Bedarf zu decken;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Lüttich, der zufolge in der Gemarkung Visé (Navagne) in Erweiterung des bestehenden Industriegewerbegebiets (Karte 34/7S) die Eintragung vorgesehen ist von

- einem Industriegewerbegebiet,
- zwei Grünzonen auf beiden Seiten der Eisenbahnböschung.

Art. 2 - Die folgende Zusatzvorschrift (gekennzeichnet *R1.2) gilt in dem Gewerbegebiet, das durch den vorliegenden Erlass in den Plan integriert wird:

« In dem mit *R1.2 gekennzeichneten Industriegewerbegebiet dürfen sich nur Unternehmen, die ihre Rohstoffe bzw. Endprodukte über Wasserstraßen transportieren lassen, bzw. mit Letzteren zusammenarbeitende Unternehmen niederlassen ».

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan angenommen.

Art. 4 - Das gemäß Art. 31*bis* des CWATUP erstellte CCUE hat in jedem Fall die nachfolgenden Aspekte zu beinhalten:

- Maßnahmen, die eine angemessene Wasserwirtschaft und insbesondere eine Klärung der Abwässer ermöglichen und zum Schutz des Maaswassers erforderlich sind;
- Maßnahmen zur Abgrenzung des Gebiets zur Integrierung in bebaute und unbebaute Umfelder;
- Untersuchung und Festlegung von Maßnahmen zur Aufrechterhaltung ökologischer Verbindungskorridore;
- angemessene Maßnahmen zur Anlegung von Wegen für umweltschonende Verkehrsmittel, die mit der Umsetzung des Gewerbegebiets vereinbar sind;
- Maßnahmen zu Mobilität inner- und außerhalb des Gebiets im Hinblick auf Güter und Personen, einschließlich der Absicherung von Verkehrszonen für Radfahrer und Fußgänger.

Art. 5 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

[C – 2004/27118]

22. APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte te Visé (Navagne), in uitbreiding van de bestaande industriële bedrijfsruimte en de inschrijving van twee groengebieden (blad 34/7S)

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek voor ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, o.a. de artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het Schéma de développement de l'espace régional (SDER) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 november 1987 tot vaststelling van het gewestplan van Luik;

Gelet op het besluit van de Regering van 18 oktober 2002 tot beslissing van de herziening van het gewestplan van Luik en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte te Visé (Navagne) in uitbreiding van de bestaande industriële bedrijfsruimte (plaat 34/7S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte te Visé (Navagne) in uitbreiding van de bestaande industriële bedrijfsruimte (plaat 34/7S);

Gelet op de klachten en opmerkingen geformuleerd tijdens het openbare onderzoek dat werd gevoerd te Visé tussen 7 oktober 2003 en 20 november 2003, aangaande volgende thema's :

- lokalisatie en renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes;
- impact op het milieu;
- aantasting van het Maaswater;
- impact op het landschap;
- impact op het toerisme;
- trage vervoersmodi;
- veiligheid;
- impact van het ontwerp op de waarde van de omliggende gronden;
- grensoverschrijdende impact van het ontwerp en informeren van getroffen staten en gewesten;
- oprichting van een opvolgingscomité en opstellen van een gemeentelijk plan van aanleg;

Gelet op het gunstige advies samen met voorwaarden van de gemeenteraad van Visé van 17 december 2003;

Gelet op het gunstige advies inzake de herziening van het gewestplan van de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte te Visé (Navagne) in uitbreiding van de bestaande industriële bedrijfsruimte (plaat 34/7S) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies samen met voorwaarden, uitgevaardigd door de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) op 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

Overwegende dat de Regering, in haar beslissing van 18 september 2003, heeft gemeend dat in het milieueffectenrapport alle elementen stonden die noodzakelijk waren voor de beoordeling van de opportuniteit en de afstemming van het project, en heeft het als dusdanig als volledig beschouwd;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, hoewel ze op enkele gebreken in het rapport wijst, het toch als bevredigend beschouwt;

Overwegende dat de CWEDD hoewel hij erop wijst dat het milieueffectenrapport soms een blijk geeft van een gebrek aan kritiek, het toch als bevredigend beschouwt;

Overwegende dat het milieueffectenrapport beantwoordt aan het artikel 42 van het CWATUP en aan het lastenboek; dat de Regering voldoende is geïnformeerd om met kennis van zaken uitspraak te doen.

Afstemming van het project op de behoeften

Overwegende dat het de initiële doelstelling van de Regering was op korte termijn een antwoord te vinden voor de behoefte aan ruimte die noodzakelijk is voor de economische activiteit naar het jaar 2010 toe;

Overwegende dat op basis van een op 23 november 2001 door de Direction générale de l'économie et de l'emploi opgesteld verslag en de analyse die zij ervan heeft gemaakt, de Regering, via haar reeds vermelde besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het referentiegebied van de Port autonome de Liège (PAL) (Haven van Luik) was samengesteld via zijn geografische activiteitsfeer en globaal gezien noden vertoonde, die op basis van in de loop van 2001 niet voldane verzoeken enerzijds, en op basis van de laatste tien jaar gerealiseerde concessies en het beschikbare saldo anderzijds waren geïdentificeerd.

Overwegende dat de Regering meent dat, om die behoeften te evalueren, rekening moet worden gehouden met haar voluntaristische beleid de economische activiteit op bepaalde delen van het gewestelijke grondgebied te promoten;

Overwegende anderzijds dat het milieueffectenrapport de behoeften op 100 à 300 hectare schat; dat het daarmee de analyse van de Regering bevestigt; zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied als het bestaan van de socio-economische behoeften van dit grondgebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, zijn bevestigd;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter deze evaluatie van de behoeften staat;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van de Regering van 18 oktober 2002 gebaseerd was op de overweging dat het vervoer over de waterweg in Wallonië gevoelig is toegenomen : van 22 miljoen ton gelost en geladen in 1990 naar 35 miljoen in 2000, wat een groei van bij 60 % betekent; dat de evoluties van het goederenvervoer en vooral het containervervoer nieuwe mogelijkheden openen voor het vervoer over de waterweg, naast het klassieke vervoer van massagoederen; dat de rivierhavens door hun aard, langs waterwegen moeten worden ingepland, op plaatsen die het meest geschikt zijn als verkeersknooppunt, zoals bepaald is in het SDER;

Overwegende dat het milieueffectenrapport heeft gemeend dat de optie van het voorontwerp van het wijzigingsplan, gelet op de omvang van de behoeften die het in de geografische activiteitsfeer van de PAL had geïdentificeerd, gegrond was wat de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte van 15 hectare betreft, momenteel in het gewestplan van Luik ingeschreven als gebied met industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat, in uitbreiding van de bestaande industriële bedrijfsruimte, om er industriële en commerciële activiteiten te kunnen ontvangen die heel wat vervoer over de waterweg zullen genereren;

Overwegende bijgevolg, dat de Regering haar optie in het besluit van 18 september 2003 heeft bevestigd;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter de beslissing van de Regering staat, o.m. omdat voorafgaand reeds een procedure om een gemeentelijk plan van aanleg op te stellen door de gemeente Visé was opgestart;

Onderzoek van de alternatieve locaties

Overwegende dat, conform artikel 42, alinea 2, 5° van het Waalse Wetboek, en het speciale lastenboek, het milieueffectenrapport op zoek is gegaan naar alternatieven; dat die alternatieven kunnen slaan op de lokalisatie, de afbakening of de toepassing van het in het ontwerp van het gewestplan in te schrijven gebied;

Overwegende dat geen enkel alternatieve locatie kon worden aangetoond;

Overwegende dat verschillende klagers de lokalisatie van het ontwerpgebied hebben betwist en hebben gemeend dat het nuttiger zou zijn braakliggende industriële terreinen langs de Maas te saneren waardoor er tevens een toegang tot de bevaarbare waterweg vrijkomt;

Overwegende dat Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening vaststelt dat het milieueffectenrapport tot de conclusie komt dat er geen niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte ligt, noch een ruimte van regionaal belang die kan beantwoorden aan de doelstellingen, motiveringen en lokalisatiecriteria van het voorontwerp; dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter dit besluit staat;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat de nadelen van het ontwerpgebied gevoelig zouden kunnen worden beperkt, indien de afbakening werd gewijzigd, zonder de oppervlakte ervan gevoelig te beperken en hem een meer gepaste configuratie te geven; op die manier zou de impact erop worden verzacht door het opleggen van afzonderingsoppervlaktes en groengebieden; dat er aan de bezorgdheid die semi-natuurlijke elementen te vrijwaren, toch in voldoende mate zal worden voldaan door ze verplicht in te schrijven in een afzonderingsoppervlakte binnenin het gebied;

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, achter dit voorstel is gaan staan door erop te wijzen dat er uit deze vergelijkende studie is gebleken dat de beste oplossing om te voldoen aan haar doelstellingen erin bestond te opteren voor het eerste ontwerp, door afzonderingsoppervlaktes op te leggen volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport geformuleerde voorstellen;

Overwegende dat geen enkel nieuwe element dit besluit in twijfel trekt;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene beschouwen heeft geuit inzake de herzienings- en algemene aanbevelingsprocedure betreffende de eventuele toepassing van de ontwerpen;

Overwegende om te beginnen dat hij meent dat het evaluatiewerk voor de uitvoering van het prioritaire plan pas relevant zal zijn indien de inplanting van de structuren afhankelijk wordt gemaakt van een nieuwe evaluatie van de gevolgen eigen aan de bedrijvengroep; dat hij vraagt dat bij de vestiging van bedrijven, er een evaluatie van het milieu wordt uitgevoerd per bezettingsfase van de activiteitszone om een globale visie te hebben op de schaal ervan;

Overwegende dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een maximale geldigheidsduur van tien jaar zal hebben; dat de hernieuwing ervan noodzakelijkerwijs een nieuw onderzoek van de situatie zal vergen en een aanpassing van de bepalingen zal mogelijk maken aan de evolutie die op het terrein zal zijn vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die intussen zullen zijn verzameld; dat desgevallend van dit nieuwe onderzoek moet worden geprofiteerd om de gepaste procedures in gang te zetten om de bestemming te wijzigen of aan te passen; dat die procedure het dus mogelijk zal maken aan de door de CWEDD geformuleerde suggestie te voldoen;

Overwegende dat, de CWEDD vervolgens zijn aanbevelingen over de relatie tussen mobiliteit, transport en ruimtelijke ordening herhaalt; dat hij verheugt is vast te stellen dat via het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, de uitvoering van een mobiliteitsplan wordt opgelegd, dat het mogelijk zal maken het gebruik van zachte vervoersmodi en openbaar vervoer aan te moedigen; dat hij erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat, de CWEDD vervolgens zijn aanbevelingen over de relatie tussen mobiliteit, transport en ruimtelijke ordening herhaalt; dat hij verheugt is vast te stellen dat via het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, de uitvoering van een mobiliteitsplan wordt opgelegd, dat het mogelijk zal maken het gebruik van zachte vervoersmodi en openbaar vervoer aan te moedigen; dat hij erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie opportuun lijkt; dat dient opgelegd te worden dat die beveiliging deel uitmaakt van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen, makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren; dat anderzijds, gelet op zijn structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat; dat voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, het spoor enkel zal kunnen worden gebruikt in combinatie met andere transportmiddelen, vooral via de weg; dat het dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg is, die zal worden opgenomen in de door de Lastenboeken inzake stedenbouw en milieu opgelegde plannen, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— Impact op het milieu

Verschiede klagers hebben zich tegen het ontwerp verzet door te wijzen op de schade die het milieu zou ondervinden. Zo werd melding gemaakt van overlast voor de op de site aanwezige fauna en flora en van aantasting van lucht en water.

Verschillende klagers protesteren tegen de aantasting van de op de site aanwezige ecologische doorgang, die de bestaande natuurreservaten verbindt. Sommige meenden ook dat de site schade zou toebrengen aan die natuurreservaten, o.a. dat van de Montagne Saint-Pierre.

Klagers hebben gewezen op de overlast die het ontwerp voor de omwonenden zou betekenen. Sommigen menen dat het hun gezondheid schade zou kunnen toebrengen. In dit verband werd het probleem van de geluidsoverlast aangehaald.

Het milieueffectenrapport meent dat het ontwerp geen schadelijke kenmerken vertoont die in strijd zijn met een beleid van duurzame ontwikkeling.

Om de schade die het ontwerp aan de bewoners zou kunnen veroorzaken te evalueren, is het belangrijk rekening te houden met geur- en geluidshinder en luchtvervuiling.

Wat de luchtkwaliteit betreft meent het rapport dat het gebied geen invloed zal hebben op de bestaande situatie.

Wat de geluidsomgeving betreft heeft het milieueffectenrapport erop gewezen dat de site sterk onderhevig was aan het verkeer op de autosnelweg E25, aan de voorbijrijdende treinen op de nabijgelegen spoorweg en de aanwezigheid van de firma RECYTECH.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft bovendien laten gelden dat de studies die binnen het kader van het milieueffectenrapport van het gemeentelijk plan van aanleg zijn uitgevoerd deze analyse hebben bevestigd.

Wat de geurhinder betreft meent het milieueffectenrapport dat de dominerende winden uit het zuidwestelijke sector komen en dat het ontwerp bijgevolg geen invloed zal hebben op de geuromgeving van de woongebieden.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter deze analyse.

Wat de aantasting van het milieu betreft, meent het milieueffectenrapport dat de op de site aanwezige fauna en flora weinig wetenschappelijke waarde hebben. Het rapport raadt echter wel aan maatregelen te nemen om het ecologische netwerk van de site te vrijwaren.

Zo werkt het ontwerp binnen de groengebieden aan beide kanten van de spoorwegberm in op twee gebieden die vandaag staan ingeschreven als uitbreidingsgebieden voor industrie, communautaire uitrusting en openbare diensten.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deelt deze analyse en heeft gemeend dat de meerderheid van de klachten het ontwerpgebied van Lanaye betreffen en niet dat van Navagne.

Voor het overige zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu de gepaste manier bepalen om het gebied af te zonderen en het te integreren in de bebouwde en niet bebouwde context.

— Aantasting van het Maaswater

Bepaalde klagers hebben gemeend dat de uitvoering van het ontwerpgebied de kwaliteit van het Maaswater zou aantasten. Dit argument werd aangehaald door een klager die leverancier is van drinkbaar water en wiens productie voor 25 % van het Maaswater afhangt.

Andere klagers hebben de aandacht gevestigd op de nefaste gevolgen van een vervuiling van het Maaswater voor de fauna en flora, o.m. binnen het kader van de reglementering inzake de bescherming van bepaalde vissoorten.

Om de kwaliteit van het in de Maas of het grondwater afgevoerde water te garanderen, zal, zoals het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening het suggereren, het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu inrichtings- en toepassingsmaatregelen definiëren, niet enkel wat afwatering betreft, maar ook wat het ondoorlaatbaar maken van verkeersstroken, parkeer- en opslagruimtes betreft.

— Impact op het landschap

Verschillende klagers hebben kritiek geuit op de impact van de site op het landschap, waardoor het zicht op de landschappen van de Maas, de Montagne Saint-Pierre, het paaigebied van de Petit Gravier of van l'Eijsderbeemden zou worden aangetast.

Bepaalde klagers hebben tevens de visuele impact aangeklaagd van het ontwerp op het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat van Dossais, dat in de toekomst voor woning bestemd moet zijn.

De auteur van de studie stelt volgende maatregelen voor om de integratie van de site in het landschap te garanderen :

- een strook van ongeveer 20 meter breed, bestemd voor beplanting op de noordelijke en oostelijke buitenkant van de bedrijfsruimte (uitbreidingsoppervlakte zoals voorgesteld door het studiebureau plus perceel van de bestaande aanpalende bedrijfsruimte). Het toekomstige gemeentelijke fietspad zou er kunnen worden aangelegd;
- twee zones met bosjes aan beide kanten van de spoorwegbrug van een variabele breedte van 20 à 40 meter. De bredere noordelijke zone zal worden beplant tot aan de grens waar het laad- en losperron worden gebruikt, nl. aan de verandering van richting van het perron. De toegangsweg naar het perron zal door dit gebied lopen dat de eventuele spoorverbinding vormt.

De CWEDD neemt deze voorstellen over.

Zoals de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening suggereert, zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu de afzonderingsoppervlaktes en de samenstelling ervan definiëren, waardoor de integratie van het gebied in de bebouwde en niet bebouwde omgeving zal zijn gewaarborgd; deze oppervlaktes zullen het tevens mogelijk moeten maken voor het ontwerp nuttige ecologische doorgangen te behouden of aan te leggen. Het zal rekening houden met de bestemming in groengebieden aan beide kanten van de spoorwegberm van twee gebieden die vandaag staan ingeschreven als uitbreidingsgebieden voor industrie, communautaire uitrusting en openbare diensten.

— Impact op het toerisme

Klagers hebben kritiek geuit op het ontwerp gelet op de wil om het toerisme in de regio te stimuleren. Ze menen dat het ontwerp in tegenspraak is met het INTERREG III project, of de inrichting van het veerpont van Eijsden-Lanaye.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening betreurt dat het milieueffectenrapport niet dieper op deze problematiek is ingegaan.

Zoals de auteur van het milieueffectenrapport vaststelt, is de onmiddellijk omgeving van de site van geen bijzondere landschappelijke waarde.

De door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu genomen maatregelen, o.m. inzake de afzonderingsinfrastructuur van het landschap, zullen volstaan om het aantrekkelijke karakter van de omliggende toeristische ruimtes te garanderen of te vrijwaren.

— Trage vervoersmodi

Klagers hebben gewenst dat bij de aanleg van wegen in de omgeving van de site, rekening werd gehouden met fietsers en voetgangers.

De auteur van het milieueffectenrapport raadt aan een kleine weg te bouwen parallel aan de muur van het perron om de continuïteit van het fiets- en voetpad langs de rechteroever van de Maas naar het Limburgse en Nederlandse mogelijk te maken. Hij meent dat ook het Ravel net voor dit alternatief zou kunnen opteren en op het bestaande net aansluiten vlakbij de N602.

In het oosten zou het fiets- en voetpad binnen de afzonderingsinfrastructuur van het landschap moeten worden geïntegreerd.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter deze voorstellen.

Deze elementen zullen worden opgenomen in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

— Impact van het ontwerp op de waarde van de omliggende gronden

Bepaalde klagers hebben geprotesteerd tegen het waardeverlies van hun woning die vlakbij het ontwerp ligt.

Wat de bestaande bebouwde gebieden « voor de brug betreft », meent de auteur van het milieueffectenrapport dat het ontwerp de omgeving schade zal toebrengen maar het bebouwbare potentieel niet in gevaar zal brengen.

Hij klaagt de impact aan op het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat van Dossais dat voor bebouwing zou moeten worden bestemd en dat moeilijk zal kunnen worden afgezonderd van de industriële bedrijfsruimte, gelet op de noodzaak een rechtstreekse doorgang van de bedrijfsruimte naar de Maas vrij te laten.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat deze klachten binnen het kader van de herziening van het gewestplan niet relevant zijn.

— Grensoverschrijdende impact van het ontwerp en informeren van getroffen staten en gewesten

Bepaalde klagers hebben de impact aangeklaagd die gebieden in Nederland die vlakbij de site liggen, zouden ondervinden, vooral dan de gemeente Eijsden.

Ze betreuren de manier waarop ze zijn ingelicht over de herziening van het gewestplan.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft gewezen op de huidige verplichting om de buurlanden in te lichten.

Richtlijn CE/2001/42 en de bepalingen van het CWATUP, die de richtlijn in Waalse recht van ruimtelijke ordening en stedenbouw omzetten, zijn nog niet van kracht.

Wat het samenwerkingsakkoord van 4 juli 1994 betreft, betreffende de uitwisseling van informatie inzake projecten met een transregionale impact op het milieu, dat was nooit het voorwerp van een decreet houdende instemming en, het heeft overigens geen betrekking op de evaluatie van de gevolgen van plannen en programma's zoals het gewestplan.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalt dat de inschrijving van een nieuwe bedrijfsruimte hetzij de bestemmingswijziging van de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen enerzijds moeten afhangen van de intrinsieke milieukwaliteit van de voor stedenbouw bestemde oppervlakte en anderzijds van de objectieve inbreng van die begeleidingsmaatregelen;

Overwegende dat de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een van de belangrijkste begeleidingsmaatregelen inzake milieu blijft;

Overwegende dat de Regering, binnen het kader van de begeleidingsmaatregelen bij voorliggende herziening van het gewestplan, een aantal niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een nieuwe bestemming wil geven.

Overwegende dat, bij de evaluatie van de verhouding tussen begeleidingsmaatregelen en de inschrijvingsontwerpen van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is rekening te houden met enerzijds de gedifferentieerde impact van de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes volgens hun locatie en hun vervuiling, anderzijds met de impact op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die verschilt naargelang haar kenmerken en ligging; dat op die manier, mits eerbiediging van het proportionaliteitsprincipe, blijkt dat een zware renovatie meer moet wegen dan de renovatie van een minder vervuilde site, dat de impact van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden ingeschat in functie van het effect dat men er redelijkerwijze mag van verwachten, en dat die maatregelen des te belangrijker moeten zijn, of minder, dan de aanleg van een nieuw gebied met al dan niet aanzienlijke impact op zijn omgeving;

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekwamen om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbaar ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied);

Overwegende dat de door artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalde begeleiding op regionaal vlak kan worden beoordeeld; dat aangezien voorliggend ontwerp in het raam van een prioritaire plan moet worden gezien dat het volledige Gewest wil voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteit, de voormelde verdeelsleutel dus algemeen kan worden toegepast, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen het geheel van oppervlaktes afgezonderd van gebieden die niet als te bebouwen gebied zijn opgenomen om voor economische activiteit te worden bestemd (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied) enerzijds en het geheel van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes die een nieuwe bestemming hebben gekregen anderzijds;

Overwegende nochtans dat, ten einde een geografische verdeelgelijkheid na te streven, het nuttig lijkt, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritaire plan bestemt voor economische activiteit verdeeld liggen over het hele Gewest, erover te waken dat de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes ook op een gelijke manier zijn verdeeld;

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Sprimont – Louveigné, Seraing – Luik, Soumagne – Blégny, Hannuit, Geer en Oupeye);

Overwegende dat als begeleidingsmaatregel, de Regering beslist er rekening mee te houden volgende sites een nieuwe bestemming te geven :

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Zuivelfabriek Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepot Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Steenbakkerij de Rome
— ESNEUX	Texter
— LUIK	Mercier G.
— LUIK	Etablissements Sacré
— LUIK	Fabriek voor betonnen buizen
— LUIK	Firma CE plus T
— LUIK	Militair depot
— LUIK	Etablissements Balteau
— LUIK	n°4 St-Nicolas
— LUIK	Entrepot Elias fauteuils Yvonne
— LUIK	Kliniek Valdor
— LUIK	Colgate Palmolive
— LUIK	Wapenfabriek Francotte
— MARCHIN	Papierwaren
— OUPEYE	Gemeentelijke hangar
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textiel Pepinster
— PEPINSTER	Textiel Pepinster 2
— PEPINSTER	Fabriek Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cementfabriek
— SERAING	Slijperij n°7 vanVal St-Lambert
— SERAING	Kwaliteitshout St-Jean
— SERAING	Meubels Femina
— SOUMAGNE	Coöperatieve vennootschap
— SOUMAGNE	Schrijnwerk Biemar
— VERVIERS	Tankstation Apna oil
— VERVIERS	Stomerij Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Fabriek Bouchoms
— VERVIERS	Textielfabriek Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Motorwinkel Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Wol Schmid

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

Overwegende dat wat de maatregelen betreft die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu zoals het CWEDD heeft onderstreept, artikel 46, §1^{er}, alinea 2, 3^o van het CWATUP het niet mogelijk maakt er de beschermingsmaatregelen die zich opdringen in op te nemen, in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij van een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering niettemin wil onderstrepen, dat om de bescherming van het milieu te verzekeren, zij parallel met de uitvoering van een prioritaair plan binnen het kader waarvan voorliggend besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, met als voorschrift dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat de compatibiliteit van het gebied met haar omgeving waarborgt;

Overwegende dat in voorliggend geval het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden aangevuld met specifieke maatregelen die verder gaan dan artikel 31bis van het CWATUP en zijn toepassingscirculaire van 29 januari 2004, om het milieu beter te beschermen (maatregelen om de op de site aanwezige ecologische doorgangen te vrijwaren, de inschrijving van twee groengebieden aan beide kanten van de spoorwegberm die vandaag staan ingeschreven als uitbreidingsgebieden voor industrie, communautaire uitrusting en openbare diensten) : dat die

specifieke maatregelen moeten worden beschouwd als maatregelen die gunstig zijn voor het milieu en die een aanvulling zijn op de maatregelen voor de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes, in toepassing van artikel 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, van het CWATUP;

Overwegende dat op die manier meer dan voldoende is voldaan aan de door dit artikel opgelegde regel;
Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31*bis* van het CWATUP, voorafgaand aan de toepassing van het gebied, een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden opgemaakt, dat de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004 zal naleven;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan betreffende de eventuele implementatie van de ontwerpen, o.m. inzake beheer van water, lucht, afval, bodembewegingen, begeleiding van door het ontwerp getroffen landbouwbedrijven, mobiliteit en bereikbaarheid, integratie van landschap en begroeiing;

Overwegende dat de Regering die aanbevelingen ruim voor was, door om te beginnen in het Parlement de goedkeuring voor te stellen van artikel 31*bis* van het CWATUP, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp zullen vormen van een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, en door vervolgens de inhoud van dit Lastenboek inzake stedenbouw en milieu te definiëren via een omzendbrief die zij op 29 januari 2004 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat bepaalde door de CWEDD geformuleerde aanbevelingen verduidelijkingen aanbrenge die nuttig lijken, hetzij algemeen, hetzij voor voorliggend ontwerp, in functie van de net beschreven kenmerken; dat ze daarin zullen moeten worden opgenomen door de auteur van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende bijgevolg dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu in elk geval de hierna opgesomde elementen zullen moeten staan;

- maatregelen om de behandeling van het water, meer bepaald het afvalwater, passend te beheren, en maatregelen die noodzakelijk zijn voor het vrijwaren van het Maaswater;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied waardoor het in de bebouwde en niet bebouwde omgeving kan worden geïntegreerd;
- de studie en de definitie van te nemen maatregelen om ecologische doorgangen te behouden;
- passende maatregelen om een vlot verloop van de zachte modi mogelijk te garanderen, welke compatibel zijn met de toepassing van de bedrijfsruimte;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Overwegende dat uit het geheel van die ontwikkelingen blijkt dat het voorliggende ontwerp het meest geschikt is om, met eerbied voor de in artikel 1 van het Waalse Wetboek voor ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium opgesomde doelstellingen, te kunnen beantwoorden aan de behoefte aan ruimte bestemd voor economische activiteit, binnen het betroffen referentiegebied;

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan van Luik goed, die de inschrijving inhoudt, op het grondgebied van de gemeente Visé (Navagne) in uitbreiding van de bestaande industriële bedrijfsruimte (plaat 34/7S);

- van een industriële bedrijfsruimte;
- van een twee groengebied aan beide kanten van de spoorwegberm;

Art. 2. Het volgende bijkomende voorschrift, *R 1.2, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte ingeschreven op het plan door voorliggend besluit :

« Enkel ondernemingen waarvan het vervoer van grondstoffen of afgewerkte producten via de waterweg gebeurt en de ondersteunende ondernemingen krijgen de toelating zich in de industriële bedrijfsruimte *R1.2 te vestigen ».

Art. 3. De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

Art. 4. In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31*bis* van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

- maatregelen om de behandeling van het water, meer bepaald het afvalwater, passend te beheren, en maatregelen die noodzakelijk zijn voor het vrijwaren van het Maaswater;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied waardoor het in de bebouwde en niet bebouwde omgeving kan worden geïntegreerd;
- de studie en de definitie van te nemen maatregelen om ecologische doorgangen te behouden;
- passende maatregelen om een vlot verloop van de zachte modi mogelijk te garanderen, welke compatibel zijn met de toepassing van de bedrijfsruimte;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Art. 5. De Minister van ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-president,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27119]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon mettant fin à la procédure de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Lanaye) et adoptant définitivement la désaffectation partielle de la zone d'activité économique industrielle de Lixhe à Visé (planches 34/6N, 34/6S et 34/7N)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège, notamment modifié par les arrêtés du Gouvernement des 18 juillet 1996 et 1^{er} avril 1999;

Vu l'arrêté du Gouvernement du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Liège et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Lanaye) et de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique industrielle de Lixhe à Visé (Lixhe) (planches 34/6N, 34/6S et 34/7N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Lanaye) et de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique industrielle de Lixhe à Visé (Lixhe) (planches 34/6N, 34/6S et 34/7N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Visé entre le 7 octobre 2003 et le 20 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- les grandes options publiques macro-spatiales d'aménagement régional au sein du territoire de référence et la notion de développement durable;
- la contestation de la pertinence du projet, de son impact économique et des emplois qu'il est susceptible de générer;
- l'utilisation de la voie d'eau;
- la mise en œuvre de la zone;
- le développement du tourisme;
- les monuments et sites classés;
- l'impact sur les biens matériels et patrimoniaux;
- la mobilité et l'accessibilité au site;
- l'impact du projet sur la fonction agricole;
- l'impact paysager et les effets sur la faune et la flore;
- le régime des eaux;
- les nuisances et les effets sur la cadre de vie et la sécurité des habitants;
- la coopération internationale et régionale;

Vu l'avis défavorable du conseil communal de Visé en date du 17 décembre 2003;

Vu l'avis défavorable relatif à la révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Lanaye), d'une zone agricole, d'un périmètre de réservation pour un tracé routier d'accès à la zone et de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique industrielle de Lixhe à Visé (Lixhe), émis par la CRAT le 12 mars 2004;

Vu l'avis défavorable rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que le CWEDD estime que l'auteur a livré une étude de qualité médiocre; qu'il déplore le manque d'une évaluation objective des besoins, des affirmations trop peu étayées, parfois peu crédibles, et, d'une façon générale, une prise en compte insuffisante des éléments qui paraissent s'opposer à la réalisation du projet;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif initial du Gouvernement était de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi le 23 novembre 2001 par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté susdit du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de référence du Port autonome de Liège (PAL) était constitué par sa sphère d'activités géographique et présentait globalement des besoins identifiés sur base des demandes non satisfaites au cours de l'année 2001, d'une part, des concessions réalisées ces dix dernières années, et du solde disponible d'autre part;

Considérant que l'étude d'incidences a établi que les besoins se situaient entre 100 et 300 hectares; qu'elle conforte l'analyse initiale du Gouvernement : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le gouvernement, ont été confirmés;

Considérant que le CWEDD met en doute cette évaluation des besoins et sa vérification par l'auteur de l'étude d'incidences; qu'il regrette que cette évaluation soit exclusivement fondée sur les données fournies par le PAL, à partir des seuls parcs que celui-ci gère actuellement;

Considérant, d'autre part, que la CRAT attire l'attention sur le fait que le Schéma de développement économique de Liège, en cours d'élaboration, devra intégrer nécessairement la problématique de la voie d'eau et qu'il lui reviendra de déterminer les sites qu'il convient de privilégier dans cette perspective;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du Gouvernement du 18 octobre 2002 était fondé sur la considération que le transport fluvial connaît en Wallonie une nette augmentation d'activité, celle-ci étant passée de 22 millions de tonnes chargées et déchargées en 1990 à près de 35 millions de tonnes en 2000, soit une progression de près de 60 %; que les évolutions dans le transport de marchandises et principalement le transport de conteneurs font apparaître de nouvelles potentialités pour le trafic fluvial au delà de son activité classique de transport de produits pondéreux; que les ports fluviaux, par nature, doivent être implantés le long de voies d'eau, aux endroits les plus appropriés à l'exercice de leur fonction de nœud de communication, telle qu'elle est définie par le SDER;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé que l'option de l'avant-projet de plan modificatif était, compte tenu de l'ampleur des besoins qu'il avait identifiés dans la sphère d'activités géographique du Port autonome de Liège, fondée en ce qu'il visait l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 23 hectares actuellement inscrits en zone d'aménagement différé à caractère industriel au plan de secteur de Liège, en vue de permettre l'accueil d'activités industrielles ou commerciales qui généreront un trafic fluvial important; que, de plus, il y avait lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le projet aux besoins du PAL, la volonté du Gouvernement wallon d'inscrire quelque 15 hectares en zone d'activité économique industrielle à Visé (Navagne), à réserver aux activités générées par le Port autonome, ce qui portait à 38 hectares la superficie des nouveaux espaces consacrés à de telles activités;

Considérant qu'en conséquence, le Gouvernement a confirmé son option dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon, et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a été dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être atténués par une alternative de mise en œuvre en étendant la zone d'activité économique industrielle jusqu'à la connexion vers la place du tige, soit 6,4 hectares de ZAEI supplémentaires, dont 1,5 en dispositif d'isolement, et en prévoyant des mesures d'accompagnement qui imposent des dispositifs d'isolement paysager et l'installation d'un dispositif de réduction des nuisances acoustiques à prévoir tout le long de la voirie de desserte;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a donc estimé qu'il résultait de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consistait à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre et en l'accompagnant de mesures de mise en œuvre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de modification du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Considérations particulières

Considérant que tant le CWEDD que le CRAT ont, malgré cette modification de la délimitation de la zone émis un avis défavorable sur le projet; qu'ils motivent essentiellement cet avis par les considérations suivantes :

— L'accessibilité au site

Le site de Lanaye ne dispose d'aucun raccordement routier. Les deux propositions de desserte avancées par l'étude d'incidences sont inopportunes : la première engendrerait des nuisances sur les habitants des villages de Lanaye et Nivelles, ce qui impliquerait la réalisation de dispositifs d'isolement importants; la seconde traverserait un site Natura 2000.

— L'alimentation en eau

Le site n'est pas alimenté en eau. Le coût de la réalisation de cette alimentation serait très élevé compte tenu de la nécessité d'étendre le réseau en passant sous l'autoroute E25 et en réalisant un siphon sous la Meuse.

— L'impact paysager

L'important dénivelé entre le site et la rue de Lanaye entraînerait que la vue actuelle sur la Montagne Saint-Pierre sera cachée par les bâtiments industriels à édifier. De plus, un dispositif d'isolement important devrait être créé sur la crête qui fait la séparation entre la ZAE et la zone agricole qui la jouxte.

— Le coût de la mise en œuvre de la zone

La CRAT estime que les coûts d'infrastructures nécessaires à la mise à disposition du site seraient disproportionnés par rapport aux avantages que l'opérateur pourrait en retirer, spécialement du fait que seuls de petites entreprises pourraient s'installer dans la zone.

Le CWEDD fait observer que cette remarque serait encore plus pertinente si l'on décidait de réduire la surface de la zone, ce qui lui paraît indispensable si l'on veut contenir les nuisances qu'elle entraînerait pour les habitants des quartiers de Nivelles et de Lanaye.

Conclusion

Considérant qu'il résulte de ces éléments que le projet devrait faire l'objet d'études complémentaires qui comprendraient une analyse plus précise des impacts sur l'environnement immédiat, et notamment sur les villages de Lanaye et Nivelles et sur le site de la Montagne Saint-Pierre, et permettrait également de vérifier l'adéquation aux besoins en intégrant les données du SDEL;

Considérant que, sans attendre ces éventuelles études complémentaires, il y a lieu de prévoir, dès à présent, la désaffectation de 20 hectares de terrains à la zone d'activité économique industrielle de Lixhe à Visé et leur réaffectation en zone d'espaces verts, afin de préserver ces sites classés ainsi que la réserve naturelle de la Montagne Saint-Pierre, proposée au statut de site Natura 2000;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet ne répond pas aux objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine; qu'en conséquence, le Gouvernement décide de limiter la révision du plan à la désaffectation partielle de la zone d'activité économique industrielle de Lixhe à Visé et à sa réaffectation en zone d'espaces verts;

Après délibération;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Liège, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la ville de Visé (Lixhe) (planches 34/6N, 34/6S et 34/7N); d'une zone d'espaces verts.

Art. 2. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 3. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.
L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Lanaye), d'une zone agricole, d'un périmètre de réservation pour un tracé routier d'accès à la zone, d'une zone d'activité économique industrielle de Lixhe à Visé (Lixhe) (planches 34/6N, 34/6S et 34/7N)

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 35, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège, notamment modifié par les Arrêtés du Gouvernement des 18 juillet 1996 et 1^{er} avril 1999;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Lanaye), d'une zone agricole, d'un périmètre de réservation pour un tracé routier d'accès à la zone, d'une zone d'espaces verts et de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique industrielle de Lixhe à Visé (Lixhe) (planches 34/6N, 34/6S et 34/7N);

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 octobre au 20 novembre 2003;

Vu l'avis défavorable du Conseil communal de Visé en date du 17 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 12 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 12 mars 2004 un avis défavorable à la modification des planches 34/6N, 34/6S et 34/7N du plan de secteur de Liège en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Visé (Lanaye), d'une zone agricole, d'un périmètre de réservation pour un tracé routier d'accès à la zone, d'une zone d'espaces verts et de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique industrielle de Lixhe à Visé (Lixhe).

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. La problématique des ports autonomes

La CRAT constate que d'une manière générale, les projets déposés par les ports autonomes posent question.

Contrairement aux intercommunales de développement, les ports autonomes n'ont pu déposer des projets appuyés sur une étude socio-économique préalable, ce qui explique que les études d'incidences qui leur sont consacrées, présentent pour la plupart des lacunes importantes.

Or, la voie d'eau constitue pour la Région wallonne, un atout de développement qu'elle ne peut négliger.

La note du Ministre J. DARAS, distribuée lors de la conférence de presse qu'il a donnée le 13 janvier dernier concernant « Le Schéma de Développement intégré des Réseaux et Terminaux de Fret en Région wallonne » évoque la nécessité de disposer de terrains mouillés.

Il y est écrit à la page 2 du document :

« La voie d'eau est un atout majeur pour la Wallonie, d'une part parce que le réseau fluvial à grand gabarit irrigue le bassin industriel wallon et le relie au port d'Anvers, de Rotterdam, de Dunkerque et de Zeebrugge (ce qui évite de dépendre d'un seul port) et d'autre part parce qu'il existe le long de la voie d'eau des réserves de capacité.

La voie navigable a donc un rôle primordial à jouer aussi bien pour la liaison avec les ports que pour interconnecter à moindres coûts les différents sites logistiques. (extrait du point 4.2 Le renforcement et l'intégration des réseaux de transports fluviaux et ferroviaires) ».

On peut également lire dans la suite du document :

« 4.3 la réservation de terrains mouillés et embranchés pour l'accueil d'activités logistiques.

Pour pouvoir capter 600.000 TEU, conformément à l'objectif énoncé, il est nécessaire de réserver 1.120 ha pour l'accueil d'activités logistiques (Centres de Distributions Européens...) répartis sur la Wallonie. Ces terrains doivent être des terrains embranchés et/ou mouillés à réserver dans une proportion majoritaire en région liégeoise.

Dans ce scénario, les terminaux qui devraient être privilégiés sont :

- Les terminaux tri-modaux :
 - Le terminal existant de Renory (60.000 TEU)
 - Le terminal de Charleroi Châtelet (140.000 TEU)
- Un terminal actuellement bimodal (rail-route) et prochainement Trimodal
 - Un nouveau terminal situé à Hermalle-sous-Argenteau (150.000 TEU)
- Un quatrième terminal pourrait être envisagé à Tubize.

Ce site permet effectivement la trimodalité (Canal Bruxelles-Charleroi) et se situe à proximité immédiate de la Région Bruxelloise. De plus, l'utilisation du canal depuis Anvers ne suppose un passage que de 7 écluses. Cependant des inconvénients importants devraient être levés : faible tirant d'air sur le canal, trafic voyageurs importants... »

La CRAT estime qu'au travers des réflexions contenues dans ce document, le Ministre J. Daras a jeté les bases d'une réflexion stratégique similaire à celle qui a été menée pour le redéploiement des zones d'activité économique des intercommunales.

Il convient donc, avant d'envisager l'inscription de nouvelles zones d'activité économique le long de la voie d'eau de disposer d'un inventaire de toutes les zones d'activité économique et de toutes les zones d'aménagement différé à caractère industriel existantes, d'analyser leur situation par rapport au choix des terminaux et de voir si certaines ne doivent pas être désaffectées au profit d'autres sites.

De plus, en ce qui concerne la région liégeoise, la CRAT attire l'attention sur le fait que le Schéma de développement de l'espace Liégeois en cours d'élaboration devra intégrer nécessairement la problématique du développement de la voie d'eau. Il lui reviendra le soin de déterminer les sites qu'il conviendra de privilégier.

Enfin, la CRAT estime que dans un souci du respect du prescrit de l'article 1^{er} du CWATUP, la prescription supplémentaire R1.2 doit être d'application sur toutes les zones d'activité économique situées le long d'une voie d'eau navigable, à savoir :

« Seules des entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se fait par la voie d'eau et les entreprises qui leur sont auxiliaires, peuvent être autorisées dans la zone d'activité économique industrielle *R1.2 ».

2. Le site de Lanaye

La CRAT justifie également son avis défavorable par le fait que :

1° Le site de Lanaye ne dispose d'aucun raccordement routier.

Deux propositions de desserte sont avancées dans l'étude d'incidences. Le premier longe le quai depuis le futur rond-point de Lixhe et le second est envisagé via la rive gauche.

La CRAT réfute les deux propositions dans la mesure où il est inopportun de construire une route en bordure de l'eau car cela paralyse les activités du quai.

Quant à la seconde proposition, elle présente le désavantage de traverser un site Natura 2000..

2° Le site n'est pas alimenté en eau. Son alimentation ne pourrait se faire que par l'extension du réseau en passant par l'autoroute E 25 et par la construction d'un siphon sous la Meuse.

3° L'existence d'un dénivelé important entre le site envisagé et la rue de Lanaye aura pour conséquence que la vue actuelle sur la Montagne St Pierre sera cachée par les bâtiments industriels. Cela nécessitera de plus la création d'un dispositif d'isolement important sur la crête qui fait la séparation entre la zone d'activité économique industrielle et la zone agricole.

4° La disposition des lieux ne permettra que l'implantation de petites entreprises.

La CRAT estime que les coûts d'infrastructures seront disproportionnés par rapport aux avantages que le PAL pourrait dégager de ce site.

5° La CRAT attire l'attention sur une erreur de cartographie relative à la zone d'espaces verts inscrite en bordure de la zone d'activité économique industrielle où est implantée l'entreprise CBR. Des fours de CBR sont repris dans cette zone d'espaces verts.

II. Considérations particulières

Vu l'ampleur du dossier d'enquête et le délai donné à la CRAT il ne lui a pas été possible de prendre en compte les réclamations de l'enquête publique ni de dresser la liste des réclamants.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27119]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Beendigung des Verfahrens zur Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets in Visé (Lanaye) und der endgültigen Verabschiedung der partiellen Stilllegung des Industriegewerbegebiets von Lixhe in Visé (Karte 34/6N, 34/6S und 34/7N)

Die Wallonische Regierung,

Auf Grund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere Art. 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Auf Grund des Entwicklungsschemas des regionalen Raums (SDER), das von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedet wurde;

Auf Grund des Erlasses des Wallonischen Regionalrats vom 26. November 1987 über die Schaffung des Sektorenplans Lüttich, u.a. geändert durch die Erlasse der Regierung vom 18. Juli 1996 und dem 1. April 1999;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Entschluss zur Revision des Sektorenplans Lüttich sowie über die Verabschiedung des Vorentwurfs zur Änderung des Plans zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets in VISE (Lanaye) und der partiellen Stilllegung des Industriegewerbegebiets von Lixhe in Visé (Karte 34/6N, 34/6S und 34/7N);

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zur Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets in VISE (Lanaye) und der partiellen Stilllegung des Industriegewerbegebiets von Lixhe in Visé (Karte 34/6N, 34/6S und 34/7N);

Auf Grund der Einsprüche und Anmerkungen, die im Laufe der öffentlichen Umfrage zwischen dem 7. Oktober und dem 20. November 2003 in Visé vorgebracht wurden und sich um folgende Bereiche drehen:

- wichtige öffentlich diskutierte Optionen im Hinblick auf eine großflächige regionale Raumplanung innerhalb des Bezugsgebiets sowie das Konzept der nachhaltigen Entwicklung;
- Anfechtung der Sachdienlichkeit des Entwurfs, dessen wirtschaftlicher Auswirkungen und der angeblich geschaffenen Arbeitsplätze;
- Nutzung der Wasserstraße;
- Umsetzung des Gebiets;
- Entwicklung des Tourismus;

- Denkmäler und geschützte Standorte;
- Auswirkungen auf Sachgüter und Kulturerbe;
- Mobilität und Zugänglichkeit am bzw. zum Standort;
- Auswirkungen des Entwurfs auf die Landwirtschaft;
- landschaftliche Beeinträchtigung und Auswirkungen auf Fauna und Flora;
- Wasservorschriften;
- Beeinträchtigungen und Auswirkungen im Zusammenhang mit der Umgebung und der Sicherheit der Anwohner;
- internationale und regionale Zusammenarbeit;

Auf Grund der negativen Stellungnahme des Gemeinderats Visé vom 17. Dezember 2003;

Auf Grund der negativen Stellungnahme zur Revision des Sektorenplans Lüttich zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets in Visé (Lanaye), einer Agrarzone, eines reservierten Bereiches für eine in das Gebiet führende Straße und der partiellen Stilllegung des Industriegewerbegebiets von Lixhe in Visé (Lixhe), die der CRAT am 12. März 2004 abgab;

Auf Grund der negativen Stellungnahme des Wallonischen Umweltrats für nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Inzidenzstudie

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Auffassung war, die Inzidenzstudie umfasse sämtliche zur Bewertung von Zweckmäßigkeit und Angemessenheit des Projekts erforderlichen Aspekte, und sie infolgedessen als vollständig beurteilt hat;

In der Erwägung, dass der CWEDD die Qualität der Studie des Autors als mittelmäßig bezeichnet; dass er das Fehlen einer objektiven Bedarfsevaluierung, zu wenig fundierte und gelegentlich wenig überzeugende Behauptungen sowie im Allgemeinen eine unzureichende Berücksichtigung von Aspekten bemängelt, die der Durchführung des Projekts scheinbar entgegenstehen;

Angemessenheit des Projekts im Hinblick auf den Bedarf

In der Erwägung, dass das ursprüngliche Ziel der Regierung darin bestand, schnellstmöglich den für gewerbliche Aktivitäten bis 2010 geschätzten erforderlichen Raum zu schaffen;

In der Erwägung, dass die Regierung durch den oben genannten Erlass vom 18. Oktober 2002 - auf Grundlage eines Berichts der DGEE vom 23. November 2001 und der daraus von ihr abgeleiteten Untersuchung - der Auffassung war, dass das Bezugsgebiet des Port Autonome Liège (PAL) durch seinen geografischen Wirkungskreis gebildet worden sei und insgesamt einen Raumbedarf aufweise, der sich einerseits aus einer nicht befriedigten Nachfrage aus dem Jahr 2001 beziehungsweise aus Konzessionen der letzten zehn Jahre und andererseits aus dem verfügbaren Rest ergebe;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie den Bedarf zwischen 100 und 300 Hektar ansiedelte; dass diese Studie die anfängliche Untersuchung der Regierung untermauert und dabei sowohl die sachdienliche Eingrenzung des Bezugsgebiets als auch das Vorhandensein eines sozioökonomischen Bedarfs für diese Zone bestätigt wurden, und zwar im Rahmen des von der Regierung festgelegten Zeitraums;

In der Erwägung, dass der CWEDD diese Bedarfsevaluierung und deren Überprüfung durch den Autor der Inzidenzstudie anzweifelt; dass er bedauert, dass diese Evaluierung ausschließlich auf den Angaben des PAL auf Grundlage der derzeit von diesem bewirtschafteten Gebiete beruht;

In der Erwägung, dass der CRAT auf die Tatsache verweist, dass im derzeit ausgearbeiteten Schema zur wirtschaftlichen Entwicklung Lüttichs unbedingt die Problematik im Zusammenhang mit der Wasserstraße aufzugreifen und die für diese Perspektive zu bevorzughenden Standorte in ihm festzulegen seien;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass der Regierung vom 18. Oktober 2002 auf der Überlegung beruhte, dass die Binnenschifffahrt in Wallonien einen starken Zuwachs verzeichnet hat, wobei die Zahl der ver- und entladenen Tonnen von 22 Millionen im Jahre 1990 auf fast 35 Millionen im Jahre 2000 angestiegen ist, was einem Wachstum von fast 60% entspricht; dass diese Entwicklungen beim Warentransport und in erster Linie der Containertransport der Binnenschifffahrt neue Perspektiven eröffnen, die über den klassischen Schwerguttransport hinausgehen; dass Binnenhäfen auf Grund ihrer Beschaffenheit an Wasserstraßen beziehungsweise an den zur Erfüllung ihrer Drehscheibenfunktion - so wie diese laut SDER definiert wird - bestgeeigneten Orten liegen müssen;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie die Option des Vorentwurfs zu einem Änderungsplan auf Grund des im geografischen Wirkungskreis des Port Autonome Liège ermittelten Raumbedarfs als begründet beurteilt hat, insofern dies die Eintragung eines Industriegewerbegebiets von 23 Hektar betrifft - die im Sektorenplan Lüttich gegenwärtig als Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter ausgewiesen sind -, um dort Industrie- oder Handelsunternehmen anzusiedeln, die einen erheblichen Anstieg der Binnenschifffahrt bewirken werden; dass zur Untersuchung der Sachdienlichkeit der im Entwurf für den Bedarf des PAL vorgeschlagenen Lösungen auch der Wille der Wallonischen Regierung zu berücksichtigen war, etwa 15 Hektar als Industriegewerbegebiet in Visé (Navagne) auszuweisen, die für die Aktivitäten des Autonomen Hafens zu reservieren seien, wodurch die Fläche der für diese Aktivitäten vorzusehenden neuen Gebiete auf 38 Hektar ansteigt;

In der Erwägung, dass die Regierung ihre Option folglich im Erlass vom 18. September 2003 bekräftigt hat;

Untersuchung alternativer Standorte

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie gemäß Art. 42 Abs. 2 Punkt 5 des Wallonischen Gesetzbuchs und dem Sonderlastenheft nach alternativen Standorten gesucht wurde; dass sich diese Alternativen um Lokalisierung, Eingrenzung oder Umsetzung der in den Entwurf zum Sektorenplan einzufügenden Zone drehen können;

In der Erwägung, dass vom Autor der Inzidenzstudie keine Standortalternative ermittelt wurde;

Untersuchung alternativer Standorte und Umsetzungen

In der Erwägung, dass aus der Inzidenzstudie hervorgeht, dass die Nachteile der Projektzone durch eine alternative Umsetzung entscheidend abgemildert werden könnten, wobei das Industriegewerbegebiet bis zum Anschluss an den Place du Tige erweitert wird (d.h. weitere 6,4 Hektar für ein Industriegewerbegebiet, davon 1,5 für Abtrennvorrichtungen) und Begleitmaßnahmen vorgesehen werden, die Vorrichtungen zur Abgrenzung von der Landschaft und die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Verkehrsverbindung vorschreiben;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Auffassung war, ihre Ziele könnten laut Vergleichsstudie am besten durch Berücksichtigung des ursprünglichen Projekts erreicht werden, indem gemäß den Vorschlägen des Autors der Inzidenzstudie der Projektbereich geändert und mit Durchführungsmaßnahmen versehen sowie als Entwurf zur Änderung des Sektorenplans die Eintragung dieser Zone nach einer geänderten Eingrenzung berücksichtigt werde;

Besondere Überlegungen

In der Erwägung, dass der CWEDD und der CRAT trotz der geänderten Eingrenzung des Gebiets eine negative Stellungnahme zu diesem Entwurf abgegeben haben; dass sie diese Stellungnahme insbesondere mit folgenden Überlegungen begründen:

— Zugänglichkeit zum Standort

Der Standort Lanaye verfügt über keinen Anschluss ans Straßennetz. Die beiden Vorschläge der Inzidenzstudie für eine Verbindungsstraße sind unangemessen: der erste Vorschlag würde zu einer Beeinträchtigung der Einwohner der Dörfer Lanaye und Nivelles führen, was die Errichtung großer Lärmschutzwände erforderte; beim zweiten Vorschlag würde ein Natura 2000-Standort durchquert.

— Wasserversorgung

Der Standort besitzt keine Wasserversorgung. Die Kosten zur Einrichtung einer solchen Versorgung wären sehr hoch, zumal die Erweiterung des Netzes unter der Autobahn E25 verlaufen und ein Siphon unter der Maas gebaut werden müsste.

— Beeinträchtigung der Landschaft

Durch den großen Höhenunterschied zwischen dem Standort und der rue de Lanaye würde der derzeitige Blick auf den Montagne Saint-Pierre durch Industriegebäude versperrt. Außerdem müsste auf dem Kamm, der das Gewerbegebiet und die angrenzende Agrarfläche voneinander trennt, eine große Abtrennvorrichtung errichtet werden.

— Kosten für die Umsetzung des Gebiets

Nach Auffassung des CRAT stehen die zur Umsetzung des Standorts erforderlichen Infrastrukturkosten in keinem Verhältnis zu den Vorteilen, die dem Betreiber hierdurch entstehen, was insbesondere auch darauf zurückzuführen ist, dass sich in diesem Gebiet nur kleine Unternehmen niederlassen könnten.

Der CWEDD verweist darauf, dass diese Ansicht an Bedeutung gewinne, falls die Fläche des Gebiets verringert werde, was seiner Auffassung nach unumgänglich zu sein scheint, sofern die Beeinträchtigungen durch die Zone für die Einwohner von Nivelles und Lanaye verringert werden sollen.

Schlussbestimmungen

In der Erwägung, dass aus diesen Aspekten hervorgeht, dass der Entwurf Gegenstand weiterer Studien sein müsste, die eine präzisere Untersuchung der unmittelbaren ökologischen Auswirkungen umfassen, insbesondere im Hinblick auf die Dörfer Lanaye und Nivelles und den Standort Montagne Saint-Pierre, sowie eine Überprüfung der Angemessenheit des Bedarfs durch Berücksichtigung der Daten aus dem SDEL (Schema zur Entwicklung des Raums Lüttich) ermöglichen würde;

In der Erwägung, dass es - ohne diese etwaigen zusätzlichen Studien abzuwarten - angebracht ist, ab sofort die Stilllegung von 20 Hektar des Industriegewerbegebiets von Lixhe in Visé und deren Neuausweisung in Grünzonen vorzusehen, um diese geschützten Standorte und das als Natura 2000-Standort vorgeschlagene Naturschutzgebiet Montagne Saint-Pierre zu erhalten;

In der Erwägung, dass sich aus diesen Entwicklungen ergibt, dass der vorliegende Entwurf nicht den unter Art. 1 des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe aufgeführten Zielen gerecht wird; dass die Regierung infolgedessen beschließt, die Revision des Plans auf die partielle Stilllegung des Industriegewerbegebiets von Lixhe in Visé und dessen Neuausweisung in Grünzonen zu beschränken;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Lüttich, die in der Gemarkung Visé (Lixhe) (Karte 34/6N, 34/6S und 34/7N) die Eintragung vorsieht von:

— einer Grünzone.

Art. 2 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan angenommen.

Art. 3 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27119]

22 APRIL 2004. — **Besluit van de Waalse Regering tot beëindiging van de procedure tot herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte te Visé (Lanaye) en tot definitieve goedkeuring van de gedeeltelijke desaffectatie van de industriële bedrijfsruimte van Lixhe te Visé (bladen 34/6N, 34/6S en 34/7N)**

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek voor ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, o.a. de artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het Schéma de développement de l'espace régional (SDER) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 november 1987 tot vaststelling van het gewestplan van Luik, o.a. gewijzigd door de besluiten van de Regering van 18 juli 1996 en 1 april 1999;

Gelet op het besluit van de Regering van 18 oktober 2002 tot beslissing van de herziening van het gewestplan van Luik en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte te Visé (Lanaye) en de gedeeltelijke desaffectatie van de industriële bedrijfsruimte van Lixhe te Visé (Lixhe) (platen 34/6N, 34/6S en 34/7N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp ter herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte te Visé (Lanaye) en de gedeeltelijke desaffectatie van de industriële bedrijfsruimte van Lixhe te Visé (Lixhe) (platen 34/6N, 34/6S en 34/7N);

Gelet op de klachten en opmerkingen geformuleerd tijdens het openbare onderzoek dat werd gevoerd te Visé tussen 7 oktober 2003 en 20 november 2003, aangaande volgende thema's :

- grote openbare macroruimtelijke opties van Gewestelijke aanleg binnen het referentiegebied en het begrip duurzame ontwikkeling;
- betwisting van de relevantie van het ontwerp, van zijn economische impact en de tewerkstelling die het mogelijk kan genereren;
- gebruik van de waterweg;
- toepassing van het gebied;
- ontwikkeling van het toerisme;
- monumenten en geklasseerde sites;
- impact op de materiële goederen en op het erfgoed;
- mobiliteit op en de toegankelijkheid van de site;
- impact van het ontwerp op de landbouwfunctie;
- impact op het landschap en de effecten op fauna en flora;
- waterbeheer;
- de overlast en de effecten op het levenskader en de veiligheid van de inwoners;
- de internationale en regionale samenwerking;

Gelet op het ongunstige advies van het gemeentebestuur van Visé van 17 december 2003;

Gelet op het ongunstige advies inzake de herziening van het gewestplan van Luik met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte te Visé (Lanaye), van een landbouwgebied, van een reserveringsomtrek voor een toegangstracé over de weg naar het gebied en de gedeeltelijke desaffectatie van de industriële bedrijfsruimte van Lixhe te Visé (Lixhe), uitgebracht door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 12 maart 2004;

Gelet op het ongunstige advies uitgevaardigd door de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) op 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

Overwegende dat, in haar beslissing van 18 september 2003, de Regering heeft gemeend dat in het milieueffectenrapport alle elementen stonden die noodzakelijk waren voor de beoordeling van de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp, en heeft het als dusdanig als volledig beschouwd;

Overwegende dat de CWEDD meent dat de auteur een studie van matige kwaliteit heeft afgeleverd; dat hij de afwezigheid van een objectieve behoefteanalyse betreurt, net als de te weinig gestaafde, en dikwijls weinig geloofwaardige beweringen, en meer algemeen, onvoldoende rekening te hebben gehouden met de elementen die lijken in te gaan tegen de uitvoering van het ontwerp;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de initiële doelstelling van de Regering was op korte termijn een antwoord te vinden voor de behoefte aan ruimte die noodzakelijk is voor de economische activiteit naar het jaar 2010 toe;

Overwegende dat op basis van een op 23 november 2001 door de Direction générale de l'économie et de l'emploi opgesteld verslag en de analyse die zij ervan heeft gemaakt, de Regering, via haar reeds vermelde besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het referentiegebied van de Port autonome de Liège (PAL) (Haven van Luik) was samengesteld via zijn geografische activiteitsfeer en globaal gezien behoeften vertoonde, die op basis van in de loop van 2001 niet voldane aanvragen enerzijds, en op basis van de laatste tien jaar gerealiseerde concessies en het beschikbare saldo anderzijds waren geïdentificeerd.

Overwegende dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat de behoeften tussen de 100 en 300 hectares liggen; dat het de initiële analyse van de Regering bevestigt; zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied, als het bestaan van de socio-economische behoeften van dit gebied binnen het door de Regering omliggende tijdsbestek, werden bevestigd;

Overwegende dat de CWEDD deze behoefte-evaluatie in twijfel trekt; dat hij betreurt dat deze evaluatie uitsluitend is gebaseerd op de door de PAL verstrekte gegevens, enkel vanaf de parken die hij momenteel beheert;

Overwegende anderzijds dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening de aandacht trekt op het feit dat het Schema van de economische ontwikkeling van Luik, waar momenteel wordt aan gewerkt, absoluut rekening zal moeten houden met de problematiek van de waterweg en dat het aan de Commissie zal zijn om de sites te bepalen die in dat perspectief moeten worden geprivilegieerd;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van de Regering van 18 oktober 2002 gebaseerd was op de overweging dat het vervoer over de waterweg in Wallonië gevoelig is toegenomen : van 22 miljoen ton gelost en geladen in 1990 naar 35 miljoen in 2000, wat een groei van bij 60 % betekent; dat de evoluties van het goederenvervoer en vooral het containervervoer nieuwe mogelijkheden openen voor het vervoer over de waterweg, naast het klassieke vervoer van massagoederen; dat de rivierhavens door hun aard, langs waterwegen moeten worden ingepland, op plaatsen die het meest geschikt zijn als verkeersknooppunt, zoals bepaald is in het SDER;

Overwegende dat het milieueffectenrapport heeft gemeend dat de optie van het voorontwerp van het wijzigingsplan, gelet op de omvang van de behoeften die het in de geografische activiteitsfeer van de PAL had geïdentificeerd, gegrond was wat de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte van 23 hectare betreft, momenteel in het gewestplan van Luik ingeschreven als gebied met industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat, om industriële of commerciële activiteiten te kunnen ontvangen die een aanzienlijk vervoer over de waterweg zullen genereren; dat er bovendien gelijktijdig rekening dient te worden gehouden, voor het onderzoek van de relevantie van de door het ontwerp aangereikte antwoorden op de behoeften van de PAL, met de wil van de Waalse Regering zo'n 15 hectare in te schrijven als industriële bedrijfsruimte te Visé (Navagne), voor te behouden aan de door de haven gegenereerde activiteiten, wat de oppervlakte nieuwe ruimtes die voor dat soort activiteiten is voorbestemd op 38 hectares brengt;

Overwegende bijgevolg, dat de Regering haar optie in het besluit van 18 september 2003 heeft bevestigd;

Onderzoek van de alternatieve locaties

Overwegende dat, conform artikel 42, alinea 2, 5° van het Waalse wetboek, en het speciale lastenboek, het milieueffectenrapport op zoek is gegaan naar alternatieven; dat die alternatieven kunnen slaan op de lokalisatie, de afbakening of nog de toepassing van het in het ontwerp van het gewestplan in te schrijven gebied;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport er geen enkel alternatieve lokalisatie heeft in vermeld.

Onderzoek van de alternatieven afbakeningen en toepassingen

Overwegende dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat de nadelen verbonden aan het ontwerpgebied gedeeltelijk zouden kunnen worden opgevangen door een alternatieve toepassing waarbij de industriële bedrijfsruimte zou worden uitgebreid tot aan de verbinding richting Place du Tige. Dit betekent 6,4 hectare bijkomende industriële bedrijfsruimte waarvan 1,5 in afzonderingsinfrastructuur. Voorts worden ook begeleidende maatregelen voorzien die afzonderingsinfrastructuur voor het landschap en geluidswerende installatie tegen geluidsoverlast langs de toegangswegen opleggen;

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, dus heeft gemeend dat uit deze vergelijkende studie is gebleken dat de beste oplossing om de doelstellingen van de Regering te halen, erin bestond voor het initiële project te opteren, na herziening van de oppervlakte, en na het uitvoeren van de door de auteur van het milieueffectenrapport voorgestelde begeleidende toepassingsmaatregelen, en als ontwerp tot wijziging van het gewestplan te opteren voor de inschrijving van dit gebied volgens een gewijzigde afbakening;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat zowel de CWEDD als de CRAT een ongunstig advies over het ontwerp hebben verleend, ondanks de wijziging van de afbakening van het gebied; dat ze hun advies vooral motiveren met volgende overwegingen :

— De bereikbaarheid van de site

De site van Lanaye heeft geen enkele verbinding over de weg. De twee voorstellen tot ontsluiting uit het milieueffectenrapport zijn niet geschikt; het eerste zou voor overlast zorgen voor de inwoners van de dorpen Lanaye en Nivelles, wat zou leiden tot het uitvoeren van aanzienlijke afzonderingswerken; het tweede zou door de site Natura 2000 lopen.

— De waterbevoorrading

Op de site is er geen wateraansluiting. De kosten voor de realisatie ervan zouden hoog oplopen gelet op de noodzaak het netwerk uit te breiden via een weg onder de autosnelweg E25 en door de aanleg van een sifon onder de Maas.

— Impact op het landschap

Het aanzienlijke hoogteverschil tussen de site en de straat « rue de Lanaye » zou ertoe leiden dat het uitzicht op de Montagne Saint-Pierre zou verdwijnen achter de op te richten industriële gebouwen. Bovendien zou een aanzienlijke afzonderingsinfrastructuur moeten worden aangelegd op de bovenrand die de scheiding vormt tussen de bedrijfsruimte en het aanpalende landbouwgebied.

— De kosten van de toepassing van het gebied

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de infrastructuurkosten die noodzakelijk zijn voor de terbeschikkingstelling van de site niet in verhouding zouden staan tot de voordelen die de operator eruit zou kunnen halen, vooral omdat enkel kleine ondernemingen zich in het gebied zouden kunnen vestigen.

De CWEDD wijst erop dat deze opmerking nog relevanter zou zijn indien zou worden beslist de oppervlakte van het gebied te verminderen, wat hem onontbeerlijk lijkt indien men de overlast voor de inwoners van Nivelles en Lanaye binnen de perken wil houden.

Besluit

Overwegende dat uit deze elementen blijkt dat het ontwerp het voorwerp zou moeten uitmaken van bijkomende studies, met o.a. een meer nauwkeurige analyse van de impact op de onmiddellijke omgeving, en o.a. op de dorpen Lanaye en Nivelles en op de site van de Montagne Saint-Pierre, die het tevens mogelijk zou maken de gepastheid aan de behoeften na te kijken waarbij rekening wordt gehouden met de gegevens van het SDEL (Schéma de Développement de l'Espace Liégeois);

Overwegende dat, zonder die eventuele bijkomende studies af te wachten, er nu reeds moet worden voorzien om de bestemming van 20 hectare industriële bedrijfsruimte van Lixhe te Visé te wijzigen en om te vormen tot groengebied, om die geklasseerde sites te vrijwaren, net zoals het natuurreservaat van de Montagne Saint-Pierre, die als Natura 2000 site werd voorgedragen;

Overwegende dat uit het geheel van die ontwikkelingen blijkt dat het voorliggende ontwerp niet voldoet aan de onder artikel 1 van het Waalse Wetboek voor ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium opgesomde doelstellingen; dat de Regering bijgevolg beslist de herziening van het plan tot gedeeltelijke desaffectatie van de industriële bedrijfsruimte van Lixhe te Visé in een groengebied te beperken.

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan van Luik goed, die de inschrijving inhoudt, op het grondgebied van de stad Visé (Lixhe) (platen 34/6N, 34/6S et 34/7N);

— van een groengebied

Art. 2. De herziening wordt conform het bijgevoegde plan goedgekeurd.

Art. 3. De Minister van ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-president,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27120]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Malmédy-Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Amblève (Recht) en extension de la zone d'activité économique existante de Kaiserbaracke (planche 56/2N)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1979 établissant le plan de secteur de Malmédy-Saint-Vith, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 7 mai 1991;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Stavelot-Malmédy-Saint-Vith et adoptant l'avant-projet de modification de ce plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Amblève (Recht) en extension de la zone d'activité économique existante de Kaiserbaracke (planche 56/2N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Stavelot-Malmédy-Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Amblève (Recht) en extension de la zone d'activité économique existante de Kaiserbaracke (planche 56/2N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Amblève entre le 1^{er} novembre 2003 et le 15 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- les documents d'orientation et procédures réglementaires;
- le recentrage de l'urbanisation;
- l'économie et l'emploi;
- l'impact foncier sur l'habitat riverain;
- l'impact paysager et environnemental;
- les activités admissibles dans la zone;
- les nuisances sonores;
- l'accessibilité et la multimodalité;
- la localisation du projet;
- la gestion des eaux;
- le tourisme;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Amblève du 29 décembre 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de Stavelot-Malmédy-Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Amblève (Recht) en extension de la zone d'activité économique existante de Kaiserbaracke (planche 56/2N) émis par la CRAT le 12 mars 2004;

Vu l'avis défavorable rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que la CRAT estime l'étude d'incidences de bonne qualité même si elle relève certaines lacunes et erreurs matérielles;

Considérant que le CWEDD estime que l'étude est de qualité satisfaisante quoiqu'il regrette de ne pas disposer de certaines informations ou commentaires;

Considérant que ces éléments complémentaires identifiés par la CRAT et le CWEDD ne font pas partie du contenu de l'étude d'incidences tel que défini par l'article 42 du CWATUP et par le cahier spécial des charges; que leur absence n'est pas de nature à empêcher le Gouvernement de statuer en connaissance de cause sur l'adéquation et l'opportunité du projet;

Considérant qu'il est pris acte des erreurs matérielles qui sont sans incidence sur le contenu de l'étude;

Considérant, en conséquence, que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale Services Promotion Initiatives (SPI+) devait être divisé en six sous-espaces : le centre, le Nord-Est (région de Verviers et d'Eupen), le Sud-Est (région de Malmédy et Saint-Vith), le Nord-Ouest (région de Waremme et Hannut), le Sud-Ouest (région de Huy) et le Sud (région d'Aywaille); qu'il a considéré que la région de Malmédy-Saint-Vith présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 56 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10% de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 62 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences a remis en cause cette analyse : le découpage de la DGEE serait flou et se baserait sur la carte « synthèse des résultats économiques » de l'atlas de Wallonie préparé par la CPDT;

Considérant que l'étude a conclu qu'il convenait d'élargir le territoire de référence de quelques communes contiguës relevant du même opérateur de développement économique : ont été ajoutées les communes de Malmédy, Stavelot, Trois Ponts et Waimes;

Considérant qu'elle a également revu à la hausse les besoins de ce territoire de référence redéfini entre 100 et 160 hectares de superficie brute;

Considérant que le CWEDD remet en cause la spécialisation de la zone pour un secteur d'activité qu'il considère en déclin et, conséquemment, l'évaluation des besoins;

Considérant, par contre, que la CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence tel que défini par l'auteur de l'étude;

Considérant que le Gouvernement estime que doit aussi être prise en compte pour évaluer ces besoins, sa politique volontariste de promouvoir l'activité économique sur certaines parties du territoire régional;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur le fait qu'afin d'assurer un maillage correct de cette région, il convient de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique dans les sous-régions de Saint-Vith et Stavelot-Malmédy;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activités économiques de 33 hectares sur le territoire de la commune d'Amblève, en vue de permettre l'accueil d'entreprises industrielles de grandes dimensions et d'entreprises liées à la filière bois ou à l'agro-alimentaire; que le renforcement de cette spécialisation, déjà présente sur le site, justifie une implantation dans les Hautes-Fagnes, en dehors d'un pôle du SDER;

Considérant que la CRAT ne remet pas en cause cette analyse;

Examen des alternatives de localisation, de délimitation et de mises en œuvre

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a pu être dégagée; qu'en outre, l'étude d'incidences n'a pas permis de mettre en évidence des alternatives de délimitation de l'avant-projet;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il existe d'autres terrains plus adéquats, et dont la mise en œuvre ne présenterait aucune gêne pour personne, à proximité de la route, en direction de Saint-Vith; que cependant l'étude d'incidences a considéré comme critère majeur de recherche d'alternative de localisation la nécessité d'établir des synergies avec des entreprises existantes sur ou à proximité du site, et dans le même secteur d'activités;

Considérant que la CRAT relève que la réclamation n'est pas accompagnée d'une carte permettant de localiser et d'apprécier la proposition du réclamant; qu'elle estime que la localisation retenue par le Gouvernement est pertinente;

Considérant qu'il résulte donc de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet tel que suggéré par l'auteur de l'étude d'incidences;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants :

— Documents d'orientation et procédures réglementaires

Des réclamants contestent le respect des documents d'orientation et des procédures réglementaires.

En ce qui concerne la procédure d'enquête publique, l'Administration communale d'Amblève a procédé à un double affichage en langue allemande et française comme prévu par la loi.

En ce qui concerne le respect de l'article 116 du Code forestier, il ne concerne que les scieries à bois dont il soumet l'implantation dans l'enceinte ou à moins de 250m d'une forêt ou de bois domaniaux à autorisation du Ministre de l'agriculture. Il ne remet donc pas en cause le présent projet.

En ce qui concerne la contradiction avec la page 58 du SDER, le CCUE veillera à renforcer l'identité culturelle et territorial du lieu par un traitement adéquat du paysage.

En ce qui concerne la carte schématique des zones d'intérêt biologique, présentée dans le SDER, comme l'ont souligné l'étude d'incidences et la CRAT, elle ne constitue qu'une ébauche de ce qui pourrait devenir, éventuellement, un jour, une carte de la structure écologique de la Région wallonne. Elle n'a donc, à ce stade, aucune valeur contraignante. A l'inverse, par sa décision du 26 septembre 2002, le Gouvernement a proposé à la Commission européenne 231 sites d'intérêt communautaire couvrant 217.672 hectares environ, éligibles au sens de la directive « Habitat » CE/92/43. Cette désignation de sites Natura 2000 préfigure la structure écologique régionale.

— Recentrage de l'urbanisation

Concernant le caractère excentré de la zone par rapport au centre urbain, en réponse à des réclamations et remarques du CWEDD, comme le Gouvernement l'avait déjà relevé dans l'arrêté du 18 octobre 2002, il convient de noter que :

- si le projet ne participe pas au recentrage de l'urbanisation, il est dédié à l'accueil d'entreprises fortes consommatrices d'espaces ou générant des nuisances importantes, notamment par le trafic induit. De telles activités ne doivent pas se localiser dans un environnement urbanisé.
- le projet de parc d'activité économique vise l'accueil d'activités fortes consommatrices d'espaces ou générant des nuisances trop importantes, notamment par le trafic induit, pour se localiser dans un environnement urbanisé.
- le site d'Amblève (Recht), eu égard à sa proximité de la E42, présente les caractéristiques appropriées à l'accueil d'entreprises générant un charroi plus important et ayant besoin de plus grandes surfaces que la zone d'activité économique de Saint-Vith II, occupée par des entreprises de petite et moyenne dimension.
- le projet se greffe sur une urbanisation existante, en ce qu'il vise l'extension d'une zone d'activité économique existante, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises en place et une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif.
- Economie et l'emploi

En ce qui concerne le taux d'emplois à l'hectare, le Gouvernement considère que dans ce secteur d'activité, il est normal que le taux d'emplois à l'hectare soit inférieur à celui d'autres secteurs.

— Impact foncier sur l'habitat riverain

L'évolution de la valeur des terrains semble difficile à prévoir; les possibilités de réalisation d'un bien sont variées et, pour une même affectation, des caractéristiques différentes peuvent être appréciées de façon variable.

— Impact paysager et environnemental

Le projet ne porte atteinte :

- ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature;
- ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier;
- ni à un périmètre d'intérêt paysager;

S'il est situé en milieu forestier, le projet ne porte, cependant, pas atteinte aux parties les plus caractéristiques du milieu naturel environnant; les parties concernées par le projet ne présentent qu'un intérêt forestier limité et elles sont d'ailleurs déjà fortement déboisées. Enfin cet impact est très marginal par rapport à la superficie forestière dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 280 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

Concernant les réclamations émises, d'une part et l'avis du CWEDD d'autre part, à propos :

- des effets secondaires des aménagements sur l'environnement, examinés sur le long terme,
- de la déforestation de la crête Nord de l'axe forestier Bütgenbach-Saint-Vith,
- de la construction de bâtiments sur les crêtes,
- de la continuité boisée de la ceinture forestière, surtout en ce qui concerne la partie Sud du site,
- de l'atteinte à l'intérêt touristique de la zone,
- de l'atteint au paysage typique des Ardenne,

comme le suggère la CRAT, le Gouvernement impose que le CCUE détermine, de manière explicite, les mesures d'aménagements paysagères qui contribueront à intégrer la zone aux espaces bâtis et non bâtis existants.

— Activités admissibles

Concernant la spécialisation de la zone, même si un réclamant estime que les termes énoncés dans la prescription supplémentaire sont peu précis, la CRAT se rallie à la volonté du Gouvernement de renforcer, in situ, une spécialisation existante de la filière bois, dont la localisation au sein des Hautes Fagnes, est pertinente vu la proximité de la ressource.

— Nuisances sonores

Concernant les réclamations relatives aux nuisances sonores engendrées par le trafic et qui seraient augmentées du fait de l'abattage d'arbres pour la mise en œuvre de la zone, le CCUE devra déterminer les mesures utiles à prendre pour atténuer ces nuisances, notamment vis-à-vis des riverains.

— Accessibilité et multimodalité

Si la zone n'est plus raccordée au rail, les entreprises admises à s'y implanter pourront utilement bénéficier des services des plates-formes multimodales de Liège-Bierset et Liège Renory;

L'étude d'incidences relève que le projet renforcera le trafic vers l'accès à la E42 par la N659.

Pour des raisons de sécurité, elle propose que l'accès à la zone soit réalisé à partir de la RN659 et que la jonction de celle-ci avec la RN62 soit réaménagé.

Le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation, sur et à l'extérieur du site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

— Régime des eaux

Concernant la protection des sources d'une part, et la protection des nappes, la gestion des eaux usées d'autre part, le CCUE devra déterminer les mesures de protection et de gestion à respecter vu la très bonne qualité des cours d'eau, afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux résiduelles issues des processus de production.

— Tourisme

Un réclamant estime que le projet ne tient pas compte de la vocation touristique des Hautes Ardennes et que la construction de bâtiments sur les crêtes aura un impact sur le tourisme.

Le Gouvernement constate que, à l'heure actuelle, les alentours urbanisés du site en dévalorisent déjà l'aspect. Pour améliorer cette situation, le CCUE veillera à garantir l'isolement de la zone existante et de la zone nouvelle et leur intégration au contexte bâti et non bâti, ce qui permettra de ne pas porter atteinte à l'intérêt touristique de la région et d'améliorer la perception actuelle du site.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Stavelot – Ster, Saint-Vith, Theux – Laboru, Neufchâteau – Longlier et La Roche-en-Ardenne – Beausaint);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants :

— ARLON	Etablissements Neu
— BERTRIX	Atelier SNCB
— BOUILLON	Centre de santé
— EUPEN	Abattoir d'Eupen
— EUPEN	Filature Peters
— LIERNEUX	Ateliers de réparation SNCV
— MALMEDY	Cinéma Europe
— MALMEDY	Brasserie Lepique
— MANHAY	Gare vicinale
— MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
— MARTELANGE	Ardoisière "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Moulin Klepper
— STAVELOT	Embouteillage Duk'eau
— STAVELOT	Tannerie la Foulerie
— THEUX	Moulin Buche
— THEUX	Bodart et Gonay
— THEUX	Courroierie Lemoine
— THEUX	Tannerie Dubois
— TROIS-PONTS	Marché couvert à bestiaux
— VIELSALM	Les Doyards
— WAIMES	Gare de Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Céramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 et atelier ferroviaire
— LA LOUVIERE	Tôleries louviéroises
— LA LOUVIERE	Constructions métalliques Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Ateliers Henin SPRL Spiltoir Rappiez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois

— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Moulin Dambot
— LA LOUVIERE	Ateliers de La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Usine Ubell
— LA LOUVIERE	Boulonnerie Boël
— LA LOUVIERE	Chemin de fer des verreries
— LA LOUVIERE	Ligne SNCV 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Ligne SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Idéal standard
— LA LOUVIERE	Régies communales
— LA LOUVIERE	(Verreries du Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	Arsenal SNCB
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	n°4 Martinet (cour)
— CHARLEROI	n°4 Martinet
— CHARLEROI	Acierie Léonard Giot

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31*bis* du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31*bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement (l'amélioration de l'intégration urbanistique de l'actuelle zone d'activité économique) : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31*bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31*bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone à créer, notamment pour réduire l'impact visuel dû à la déforestation de la crête Nord;
- les mesures d'aménagements paysagères qui contribueront à intégrer la zone existante et la zone à créer aux espaces bâtis et non bâtis existants
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- les mesures utiles à prendre pour atténuer les nuisances engendrées par le trafic et qui seraient augmentées du fait de l'abattage d'arbres pour la mise en œuvre de la zone, notamment vis-à-vis des riverains;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune d'Ambève (Kaiserbaracke) en extension de la zone d'activité économique existante (planche 56/2N) :

- d'une zone d'activité économique industrielle.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *S 20, est d'application dans la zone d'activité économique industrielle inscrite au plan par le présent arrêté : « Ne peut être autorisé dans la zone d'activité économique industrielle repérée *S 20 que l'implantation d'entreprises de grandes dimensions et d'entreprises liées à la filière bois ou à l'agro-alimentaire ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone à créer, notamment pour réduire l'impact visuel dû à la déforestation de la crête Nord;
- les mesures d'aménagements paysagers qui contribueront à intégrer la zone existante et la zone à créer aux espaces bâtis et non bâtis existants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- les mesures utiles à prendre pour atténuer les nuisances engendrées par le trafic et qui seraient augmentées du fait de l'abattage d'arbres pour la mise en œuvre de la zone, notamment vis-à-vis des riverains.

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Malmédy-Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Ambève (Recht) en extension de la zone d'activité économique existante de Kaiserbaracke (planche 56/2N)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 26, 30, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1979 établissant le plan de secteur de Malmédy-Saint-Vith, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 7 mai 1991;

Vu l'arrêté du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 56/2N du plan de secteur de Malmédy-Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Ambève (Recht) en extension de la zone d'activité économique existante de Kaiserbaracke;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} novembre 2003 au 15 décembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. A. BODARWE et un autre signataire
Lohweg Strasse, 3 - 4780 Recht
2. F. SCHAUER et R. THEISSEN (1^{er} courrier)
Engelsdorfer Strasse, 5 - 4780 Recht
3. F. SCHAUER et R. THEISSEN (2^{ème} courrier)
Engelsdorfer Strasse, 5 - 4780 Recht
4. J. GENGOUX
Nieder-Emmels Strasse, 78 - 4784 Saint-Vith

Vu l'avis favorable du Conseil communal de la commune de Ambève en date du 29 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 12 janvier 2004, par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission de l'Aménagement du Territoire et mis à la disposition de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 56/2N du plan de secteur de Malmédy-Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 34,4 ha à Ambève (Recht) en extension de la zone d'activité économique existante de Kaiserbaracke accompagnée de la prescription supplémentaire suivante repérée *S 20 : « Ne peut être autorisé dans la zone d'activité économique industrielle repérée *S 20 que l'implantation d'entreprises de grandes dimensions et d'entreprises liées à la filière bois ou à l'agro-alimentaire » sur des terrains inscrits actuellement en zone forestière au plan de secteur;

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Les besoins

Un réclamant demande sur quelle base est justifiée la rentabilité de l'élargissement d'une zone d'activité car il estime que la région est déjà fort industrialisée : 125 ha à BAELEN, 30 ha à RODT et 31 ha à KAISERBARACKE et ce, malgré les nombreuses erreurs d'affectation soulignées à juste titre dans l'étude PISSART en page 61 : « En dépit d'un plan de secteur dépassé et des faiblesses y relatives et ce, particulièrement en ce qui concerne la prise en compte de l'environnement naturel, un certain nombre de zones qui ne sont pas destinées à une urbanisation sont définies de telle manière que ces zones se voient octroyer une certaine protection ». Il demande s'il ne serait pas plus judicieux d'intégrer le solde du site de Kaiserbaracke existant et de le soumettre une nouvelle fois à évaluation, de manière à pouvoir déterminer si les inquiétudes ne sont pas fondées et si la demande existe réellement face à la crise économique actuelle et à la proximité du Luxembourg ».

La CRAT rappelle que les besoins ont été estimés en 2001 sur base de rapports établis par la Direction Générale de l'Economie et de l'Emploi et la Direction Générale de l'Aménagement, du Patrimoine, du Logement et du Patrimoine concernant les dossiers déposés dans le cadre du plan prioritaire et ce, sur base d'une grille de critères validée par le Gouvernement.

L'étude d'incidences évoque également la procédure « En vue d'estimer les besoins d'espaces nécessaires à l'activité économique à l'horizon 2010, la DGEE a examiné l'état de l'offre et de la demande de terrains. D'une part, la DGEE a retenu, à partir des données disponibles, hors options, dans les parcs d'activité gérés par les opérateurs et ayant fait l'objet d'un arrêté de désignation au sens de la législation sur l'expansion économique, qui représente l'offre disponible. D'autre part, la demande des entreprises à l'horizon 2010 a été établie par extrapolation du taux de vente de référence des 5 années 1996-2000.

Afin de prendre en considération les diversités locales, le territoire de la plupart des opérateurs a été divisé en espaces relativement homogènes du point de vue socio-économique; cette approche amène à nuancer les conclusions tirées de l'évaluation des seules disponibilités globales des opérateurs » (p.9 du Rapport final).

Le territoire de référence déterminé par l'arrêté pour ce projet est constitué par la région sud-est du territoire de la SPI+ : Malmédy et Saint-Vith. La CRAT relève que l'étude d'incidences a revu ce territoire en l'élargissant car « les considérants de l'arrêté insistent sur la nécessité de développer la partie sud-est de la Province de Liège, et en particulier les 5 communes de la partie sud de la Communauté germanophone » (p. 23 du Rapport final). En outre, l'étude d'incidences relève que le commentaire de la DGEE, dans le cadre de son analyse précise que « vu le dynamisme très important de cette région frontalière et l'importance des exportations vers la France et l'Allemagne, on peut estimer que ces besoins ont un caractère régional et qu'ils correspondent à un minimum. Ceci doit être rapproché du contenu de la Déclaration de politique régionale actualisée (Namur, le 17 octobre 2001) qui proclame la volonté du Gouvernement d'étudier avec la Communauté germanophone de nouvelles complémentarités, notamment dans le cadre des relations avec l'Allemagne » (p. 17 du Rapport final). Aussi, l'estimation des besoins sera évaluée sur le territoire de référence suivant :

- Pour la partie germanophone : Amblève, Büllingen, Bütgenbach, Burg-Reuland et Saint-Vith;
- Pour la partie francophone : Malmédy, Stavelot, Trois-Ponts et Waimes.

La CRAT relève cependant que l'Arrêté du Gouvernement wallon mentionne un territoire de référence erroné, indiquant qu'il s'agit de la région de Huy au lieu de la région de Malmédy-Saint-Vith et mentionne par ailleurs d'autres communes que celles citées et ajoutées par l'étude d'incidences (Stoumont, Spa, Theux, Jalhay).

Au terme de l'analyse réalisée par la DGEE, les besoins à 10 ans du sous-espace sud-est sont estimés à 62 hectares à inscrire en zone d'activité économique. L'étude d'incidences qui a élargi le territoire de référence a estimé les besoins entre 100 et 160 ha. Elle a analysé, au sein du territoire de référence, les parcs existants qui répondent aux critères de localisation d'un parc d'activité économique d'intérêt régional à savoir Malmédy et Saint-Vith II.

Sur base des superficies vendues au sein de ces deux parcs, l'étude d'incidences conclut que « les superficies actuellement disponibles ne pourront répondre aux demandes d'ici 2013. En effet, les parcs de Malmédy et Saint-Vith offrent en 2002 un total de 18,3 ha de terrain à vocation économique alors que les prévisions tablent sur des besoins compris entre 19 et 31,2 ha. La création de nouvelles surfaces de parcs d'activité dans le territoire de référence apparaît justifiée. » (p. 47 du Rapport final).

La CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence « région sud-est » tel que redéfini par l'auteur de l'étude. Elle constate, en outre, que le projet de plan rencontre une partie des besoins du territoire de référence.

Plusieurs réclamants regrettent que l'on sacrifie le cadre de vie des riverains pour une implantation de zone industrielle fort peu pourvoyeuse d'emplois (maximum 10 emplois à l'hectare).

L'arrêté estime que l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelques 280 postes de travail sur le site.

2. La planologie

Un réclamant met en doute le terme « zone industrielle » car le site est déjà situé en-dehors de tout centre urbain. Par contre, il craint que cette vocation soit détournée à l'avenir pour accueillir les dépôts de gravats des cimenteries. En effet, il suffit de modifier le plan de secteur comme il est actuellement envisagé pour le site de Burtonville et ce, malgré le regret de la population et les inquiétudes émises par l'actuel Ministre.

La CRAT prend acte de cette inquiétude qui ne ressortit pas de la présente enquête publique et se prononce pour le maintien d'une zone d'activité économique industrielle, estimant, comme le mentionne l'étude d'incidences, que celle-ci « a un profil plus adéquat qu'une zone d'activité économique mixte pour accueillir les activités liées à la filière Bois et à l'agro-alimentaire. La création d'une zone d'activité économique industrielle peut aussi se justifier par les complémentarités à développer avec les zones existantes du site de Kaiserbaracke, qui sont des zones d'activité économique mixtes (p.53 du Rapport final).

3. La localisation de la zone d'activité économique industrielle

Un réclamant propose de déplacer le zoning à hauteur de la route de Saint-Vith car cette zone ne gêne personne.

La réclamation n'étant pas accompagnée d'une carte permettant de préciser la localisation proposée, la CRAT ne peut que prendre acte de cette remarque et se rallie au choix de la localisation proposée par le Gouvernement qui présente les avantages suivants :

- Le projet constitue une porte d'entrée à l'extrémité du territoire wallon et permet de « renforcer le rôle moteur que la région germanophone peut jouer en tant qu'interface de la Région wallonne avec l'Allemagne. Ce concept participe certainement au principe de la coopération transrégionale prônée par le SDER » (p. 25 du Rapport final);
- Le projet se greffe sur une urbanisation existante en ce qu'il vise l'extension d'une zone d'activité économique, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises en place et une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif;
- Le projet offre une excellente accessibilité routière par la route N 659 et la route N 62 à partir des sorties 13 et 13a de l'autoroute E 42, qui constitue l'un des axes structurants du SDER. En outre, l'autoroute E 42 permet un accès aisé à l'autoroute E 40, qui donne accès à Liège, pôle majeur du SDER, et à la zone EUREGIO;
- Le site n'est proche d'aucune zone d'habitat et le charroi induit par la zone n'est pas susceptible d'emprunter de voiries longeant les zones d'habitat;
- Le projet ne porte atteinte ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier ni à un périmètre d'intérêt paysager, ni à une zone de prévention de captage;
- Le projet ne met pas en péril une exploitation agricole existante .

4. La prescription supplémentaire *S20

Un réclamant estime que les termes énoncés dans la prescription supplémentaire sont peu précis. Ainsi, qu'entend-on par entreprises de grande dimension (taille-seuil), industrie de produits agro-alimentaires ? Il craint que la création de cette zone n'entraîne le déplacement de certaines activités spécifiques et crée de la sorte un surcroît de trafic, ce que craint également l'étude d'incidences.

La CRAT relève que selon l'étude d'incidences, les secteurs de l'agro-alimentaire et de la filière Bois apparaissent effectivement comme des branches importantes à l'échelle du territoire de référence en terme d'effectifs mais ces secteurs seraient en déclin au vu des statistiques réalisées. Aussi, le Gouvernement justifie la pertinence de cette prescription supplémentaire par la volonté de renforcer in situ une spécialisation existante de la filière bois dont la localisation au sein des Hautes-Fagnes est pertinente vu la proximité de la ressource.

La CRAT se rallie à cette volonté et se prononce pour le maintien de la prescription supplémentaire. Cependant elle constate que l'EI regrette également le fait que les termes relevés ne sont pas précisés sans toutefois des propositions concrètes pour rendre plus concrète cette prescription.

5. La référence au SDER

Un réclamant demande quels sont les « espaces de coopération interfrontaliers » visés dans l'étude.

La CRAT relève que selon l'étude d'incidences, le projet vise à « renforcer le rôle moteur que la région germanophone peut jouer en tant qu'interface de la Région wallonne avec l'Allemagne. Ce concept participe certainement au principe de la coopération transrégionale prônée par le SDER » (p.25 du Rapport final).

En outre, l'autoroute E 42 structure largement le territoire de référence en le traversant du nord au sud, à partir de Verviers vers Prüm. Cette infrastructure s'inscrit dans le réseau autoroutier européen et permet un accès aisé à l'autoroute E 40, cette dernière donnant elle-même accès à Liège, pôle majeur du SDER, et à la zone EUREGIO en s'inscrivant dans l'eurocorridor Est-Ouest (Liège/Collogne) qui prolonge celui de Lille/Liège et celui de Bruxelles/Liège.

Un réclamant déclare qu'il règne une grande insécurité en ce qui concerne la spatiation et la structure écologique régionale. Il cite la page 61 du Rapport final qui signale que « l'absence de cartographie ne permet pas la définition de la structure du réseau écologique wallon en terme de protection et de promotion du patrimoine naturel tel que mentionné dans le SDER ». « Une difficulté de taille découle de ce manque wallon de cartographie écologique » : il est difficile en effet d'évaluer la structure écologique régionale par rapport aux structures économiques qui, sous la forme de corridors européens, font partie des grands axes de circulation, des axes et des carrefours de communication, des pôles et des piliers de développement, de même que la dynamique des espaces de coopérations interfrontaliers. Par conséquent, il remet en doute la pertinence du projet au regard de la conclusion de l'étude d'incidences qui conclut à la page 61 que « l'on ne dispose pas encore à l'heure actuelle de l'expression planologique de la stratégie du maintien de l'environnement ou de la protection de l'environnement », puisque l'autorité compétente ne dispose pas de tous les éléments pour prendre une décision valable.

La CRAT relève qu'effectivement, la carte schématique des zones d'intérêt biologique présentée dans le SDER ne constitue en quelque sorte qu'une ébauche de ce qui pourrait peut-être devenir un jour une carte de la « structure écologique » de la Région wallonne. Elle rappelle cependant que, par sa décision du 26 septembre 2002, le Gouvernement a proposé « à la Commission européenne 231 sites d'intérêt communautaires couvrant 217 672 ha environ éligibles au sens de la Directive Habitats CEE/92/43. Cette proposition constitue un élément important dans le cadre de la politique de la Conservation de la Nature en Région wallonne. Cette désignation récente des sites NATURA 2000 permet de préfigurer cette structure écologique régionale » (p. 61 du Rapport final).

La CRAT constate cependant que l'étude d'incidences n'a pas relevé de site Natura dans le site.

6. La référence à l'article 1^{er} du CWATUP

Un réclamant rappelle que la Région wallonne appartient à tous les citoyens. Elle appartient donc à tous et non pas uniquement à une poignée de bailleurs de fonds, de même qu'elle appartient aux générations futures.

Des réclamants estiment que l'inscription d'une zone industrielle en conversion d'une zone forestière et agricole nuira à l'environnement et au cadre de vie, ce qui n'est pas conforme à l'article premier du CWATUP.

La CRAT prend acte de ces remarques et signale que l'article 1^{er} du CWATUP stipule également qu'il convient de rencontrer de manière durable les besoins...économiques de la collectivité.

7. La référence au Code Forestier

Un réclamant estime que le zoning ne respecte pas l'article 116 du Code Forestier qui stipule qu'aucune « entreprise, spécialisée dans la découpe et la transformation du bois, ne peut s'installer dans ces limites et à une distance de moins de 250 mètres des Forêts dépendant de l'Administration des Eaux et Forêts... ».

A la lecture de l'article 116 du Code Forestier, la CRAT constate que l'implantation visée peut être autorisée moyennant dérogation accordée par le Ministre : « Aucune usine à scier le bois ne pourra être établie dans l'enceinte et à moins de 250 mètres de distance des bois et forêts soumis au régime forestier par l'article 1^{er} de la présente loi, qu'avec l'autorisation du [Ministre de l'Agriculture], sous peine d'une amende de 100 à 500 francs et de la démolition dans le mois à dater de la signification du jugement qui l'aura ordonnée » (Loi du 19 décembre 1854 contenant le Code Forestier, modifié par la loi du 8 avril 1969, art. 1^{er}, 25).

8. La mise en oeuvre

Différentes remarques ont trait à la mise en oeuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en oeuvre et les nuisances qui en découleront, celle-ci n'est pas du ressort direct de la présente enquête publique. En effet, chaque nouvelle zone d'activité économique inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon, fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31bis du CWATUP.

1° les nuisances visuelles

Un réclamant signale que les Hautes Ardennes se caractérisent en outre par la beauté des paysages à vocation touristique. Il estime que le projet est contraire à l'objectif du SDER qui confirme la volonté d'utiliser les paysages en vue de renforcer l'identité culturelle et territoriale d'une région et d'améliorer le cadre de vie (p.58) en ce qu'il engendrera une rupture de l'ensemble forestier orienté SO, NE de l'axe forestier Bütgenbach- Saint Vith. Or, cet ensemble est une caractéristique importante au point de vue paysager et est particulièrement remarquable à cet endroit du fait de la situation de crête.

Le déboisement notamment de la crête nord entraînerait une dégradation du paysage qui aura aussi une conséquence sur les touristes car la première chose qu'ils verraient serait les zones d'activité économique qui défigureront définitivement la région. L'étude d'incidences a d'ailleurs relevé ce problème à la page 91. Ce réclamant demande de prendre des précautions particulières notamment pour la partie sud du zoning qui se trouve sur une crête.

La CRAT relève que le site ne comporte aucun périmètre d'intérêt paysager mais fait partie du cordon boisé reliant Bütgenbach à Saint-Vith, estimé, selon l'étude d'incidences, comme élément paysager important, perceptible notamment par sa localisation en ligne de crête. Toutefois, sans nier la dégradation paysagère, la CRAT comprend que les industries « filières bois » sont nécessaires à la pérennité de la forêt et que c'est normal qu'elle en fasse les frais. De plus comme la nouvelle zone d'activité économique est attenante à un zoning actuel elle ne déstructure pas le paysage si ce n'est en surface.

La CRAT tient cependant à déplorer qu'avant même l'arrêté définitif, une scierie soit implantée dans la zone d'activité économique et qu'une grande surface forestière (+/- 1/2 zone d'activité économique) soit déjà mise à blanc ou en passe de l'être (martelage déjà effectué) constatation au 6/3/04.

Bien que le site n'offre pas de vues exceptionnelles par leur longueur ou leur amplitude, l'étude d'incidences reconnaît que « la création de la zone d'activité économique situé sur les itinéraires touristiques, peut entraîner des perturbations par perte de cohérence paysagère et altération d'itinéraires, en l'absence d'attention particulière pour son intégration comme c'est déjà le cas pour la petite zone existante » (p. 117 du Rapport final). En effet, perceptible depuis le nord, le déboisement du versant lié à la mise en oeuvre du projet « occasionnera un impact paysager non négligeable, de même que l'installation de bâtiments qui, suite à la contrainte topographique, devront adopter une position étagée. L'impact visuel sera d'autant plus intense qu'il se marquera plus haut sur le versant et serait maximum si la crête elle-même, formant la limite sud du site, devait être déboisée et construite » (p.88 du Rapport final).

Un réclamant estime que le paysage typique des Ardennes est déjà considérablement abîmé par la construction systématique d'entreprises le long de l'autoroute. On constate, pour les zonings existants, que l'intégration paysagère des bâtiments est largement insatisfaisante.

La CRAT prend acte de cette remarque qui est également faite dans l'étude d'incidences : « le paysage perçu depuis les voiries qui les longent notamment n'ont pas fait l'objet de mesures d'aménagement paysager, ni même de végétalisation.... Le site étudié, étant inclus dans cette ceinture forestière, devra faire l'objet de certaines précautions afin de ne pas rompre les continuités boisées, surtout pour ce qui concerne la partie sud du site en situation dominante » (p. 91 du Rapport final).

Le réclamant apprécie le choix strict des matériaux qui seront utilisés dans le zoning et estime que le Bureau d'études accorde une importance réelle au respect de ces directives.

2° Les nuisances sonores

Un réclamant, est déjà affecté par le bruit du zoning actuel, principalement par vent d'est, et constate que malgré sa réclamation (antérieure à cette présente enquête publique), il n'y a eu aucune modification dans les horaires de travail. Il demande de plus amples informations quant aux types d'entreprises et de produits fabriqués sur le futur site.

La CRAT fait remarquer que, selon l'étude d'incidences, « l'ambiance sonore du site est marquée par la présence de l'autoroute qui constitue la principale source locale permanente, avec les routes N 62 et N 659. Les zones d'activité économique constituent d'autres sources sonores possibles. Il convient de noter que l'autoroute est située à l'est du site, tandis que les vents les plus fréquents sont ceux des secteurs Sud-Sud-Ouest à Ouest toute l'année » (p.90 du Rapport final). Cependant, elle précise également qu'une « spécialisation industrielle filière Bois est susceptible d'amener sur le site des activités générant du bruit tandis qu'une spécialisation agro-alimentaire est susceptible de générer des déchets et des rejets de type organique » (p.102 du Rapport final).

3° La qualité de l'air

Un réclamant estime que le projet est contraire aux accords de Kyoto et contribue au réchauffement climatique. Le projet engendre plus de pollution atmosphérique du fait des émissions de CO2 des véhicules, de l'industrie et des particules de suie émises par les moteurs diesels des nombreux camions circulant déjà dans cette région et du fait du déboisement réduisant le « poumon vert » de Born, Recht et Emmels.

La CRAT note que l'étude d'incidences relève des « émissions plus élevées d'acides et de composés organiques volatils essentiellement liées à la proximité de l'autoroute E 42 » (p. 86 du Rapport final). Cependant, elle ne relève pas de source ponctuelle importante de pollution de l'air.

L'étude d'incidences estime aussi que la création d'une zone d'activité économique entraînera une augmentation des rejets de polluants à caractère domestique (chauffage) des bâtiments, sans pouvoir donner plus de précision vu l'absence d'informations détaillées sur les futures activités.

L'étude d'incidences ajoute « qu'il est évident que des activités générant une pollution quelle qu'elle soit ou des rejets susceptibles de poser un problème d'environnement devra faire l'objet d'un refus de permis. La décision de délivrance ou non de permis devra être prise dans le cadre d'une demande de permis unique » (p. 101 du Rapport final).

4° Le trafic et l'accessibilité

Un réclamant signale qu'à partir de 2004, la SNCB va supprimer le tronçon de la ligne de chemin de fer Trois-Pont/Losheimergraben/Bülingen, et plus précisément la desserte de la scierie Pauels, ce qui engendrera une augmentation supplémentaire du charroi lourd. Par conséquent, ce projet engendrera une augmentation de l'insécurité routière sur la route N 62, au niveau de la sortie de l'autoroute de Recht et au niveau de l'accès du site. Il demande qu'une sortie soit créée à l'extrémité sud de la zone industrielle. Il ajoute que l'étude d'incidences relève cette augmentation de trafic (environ 560 véhicules par jour sur la route N 62) mais aucune distinction n'est faite entre les véhicules particuliers et les camions, de même qu'il n'est nullement tenu compte des éventuels dépôts de gravats sur le sol, ce qui ne manquera bien évidemment pas d'être occasionné par l'augmentation du nombre de camions. Les riverains auront donc des nuisances, du bruit provoqué par le trafic de même qu'une augmentation rapide de la pollution atmosphérique. Or, ils subissent déjà la pollution liée à la proximité des trois axes de circulation : la route N 62, la voie de contournement et l'autoroute sans oublier la proximité des zones industrielles.

La CRAT observe que l'étude d'incidences s'est basée sur les comptages réalisés par le MET. Ils montrent que les charges de circulation sont actuellement faibles puisque le trafic sur l'autoroute E 42 est inférieur à 10 000 EVP/jour et celui sur la route N 62 ou la N 659 se situe entre 1500 à 2200 EVP/jour. « Le trafic poids-lourds est également faible (inférieur à 10 %) » (p. 103 du Rapport final).

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, sur base du nombre d'emplois estimé dans l'arrêté à 280, le nombre minimal de véhicules serait effectivement de 560 par jour et ce, essentiellement répartis pendant les 2 périodes de pointe. « Entre celles-ci, la circulation devrait être peu significative. La circulation de poids-lourds est quant à elle, en général, plus étalée sur la journée, sauf dans le cas d'entreprises de transport » (p. 104 du Rapport final).

L'étude d'incidences reconnaît que « les voiries environnantes absorberont sans difficulté le surplus de circulation, les charges relevées étant actuellement faibles. Par contre, en fonction de l'importance du trafic lourd, des problèmes pourraient apparaître au débouché de la zone d'activité économique sur la voirie régionale ainsi qu'au carrefour entre les 2 voiries régionales N 62 et N 659.

Concernant le problème de sécurité, des problèmes pourraient surgir à certains moments de la journée au carrefour entre les voiries N 659 et N 62 ainsi qu'à l'accès à la zone d'activité économique à partir de ces voiries » (p. 105 du Rapport final). L'étude d'incidences propose de réaliser un accès à partir de la route N 62 : « l'accès à la zone devrait être réalisé via la route N 659 jusqu'au carrefour avec la route N 62. ensuite, vers le sud jusqu'à l'axe central ouest-est de la zone où l'accès pourrait être organisé en prévoyant une sécurisation de la route N 62. La nouvelle voirie principale de desserte à créer s'inscrirait sur le site en suivant le chemin forestier existant, les voiries de distribution éventuelles s'inscrivant perpendiculairement à celle-ci » (p. 97 du Rapport final).

Un réclamant remet en cause l'affirmation qui consiste à dire que le site sera accessible « sans qu'il soit nécessaire de traverser une région habitée ». L'expérience montre que l'interdiction de transit n'est respectée ni à Hünningen, ni à Emmels avec pour résultat, qu'en l'absence de contrôles, les camions défilent de manière interrompue à travers ces villages.

La CRAT prend acte de cette remarque.

5° La qualité de l'eau

Un réclamant craint que le projet n'engendre une pollution des sources. Il fait référence à l'entreprise Spanolux qui a entraîné des difficultés d'approvisionnement en eau pour Malmedy.

La CRAT constate que l'étude d'incidences a recensé 5 prises d'eau dans un rayon de 2 km : le captage de Saint-Vith destiné à la distribution publique et 4 prises d'eau dépendant de l'administration communale de Amblève destinées à la distribution publique du village de Born. L'étude d'incidences estime que « l'ensemble des captages pour lesquels la nappe sollicitée n'est pas mentionnée sont des captages exploitant des nappes superficielles. Ils sont donc relativement vulnérables par rapport aux activités qui pourraient s'implanter dans les zones retenues » (p. 113 du Rapport final).

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, « un réseau d'égouttage est actuellement installé en vue d'assurer la collecte des eaux de la zone d'activité économique existante à Kaiserbaracke. Le principe d'organisation consiste en une épuration individuelle des eaux domestiques et des eaux industrielles. Chacune des entreprises présentes sur le site assure l'épuration de ses propres rejets. Les effluents de chacune des unités d'épuration font ensuite l'objet d'une épuration complémentaire par un système de lagunage collectif installé légèrement en aval du site. D'après le Plan Général d'Égouttage de la commune, ce lagunage ne reçoit que les eaux déjà épurées en provenance de la zone d'activité économique située au nord de la route N 659 » (pp. 91 et 92 du Rapport final).

Vu la très bonne qualité des cours d'eau, l'étude d'incidences recommande également d'être « particulièrement attentif à la qualité de l'épuration des eaux usées, tant domestiques qu'industrielles, avant leur rejet dans les eaux de surface. Une attention particulière devra être apportée aux eaux de ruissellement sur les espaces de circulation, de manœuvre et de parcage des véhicules si la vocation de la zone devait générer une circulation importante de poids lourds. Outre la gestion de la quantité d'eau rejetée, il conviendrait alors de gérer la qualité de cette eau qui risquerait d'être chargée en hydrocarbures résiduels. Des mesures appropriées devraient être prises, par exemple, dans le cadre de la création de bassins d'orage » (pp.112 et 113 du Rapport final).

6° Le dispositif d'isolement

Un réclamant craint que la disparition des arbres situés le long de la route de Saint-Vith n'augmente le bruit lié au trafic.

Un autre demande que soit plantée une dixième rangée d'arbres en amont de l'ancienne scierie Theissen, de même que la plantation d'une rangée d'arbres de ce type le long de la route qui mène à Emmels.

L'étude d'incidences fait quelques propositions de dispositifs d'isolement. La CRAT s'y rallie sauf pour celui prévu entre les deux zones d'activité économique.

9. L'enquête publique

Un réclamant regrette que l'affichage de l'enquête publique ne soit pas écrit en langue allemande alors que l'on se situe en Région germanophone.

Un autre réclamant regrette que l'annonce à la population, qui n'est parue qu'une seule fois, fera que la procédure se sera déroulée de manière très discrète.

La CRAT prend acte de ces remarques, n'ayant elle-même pas pu vérifier cette information dans le dossier d'enquête publique, tel qu'il lui a été transmis.

10. La dévaluation foncière

Un réclamant estime que les maisons et terrains à bâtir ont déjà perdu de leur valeur depuis que les zones industrielles se sont établies dans la région.

La CRAT prend acte de cette considération qui n'est pas du ressort de la présente enquête publique.

11. L'article 46, § 1^{er}, 3^o du CWATUP

La CRAT note que l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité désaffectés ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considéré comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

12. La qualité de l'étude d'incidences

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau PISSART-VAN DER STRICHT, dûment agréé pour ce type d'études.

La CRAT estime que l'étude est de bonne qualité. Elle relève cependant les erreurs et lacunes suivantes :

- p. 52, al. 2 : l'étude d'incidences mentionne le site de Saint-Vith, alors que le site étudié est Kaiserbaracke (erreur de copier-coller);
- p. 97 : l'explication de l'accès au site n'est pas claire. En outre, aucune carte ne permet de visualiser l'itinéraire proposé;
- p.119 : l'étude se limite à citer la notion d'entreprise de grande dimension sans émettre de définition;
- Les zones de prévention de captage ne font pas l'objet d'une carte.

II. Considérations particulières

1. A. BODARWE et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

2. F. SCHAUER et R. THEISSEN (1^{er} courrier)

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. F. SCHAUER et R. THEISSEN (2^{ème} courrier)

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

4. J. GENGOUX

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27120]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Malmedy-Sankt Vith zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets in Amblève (Recht) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets Kaiserbaracke (Karte 56/2N)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. November 1979 zur Festlegung des Sektorenplans Malmedy-Sankt Vith, insbesondere abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 7. Mai 1991;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets in Amblève (Recht) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets Kaiserbaracke (Karte 56/2N);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets in Amblève (Recht) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets Kaiserbaracke (Karte 56/2N);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 1. November 2003 bis zum 15. Dezember 2003 in Amblève stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Orientierungsdokumente und verordnungsrechtlichen Verfahren;
- die Neuausrichtung der Verstädterung;
- die Wirtschaft und die Beschäftigung;
- die Grundstücksauswirkungen auf das Anliegerwohngebiet;
- die landschaftlichen und Umweltauswirkungen;
- die im Gebiet zulässigen Tätigkeiten;
- die Lärmbelastigungen;
- die Zugänglichkeit und die Multimodalität;
- die Standortwahl des Projekts;
- die Wasserbewirtschaftung;
- den Tourismus;

Aufgrund des günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Amblève vom 29. Dezember 2003;

Aufgrund des günstigen Gutachtens des CRAT vom 12. März 2004 über die Revision des Sektorenplans Malmedy-Sankt Vith zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets in Amblève (Recht) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets Kaiserbaracke (Karte 56/2N);

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass der CRAT, obwohl er eine Reihe von Lücken und Druckfehlern anführt, die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung für gut erachtet;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Ansicht ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung von zufriedenstellender Qualität ist, obwohl er bedauert, über einige Informationen oder Kommentare nicht zu verfügen;

In der Erwägung, dass diese vom CRAT und vom CWEDD ermittelten zusätzlichen Sachverhalte nicht Teil des Inhalts der Umweltverträglichkeitsprüfung sind, wie er durch den Artikel 42 des CWATUP und durch das Sonderlastenheft definiert ist; dass ihr Fehlen nicht geeignet ist, die Regierung an einer Entscheidung über die Angemessenheit und die Zweckmäßigkeit des Projekts in Kenntnis der Sachlage zu hindern;

In der Erwägung, dass sie von den Druckfehlern Kenntnis genommen hat, die ohne Auswirkung auf den Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung sind;

In der Erwägung folglich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den mit dem Horizont 2010 geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertrat, dass das Gebiet der "Interkommunale Services Promotion Initiatives" (SPI+) in sechs Unterräume aufgeteilt werden muss: Zentrum, Nord-Ost (Region Verviers und Eupen), Süd-Ost (Region Malmedy und Sankt Vith), Nord-West (Region Waremme und Hannut), Süd-West (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Ansicht war, dass die Region Malmedy-Sankt Vith insgesamt einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken aufweist, der auf etwa 56 Hektar Nettofläche geschätzt wird, zu denen pauschal 10% Fläche, die für die technische Ausstattung des Gebiets notwendig sind, hinzuzufügen sind, so dass eine Fläche von etwa 62 Hektar als Gewerbegebiet einzutragen ist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Analyse in Frage gestellt hat: Die Einteilung der DGEE ist ihres Erachtens unscharf und beruht auf der Karte "Synthese des résultats économiques" des von der CPDT erstellten Wallonienatlases;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung den Schluss gezogen hat, dass es zweckmäßig ist, das Referenzgebiet um einige benachbarte Gemeinden zu erweitern, für die derselbe Wirtschaftsentwicklungsbetreiber zuständig ist. So wurden die Gemeinden Malmedy, Stavelot, Trois Ponts und Waimes hinzugenommen;

In der Erwägung, dass sie auch den Bedarf des neu definierten Referenzgebiets auf 100 bis 160 Hektar Bruttofläche nach oben korrigiert hat;

In der Erwägung, dass der CWEDD die Spezialisierung des Gebiets für einen Wirtschaftszweig, den er im Niedergang sieht, und folglich auch die Bedarfsbewertung in Frage stellt;

In der Erwägung hingegen, dass sich der CRAT der in der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommenen Bedarfsbestätigung für das Referenzgebiet gemäß der Definition des Autors der Prüfung anschließt;

In der Erwägung, dass die Regierung der Ansicht ist, dass bei der Bewertung dieses Bedarfs auch ihre gezielte Politik der Förderung der Wirtschaftsaktivität in bestimmten Teilen des regionalen Territoriums berücksichtigt werden muss;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Tatsache beruht, dass es zur Sicherstellung einer korrekten Vermaschung dieser Region zweckmäßig ist, in den Unterregionen Sankt Vith und Stavelot-Malmedy neue Räume für Wirtschaftsaktivitäten zu reservieren;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Option des Vorentwurfs des Abänderungsplans insofern für begründet erachtet, als er die Eintragung eines 33 Hektar großen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Amblève zum Ziel hat, um die Aufnahme von industriellen Großunternehmen und von Unternehmen, die mit dem Holzsektor oder der Land- und Ernährungswirtschaft verbunden sind, zu ermöglichen; dass die Verstärkung dieser bereits am Standort bestehenden Spezialisierung eine Ansiedlung im Hohen Venn und damit außerhalb eines SDER-Pols rechtfertigt;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Analyse nicht in Frage stellt;

Prüfung der Standort-, Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbuches und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplanentwurf einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass keine Standortalternative ermittelt werden konnte; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung auch keine Abgrenzungsalternativen des Vorentwurfs aufzeigen konnte;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass es andere, geeignetere Gelände gibt, deren Einrichtung niemanden belästigen würde, in der Nähe der Landstraße Richtung Sankt Vith; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung jedoch als ein Hauptkriterium für die Suche nach einer Standortalternative die Notwendigkeit angesehen hat, Synergien mit den am oder in der Nähe des Standorts vorhandenen Unternehmen desselben Wirtschaftszweigs herzustellen;

In der Erwägung, dass der CRAT darauf hinweist, dass die Beschwerde nicht von einer Karte begleitet ist, mit deren Hilfe der Vorschlag des Beschwerdeführers verortet und beurteilt werden kann; dass er der Ansicht ist, dass der von der Regierung gewählte Standort schlüssig ist;

In der Erwägung, dass sich somit aus dieser vergleichenden Prüfung ergibt, dass die beste Lösung, um die von der Regierung verfolgten Ziele zu verwirklichen, darin besteht, das Projekt so, wie es vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung angeregt wurde, beizubehalten;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzen und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Veränderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßennetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte zu berücksichtigen sind:

— Orientierungsdokumente und verordnungsrechtliche Verfahren

Einige Beschwerdeführer bestreiten die Einhaltung der Orientierungsdokumente und der verordnungsrechtlichen Verfahren.

Was das Verfahren der öffentlichen Untersuchung anbelangt, hat die Gemeindeverwaltung von Amblève wie vom Gesetz vorgesehen die doppelte Bekanntmachung in deutscher und französischer Sprache durchgeführt.

Was die Einhaltung des Artikels 116 des Forstgesetzbuches angeht, so betrifft dieser nur Holzsägewerke, deren Niederlassung in einem Domänialforst oder -wald oder in einer Entfernung von weniger als 250 m von ihnen er der Genehmigung des Ministers der Landwirtschaft unterwirft. Er stellt das vorliegende Projekt somit nicht in Frage.

Hinsichtlich des Widerspruchs zu Seite 58 des SDER wird das CCUE darauf achten, dass die kulturelle und territoriale Identität des Ortes durch eine adäquate Behandlung der Landschaft gestärkt wird.

Was die im SDER enthaltene schematische Karte der Gebiete von biologischem Interesse betrifft, so stellt sie, wie die Umweltverträglichkeitsprüfung und der CRAT betont haben, nur eine Andeutung dessen dar, was gegebenenfalls eines Tages eine Karte der ökologischen Struktur der Wallonischen Region werden könnte. Sie hat daher in diesem Stadium keinen bindenden Wert. Im Gegensatz dazu hat die Regierung mit ihrem Beschluss vom 26. September 2002 der Europäischen Kommission 231 Gebiete von gemeinschaftlichem Interesse mit einer Gesamtfläche von ungefähr 217.672 Hektar vorgeschlagen, die im Sinne der Habitatrichtlinie EG/92/43 förderfähig sind. Diese Benennung von Natura 2000-Gebieten nimmt die regionale ökologische Struktur vorweg.

— Neuausrichtung der Verstädterung

Hinsichtlich des exzentrischen Charakters des Gebiets gegenüber dem Stadtzentrum ist, wie die Regierung bereits im Erlass vom 18. September 2002 ausgeführt hat, in Beantwortung der Beschwerden und Bemerkungen des CWEDD auf Folgendes hinzuweisen:

— Wenn das Projekt auch nicht an der Neuausrichtung der Verstädterung teilhat, so ist es doch für die Aufnahme von Unternehmen mit hohem Raumbedarf oder starker Belästigungswirkung, insbesondere durch den entstehenden Verkehr, bestimmt. Derartige Tätigkeiten dürfen nicht in einer verstädterten Umgebung angesiedelt werden.

— Das Gewerbeparkprojekt hat die Aufnahme von Tätigkeiten mit hohem Raumbedarf oder mit für die Ansiedlung in einer verstädterten Umgebung zu starker Belästigungswirkung, insbesondere durch den entstehenden Verkehr, zum Ziel.

— Der Standort Amblève (Recht) weist angesichts seiner Nähe zur E42 Merkmale auf, die für die Ansiedlung von Unternehmen geeignet sind, die ein höheres Verkehrsaufkommen hervorrufen und größere Flächen benötigen, als im Gewerbegebiet Sankt Vith II vorhanden sind, das von kleinen und mittleren Unternehmen besiedelt ist.

— Das Projekt kommt insofern zu einer bestehenden Verstädterung hinzu, als es die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebiets vorsieht, was die Herbeiführung von Synergien mit den Unternehmen vor Ort und eine bessere Nutzung der vorhandenen Ausstattungen ohne größere Verstärkung ermöglicht.

— Wirtschaft und Beschäftigung

Die Regierung ist bezüglich der Arbeitsplatzquote pro Hektar der Ansicht, dass es in diesem Wirtschaftszweig normal ist, dass die Arbeitsplatzquote pro Hektar niedriger ist als in anderen Sektoren.

- Grundstücksauswirkungen auf das Anliegerwohngebiet

Die Wertentwicklung der Grundstücke scheint schwer vorhersehbar; die Veräußerungsmöglichkeiten eines Guts sind vielfältig und für ein und dieselbe Zweckbestimmung können unterschiedliche Merkmale verschieden bewertet werden.

- Landschaftliche und Umweltauswirkungen

Das Projekt gefährdet:

- kein durch die Naturschutzgesetzgebung geschütztes Element;
- kein als kulturelles Immobilienerbe geschütztes Element;
- keinen Umkreis von landschaftlichem Interesse.

Das Projekt liegt zwar in einem Waldgebiet, gefährdet aber die charakteristischsten Teile der natürlichen Umgebung nicht; die vom Projekt betroffenen Teile sind nur von begrenztem forstwirtschaftlichen Interesse und zudem bereits stark abgeholzt. Diese Auswirkungen sind schließlich im Vergleich mit der Waldfläche im Referenzgebiet angesichts der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze (die sozioökonomischen Auswirkungen des Projekts sollen sich in der Schaffung von rund 280 Arbeitsstellen vor Ort niederschlagen) und der sich durch den Standort und die weiter oben aufgeführten Vorteile ergebenden wirtschaftlichen Entwicklung äußerst geringfügig.

Was zum einen die eingereichten Beschwerden und zum anderen das Gutachten des CWEDD angeht, in denen hingewiesen wird auf:

- die langfristigen Nebeneffekte der Raumordnungsmaßnahmen auf die Umwelt,
- die Entwaldung des Nordkamms der Waldachse Bütgenbach-Sankt Vith,
- den Bau von Gebäuden auf den Kämmen,
- die Bewaldungskontinuität des Waldgürtels, vor allem im Südteil des Standorts,
- die Gefährdung des touristischen Interesses des Gebiets,
- die Gefährdung der typischen Ardennenlandschaft,

erlegt die Regierung wie vom CRAT angeregt auf, dass das CCUE ausdrücklich die landschaftlichen Gestaltungsmaßnahmen bestimmt, die zur Integration des Gebiets in die bestehenden bebauten und nicht bebauten Räume beitragen werden.

- Zulässige Tätigkeiten

In Bezug auf die Spezialisierung des Gebiets schließt sich der CRAT, auch wenn ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die in der zusätzlichen Vorschriften enthaltenen Begriffe wenig präzise sind, dem Willen der Regierung an, vor Ort eine bestehende Spezialisierung auf den Holzsektor zu verstärken, dessen Standort im Hohen Venn angesichts der Nähe der Rohstoffe sachlich angemessen ist.

- Lärmbelästigungen

Hinsichtlich der Beschwerden über die durch den Verkehr hervorgerufenen Lärmbelästigungen, die durch das Fällen von Bäumen für die Errichtung des Gebiets noch erhöht würden, muss das CCUE die nützlichen Maßnahmen bestimmen, die zu treffen sind, um diese Belästigungen, insbesondere für die Anwohner, zu reduzieren.

- Zugänglichkeit und Multimodalität

Das Gebiet besitzt zwar keinen Schienenanschluss mehr, die zur Niederlassung dort zugelassenen Unternehmen können aber sinnvollerweise die Dienste der multimodalen Plattformen Lüttich-Bierset und Lüttich Renory in Anspruch nehmen.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung stellt fest, dass das Projekt den Verkehr auf der Zufahrtsverbindung zur E42 über die N659 erhöhen wird.

Sie schlägt aus Sicherheitsgründen vor, dass die Zufahrt zum Gebiet von der RN659 aus erfolgen und deren Verbindung mit der RN62 neu gestaltet werden soll.

Das CCUE wird prüfen, wie die Verkehrsprobleme inner- und außerhalb des Standorts so am geeignetsten gelöst werden können, dass das durch die Ansiedlung des Gewerbegebiets hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigt wird.

- Wasserwirtschaft

Was den Schutz der Quellen einerseits und den Schutz der Grundwasserträger und die Bewirtschaftung der Abwässer andererseits angeht, muss das CCUE die in Anbetracht der sehr guten Qualität der Wasserläufe einzuhaltenden Schutz- und Bewirtschaftungsmaßnahmen bestimmen, um die Steuerung der Einleitung des abfließenden Oberflächenwassers und der aus den Produktionsprozessen stammenden Abwässer zu gewährleisten.

- Tourismus

Ein Beschwerdeführer ist der Ansicht, dass das Projekt nicht der touristischen Bestimmung der Hochardennen Rechnung trägt und dass sich der Bau von Gebäuden auf den Kämmen auf den Tourismus auswirken wird.

Die Regierung stellt fest, dass die verstärkte Umgebung des Geländes das äußere Erscheinungsbild schon heute entwertet. Um diese Situation zu verbessern, wird das CCUE darauf achten, dass die Abschirmung des vorhandenen Gebiets und des neuen Gebiets und ihre Integration in das bebaute und nicht bebaute Umfeld garantiert sind, wodurch sichergestellt wird, dass das touristische Interesse der Region nicht gefährdet und die aktuelle Wahrnehmung des Standorts verbessert wird.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstärkung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation

eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstädterbare Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstädterbaren Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Stavelot - Ster, Sankt Vith, Theux - Laboru, Neufchâteau - Longlier und La Roche-en-Ardenne - Beausaint) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— ARLON	Etablissements Neu
— BERTRIX	SNCB-Werkstatt
— BOUILLON	Gesundheitszentrum
— EUPEN	Schlachthaus Eupen
— EUPEN	Spinnerei Peters
— LIERNEUX	SNCV-Reparaturwerkstätten
— MALMEDY	Kino Europe
— MALMEDY	Brauerei Lepique
— MANHAY	Kleinverkehrsbahnhof
— MARCHE-EN-FAMENNE	Karosseriebau Delooz
— MARTELANGE	Schieferbruch "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Mühle Klepper
— STAVELOT	Abfüllwerk Duk'eau
— STAVELOT	Gerberei La Foulerie
— THEUX	Mühle Buche
— THEUX	Bodart & Gonay
— THEUX	Riemenfabrik Lemoine
— THEUX	Gerberei Dubois
— TROIS-PONTS	Viehmarkthalle
— VIELSALM	Les Doyards
— WAIMES	Bahnhof Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Céramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 und Eisenbahnwerkstatt
— LA LOUVIERE	Louvierer Blechfabriken
— LA LOUVIERE	Metallbau Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Werkstätten Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Mühle Dambot
— LA LOUVIERE	Werkstätten La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Werk Ubell
— LA LOUVIERE	Bolzenfabrik Boël
— LA LOUVIERE	Eisenbahn der Glasereien

— LA LOUVIERE	Linie SNCV 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Linie SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Kunststoffe La Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Idéal standard
— LA LOUVIERE	Kommunale Regiebetriebe
— LA LOUVIERE	(Glasureien Le Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	SNCB-Gerätelager
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	Nr. 4 Martinet (Hof)
— CHARLEROI	Nr. 4 Martinet
— CHARLEROI	Stahlhütte Léonard Giot

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen der Artikel 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31bis des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, das die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt wird, die über die Vorschriften im Artikel 31bis des CWATUP und seines Anwendungsgrundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz sicherzustellen (Verbesserung der städtebaulichen Integration des aktuellen Gewerbegebiets); dass diese spezifischen Maßnahmen als umweltschützende Maßnahmen betrachtet werden müssen, die die Maßnahmen der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten in Anwendung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP ergänzen sollen;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31bis des CWATUP vor der Errichtung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31bis des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29. Januar 2004 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechnend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in dieses aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die Abschirmungsmaßnahmen des zu schaffenden Gebiets, um insbesondere die visuellen Auswirkungen durch die Entwaldung des Nordkamms zu verringern;
- die landschaftlichen Gestaltungsmaßnahmen, die zur Integration des vorhandenen Gebiets und des zu schaffenden Gebiets in die bestehenden bebauten und nicht bebauten Räume beitragen werden;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;
- die nützlichen Maßnahmen, die zu treffen sind, um die durch den Verkehr hervorgerufenen Belästigungen, insbesondere für die Anwohner, zu reduzieren, die durch das Fällen von Bäumen für die Errichtung des Gebiets noch erhöht würden;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele, den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans, die auf dem Gebiet der Gemeinde AMBLEVE (Kaiserbaracke) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets (Karte 56/2N) die Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets beinhaltet.

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *S 20 vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen industriellen Gewerbegebiet Anwendung:

« In dem unter der Abkürzung *S 20 vermerkten industriellen Gewerbegebiet darf nur die Ansiedlung von Grossunternehmen und von Unternehmen, die mit dem Holzsektor oder der Land- und Ernährungswirtschaft verbunden sind, zugelassen werden. »

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 4 - Das gemäß dem Artikel 31bis des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die Abschirmungsmaßnahmen des zu schaffenden Gebiets, um insbesondere die visuellen Auswirkungen durch die Entwaldung des Nordkamms zu verringern;
- die landschaftlichen Gestaltungsmaßnahmen, die zur Integration des vorhandenen Gebiets und des zu schaffenden Gebiets in die bestehenden bebauten und nicht bebauten Räume beitragen werden;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;
- die nützlichen Maßnahmen, die zu treffen sind, um die durch den Verkehr hervorgerufenen Belästigungen, insbesondere für die Anwohner, zu reduzieren, die durch das Fällen von Bäumen für die Errichtung des Gebiets noch erhöht würden.

Art. 5 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

—————
VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27120]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Malmédy-Saint-Vith met het oog op de opnemng van een industriële bedrijfsruimte in Amblève (Recht) als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Kaiserbaracke (blad 56/2N)

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37 en 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan - GROEP), goedgekeurd door de regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Executieve van 19 november 1979 tot invoering van het gewestplan van Malmédy-Saint-Vith, meer bepaald gewijzigd door het besluit van de Waalse Executieve van 7 mei 1991;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan van Stavelot-Malmédy-Saint-Vith en houdende de goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van dit plan met het oog op de opnemng van een industriële bedrijfsruimte in Amblève (Recht) als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Kaiserbaracke (blad 56/2N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2003 houdende de goedkeuring van het gewestplan van Stavelot-Malmédy-Saint-Vith met het oog op de opnemng van een industriële bedrijfsruimte in Amblève (Recht) als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Kaiserbaracke (blad 56/2N);

Gelet op de klachten en opmerkingen, geuit tijdens het openbaar onderzoek dat werd uitgevoerd in Amblève tussen 1 november 2003 en 15 december 2003, met betrekking tot de volgende thema's :

- de oriëntatiedocumenten en reglementaire procedures;
- de stadskerninbreiding;
- de economie en de werkgelegenheid;
- de invloed van het vastgoed op het nabijgelegen woongebied;
- de invloed op landschap en milieu;
- de activiteiten die zijn toegelaten in het gebied;
- de lawaaioverlast;
- de toegankelijkheid en de multimodaliteit;
- de lokalisering van het ontwerp;
- het waterbeheer;
- het toerisme;

Gelet op het gunstige advies van de gemeenteraad van Amblève van 29 december 2003;

Gelet op het gunstige advies met betrekking tot de herziening van het gewestplan van Stavelot-Malmédy-Saint-Vith met het oog op de opnemng van een industriële bedrijfsruimte in Amblève (Recht) als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Kaiserbaracke (blad 56/2N), uitgebracht door de CRAT (gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening) op 12 maart 2004;

Gelet op het ongunstige advies van de Waalse milieuraad voor de duurzame ontwikkeling van 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 van mening is dat de effectenstudie alle vereiste elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat de CRAT van mening is dat de effectenstudie van goede kwaliteit is, ook al zijn er bepaalde materiële fouten en hiaten;

Overwegende dat de CWEDD (Waalse milieuraad voor de duurzame ontwikkeling) van mening is dat de studie van bevredigende kwaliteit is, ook al wordt betreurd dat de raad niet beschikt over bepaalde informatie of opmerkingen;

Overwegende dat deze bijkomende elementen, zoals vastgesteld door de CRAT en de CWEDD, geen deel uitmaken van de inhoud van de effectenstudie, zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het speciaal bestek; dat het ontbreken daarvan niet van die aard is dat de Regering geen uitspraak kan doen met kennis van zaken over de afstemming en de opportuniteit van het ontwerp;

Overwegende dat er akte wordt genomen van de materiële fouten die geen invloed hebben op de inhoud van de studie;

Overwegende dientengevolge dat de effectenstudie voldoet aan de bepaling van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek; dat de Regering voldoende geïnformeerd is om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de bedoeling is van de Regering om op korte termijn tegen het jaar 2010, te voldoen aan de behoeften qua noodzakelijke ruimte voor de economische activiteit;

Overwegende dat, op basis van een verslag, opgesteld door de DGEE (Directoraat-generaal Economie en Tewerkstelling) en de analyse die daarvan werd gemaakt, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002 van mening is dat het grondgebied van de Intercommunale Services Promotion Initiatives (SPI+ - dienst voor de promotie van initiatieven) opgedeeld moet worden in zes subruimtes : het centrum, het gebied in het noordoosten (streek van Verviers en Eupen), het gebied in het zuidoosten (streek van Malmédy en Saint-Vith), het gebied in het noordwesten (streek van Borgworm en Hannuit), het gebied in het zuidwesten (streek van Hoi) en het gebied in het zuiden (streek van Aywaille); dat ze van mening is dat de streek van Malmédy-Saint-Vith binnen dit en 10 jaar behoefte zal hebben aan terreinen, bestemd voor economische activiteit, geschat op zo'n 56 hectaren netto-oppervlakte, waaraan forfaitair 10% oppervlakte moet worden toegevoegd, nodig voor de technische voorzieningen van het gebied, hetzij een oppervlakte van zo'n 62, hectaren op te nemen als bedrijfsruimte;

Overwegende dat de effectenstudie deze analyse in vraag heeft gesteld : de verdeling van het DGEE zou vaag zijn en gebaseerd op de kaart "synthese van de economische resultaten" van de Waalse atlas, opgesteld door de CPDT (permanente conferentie voor de gewestelijke ontwikkeling);

Overwegende dat de studie tot het besluit is gekomen dat het gepast is om het referentiegebied uit te breiden met enkele aangrenzende gemeenten die vallen onder dezelfde economische ontwikkelingsoperator : werden toegevoegd de gemeenten Malmédy, Stavelot, Trois Ponts en Weismes;

Overwegende dat zij de behoeften van dit referentiegebied heeft opgetrokken en opnieuw bepaald op 100 tot 160 hectaren bruto-oppervlakte;

Overwegende dat de CWEDD de specialisatie van het gebied voor een activiteitensector die wordt beschouwd als afnemend en, dientengevolge de evaluatie van de behoeften, in vraag stelt;

Overwegende daarentegen dat de CRAT het eens is met de validatie van de behoeften, zoals uitgevoerd in de effectenstudie voor het referentiegebied zoals bepaald door de auteur van de studie;

Overwegende dat de Regering van mening is dat er om deze behoeften te evalueren, ook rekening gehouden moet worden met haar vrijwillig voluntaristisch beleid om de economische activiteit in bepaalde delen van het gewest te promoten;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op het feit dat om een correcte vermazing te bekomen van deze streek, er nieuwe ruimtes voorbehouden moeten worden voor de economische activiteit in de subgebieden van Saint-Vith en Stavelot-Malmédy;

Overwegende dat de effectenstudie van mening is dat de optie van het voorontwerp tot wijziging gegrond is, waar wordt beoogd om een bedrijfsruimte op te nemen van 33 hectaren op het grondgebied van de gemeente Amblève, met het oog op de vestiging van grote industriële ondernemingen en ondernemingen die actief zijn in de houtsector en de agrovoedingssector; dat de versterking van deze specialisatie, die al bestaat op de site, een inplanting rechtvaardigt in de Hoge Venen, buiten een pool van het SDER;

Overwegende dat de CRAT deze analyse niet in vraag stelt;

Onderzoek van de lokalisering- en afbakeningsalternatieven en uitvoering

Overwegende dat in overeenstemming met artikel 42, lid 2, 5° van het Waalse Wetboek en het speciale bestek, de effectenstudie de alternatieven heeft onderzocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of nog op de uitvoering van het gebied dat opgenomen moet worden in het ontwerp van gewestplan;

Overwegende dat er geen enkel lokaliseringalternatief kon worden ontwikkeld; dat bovendien de effectenstudie niet toelaat afbakeningsalternatieven van het voorontwerp te benadrukken;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat er andere meer geschikte terreinen bestaan, waarvan de uitvoering niemand zou storen, in de buurt van de weg naar Saint-Vith; dat evenwel voor de effectenstudie het belangrijkste criterium voor het zoeken naar een lokaliseringalternatief de noodzaak is om synergieën tot stand te brengen met de bestaande ondernemingen op of in de buurt van de site, en in dezelfde activiteitensector;

Overwegende dat de CRAT de aandacht vestigt op het feit dat bij de klacht geen kaart werd gevoegd om het voorstel van de reclamant te lokaliseren en te beoordelen; dat zij van mening is dat de door de regering gekozen lokalisering relevant is;

Overwegende dat uit deze vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om te voldoen aan de doelstellingen van de Regering erin bestaat het ontwerp te kiezen dat wordt voorgesteld door de auteur van de effectenstudie;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in haar verschillende adviezen een reeks algemene overwegingen heeft opgenomen met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat de raad eerst en vooral van mening is dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant is op voorwaarde dat voor de inplanting van de infrastructuur een nieuwe evaluatie wordt gemaakt met betrekking tot de gevolgen eigen aan de groepering van ondernemingen; dat wordt gevraagd om bij de inplanting van gebouwen een milieu-evaluatie uit te voeren per ingebruiknamefase van het activiteitengebied om een algemeen beeld te krijgen van de omvang daarvan;

Overwegende dat het CCUE (stedenbouwkundig en milieubestek) waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een geldigheidsduur van maximaal tien jaar heeft; dat voor de hernieuwing ervan een nieuw onderzoek naar de situatie moet worden uitgevoerd waarna deze bepalingen kunnen worden aangepast aan de evolutie die ter plaatse wordt vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die in die periode worden verkregen; dat in voorkomend geval ter gelegenheid van dit nieuwe onderzoek eventueel gepaste procedures gestart kunnen worden voor herbesteding of voor bestemmingswijziging; dat deze procedure dus moet toelaten grotendeels tegemoet te komen aan de suggestie die werd geformuleerd door de CWEDD;

Overwegende dat de CWEDD vervolgens herinnert aan haar aanbevelingen met betrekking tot de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat men zich verheugt over de verplichting om door middel van het CCUE mobiliteitsplannen op te stellen die het gebruik van zuiniger en minder vervuilende vervoersvormen en openbaar vervoer moeten bevorderen; dat men erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie relevant lijkt; dat deze beveiliging opgenomen moet worden in de voorschriften die het CCUE moet bevatten;

Overwegende bovendien dat de wens om verbindingen met het openbaar vervoer te voorzien voor deze nieuwe bedrijfsruimtes niet in tegenspraak is met het beleid van de regering; dat het Waalse TEC-net zo is georganiseerd dat de belangrijkste plaatsen van het gebied waar veel verkeer is, worden aangedaan en dat, aangezien dit net hoofdzakelijk bestemd is voor wegvervoer, het gemakkelijk en zonder aanzienlijke investeringen aangepast kan worden aan de evolutie van deze plaatsen; dat anderzijds, gezien de structurele kostprijs, de spoorweg enkel een relevante oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen over lange afstanden en voor grote volumes; dat dientengevolge voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich zullen mogen vestigen in de nieuw gecreëerde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel gebruikt kan worden in combinatie met andere vervoermiddelen, voornamelijk over de weg; dat dus enkel door een intermodaliteit spoorweg-wegverkeer, die geïntegreerd zal worden in de mobiliteitsplannen opgelegd door het CCUE, de doelstellingen inzake duurzame mobiliteit, zoals bepaald door de CWEDD, verwezenlijkt kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat rekening gehouden moet worden met de volgende specifieke elementen :

- Oriëntatiedocumenten en reglementaire procedures;

Bepaalde reclamanten betwisten dat de oriëntatiedocumenten en de reglementaire procedures werden nageleefd.

Wat de procedure van het openbaar onderzoek betreft, heeft de gemeentelijke administratie van Amblève een dubbele affiche gepubliceerd in de Duitse en Franse taal, zoals bepaald door de wet.

Wat het naleven van artikel 116 van het Boswetboek betreft, dit heeft enkel betrekking op de houtzaagmolens waarvan de inplanting in het centrum of ten minste op 250m van een woud of een staatsbos, onderworpen wordt aan een vergunning door de Minister van Landbouw. Het onderhavige ontwerp wordt dus niet in vraag gesteld.

Wat de tegenspraak betreft met pagina 58 van het SDER, moet het CCUE erover waken om de culturele en territoriale identiteit van de plaats te versterken door een gepaste behandeling van het landschap.

Wat de schematische kaart van de gebieden met een biologisch belang betreft, voorgesteld in het SDER, en zoals ook benadrukt in de effectenstudie en de CRAT, deze is slechts een ruwe schets van wat eventueel op een dag een ecologische structuurkaart van het Waalse Gewest kan worden. In dit stadium heeft ze dus geen dwingende waarde. In tegenstelling daarmee heeft de Regering op 26 september 2002 aan de Europese Commissie 231 sites van communautair belang voorgesteld, met ongeveer 217.672 hectaren, die in aanmerking komen in de zin van de richtlijn "Woongebied" CE/92/43. Deze bestemming als sites Natura 2000 is een aankondiging van de ecologische regionale structuur.

- Stads-kerninbreiding

Wat het excentrische karakter van het gebied ten opzichte van het stadscentrum betreft, moet in antwoord op de klachten en opmerkingen van de CWEDD, het volgende worden vermeld, zoals ook reeds door de Regering opgemerkt in het decreet van 18 oktober 2002 :

- Als het ontwerp geen deel uitmaakt van de stads-kerninbreiding, is het bedoeld voor de vestiging van ondernemingen die enorm veel ruimte innemen of die belangrijke overlast veroorzaken, meer bepaald door het gegenereerde verkeer. Zulke activiteiten horen niet thuis in een stedelijk milieu.
- Het ontwerp voor een bedrijfsruimte is gericht op de vestiging van activiteiten waarvoor enorm veel ruimte nodig is of die veel te veel overlast veroorzaken, meer bepaald door het gegenereerde verkeer, om zich in een stedelijk milieu te vestigen.
- Rekening houdend met de nabijheid van de E42, beschikt de site van Amblève (Recht), over karakteristieken die geschikt zijn voor de vestiging van ondernemingen die meer verkeer van vrachtwagens genereren en die grotere oppervlakten nodig hebben dan de bedrijfsruimte van Saint-Vith II, die wordt ingenomen door kleine of middelgrote ondernemingen.
- Het ontwerp voegt zich bij een bestaande urbanisatie, aangezien het gericht is op de uitbreiding van een bestaande bedrijfsruimte, wat synergieën mogelijk maakt met de aldaar bestaande ondernemingen en een beter gebruik van de beschikbare voorzieningen zonder noemenswaardige versterking.
- Economie en werkgelegenheid

Met betrekking tot het tewerkstellingspercentage per hectare, is de Regering van mening dat het in deze activiteitensector normaal is dat het tewerkstellingspercentage per hectare lager ligt dan in andere sectoren.

- Invloed van het vastgoed op het nabijgelegen woongebied

De evolutie van de grondwaarde is moeilijk in te schatten : de mogelijkheden om een goed te verkopen verschillen en voor eenzelfde bestemming zijn er verschillende karakteristieken die op verschillende wijze beoordeeld kunnen worden.

- Invloed op landschap en milieu

Het ontwerp betekent geen aanslag :

- noch op een element dat wordt beschermd door de wet op de natuurbescherming;
- noch op een beschermd element van het cultureel vastgoedpatrimonium;
- noch op een perimeter van landschappelijk belang;

Ook al is het gelegen in een bosmilieu, toch betekent het ontwerp geen aanslag op de belangrijkste karakteristieken van het omliggende natuurlijke milieu; de gedeelten die betrokken zijn bij het ontwerp hebben alleen een beperkt belang als bosbouwgebied en zijn bovendien al sterk ontbost. Tenslotte is deze invloed erg marginaal in verhouding tot het bosoppervlak in het referentiegebied, in verhouding tot het aantal gecreëerde jobs (de socio-economische invloed van het ontwerp moet zich vertalen in de creatie van zo'n 280 arbeidsplaatsen op de site) en in verhouding tot de economische ontwikkeling die wordt gegenereerd door de lokalisering ervan en de hiervoor opgesomde troeven.

Wat enerzijds de geuite klachten betreft, en het advies van de CWEDD anderzijds, met betrekking tot :

- de secundaire gevolgen van de inrichtingen op de omgeving, onderzocht op lange termijn,
- de ontbossing van de bergkam ten noorden van de bosbouw as Bütgenbach-Saint-Vith,
- de constructie van gebouwen op de bergkammen,
- de continuïteit van de beboste gordel, vooral met betrekking tot het zuidelijke deel van de site,
- de aanslag op het toeristische belang van het gebied,
- de aanslag op het typische landschap van de Ardennen,

zoals ook voorgesteld door de CRAT, verplicht de Regering dat in het CCUE expliciet maatregelen bepaald moeten worden voor de landschappelijke inrichtingen die bijdragen aan de integratie van het gebied in de bestaande bebouwde en onbebouwde ruimtes.

- Toelaatbare activiteiten

Wat de specialisatie van het gebied betreft, zelfs indien een reclamant van mening is dat de voorwaarden, bepaald in het bijkomende voorschrift, niet precies genoeg zijn, is de CRAT het eens met de Regering dat versterken, in situ, van een bestaande specialisatie in de bosbouw, gelegen midden in de Hoge Venen, relevant is gezien de nabijheid van het materiaal.

- Geluidsoverlast

Wat de klachten betreft met betrekking tot lawaaioverlast, veroorzaakt door het verkeer, die zeker zal toenemen door het omhakken van de bomen voor de uitvoering van het gebied, moet de CCUE nuttige maatregelen bepalen om deze overlast voor de bewoners te verminderen.

- Toegankelijkheid en multimodaliteit

Als het gebied niet langer aangesloten is op de spoorweg, kunnen de ondernemingen die toelating krijgen zich hier te vestigen, gebruik maken van de diensten van de multimodale platformen van Luik-Bierset en Luik Renory;

De effectenstudie vestigt er de aandacht op dat door het ontwerp het verkeer naar de E42 via de N659 zal toenemen.

Om veiligheidsredenen stelt de studie voor de toegang tot het gebied mogelijk te maken vanaf de RN659 en de aansluiting daarvan met de RN62 opnieuw in te richten.

Het CCUE zal onderzoeken wat de doeltreffendste wijze is om de verkeersproblemen in de buurt en op de site op te lossen, door toevoeging toe te laten van bijkomend verkeer, gegenereerd door de inplanting van de bedrijfsruimte.

- Waterstelsels

Wat enerzijds de bescherming van de bronnen en de bescherming van de lagen betreft, en het beheer van afvalwater anderzijds, moet het CCUE, gelet op de goede kwaliteit van de waterlopen, beschermende en beheermaatregelen bepalen om het beheer van afvloeiend water en van afvalwater, gegenereerd door de productieprocessen, te garanderen.

- Toerisme

Een reclamant is van mening dat het ontwerp geen rekening houdt met de toeristische roeping van de Hoge Ardennen en dat de constructie van gebouwen op de bergkammen een invloed zal hebben op het toerisme.

De Regering stelt vast dat de bebouwde omgeving van de site dit aspect al negatief beïnvloedt. Om deze situatie te verbeteren, moet het CCUE de afzondering garanderen van het bestaande gebied en van het nieuwe gebied, en de integratie daarvan in de bebouwde en onbebouwde omgeving, wat moet toelaten om het toeristische belang van de streek te vrijwaren en de perceptie van de huidige site te verbeteren.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte ofwel de herbesteding impliceert van de afgedankte bedrijfsruimtes, ofwel andere maatregelen ten gunste van de milieubescherming, ofwel een combinatie van de beide begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen afhankelijk moeten zijn, enerzijds van de intrinsieke milieukwaliteit van de door de verstedelijking getroffen perimeter, en anderzijds van de objectieve toepassing van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een belangrijke deel vormt van deze begeleidende milieumaatregelen;

Overwegende dat de Regering in het kader van de begeleidende maatregelen voor onderhavige herziening van het gewestplan, het herstel overweegt van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes;

Overwegende dat bij het evalueren van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de projecten voor de bestemming van de nieuwe bedrijfsruimtes, er redelijkerwijs rekening gehouden moet worden, enerzijds met de verschillende invloed van de afgedankte bedrijfsruimtes, afhankelijk van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de milieu-invloed ten gevolge van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt al naargelang de karakteristieken en de ligging ervan; dat dientengevolge met het oog op de naleving van het principe van de proportionaliteit een zwaar herstel meer moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden beoordeeld in functie van de gevolgen die men redelijkerwijs mag verwachten en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van het nieuwe gebied een aanzienlijke of minder aanzienlijke invloed heeft op het milieu;

Overwegende dat in dit geval en bij gebrek aan elementen die toelaten objectieve factoren te bepalen om dit gewicht en deze invloed te meten, de Regering het relevant vindt om, met de bedoeling zeker de voorschriften na te leven van artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP en met de bedoeling om in zover redelijkerwijs mogelijk de afgedankte bedrijfsruimtes te herbesteden, deze tekst strikt te interpreteren, en een sleutel toe te passen overeenstemmend met ongeveer een m² herbesteding van de afgedankte bedrijfsruimte voor een m² ruimte die niet bestemd is voor bewoning en die voortaan bestemd wordt voor de economische activiteit (na aftrek evenwel van de oppervlakten die voorheen werden bestemd voor de economische activiteit en die opnieuw geklasseerd worden als gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning);

Overwegende dat de begeleiding die is voorzien in artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP op gewestniveau beoordeeld kan worden; dat aangezien het onderhavige ontwerp kadert in een prioritair plan dat tot doel heeft in het hele gewest nieuwe ruimtes te bestemmen voor economische activiteiten, de voornoemde sleutel dus globaal toegepast kan worden en de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlakten die onttrokken zijn aan gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning om te worden bestemd voor de economische activiteit (na aftrek evenwel van de oppervlakten die voorheen bestemd waren voor de economische activiteit en die opnieuw geklasseerd worden als gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning) enerzijds, en alle oppervlakten van de afgedankte bedrijfsruimtes, anderzijds;

Overwegende evenwel dat met het oog op een billijke geografische verdeling, het relevant lijkt om, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit, verdeeld zijn over het hele grondgebied van het gewest, erover te waken dat de SAED (afgedankte bedrijfsruimte) ook op een evenwichtige manier worden verdeeld;

Overwegende dat om deze doelstelling te verwezenlijken het gewest werd ingedeeld in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat het onderhavige ontwerp ingedeeld werd in een geheel van ontwerpen (Stavelot - Ster, Saint-Vith, Theux - Laboru, Neufchâteau - Longlier en La Roche-en-Ardenne - Beausaint);

Overwegende dat met betrekking tot de begeleidende maatregelen, de Regering beslist om rekening te houden met de herbestemming van de volgende sites :

— AARLEN	Vestigingen Neu
— BERTRIX	Werkplaats NMBS
— BOUILLON	Gezondheidscentrum
— EUPEN	Slachthuis van Eupen
— EUPEN	Spinnerij Peters
— LIERNEUX	Werkplaatsen voor herstellingen NMVB
— MALMEDY	Bioscoop Europe
— MALMEDY	Brouwerij Lepique
— MANHAY	Buurtstation
— MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
— MARTELANGE	Leisteengroeve "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Molen Klepper
— STAVELOT	Bottelarij Duk'eau
— STAVELOT	Leerlooierij la Foulerie
— THEUX	Molen Buche
— THEUX	Bodart et Gonay
— THEUX	Riemenbedrijf Lemoine
— THEUX	Leerlooierij Dubois
— TROIS-PONTS	Overdekte dierenmarkt
— VIELSALM	Les Doyards
— WEISMES	Station van Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Ceramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 en spoorwegwerkplaats
— LA LOUVIERE	Plaatijzerindustrie van La Louvière
— LA LOUVIERE	Metaalconstructies Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Werkplaatsen Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Molen Dambot
— LA LOUVIERE	Werkplaatsen van La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Fabriek Ubell
— LA LOUVIERE	Boutenfabriek Boël
— LA LOUVIERE	Spoorweg van de glasblazerijen
— LA LOUVIERE	Lijn NMVB 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Lijn NMVB 90 NMBS 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Ideal standard
— LA LOUVIERE	Gemeentelijke regie
— LA LOUVIERE	(Glasblazerij Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	Arsenaal NMBS
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	n°4 Martinet (hof)
— CHARLEROI	n°4 Martinet
— CHARLEROI	Staalfabriek Leonard Giot

die min of meer een gelijkwaardige oppervlakte innemen;

Overwegende dat met betrekking tot de maatregelen die gunstig zijn voor de milieubescherming, zoals ook benadrukt door de CWEDD, artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP, niet toelaat om de beschermende maatregelen op te nemen die zich opdringen in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering toch wenst te onderstrepen dat met het oog op een gewaarborgde milieubescherming zij parallel met de uitvoering van het prioritair plan waarin onderhavig besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat voorschrijft dat elke nieuwe bedrijfsruimte vergezeld moet gaan van een CCUE om de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving te garanderen;

Overwegende dat in onderhavig geval het CCUE aangevuld zal worden met specifieke maatregelen die verder gaan dan wat wordt voorgeschreven in artikel 31bis van het CWATUP en de rondzendbrief inzake de toepassing ervan van 29 januari 2004, om een betere bescherming van het milieu te garanderen (behoud van toevluchtsoorden en ecologische overgangsgebieden): dat deze specifieke maatregelen beschouwd moeten worden als gunstige maatregelen voor het milieu, die dienen als aanvulling van de maatregelen tot herbesteding van de SAED, in toepassing van artikel 46, § 1, lid 2, 3°, van het CWATUP;

Overwegende dat er aldus meer dan voldoende voldaan wordt aan de verplichting die wordt opgelegd door dit artikel;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, er een CCUE zal worden opgesteld vóór de uitvoering van het gebied, overeenkomstig de richtlijnen van de ministeriële rondzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in haar verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen, meer bepaald met betrekking tot het beheer van water, lucht, afval, grondverplaatsingen, de opvolging van landbouwbedrijven die worden getroffen door de ontwerpen, mobiliteit en toegankelijkheid, landschappelijke integratie en integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering deze aanbevelingen heeft voorzien, eerst door het Parlement voor te stellen artikel 31bis van het CWATUP goed te keuren, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp moeten uitmaken van een CCUE, daarna door de inhoud van dit CCUE te bepalen in de rondzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die werden geformuleerd door de CWEDD preciseringen bevatten die relevant lijken, hetzij in het algemeen, hetzij voor het onderhavige ontwerp, in functie van de karakteristieken die hiervoor werden beschreven; dat ze door de redacteur opgenomen moeten worden in het CCUE;

Overwegende dientengevolge dat het CCUE in elk geval de hierna opgesomde verschillende elementen moet bevatten :

- de genomen maatregelen voor een adequate behandeling van het waterbeheer, meer bepaald het afvalwater;
- de maatregelen om het te creëren gebied af te zonderen, meer bepaald om de visuele invloed van de ontbossing van de bergkam ten noorden te verminderen;
- de maatregelen voor de landschappelijke inrichtingen die moeten bijdragen aan de integratie van het bestaande gebied en het te creëren gebied in de bestaande bebouwde en onbebouwde ruimtes.
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de nuttige maatregelen om overlast te verminderen die wordt veroorzaakt door het verkeer en die zeker zal toenemen door het omhakken van de bomen voor de uitvoering van het gebied, meer bepaald voor de bewoners;

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen volgt dat het onderhavige ontwerp het meest geschikte is om met naleving van de doelstellingen, bepaald in artikel 1 van Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voorzien in de behoeften aan ruimtes voor economische activiteit in het betrokken referentiegebied;

Na overleg,

Op voorstel van der Minister voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt de herziening van het gewestplan definitief goed, bestaande uit de opneming op het grondgebied van de gemeente Amblève (Kaiserbaracke) als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 56/2N) van een industriële bedrijfsruimte.

Art. 2. Volgend bijkomend voorschrift met merk *S 20, is van toepassing in de industriële bedrijfsruimte die bij dit besluit in het gewestplan zijn opgenomen :

« In de industriële bedrijfsruimte met merk *S 20 mogen zich enkel grote bedrijven vestigen en bedrijven die actief zijn in de houtsector en de agrovoedingssector ».

Art. 3. De herziening wordt goedgekeurd in overeenstemming met het plan in bijlage.

Art. 4. Het CCUE, opgesteld overeenkomstig artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval de volgende verschillende elementen :

- de genomen maatregelen voor een adequate behandeling van het waterbeheer, meer bepaald het afvalwater;
- de maatregelen om het te creëren gebied af te zonderen, meer bepaald om de visuele invloed van de ontbossing van de bergkam ten noorden te verminderen;
- de maatregelen voor de landschappelijke inrichtingen die moeten bijdragen aan de integratie van het bestaande gebied en het te creëren gebied in de bestaande bebouwde en onbebouwde ruimtes;
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de nuttige maatregelen om overlast te verminderen die wordt veroorzaakt door het verkeer en die zeker zal toenemen door het omhakken van de bomen voor de uitvoering van het gebied, meer bepaald voor de bewoners.

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van onderhavig besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-president,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27121]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur Stavelot-Malmedy-Saint-Vith du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique mixte de Saint-Vith II (planche 56/2S), de la désaffectation d'une zone d'activité économique existante à Saint-Vith (Crombach) et de son inscription en zone agricole (planche 56/2)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1979 établissant le plan de secteur de de Malmedy-Saint-Vith, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 7 mai 1991;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Stavelot-Malmedy-Saint-Vith et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith II (planche 56/2S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Stavelot-Malmedy-Saint-Vith de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith II (planche 56/2S) et d'une zone agricole (planche 56/2);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Saint-Vith entre le 3 novembre et le 17 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- l'impact sur la fonction agricole;
- l'impact foncier;
- l'impact sur l'emploi;
- l'impact sur le tourisme;
- l'accessibilité au site;
- l'impact paysager et les nuisances;
- la pertinence du terrain;
- les alternatives de localisation et de délimitation;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Saint-Vith du 28 janvier 2004;

Vu l'avis favorable conditionné relatif à la révision du plan de secteur de Stavelot-Malmedy-Saint-Vith de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith II (planche 56/2S) de la désaffectation d'une zone d'activité économique existante et de son inscription en zone agricole (planche 56/2), émis par la CRAT le 26 mars 2004;

Vu l'avis favorable assorti de remarques et de recommandations rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a, dès lors, considérée comme complète;

Considérant que la CRAT, quoiqu'elle relève une série de faiblesses, d'erreurs et de lacunes, estime la qualité de l'étude d'incidences satisfaisante;

Considérant que le CWEDD, quoiqu'il relève certaines imprécisions et lacunes d'explication, estime la qualité de l'étude d'incidences de bonne qualité;

Considérant que les éléments complémentaires identifiés par la CRAT et le CWEDD ne font pas partie du contenu de l'étude d'incidences tel que défini par l'article 42 du CWATUP et par le cahier spécial des charges; que leur absence n'est pas de nature à empêcher le Gouvernement de statuer en connaissance de cause sur l'adéquation et l'opportunité du projet;

Considérant qu'il est pris acte des erreurs matérielles qui sont sans incidence sur le contenu de l'étude;

Considérant que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale Services Promotion Initiatives (SPI+) devait être divisé en six sous-espaces : le centre, le Nord-Est (région de Verviers et d'Eupen), le Sud-Est (région de Malmédy et Saint-Vith), le Nord-Ouest (région de Waremme et Hannut), le Sud-Ouest (région de Huy) et le Sud (région d'Aywaille); qu'il a considéré que la région de Malmédy-Saint-Vith présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 56 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10% de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 62 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences a remis en cause cette analyse : le découpage de la DGEE serait flou et se baserait sur la carte « synthèse des résultats économiques » de l'atlas de Wallonie préparé par la CPDT; qu'elle propose une délimitation un peu différente du territoire de référence;

Considérant que, dans le territoire de référence qu'elle redéfinit, l'étude d'incidences confirme l'existence des besoins socio-économiques, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que quant à l'ampleur de ces besoins, elle les majore pour les porter à 100 à 160 hectares de superficie brute;

Considérant que pour examiner la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la direction générale de l'économie et de l'emploi, il y a lieu de prendre simultanément en considération la volonté du Gouvernement d'étendre le parc d'activité de Ster (ville de Stavelot), par l'inscription en zone d'activité économique de 16 hectares, et par l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 25 hectares sur la commune de Theux, ce qui porte à 74 hectares la superficie des nouveaux espaces consacrés à l'activité économique dans la région Sud-Est du territoire de la SPI+;

Considérant que la CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence « région Sud-est » tel que redéfini par l'auteur de l'étude; qu'elle constate, en outre, que le projet rencontre une partie des besoins du territoire de référence;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur le fait qu'afin d'assurer un maillage correct de cette région, il convient de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique dans les sous-régions de Saint-Vith et Stavelot-Malmédy;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée cette option;

Considérant qu'à la suite de l'étude d'incidences, dans l'arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a décidé de prévoir la désaffectation d'une zone d'activité économique existante et sa réaffectation en zone agricole étant donné son impact paysager significatif, sa proximité de zones d'habitat et son absence de mise en oeuvre;

Considérant que le CWEDD se rallie à cette analyse et remet un avis favorable sur cette désaffectation;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en oeuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant que la CRAT et le CWEDD relèvent que l'étude d'incidences a étudié deux sites qui auraient pu être retenus comme sites alternatifs, comme le soulignent certains réclamants; que, cependant, l'étude d'incidences a conclu que la zone, objet de l'arrêté, était la localisation la plus appropriée, du fait, notamment, du fort dénivelé que présentent les alternatives;

Considérant que la CRAT justifie son propos, eu égard à l'inscription du projet dans la structure spatiale telle que définie par le SDER, à l'extension qu'il permet d'une urbanisation existante qui comble des espaces intercalaires entre des zones existantes d'activité économique et, l'accès aisé dont il bénéficie jusqu'à l'autoroute;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant que l'étude d'incidences met en évidence que les inconvénients présentés par la zone telle qu'elle était définie dans l'avant-projet pouvaient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration plus compacte, dont résulterait un impact visuel sur les zones habitées nettement atténué; que cette alternative de délimitation présentait aussi moins de nuisances pour l'habitat en ce qu'elle évite la circulation à travers les agglomérations par le charroi venant de l'autoroute; que son intégration paysagère était nettement améliorée par rapport au village de Rodt; et qu'elle ne portait pas plus atteinte à la fonction agricole, voire qu'elle en diminuait l'impact;

Considérant que plusieurs réclamants estiment que le périmètre de la zone doit être modifié pour les motifs suivants :

- l'intégration des habitations situées dans le triangle au Nord de la zone entre les deux voiries n'est pas acceptable; cette partie de zone serait difficilement exploitable parce qu'elle est constituée d'une petite colline; enfin, la commune souhaite que l'ensemble de la zone située entre les voiries, le long de la ligne de crête, soit affectée en zone tampon;
- la parcelle « K3 » devrait être affectée en zone d'habitat;
- la zone devrait être étendue à l'Ouest du site actuellement occupé par la société Rewa-béton, pour qu'elle puisse y stocker des produits finis; le conseil communal soutient également cette proposition;

Considérant que la CRAT se rallie à l'analyse du conseil communal en suggérant l'installation d'un dispositif d'isolement dans le triangle Nord de la zone et son extension à l'Ouest pour rencontrer les besoins de la société Rewa-béton;

Considérant que le Gouvernement se rallie à ces propositions; qu'il estime, de plus, que, au Nord, les habitations existantes doivent être exclues du périmètre de la zone; que celles-ci jouxteront le dispositif d'isolement de la zone, tel qu'il sera défini dans le CCUE;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et certaines de celles formulées lors de l'enquête et retenues pour les motifs exposés ci-dessus, et, dès lors, de retenir comme révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en oeuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants :

— Impact sur la fonction agricole

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement avait estimé que, si le projet avait un impact sur la fonction agricole, celui-ci se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 450 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés;

L'étude d'incidences a mis en évidence les difficultés socio-économiques et environnementales que le projet causerait, au moins à un agriculteur.

La DGA (Direction générale de l'agriculture) a fait valoir que les terres concernées étaient de bonnes pâtures et que leur sacrifice apparaissait inacceptable sachant que de grandes superficies ont déjà été concédées dans le passé pour la réalisation de zones d'activités économique qui n'auraient toujours pas trouvé d'affectation industrielle.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

En l'occurrence, se référant à l'étude d'incidences, la CRAT estime que plusieurs exploitants sans repreneurs ont été identifiés aux alentours et que leur cessation d'activité pourrait libérer des terres pour les agriculteurs mis en difficultés par le présent projet.

Quant aux terrains encore disponibles dans la zone d'activité économique existante, cette donnée a été prise en considération pour le calcul et la validation des besoins tels que définis ci-dessus. De plus, la CRAT constate que cet état de fait est lié à la viabilisation récente de la nouvelle zone d'activité économique et qu'elle ne perdurera plus longtemps.

Enfin, pour limiter au mieux les conséquences dommageables du projet sur les exploitations agricoles, le Gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir l'utilisation des parcelles à usage agricole aussi longtemps que la mise en œuvre de la zone d'activité économique n'impose pas qu'il y soit mis fin. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

De plus, au vu de la situation dans la zone d'activité économique existante, le CCUE déterminera également les possibilités pour les agriculteurs intéressés de pouvoir exploiter les parcelles encore libres d'affectations économiques.

— Impact foncier

Des réclamants dénoncent l'impact négatif que la zone d'activité économique aura sur leur propriété.

Les éventuelles revendications pour dépréciation d'excédents seront rencontrées dans le cadre des procédures d'expropriation.

Par ailleurs, l'évolution de la valeur des terrains semble difficile à prévoir; les possibilités de réalisation d'un bien sont variées et, pour une même affectation, des caractéristiques différentes peuvent être appréciées de façon variable.

— Impact paysager et nuisances

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement avait estimé que le projet ne portait atteinte :

- ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,
- ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier,
- ni à un périmètre d'intérêt paysager,

mais il avait néanmoins un impact paysager non négligeable et il était à l'origine de nuisances sur les zones habitées proches, notamment à partir de la N670.

L'étude d'incidences a souligné l'importante ouverture visuelle avec des vues lointaines du paysage local. Elle estime que la mise en œuvre de la zone portera atteinte à ce paysage et accroîtra les dégradations déjà causées par l'intégration peu harmonieuse des bâtiments industriels dans la zone existante.

Le CWEDD souligne la nécessité de préserver le paysage et notamment les vues depuis le village de Rodt. Il suggère de suivre les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences, et, notamment de boiser la ligne de crête constituant la limite Ouest et Nord du site et éviter des bâtiments qui dépassent de la ligne de crête.

La CRAT insiste sur la nécessité que le CCUE étudie l'impact paysager de la zone et l'intégration harmonieuse des bâtiments dans la structure paysagère.

Le Gouvernement se rallie à cette suggestion. Il impose également que le CCUE examine la façon la plus adéquate de réaliser un périmètre d'isolement au Sud du site pour protéger le RAVeL. Au vu de la situation dans la zone d'activité économique existante, il impose, de plus, que le CCUE étudie les mesures à prendre pour atténuer l'impact des bâtiments déjà construits ou qui pourraient l'être dans cette zone.

— Accessibilité du site

Dans son arrêté du 18 septembre 2002, le Gouvernement a estimé que le site est directement accessible par la N675 à partir de la sortie 14 de l'autoroute E42.

La CRAT souligne l'excellent accessibilité autoroutière du site qui ne nécessite pas la traversée d'agglomération.

Se référant à l'étude d'incidences, la CRAT constate que la circulation sur la N675 qui desservira le site est faible. Cependant, elle estime que des problèmes pourraient apparaître au rond-point existant sur la N670 aux heures de pointe.

Le CWEDD souhaite que soit étudiée la possibilité d'améliorer la fluidité et la sécurité du tourne-à-gauche pour accéder à l'autoroute vers Verviers et Malmedy.

Concernant ces deux points, le Gouvernement impose que le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation, sur et à l'extérieur du site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

— Régime des eaux

Le CWEDD estime qu'une grande attention doit être portée au traitement des eaux usées et de ruissellement vu la très bonne qualité des eaux du réseau hydrographique local. Il attire l'attention sur la nécessité de ne pas évacuer les eaux usées vers les vallons classés Natura 2000 situés en aval.

Le CCUE devra déterminer les mesures de protection et de gestion à respecter afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux résiduelles issues des processus de production.

— Impact sur le tourisme

Des réclamants ont dénoncé l'impact négatif de la zone sur le tourisme.

La CRAT note effectivement que le projet sera accessible par la N670 qui constitue une voie d'accès vers de pôles touristiques reconnus.

La réalisation de dispositifs d'isolement, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et des précisions évoquées ci-dessus, garantira l'intégration paysagère du site et donc la limitation de son éventuel impact touristique négatif.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Stavelot – Ster, Amblève – Recht, Theux – Laboru, Neufchâteau – Longlier et La Roche-en-Ardenne – Beausaint);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants :

— ARLON	Etablissements Neu
— BERTRIX	Atelier SNCB
— BOUILLON	Centre de santé
— EUPEN	Abattoir d'Eupen
— EUPEN	Filature Peters
— LIERNEUX	Ateliers de réparation SNCV
— MALMEDY	Cinéma Europe
— MALMEDY	Brasserie Lepique
— MANHAY	Gare vicinale
— MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
— MARTELANGE	Ardoisière "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Moulin Klepper
— STAVELOT	Embouteillage Duk'eau
— STAVELOT	Tannerie la Foulerie
— THEUX	Moulin Buche
— THEUX	Bodart et Gonay
— THEUX	Courroierie Lemoine
— THEUX	Tannerie Dubois
— TROIS-PONTS	Marché couvert à bestiaux
— VIELSALM	Les Doyards
— WAIMES	Gare de Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Céramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 et atelier ferroviaire
— LA LOUVIERE	Tôleries louviéroises
— LA LOUVIERE	Constructions métalliques Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Ateliers Henin SPRL Spiltoir Rappiez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Moulin Dambot
— LA LOUVIERE	Ateliers de La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Usine Ubell
— LA LOUVIERE	Boulonnerie Boël
— LA LOUVIERE	Chemin de fer des verreries
— LA LOUVIERE	Ligne SNCV 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Ligne SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Idéal standard
— LA LOUVIERE	Régies communales
— LA LOUVIERE	(Verreries du Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	Arsenal SNCB
— LA LOUVIERE	St-Julien

— CHARLEROI	n°4 Martinet (cour)
— CHARLEROI	n°4 Martinet
— CHARLEROI	Aciérie Léonard Giot

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31bis du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31bis du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures de protection et de gestion à respecter afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux résiduelles issues des processus de production;
- les mesures d'isolement paysager de la zone tenant compte de la nécessité de préserver le paysage et notamment les vues depuis le village de Rodt. Les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences de ne pas boiser la ligne de crête constituant la limite Ouest et Nord du site et promouvoir l'intégration harmonieuse des bâtiments dans la structure paysagère;
- les mesures adéquates pour réaliser un périmètre d'isolement au Sud du site pour protéger le RAVeL;
- les mesures à prendre pour atténuer l'impact des bâtiments déjà construits ou qui pourraient l'être dans la zone d'activité économique déjà existante;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur Stavelot Malmédy-Saint-Vith, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Saint-Vith (Crombach) (planche 56/2N), en extension de la zone d'activité économique existante de Saint Vith II :

- d'une zone d'activité économique mixte;
- d'une zone agricole.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures de protection et de gestion à respecter afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux résiduelles issues des processus de production;
- les mesures d'isolement paysager de la zone tenant compte de la nécessité de préserver le paysage et notamment les vues depuis le village de Rodt. Les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences de ne pas boiser la ligne de crête constituant la limite Ouest et Nord du site et promouvoir l'intégration harmonieuse des bâtiments dans la structure paysagère;
- les mesures adéquates pour réaliser un périmètre d'isolement au Sud du site pour protéger le RAVeL;
- les mesures à prendre pour atténuer l'impact des bâtiments déjà construits ou qui pourraient l'être dans la zone d'activité économique déjà existante;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;

- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Malmédy – Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone agricole sur le territoire de la commune de Saint-Vith (Crombach) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Saint – Vith (planche 56/2s)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 34, 35, 36, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1979 établissant le plan de secteur de Malmédy – Saint-Vith, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 7 mai 1991;

Vu l'arrêté du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 56/2S du plan de secteur de Malmédy – Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone agricole à Saint-Vith (Crombach) en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 novembre 2003 au 17 décembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Hamaere Jos
Rodt 2
4784 Rodt
2. Lemaire Fr.
Rodt 3
4784 Rodt
3. Arens Franz-Josef
Rodt 7
4784 Rodt
4. Lehnen Edgar et un autre signataire
Rodt 11
4784 Rodt
5. Backes Josef
Rodt 15
4784 Rodt
6. Ohles Mathias
Rodt 18
4784 Rodt
7. Dahmen Sigismund
Rodt 17
4784 Rodt
8. Backles Karl
Rodt 14
4784 Rodt
9. Walter Lehnen et un autre signataire
Rodt 7a
4784 Rodt
10. Adams-Fock Robert
Rodt 9
4784 Rodt
11. Dahm Léonard et 6 autres signataires
12. Modest Maraite
Rodt 1
4784 Rodt
13. Etienne-Adams Jos et un autre signataire
Rodt 5
4784 Rodt

14. Hoffmann-Leonardy Leo
Rodt 58
4784 Rodt
15. Bernard – Lehnen et un autre signataire
Rodt 84
4784 Crombach
16. Ministère de la Région wallonne - Division de la Gestion de l'Espace Rural –
Direction de l'Espace Rural – Bollen G
Allée du Stade 1
5100 Namur
17. REWA BETON – 2 signataires
Rodt 6
4780 Rodt
18. Adams Ch. et 60 autres signataires
Habitants de Rodt et des environs

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de la commune de Saint-Vith en date du 28 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 2 février 2004, par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission de l'Aménagement du Territoire et mis à la disposition de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 26 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 56/2S du plan de secteur de Malmédy – Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 42 ha accompagnée d'une prescription supplémentaire repérée * R 1.1. « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée * R 1.1., sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone », et d'une zone agricole de 2,3 ha à Saint-Vith (Crombach) en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith sur des terrains inscrits actuellement en zone agricole et en zone forestière au plan de secteur moyennant la délimitation telle que proposée par le Conseil communal de Saint-Vith, cette modification de délimitation étant justifiée par le souci de préserver la ligne de crête au nord du projet et par le souci de garantir l'extension de l'entreprise Rewa – Béton. Toutefois, la CRAT ne reprend pas la zone tampon telle que souhaitée par la commune.

Elle confirme ainsi son avis favorable conditionnel du 25 janvier 2002.

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Les considérations générales

1. La planologie

Plusieurs réclaments sont opposés à une extension se rapprochant des habitations.

Plusieurs réclaments estiment que l'intégration dans la ZAEM des habitations situées dans le triangle formé par les deux routes va à l'encontre de toute logique, d'autant plus que cette petite pointe est en réalité une petite colline qui sera difficilement exploitable d'un point de vue industriel.

D'autres réclaments demandent que la parcelle « K 3 » située dans la partie nord de la ZAEM, jouxtant la route N 675 soit inscrite en zone d'habitat car

- ils estiment qu'il existe assez de place pour étendre ailleurs la zone industrielle;
- cette parcelle sert de « zone tampon » vis-à-vis du zoning existant;
- cette parcelle permet de conserver le paysage depuis l'habitation située juste en face.

La société Rewa-Béton demande que la ZAEM soit étendue à l'ouest de son site car cette extension lui est indispensable de toute urgence pour y stocker des produits finis. Comme ce terrain est directement attenant à l'usine existante et à proximité immédiate des installations de production, cette extension lui procurera une économie de coûts tout en garantissant une meilleure qualité esthétique et le maintien sur le site des emplois existants.

La CRAT rend un avis favorable sur le principe de la localisation d'un zoning à Rodt pour les raisons suivantes :

- le projet s'inscrit dans la structure spatiale du SDER; la commune de St-Vith constitue un pôle d'appui en milieu rural. Le site considéré jouxte l'autoroute E 42 repris comme axe routier dans les axes et nœuds de communication du SDER;
- Le projet se greffe sur une urbanisation existante, en ce qu'il vise l'extension d'une zone d'activité économique, permet de combler les espaces intercalaires entre des zones existantes d'activité économique, permet, par sa localisation, l'établissement de synergies avec les entreprises présentes sur le site et favorise une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif;
- Le projet ne traverse pas d'agglomération pour relier le zoning à l'autoroute.

Cependant, en ce qui concerne la délimitation de ce zoning, la CRAT se rallie à la proposition de délimitation du Conseil communal de Saint-Vith qui présente l'avantage de limiter l'urbanisation sur la crête et d'assurer l'extension de la société Rewa-Béton.

En outre, elle constate une erreur dans la situation de fait de l'étude d'incidences. Celle-ci précise en effet qu'il « n'y a pas de bâtiments à l'intérieur du périmètre concerné. Il s'agit de terres agricoles proches d'une zone d'activité industrielle et seuls des bâtiments à caractère industriel existent à proximité, au sud-est et à l'est du site en relation avec les activités déjà existantes sur la ZAE voisine » (p. 89 du Rapport final). En réalité, on constate la présence de plusieurs maisons d'habitation.

2. Les besoins

Plusieurs réclaments remettent en cause la nécessité de créer une nouvelle zone d'activité économique à Rodt d'autant plus que le zoning existant est loin d'être saturé et demandent d'où toutes ces entreprises vont venir.

Un réclament estime que le projet détruira le village alors qu'il n'engendre que quelques emplois.

La CRAT rappelle qu'en vue d'estimer les besoins d'espaces nécessaires à l'activité économique à l'horizon 2010, la DGEE a examiné l'état de l'offre et de la demande de terrains. D'une part, la DGEE a retenu, à partir des données disponibles, hors options, les parcs d'activité gérés par les opérateurs et ayant fait l'objet d'un arrêté de désignation au sens de la législation sur l'expansion économique, qui représentent l'offre disponible. D'autre part, la demande des entreprises à l'horizon 2010 a été établie par extrapolation du taux de référence des ventes des années 1996-2000.

Le territoire de référence déterminé par l'arrêté pour ce projet est celui constitué par la région sud-est du territoire de la SPI+ : Malmédy et Saint-Vith. L'étude d'incidences relève « le commentaire de la DGEE, dans le cadre de son analyse qui précise que « vu le dynamisme très important de cette région frontalière et l'importance des exportations vers la France et l'Allemagne, on peut estimer que ces besoins ont un caractère régional et qu'ils correspondent à un minimum. Ceci doit être rapproché du contenu de la Déclaration de Politique Régionale Actualisée (Namur, le 17 octobre 2001) qui proclame la volonté du Gouvernement d'étudier avec la Communauté germanophone de nouvelles complémentarités, notamment dans le cadre des relations avec l'Allemagne » (p. 16 du Rapport final).

L'arrêté précise également que le Gouvernement wallon a la volonté d'étendre le parc d'activité de Ster et de Kaiserbaracke, « deux dossiers qu'il convient d'examiner en parallèle, en concomitance et en concordance avec le présent dossier afin de procéder à une estimation judicieuse des besoins en terrains et de leur répartition.

Avec le projet de St-Vith, la superficie des nouveaux espaces consacrés à l'activité économique dans la région du sud-est du territoire de la SPI+ est portée à 84 ha. Il convient toutefois de moduler ce chiffre en prenant en compte les diverses spécialisations réservées à certains parcs, ce qui réduit considérablement les surfaces réservées aux activités généralistes » (p. 17 du Rapport final).

Aussi, l'estimation des besoins sera évaluée sur le territoire de référence suivant :

- Pour la partie germanophone : Amblève, Büllingen, Bütgenbach, Burg-Reuland et Saint-Vith;
- Pour la partie francophone : Malmédy, Stavelot, Trois-Pont et Waimes.

La CRAT relève cependant que l'arrêté du Gouvernement wallon mentionne un territoire de référence erroné, indiquant qu'il s'agit de la région de Huy au lieu de la région de Malmédy-Saint-Vith et mentionne d'autres communes que celles citées dans l'étude d'incidences (Stoumont, Spa, Theux, Jalhay).

Au terme de l'analyse réalisée par la DGEE, les besoins à 10 ans du sous-espace sud-est sont estimés à 62 hectares. L'étude d'incidences, qui a élargi le territoire de référence, a estimé les besoins entre 100 et 160 ha. Elle a analysé, au sein du territoire de référence, les parcs existants qui répondent aux critères de localisation d'un parc d'activité économique d'intérêt régional à savoir Malmédy et Saint-Vith II.

Sur base des superficies vendues au sein de ces 2 parcs, l'étude d'incidences conclut que « les superficies actuellement disponibles ne pourront répondre aux demandes d'ici 2013. En effet, les parcs de Malmédy et Saint-Vith offrent en 2002 un total de 18,3 ha de terrains à vocation économique alors que les prévisions tablent sur des besoins compris entre 19 et 31,2 ha. La création de nouvelles surfaces de parcs d'activité dans le territoire de référence apparaît justifiée. » (p. 45 du Rapport final).

La CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence « région sud-est » tel que redéfini par l'auteur de l'étude. Elle constate, en outre, que le projet de plan rencontre une partie des besoins du territoire de référence.

La CRAT relève que, selon l'arrêté, l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de 450 emplois sur le site.

3. Les alternatives de localisation

Plusieurs réclameurs proposent des alternatives de localisation :

- Créer un zoning le long de la route de contournement en dehors de la vue de la zone d'habitat;
- Créer un zoning en dehors de la région de St-Vith;
- Créer un zoning à proximité immédiate de Rodt;
- Étendre le zoning existant dans sa partie arrière car le terrain ne présente pas de dénivellation aussi importante, les travaux d'infrastructure et de fondation seront moindres et la qualité de vie des habitants sera préservée. Cette solution est d'autant plus pertinente que la ZAEI existante s'est déjà étendue entre Rewa et Kücher.

La CRAT prend acte de ces considérations et note que l'étude d'incidences a effectué une recherche de sites alternatifs tant au sein des parcs existants, que dans les zones d'activité économique non mises en œuvre et dans d'autres zonages du plan de secteur. Elle a relevé 2 sites qui auraient pu être retenus comme sites alternatifs (une petite ZAEI au nord du centre urbain de Saint-Vith et une ZAEI à l'entrée au sud de Stavelot) mais elles ne pouvaient être étendues eu égard à la topographie. L'étude d'incidences a dès lors conclu que la zone, objet de l'arrêté, était la localisation la plus appropriée.

4. L'accessibilité

Plusieurs réclameurs constatent qu'il sera nécessaire de créer un nouvel accès vers la route menant à Rodt, ce qui est contraire à la volonté de soulager Rodt ainsi qu'à l'objectif poursuivi par la création du contournement. En effet, ils constatent que cette extension ne peut être raccordée à ce contournement. Un autre réclameur estime que ce projet sert à justifier le contournement.

Plusieurs réclameurs craignent que ce projet augmente encore l'insécurité de la route menant à St-Vith, cette route serpente déjà entre les bâtiments industriels et les parkings pour voitures. Or, cette route est fort fréquentée par les piétons désireux rejoindre Saint-Vith ou se balader.

La CRAT prend acte de ces considérations. Elle note que, selon l'étude d'incidences, le flux de circulation donné par le comptage 96-98 sur la route N 675 « oscille entre 1000 et 2000 EVP/jour, ce qui peut être considéré comme faible » (p. 102 du Rapport final).

L'étude d'incidences reconnaît qu'il « est très difficile d'évaluer le flux généré par une zone d'activité économique, tant il est dépendant du type d'entreprises qui y sont implantées (...). Si l'on considère la situation la plus défavorable pour la circulation, où paradoxalement, d'un point de vue économique, le nombre d'emplois est le plus important, le nombre minimal de véhicules particuliers serait de 1.024 par jour, à répartir essentiellement aux deux pointes de circulation. Entre les deux pointes, la circulation devrait être peu significative. La circulation de poids-lourds est quant à elle, en général, plus étalée sur la journée, sauf dans le cas d'entreprises de transport (...). Les voiries environnantes devraient absorber sans difficulté le surplus de circulation, les charges étant actuellement faibles. En fonction de l'importance du trafic lourd, des problèmes pourraient cependant apparaître au rond-point existant sur la route N 670 aux heures de pointe. Le site retenu présente l'avantage d'être très proche de l'autoroute, laquelle peut être rejointe sans traverser de noyau d'habitat.

La question se pose essentiellement pour les circulations lentes. Les échanges entre le projet et l'autoroute ne devraient pas poser de problème majeur en dehors du problème de tourne à gauche vers Malmédy et Verviers » (pp. 102 et 103 du Rapport final).

Concernant la problématique du contournement et son éventuelle connexion au projet, il semble que la question ne soit pas encore tranchée. En effet, l'étude d'incidences signale qu'il « convient d'examiner si le contournement en cours de réalisation est susceptible de constituer une nouvelle liaison vers le village de Rodt » (p. 113 du Rapport final).

5. L'agriculture

Un réclamant souligne que la politique actuelle d'industrialisation va à l'encontre de la rentabilité agricole, de sorte que l'on sera obligé de se tourner dans quelques années vers une agriculture industrialisée intensive. Il souligne que les dommages subis par la perte des terres agricoles actuellement exploitées le mettra dans une situation telle qu'il ne lui sera plus possible de poursuivre ses activités d'entreprise familiale reposant sur une exploitation traditionnelle.

M. HOFFMANN s'oppose au projet car ses prairies sont exploitées à l'heure actuelle à des fins agricoles et seront reprises à l'avenir par l'un de ses enfants.

La DGA signale que le projet s'inscrirait dans un ensemble de bonnes pâtures menaçant directement la viabilité d'une exploitation d'un jeune agriculteur qui subirait une perte de 8 ha près de sa ferme. Les agriculteurs concernés ayant déjà dû concéder une partie de leur exploitation lors de la réalisation du zoning existant ne peuvent pas accepter de faire un sacrifice supplémentaire sachant que la grande superficie qu'ils ont cédée à l'époque n'a toujours pas trouvé une affectation industrielle.

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, l'existence d'une grande superficie non encore affectée à l'activité industrielle s'explique par la viabilisation récente de cette zone d'activité économique (depuis 1999) : « les premières ventes remontent à quelques années seulement, d'où la faiblesse apparente de la superficie moyenne vendue annuellement » (p. 44 du Rapport final).

L'étude d'incidences précise que « les terrains concernés sont actuellement exploités par sept agriculteurs, dont quatre du village de Rodt, un du village de Crombach, un du village de Hünningen et un du village de Nieder-Emmels (...). La mise en œuvre de la ZAE projetée entraînera la disparition de terrains de bonne valeur agronomique et conduira également à des difficultés socio-économiques et environnementales au moins pour un des exploitants » (p. 94 du Rapport final). « Il s'agit d'un agriculteur en première moitié de carrière, implanté à Rodt à proximité de la zone et qui a déjà perdu une partie de sa superficie suite à la mise en œuvre de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith I. La SAU de son exploitation étant déjà de taille moyenne (moins de 50 ha), elle risque donc de devenir nettement insuffisante » (p. 115 du Rapport final).

« Dans le cas présent, les problèmes à résoudre n'apparaissent pas comme insurmontables dès lors qu'ils concernent essentiellement un exploitant. De plus, il convient de signaler que plusieurs exploitants sans repreneur ont été identifiés et que, dans quelques années, la cessation d'activités de ces agriculteurs pourrait libérer des terres à proximité de la zone considérée. Des solutions pourraient ainsi être élaborées sur cette base » (pp. 94 et 95 du Rapport final).

6. La mise en oeuvre

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celles-ci ne sont pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31*bis* du CWATUP.

6.1. Le cadre de vie

Des réclamants signalent que les habitations situées dans la ZAE en projet verront leur valeur vénale diminuer de manière significative, car celles-ci seront directement soumises aux nuisances d'un zoning (charroi lourd, augmentation du trafic, nuisances sonores...), alors que cette région est rurale, agréable et conviviale.

Plusieurs réclamants signalent également qu'avec l'extension de la zone industrielle, il ne sera plus possible de réaliser des balades sans être dérangé par la circulation et le bruit des usines.

Plusieurs réclamants s'opposent au projet estimant qu'ils subissent déjà la pollution sonore et les poussières de l'usine Rewa-béton établie à proximité.

La CRAT prend acte de ces remarques. Elle relève que, selon l'étude d'incidences, « l'ambiance sonore du site est marquée par la présence de l'autoroute qui constitue la principale source sonore locale permanente avec la route N 675. La zone d'activité économique existante constitue une autre source sonore possible » (p. 89 du Rapport final).

L'étude d'incidences reconnaît que les nuisances liées au bruit dépendront largement des activités développées sur le site.

En ce qui concerne le cheminement des modes lents, la CRAT note « qu'aucun aménagement réservé au trafic sécurisé des modes doux n'existe sur les voiries environnantes » (p. 91 du Rapport final).

6.2. Le contexte topographique

Des réclamants signalent que la déclivité jusqu'à la route est telle qu'elle engendrera des travaux coûteux et importants, avec pour conséquence également, qu'il ne sera pas possible pour les entreprises qui s'installeront sur le site de disposer par la suite de possibilités d'élargissement, sans compter les frais supplémentaires inhérents aux travaux de fondation qui seront également très importants.

La CRAT prend acte de cette remarque et constate que l'étude d'incidences n'a pas étudié cette problématique. Elle s'est limitée à mettre en évidence l'impact paysager des terrassements de la zone d'activité économique existante.

6.3. L'impact sur le paysage

De nombreux réclamants estiment que ce projet est un véritable « coup de poing » pour la qualité paysagère de la région, en ce qu'il engendrera définitivement la perte du caractère villageois de Rodt, celui-ci étant déjà bien mis à mal par la zone d'activité économique existante. En effet, le zoning actuel est occupé par des bâtiments de faible qualité esthétique et a été saccagé par l'aménagement de terrasses inélégantes.

« L'extension de cette zone d'activité économique réduira une fois de plus l'attrait paysager à l'entrée du village : elle ressemblera plutôt à celle d'un faubourg de grande ville plutôt qu'à celle d'une région de collines encore préservée. Ils ne veulent pas devenir le faubourg de St-Vith. »

En ce qui concerne le volet paysager, l'étude d'incidences relève que : « le caractère dominant du paysage local est son importante ouverture visuelle, avec de nombreuses vues lointaines et souvent de grande amplitude, qui permettent d'appréhender la structure morphologique du haut-plateau de Bütgenbach-Saint-Vith (différents blocs de boisement sont épars dans l'aire visuelle). En outre, les vues longues sur les crêtes périphériques sont soulignées par leur continuité boisée. Les horizons visuels sont ainsi très homogènes et présentent des tonalités sombres. L'habitat présente à la base une structure groupée, mais sans que ce caractère soit marqué. Des hameaux s'intercalent entre les villages et l'on constate la présence de nombreuses habitations, disposées de manière plus ou moins discontinue, le long de nombreuses voiries, parfois à l'écart de toute agglomération (...). Au sein de ce cadre général, la ZAE existante introduit une empreinte forte par divers bâtiments au gabarit mal approprié (longueur, mais aussi hauteur, ce qui est plus préjudiciable au paysage) et aux matériaux trop clairs et réfléchissants, formant des points d'appel qui déstructurent la lecture du paysage. Un élément également perturbant est constitué par les importantes modifications du relief du sol (talutages) réalisées pour établir sur le versant naturel du terrain des « terrasses » horizontales aptes à accueillir des constructions de grande surface au sol. La ZAE se caractérise finalement par sa physionomie assez hétéroclite. Aucun plan d'ensemble n'est perceptible au travers d'une ligne de conduite commune pour les aménagements (...).

Au delà de l'altération des vues à longue distance, la ZAE actuelle influence profondément la perception visuelle de l'itinéraire entre l'autoroute et le village de Rodt. La détérioration du caractère rural du paysage lors de la traversée de la ZAE et son altération profonde à proximité de ce périmètre constituent un des enjeux d'aménagement qui pourraient être intégrés dans la conception et la mise en œuvre de la nouvelle ZAE en extension de la première » (pp. 90 et 91 du Rapport final).

L'étude d'incidences estime que la mise en œuvre de cette zone engendrera une « dégradation des vues depuis la périphérie, pour toutes les orientations sauf le nord, y compris à grande distance et y compris depuis un itinéraire RAVeL potentiel situé au sud », ainsi qu'un « accroissement de la dégradation du cadre paysager du cheminement reliant l'autoroute au village de Rodt et des vues vers l'Est depuis ce village » (p. 113 du Rapport final).

La CRAT prend acte de ces réclamations et des considérations de l'auteur de l'étude d'incidences. Elle insiste pour que le cahier des charges étudie particulièrement la problématique de l'intégration harmonieuse des bâtiments dans la structure paysagère.

6.4. L'impact sur le tourisme

Un réclamant signale que ce projet est contraire à la promotion du tourisme menée actuellement par le Gouvernement.

D'autres réclamants estiment que l'attrait touristique du village de Rodt risque de devenir « la zone touristique de derrière la zone industrielle », ce qui fera fuir les randonneurs et les touristes.

La CRAT prend acte de cette considération d'autant plus que l'étude d'incidences souligne que « la route N 670 constitue une voie d'accès vers des pôles touristiques reconnus, ou plus généralement vers des lieux de villégiature verte. Le tourisme constitue un intérêt économique reconnu à sa juste valeur en communauté germanophone qui est extrêmement active pour assurer sa promotion. La création d'une ZAE sur ces itinéraires peut entraîner des perturbations par perte de cohérence paysagère et altération d'itinéraires, en l'absence d'attention particulière pour son intégration, comme c'est déjà le cas actuellement pour la petite zone existante (...).

Le réseau RAVeL existant au sud du site risque de subir une dévalorisation paysagère par la création de la ZAE en l'absence de mesures d'intégration particulières pour les vues longues... (p. 115 du Rapport final).

6.5. La qualité de l'air

Un réclamant craint que la zone d'activité n'engendre une diminution de la qualité de l'air.

La CRAT prend acte de cette considération et note que, selon l'étude d'incidences, « la qualité de l'air actuelle à Saint-Vith peut être qualifiée de bonne. Il est évident que des activités particulières générant une pollution quelle qu'elle soit devra faire l'objet d'un refus de permis. La décision de délivrance ou non de permis devra être prise dans le cadre d'une demande de permis unique. Ce dossier réunira des informations précises et complètes relatives aux activités développées qui devront être fournies par le demandeur » (p. 100 du Rapport final).

Lors de la mise en œuvre du projet, l'étude d'incidences estime que « les émissions liées au transport peuvent être importantes et on ne s'attend pas à une diminution de l'usage de la voiture ni du transport routier. De ce point de vue, le site présente une localisation intéressante grâce à la proximité directe de l'autoroute qui devrait limiter le trafic de transit sur les voies secondaires » (p. 109 du Rapport final). « La création d'une ZAE entraînera une augmentation des rejets de polluants à caractère domestique (chauffage) des bâtiments. En fonction des activités développées sur le site, d'autres polluants atmosphériques à caractère plus industriel pourraient être rejetés. En l'absence d'informations détaillées sur les futures activités, il est impossible de détailler les rejets induits par celles-ci » (p. 112 du Rapport final).

L'étude d'incidences ajoute cependant que vu la direction des vents dominants, les éventuels polluants atmosphériques seront repoussés des zones habitées du village de Rodt.

La CRAT demande que, selon le type d'activités implantées, un suivi de la qualité de l'air soit assuré.

7. La dévaluation foncière

Un réclamant craint que le projet n'engendre une perte de valeur vénale considérable pour les maisons situées à Rodt.

La CRAT prend acte de cette considération qui n'est pas du ressort de la présente enquête.

8. Autre considération

Des réclamants dénoncent la politique du fait accompli et citent pour exemple le cas de la construction des éoliennes.

La CRAT prend acte de cette considération qui n'est pas du ressort de la présente enquête publique.

9. La qualité de l'étude

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau PISSART - VAN DER STRICHT, dûment agréée pour ce type de projet.

La CRAT estime que l'étude d'incidences est de qualité satisfaisante. Elle estime que l'analyse multicritère qui a été menée pour trouver des sites alternatifs est de bonne qualité. Cependant, elle relève les faiblesses, erreurs et lacunes suivantes, dont certaines ont d'ailleurs été relevées par les réclamants :

- La carte de la situation de droit ne mentionne pas la mise en œuvre de la ZADI qui jouxte le projet. Or, le texte (p. 44 du Rapport final) signale que cette ZADI a été reconnue en 1995 et a été viabilisée à partir de 1999.
- L'estimation des besoins n'a pas pris en compte une zone industrielle appartenant probablement à la commune.

- L'étude d'incidences ne comporte pas de cartographie des zones de captage.
- L'étude d'incidences n'a pas mentionné dans la situation existante la présence de maisons d'habitation reprises dans le périmètre de la ZAEM.

II. Les considérations particulières

1. Hamaere Jos

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

2. Lemaire Fr.

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. Arens Franz-Josef

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

4. Lehnen Edgar et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

5. Backes Josef

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

6. Ohles Mathias

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

7. Dahmen Sigismund

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

8. Backles Karl

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

9. Walter Lehnen et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

10. Adams-Fock Robert

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

11. Dahm Léonard et 6 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

12. Modest Maraite

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

13. Etienne-Adams Jos et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

14. Hoffmann-Leonardy Leo

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

15. Bernard – Lehnen et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition au projet de modification du plan de secteur.

16. Ministère de la Région wallonne - Division de la Gestion de l'Espace Rural – Direction de l'Espace Rural – Bollen G

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

17. REWA BETON – 2 signataires

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

18. Adams Ch. et 60 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27121]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Sankt. Vith II (Karte 56/2S), der Stilllegung eines vorhandenen Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) und seiner Eintragung als Agrargebiet (Karte 56/2)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. November 1979 zur Festlegung des Sektorenplans Malmedy-Sankt Vith, insbesondere abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 7. Mai 1991;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets St. Vith II (Karte 56/2S);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets Sankt Vith II (Karte 56/2S) und eines Agrargebiets (Karte 56/2);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 3. November 2003 bis zum 17. Dezember 2003 in Sankt Vith stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion;
- die Grundstücksauswirkungen;
- die Auswirkungen auf die Beschäftigung;
- die Auswirkungen auf den Tourismus;
- die Zugänglichkeit des Standorts;
- die landschaftlichen Auswirkungen und die Belästigungen;
- die Stichhaltigkeit der Geländewahl;
- die Standort- und Abgrenzungsalternativen;

Aufgrund des mit Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Sankt Vith vom 28. Januar 2004;

Aufgrund des bedingten günstigen Gutachtens des CRAT vom 26. März 2004 über die Revision des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets St. Vith II (Karte 56/2S), der Stilllegung eines vorhandenen Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) und seiner Eintragung als Agrargebiet (Karte 56/2);

Aufgrund des mit Bemerkungen und Empfehlungen versehenen günstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass der CRAT, obwohl er eine Reihe von Schwächen, Fehlern und Lücken anführt, die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung für zufriedenstellend erachtet;

In der Erwägung, dass der CWEDD, obwohl er einige Erläuterungsungenauigkeiten und -lücken feststellt, die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung für gut erachtet;

In der Erwägung, dass die vom CRAT und vom CWEDD ermittelten zusätzlichen Sachverhalte nicht Teil des Inhalts der Umweltverträglichkeitsprüfung sind, wie er durch den Artikel 42 des CWATUP und durch das Sonderlastenheft definiert ist; dass ihr Fehlen nicht geeignet ist, die Regierung an einer Entscheidung über die Angemessenheit und die Zweckmäßigkeit des Projekts in Kenntnis der Sachlage zu hindern;

In der Erwägung, dass sie von den Druckfehlern Kenntnis genommen hat, die ohne Auswirkung auf den Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung sind;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den mit dem Horizont 2010 geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertrat, dass das Gebiet der "Intercommunale Services Promotion Initiatives" (SPI+) in sechs Unterräume aufgeteilt werden muss: Zentrum, Nord-Ost (Region Verviers und Eupen), Süd-Ost (Region Malmedy und Sankt Vith), Nord-West (Region Waremme und Hannut), Süd-West (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Ansicht war, dass die Region Malmedy-Sankt Vith insgesamt einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken aufweist, der auf etwa 56 Hektar Nettofläche geschätzt wird, zu denen pauschal 10 % Fläche, die für die technische Ausstattung des Gebiets notwendig sind, hinzuzufügen sind, so dass eine Fläche von etwa 62 Hektar als Gewerbegebiet einzutragen ist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Analyse in Frage gestellt hat: Die Einteilung der DGEE ist ihres Erachtens unscharf und beruht auf der Karte "Synthese des résultats économiques" des von der CPDT erstellten Wallonienatlas; dass sie eine etwas andere Abgrenzung des Referenzgebiets vorschlägt;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung in dem Referenzgebiet, das sie neu definiert, das Bestehen des sozioökonomischen Bedarfs in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont bestätigt; dass sie den Bedarf hinsichtlich seines Ausmaßes auf 100 bis 160 Hektar Bruttofläche anhebt;

In der Erwägung, dass bei der Prüfung der Stichhaltigkeit der durch den vorliegenden Erlass beigebrachten Antworten auf den von der Generaldirektion der Wirtschaft und der Beschäftigung (DGEE) geschätzten Bedarf gleichzeitig der Wille der Regierung berücksichtigt werden muss, den Gewerbepark Ster (Stadt Stavelot) durch Eintragung von 16 Hektar Gewerbegebiet und durch Eintragung eines 25 Hektar großen gemischten Gewerbegebiets in der Gemeinde Theux zu erweitern, wodurch die Fläche der für Wirtschaftsaktivitäten bestimmten neuen Räume in der Region Süd-Ost des Gebiets der SPI+ auf 74 Hektar vergrößert wird;

In der Erwägung, dass sich der CRAT der in der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommenen Bedarfsbestätigung für das Referenzgebiet "Region Süd-Ost" gemäß der Neudefinition des Autors der Prüfung anschließt; dass er außerdem feststellt, dass das Projekt einen Teil des Bedarfs des Referenzgebiets deckt;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Tatsache beruht, dass es zur Sicherstellung einer korrekten Vermaschung dieser Region zweckmäßig ist, in den Unterregionen Sankt Vith und Stavelot-Malmedy neue Räume für Wirtschaftsaktivitäten zu reservieren;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Option für begründet hält;

In der Erwägung, dass die Regierung im Anschluss an die Umweltverträglichkeitsprüfung in dem Erlass vom 18. September 2003 beschlossen hat, die Stilllegung eines vorhandenen Gewerbegebiets und in Anbetracht seiner beträchtlichen landschaftlichen Auswirkungen, seiner Nähe zu Wohngebieten und seiner unterbliebenen Errichtung seine Wiederverwendung als Agrargebiet vorzusehen;

In der Erwägung, dass sich der CWEDD dieser Analyse anschließt und ein günstiges Gutachten über diese Stilllegung abgibt;

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbuches und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplanentwurf einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass der CRAT und der CWEDD darauf hinweisen, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung zwei Standorte untersucht hat, die als Alternativen in Frage hätten kommen können, wie dies einige Beschwerdeführer unterstreichen; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung jedoch den Schluss gezogen hat, dass das Gebiet, das Gegenstand des Erlasses ist, insbesondere aufgrund der starken Höhenunterschiede, die die Alternativgelände aufweisen, der geeignetste Standort ist;

In der Erwägung, dass der CRAT seine Einlassungen im Hinblick auf die Einfügung des Projekts in die räumliche Struktur nach der Definition des SDER mit der durch das Projekt ermöglichten Erweiterung einer bestehenden Verstädterung, die Zwischenräume zwischen vorhandenen Gewerbegebieten füllt, und seiner leichten Zufahrtsmöglichkeit bis zur Autobahn rechtfertigt;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung hervorhebt, dass die Nachteile, die das Projektgebiet nach der im Vorentwurf enthaltenen Definition aufweist, deutlich verringert werden könnten, wenn seine Abgrenzung dergestalt abgeändert würde, dass ihm, ohne die Fläche merklich zu verringern, eine kompaktere Gestalt gegeben wird, wodurch die visuellen Auswirkungen auf die Wohngebiete stark verringert würden; dass diese Abgrenzungsalternative umso weniger Belästigungen für die bewohnte Umgebung aufweist, als sie verhindert, dass das von der Autobahn kommende Verkehrsaufkommen durch die Ballungsgebiete verläuft; dass seine landschaftliche Integration im Verhältnis zu dem Dorf Rodt deutlich verbessert wird; und dass es die landschaftliche Funktion nicht mehr gefährdet, ja, sogar die Auswirkungen auf sie verringert;

In der Erwägung, dass mehrere Beschwerdeführer der Ansicht sind, dass der Umkreis des Gebiets aus den folgenden Gründen abgeändert werden muss:

- die Integration der im Dreieck nördlich des Gebiets zwischen den zwei Wegenetzen gelegenen Wohnhäuser ist nicht akzeptabel; dieser Gebietsteil wäre nur schwer zu betreiben, da er einen kleinen Hügel bildet; zudem wünscht die Gemeinde, dass das gesamte Gebiet zwischen den Wegenetzen entlang der Kammlinie zur Pufferzone zweckbestimmt wird;
- die Parzelle "K3" sollte zum Wohngebiet zweckbestimmt werden;
- das Gebiet sollte im Westen des Geländes, der gegenwärtig von der Firma Rewa-béton genutzt wird, erweitert werden, damit sie dort Endprodukte lagern kann; auch der Gemeinderat unterstützt diesen Vorschlag;

In der Erwägung, dass sich der CRAT der Analyse des Gemeinderats anschließt und die Schaffung einer Abtrennvorrichtung im Norddreieck des Gebiets und seine Erweiterung im Westen anregt, um den Bedarf der Firma Rewa-béton zu befriedigen;

In der Erwägung, dass sich die Regierung diesen Vorschlägen anschließt; dass sie zudem der Ansicht ist, dass im Norden die vorhandenen Wohnhäuser vom Umkreis des Gebiets ausgenommen werden müssen; dass diese an die Abtrennvorrichtung des Gebiets so, wie sie im CCUE definiert wird, angrenzen werden;

In der Erwägung, dass aus dieser vergleichenden Prüfung hervorgeht, dass die beste Lösung, um die von der Regierung verfolgten Ziele zu verwirklichen, darin besteht, das ursprüngliche Projekt unter Überprüfung seines Umkreises nach den vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung unterbreiteten Anregungen und einigen bei der öffentlichen Untersuchung unterbreiteten Anregungen, denen aus den oben genannten Gründen gefolgt wird, beizubehalten und demnach zur Revision des Sektorenplans die Eintragung dieses Gebiets mit einer abgeänderten Abgrenzung anzusetzen;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzen und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt

wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Verwendungsänderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßenverkehrsnetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte zu berücksichtigen sind:

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Im Erlass vom 18. Oktober 2002 war die Regierung der Ansicht, dass, wenn das Projekt Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion hat, diese durch ihre Geringfügigkeit im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Referenzgebiet, angesichts der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze (die sozioökonomischen Auswirkungen des Projekts sollen sich in der Schaffung von rund 450 Arbeitsstellen vor Ort niederschlagen) und der sich durch seinen Standort und die oben aufgeführten Vorteile ergebenden wirtschaftlichen Entwicklung gerechtfertigt sind.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat die sozioökonomischen und umweltbezogenen Schwierigkeiten hervor gehoben, die das Projekt, zumindest für einen Landwirt, verursachen würde.

Die DGA (Generaldirektion der Landwirtschaft) hat geltend gemacht, dass die betroffenen Flächen gutes Weideland sind und dass ihre Opferung inakzeptabel erscheint, wenn man weiß, dass bereits in der Vergangenheit große Flächen für die Errichtung von Gewerbegebieten abgetreten wurden, die nicht immer eine industrielle Zweckbestimmung gefunden haben.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar zum Gewerbegebiet führen, von denen ein beträchtlicher Teil gegenwärtig als Agrargebiet ausgewiesen ist, d.h. ca. 1,5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach den von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar im Jahr 2002, dem letzten Jahr, für das Zahlen vorliegen). Unter Berücksichtigung der Zeit, die für die Verwirklichung dieser neuen Zweckbestimmungen und der Phasierung, die durch die CCUE vorgegeben wird, erforderlich ist, lässt sich abschätzen, dass sich dieser Prozess der Zweckbestimmungsänderung über rund zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann folglich nur äußerst geringfügige Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene vorgesehene landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben.

Zunächst wird in Anbetracht der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität der Verlust von Anbauflächen weitgehend kompensiert werden. Wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf hinweisen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen einen Produktionsrückgang bei Weizen von ca. 7.800 Tonnen pro Jahr mit sich bringen soll, so lässt sich dazu sagen, dass der Produktivitätsanstieg (laut der DGA ein durchschnittlicher Produktivitätszuwachs von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass der Produktionsanstieg (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) angesichts der für diese Anbauart bestimmten Hektarzahl in der Region (190.000) fast das Zweieinhalbfache des angezeigten Verlusts ausmachen dürfte.

Zwar steht eine negative Wirkung einiger Abänderungen des Sektorenplans auf bestimmte Betriebe zu befürchten, dem Flächenverlust, den sie erleiden werden, müssen jedoch die landwirtschaftlichen Flächen gegenübergestellt werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Grundstücksübertragung sind, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben erwähnt dürfte die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans zehn Jahre lang ca. 120 Hektar pro Jahr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Die Kompensation dieser Verluste für die betroffenen Landwirte wird demnach nur 1,3 % aller jährlichen Agrargrundstücksübertragungen ausmachen, die zudem im allgemeinen Kontext der Zusammenlegung von bewirtschafteten Flächen zu größeren Einheiten stehen.

Folglich lässt sich abschätzen, dass die durch die Sektorenplanabänderungen geschädigten Landwirte Flächen finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Selbst wenn sie vielleicht nicht dieselben Merkmale aufweisen, insbesondere bei der Bewirtschaftungsbequemlichkeit, so dürften sie doch das Überleben einer großen Zahl von Betrieben unter annehmbaren Bedingungen ermöglichen. Der übrige entstandene Schaden wird durch die Enteignungsentschädigungen ersetzt werden.

Im vorliegenden Fall ist der CRAT unter Bezugnahme auf die Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht, dass mehrere Betreiber ohne Abnehmer in der Umgebung ausfindig gemacht wurden und dass durch ihre Betriebsaufgabe Flächen für die Landwirte frei werden könnten, die durch das vorliegende Projekt in Schwierigkeiten geraten.

Dieses Faktum wurde im Zusammenhang mit den im vorhandenen Gewerbegebiet noch verfügbaren Grundstücken bei der Berechnung und der Validierung des wie oben angesetzten Bedarfs berücksichtigt. Der CRAT stellt außerdem fest, dass dieser Sachverhalt in Verbindung mit der jüngst erfolgten Erschließung des neuen Gewerbegebiets steht und dass er nicht mehr lange andauern wird.

Um die Schaden verursachenden Konsequenzen des Projekts auf die landwirtschaftlichen Betriebe bestmöglich zu begrenzen, erlegt die Regierung schließlich auf, dass das CCUE geeignete Lösungen vorlegt, um die Benutzung der landwirtschaftlich genutzten Parzellen so lange zu garantieren, bis die Errichtung des Gewerbegebiets ihre Einstellung erfordert. Es muss als der natürlichen und menschlichen Umgebung förderliche Maßnahme eine Notiz enthalten, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können.

Darüber hinaus wird das CCUE angesichts der Situation im vorhandenen Gewerbegebiet auch die Möglichkeiten der interessierten Landwirte bestimmen, von wirtschaftlichen Zweckbestimmungen noch freie Parzellen zu bewirtschaften.

— Grundstücksauswirkungen

Einige Beschwerdeführer beklagen die negativen Auswirkungen, die das Gewerbegebiet auf ihr Eigentum haben wird.

Die etwaigen Forderungen nach Überschusswertminderungen werden im Rahmen der Enteignungsverfahren behandelt werden.

Zudem scheint die Wertentwicklung der Grundstücke schwer vorhersehbar; die Veräußerungsmöglichkeiten eines Guts sind vielfältig und für ein und dieselbe Zweckbestimmung können unterschiedliche Merkmale verschieden bewertet werden.

— Landschaftliche Auswirkungen und Belästigungen

Die Regierung war in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht, dass das Projekt:

- kein durch die Naturschutzgesetzgebung geschütztes Element,
- kein als kulturelles Immobilienerbe geschütztes Element,
- keinen Umkreis von landschaftlichem Interesse gefährdet,

aber trotzdem nicht zu vernachlässigende landschaftliche Auswirkungen hat und zu Belästigungen der nahe gelegenen bewohnten Gebiete führt, insbesondere von der N670 aus;

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat die starke visuelle Offenheit mit weitem Ausblick auf die lokale Landschaft betont. Sie ist der Ansicht, dass die Errichtung des Gebiets diese Landschaft gefährden und die bereits durch eine wenig harmonische Integration von Industriebauten im vorhandenen Gebiet verursachten Beeinträchtigungen vergrößern wird.

Der CWEDD betont die Notwendigkeit, die Landschaft und insbesondere den Blick vom Dorf Rodt aus zu bewahren. Er regt an, den Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung zu folgen und insbesondere die Kammlinie, die die West- und Nordgrenze des Standorts bildet, zu bewalden und Gebäude zu vermeiden, die die Kammlinie übersteigen.

Der CRAT besteht darauf, dass das CCUE die landschaftlichen Auswirkungen des Gebiets und die harmonische Integration der Gebäude in die Landschaftsstruktur untersuchen muss.

Die Regierung schließt sich dieser Anregung an. Sie erlegt gleichfalls auf, dass das CCUE untersucht, wie im Süden des Standorts am geeignetsten ein Abschirmstreifen ausgeführt werden kann, um das RAVeL-Netz zu schützen. Angesichts der Situation im vorhandenen Gewerbegebiet erlegt sie weiter auf, dass das CCUE die Maßnahmen prüft, die zu treffen sind, um die Auswirkungen der Gebäude in diesem Gebiet, die bereits gebaut wurden oder gebaut werden könnten, zu reduzieren.

— Zugänglichkeit des Standorts

In ihrem Erlass vom 18. September 2002 war die Regierung der Ansicht, dass der Standort direkt über die N675 und die Ausfahrt 14 der Autobahn E42 zugänglich ist.

Der CRAT betont die hervorragende Zugänglichkeit des Standorts über die Autobahn, für den keine Ballungsgebietsdurchquerung erforderlich ist.

Der CRAT stellt unter Bezugnahme auf die Umweltverträglichkeitsprüfung fest, dass auf der N675, auf der der Standort zu erreichen sein wird, nur wenig Verkehr herrscht. Er ist jedoch der Ansicht, dass am bestehenden Kreisverkehr auf der N670 in den Stoßzeiten Schwierigkeiten auftreten könnten.

Der CWEDD wünscht, dass die Möglichkeit geprüft wird, die Flüssigkeit und die Sicherheit der Linksabbiegung für die Zufahrt zur Autobahn nach Verviers und Malmédy zu verbessern.

Die Regierung erlegt zu diesen beiden Punkten auf, dass das CCUE prüfen wird, wie die Verkehrsprobleme inner- und außerhalb des Standorts so am geeignetsten gelöst werden können, dass das durch die Ansiedlung des Gewerbegebiets hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigt wird.

— Wasserwirtschaft

Der CWEDD ist der Ansicht, dass der Behandlung der Abwässer und des abfließenden Oberflächenwassers in Anbetracht der sehr guten Wasserqualität des lokalen hydrographischen Netzes große Aufmerksamkeit geschenkt werden muss. Er macht auf die Notwendigkeit aufmerksam, die Abwässer nicht in die strömungsabwärts gelegenen als Natura 2000-Gebiete geschützten kleinen Täler einzuleiten.

Das CCUE muss die Schutz- und Bewirtschaftungsmaßnahmen bestimmen, die einzuhalten sind, um die Steuerung der Einleitung des abfließenden Oberflächenwassers und der aus den Produktionsprozessen stammenden Abwässer zu gewährleisten.

— Auswirkungen auf den Tourismus

Etliche Beschwerdeführer haben die negativen Auswirkungen des Gebiets auf den Tourismus beklagt.

Der CRAT bemerkt in der Tat, dass das Projekt über die N670 zugänglich sein wird, die eine Zufahrtsstraße zu anerkannten Tourismuspolen bildet.

Die Schaffung von Abtrennvorrichtungen unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfungen und der oben angegebenen Präzisierungen wird die landschaftliche Integration des Standorts und damit die Begrenzung seiner etwaigen negativen touristischen Auswirkungen gewährleisten.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstädterung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation

eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstädterbare Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstädterbaren Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Stavelot - Ster, Amblève - Recht, Theux - Laboru, Neufchâteau - Longlier und La Roche-en-Ardenne - Beausaint) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— ARLON	Etablissements Neu
— BERTRIX	SNCB-Werkstatt
— BOUILLON	Gesundheitszentrum
— EUPEN	Schlachthaus Eupen
— EUPEN	Spinnerei Peters
— LIERNEUX	SNCV-Reparaturwerkstätten
— MALMEDY	Kino Europe
— MALMEDY	Brauerei Lepique
— MANHAY	Kleinverkehrsbahnhof
— MARCHE-EN-FAMENNE	Karosseriebau Delooz
— MARTELANGE	Schieferbruch "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Mühle Klepper
— STAVELOT	Abfüllwerk Duk'eau
— STAVELOT	Gerberei La Foulerie
— THEUX	Mühle Buche
— THEUX	Bodart & Gonay
— THEUX	Riemenfabrik Lemoine
— THEUX	Gerberei Dubois
— TROIS-PONTS	Viehmarkthalle
— VIELSALM	Les Doyards
— WAIMES	Bahnhof Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Céramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 und Eisenbahnwerkstatt
— LA LOUVIERE	Louvierer Blechfabriken
— LA LOUVIERE	Metallbau Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Werkstätten Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Mühle Dambot
— LA LOUVIERE	Werkstätten La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Werk Ubell
— LA LOUVIERE	Bolzenfabrik Boël
— LA LOUVIERE	Eisenbahn der Glasereien

— LA LOUVIERE	Linie SNCV 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Linie SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Kunststoffe La Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Idéal standard
— LA LOUVIERE	Kommunale Regiebetriebe
— LA LOUVIERE	(Glasereien Le Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	SNCB-Gerätelager
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	Nr. 4 Martinet (Hof)
— CHARLEROI	Nr. 4 Martinet
— CHARLEROI	Stahlhütte Léonard Giot

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen der Artikel 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31bis des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, das die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31bis des CWATUP vor der Errichtung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31bis des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29. Januar 2004 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in dieses aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

- die Schutz- und Bewirtschaftungsmaßnahmen, die einzuhalten sind, um die Steuerung der Einleitung des abfließenden Oberflächenwassers und der aus den Produktionsprozessen stammenden Abwässer zu gewährleisten;
- die Maßnahmen der landschaftlichen Abschirmung des Gebiets unter Berücksichtigung der Notwendigkeit, die Landschaft und insbesondere den Blick vom Dorf Rodt aus zu bewahren; die Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung, die Kammlinie, die die West- und Nordgrenze des Standorts bildet, zu bewalden und die harmonische Integration der Gebäude in die Landschaftsstruktur zu fördern;
- die geeigneten Maßnahmen, um im Süden des Standorts einen Abschirmstreifen zum Schutz des RAVeL-Netzes anzulegen;
- die zu treffenden Maßnahmen, um die Auswirkungen der Gebäude im schon vorhandenen Gewerbegebiet, die bereits gebaut wurden oder gebaut werden könnten, zu reduzieren;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele, den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith, die auf dem Gebiet der Gemeinde Sankt Vith (Crombach) (Karte 56/2N) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets Sankt Vith II die Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebiets,
- eines Agrargebiets beinhaltet.

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.1 vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

« Es ist den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt, sich in dem mit *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben. »

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 4 - Das gemäß dem Artikel 31bis des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die Schutz- und Bewirtschaftungsmaßnahmen, die einzuhalten sind, um die Steuerung der Einleitung des abfließenden Oberflächenwassers und der aus den Produktionsprozessen stammenden Abwässer zu gewährleisten;
- die Maßnahmen der landschaftlichen Abschirmung des Gebiets unter Berücksichtigung der Notwendigkeit, die Landschaft und insbesondere den Blick vom Dorf Rodt aus zu bewahren; die Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung, die Kammlinie, die die West- und Nordgrenze des Standorts bildet, zu bewalden und die harmonische Integration der Gebäude in die Landschaftsstruktur zu fördern;
- die geeigneten Maßnahmen, um im Süden des Standorts einen Abschirmstreifen zum Schutz des RAVeL-Netzes anzulegen;
- die zu treffenden Maßnahmen, um die Auswirkungen der Gebäude im schon vorhandenen Gewerbegebiet, die bereits gebaut wurden oder gebaut werden könnten, zu reduzieren;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche.

Art. 5 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27121]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Stavelot-Malmédy-Saint-Vith met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte in Saint-Vith (Crombach), als uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Saint-Vith II (blad 56/2S), en de bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfsruimte in Saint-Vith (Crombach) en de opneming ervan als landbouwgebied (blad 56/2)

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37 en 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan - GROP), goedgekeurd door de regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Executieve van 19 november 1979 tot invoering van het gewestplan van Malmédy-Saint-Vith, meer bepaald gewijzigd door het besluit van de Waalse Executieve van 7 mei 1991;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan van Stavelot-Malmédy-Saint-Vith en houdende de goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van dit plan met het oog op de opneming van een industriële bedrijfsruimte in Saint-Vith (Crombach), als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van St-Vith II (blad 56/2S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan van Stavelot-Malmédy-Saint-Vith met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte in Saint-Vith (Crombach), als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Saint-Vith II (blad 56/2S) en van een landbouwgebied (blad 56/2);

Gelet op de klachten en opmerkingen, geuit tijdens het openbaar onderzoek dat werd uitgevoerd in Saint-Vith tussen 3 november en 17 december 2003, met betrekking tot de volgende thema's :

- de invloed op de landbouwfunctie;
- de invloed op het vastgoed;
- de invloed op de werkgelegenheid;
- de invloed op het toerisme;
- de toegankelijkheid van de site;
- de invloed op het landschap en de overlast;
- de deugdelijkheid van het terrein;
- de lokaliserings- en afbakeningsalternatieven;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden van de gemeenteraad van Saint-Vith van 28 januari 2004;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden met betrekking tot de herziening van het gewestplan van Stavelot-Malmédy-Saint-Vith met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Saint-Vith (Crombach), als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Saint-Vith II (blad 56/2S), en de bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfsruimte en de opnemings ervan als landbouwgebied (blad 56/2), geformuleerd door de CRAT (gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening) op 26 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen en aanbevelingen van de Waalse Milieuraad voor de Duurzame Ontwikkeling op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 van mening is dat de effectenstudie alle vereiste elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat ook al vestigt de CRAT de aandacht op een aantal zwakke punten, fouten en hiaten, zij toch van mening is dat de effectenstudie van bevredigende kwaliteit is;

Overwegende dat ook al vestigt de CWEDD (Waalse milieuraad voor de duurzame ontwikkeling) de aandacht op bepaalde onjuistheden en hiaten in de verklaring, zij toch van mening is dat de effectenstudie van goede kwaliteit is;

Overwegende dat de bijkomende elementen, zoals vastgesteld door de CRAT en de CWEDD, geen deel uitmaken van de inhoud van de effectenstudie, zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het speciaal bestek; dat het ontbreken daarvan niet van die aard is dat de Regering geen uitspraak kan doen met kennis van zaken over de afstemming en de opportuniteit van het ontwerp;

Overwegende dat er akte wordt genomen van de materiële fouten die geen invloed hebben op de inhoud van de studie;

Overwegende dat de effectenstudie voldoet aan de bepaling van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek; dat de Regering voldoende geïnformeerd is om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de bedoeling is van de Regering om op korte termijn tegen het jaar 2010, te voldoen aan de behoeften qua noodzakelijke ruimte voor de economische activiteit;

Overwegende dat, op basis van een verslag, opgesteld door de DGEE (Directoraat-generaal Economie en Tewerkstelling) en de analyse die daarvan werd gemaakt, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002 van mening is dat het grondgebied van de Intercommunale Services Promotion Initiatives (SPI+ - dienst voor de promotie van initiatieven) opgedeeld moet worden in zes subruimtes : het centrum, het gebied in het noordoosten (streek van Verviers en Eupen), het gebied in het zuidoosten (streek van Malmédy en Saint-Vith), het gebied in het noordwesten (streek van Borgworm en Hannuit), het gebied in het zuidwesten (streek van Hoiel) en het gebied in het zuiden (streek van Aywaille); dat ze van mening is dat het gebied van Malmédy-Saint-Vith binnen dit en 10 jaar behoefte zal hebben aan terreinen, bestemd voor economische activiteit, geschat op zo'n 56 hectaren netto-oppervlakte, waaraan forfaitair 10 % oppervlakte moet worden toegevoegd, nodig voor de technische voorzieningen van het gebied, hetzij een oppervlakte van zo'n 62, hectaren op te nemen als bedrijfsruimte;

Overwegende dat de effectenstudie deze analyse in vraag heeft gesteld : de verdeling van het DGEE zou vaag zijn en gebaseerd op de kaart "synthese van de economische resultaten" van de Waalse atlas, opgesteld door de CPDT (permanente conferentie voor de gewestelijke ontwikkeling; dat zij een afbakening voorstelt die licht verschilt van het referentiegebied;

Overwegende dat in het opnieuw gedefinieerde referentiegebied, de effectenstudie het bestaan bevestigt van socio-economische behoeften binnen het tijdsperspectief zoals bepaald door de regering; dat met betrekking tot de omvang van deze behoeften, deze worden vermeerderd en gebracht op een bruto-oppervlakte van 100 tot 160 hectaren;

Overwegende dat om de toepasselijkheid te onderzoeken van de antwoorden die worden gegeven door onderhavig besluit op de behoeften, zoals geraamd door het directoraat-generaal economie en tewerkstelling, er gelijktijdig rekening moet worden gehouden met de wil van de regering om het activiteitspark Ster (stad Stavelot) uit te breiden door de opnemings in de bedrijfsruimte van 28 hectaren in de gemeente Theux, wat de oppervlakte voor nieuwe ruimtes, bestemd voor economische activiteit in de streek ten zuidoosten van het gebied van de SPI+, op 74 hectaren brengt;

Overwegende dat de CRAT het eens is met de validatie van de behoeften, zoals uitgevoerd in de effectenstudie voor het referentiegebied "streek ten zuidoosten" zoals herbepaald door de auteur van de studie; dat zij onder andere vaststelt dat het ontwerp tegemoet komt aan een deel van de behoeften van het referentiegebied;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op het feit dat om een correcte vermazing te bekomen van deze streek, er nieuwe ruimtes voorbehouden moeten worden voor de economische activiteit in de subgebieden van Saint-Vith en Stavelot-Malmédy;

Overwegende dat de effectenstudie deze optie als gegronnd beschouwt;

Overwegende dat na de effectenstudie de Regering in het besluit van 18 september 2003 heeft besloten tot een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfsruimte en deze opnieuw te bestemmen als landbouwgebied, gezien de belangrijke landschappelijke invloed ervan, de nabijheid van woongebieden en het feit dat er nog geen uitvoering aan gegeven was;

Overwegende dat de CWEDD zich aansluit bij deze analyse en een gunstig advies uitbrengt over deze bestemmingswijziging;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

Overwegende dat in overeenstemming met artikel 42, lid 2, 5° van het Waalse Wetboek en het speciale bestek, de effectenstudie de alternatieven heeft onderzocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of nog op de uitvoering van het gebied dat opgenomen moet worden in het ontwerp van gewestplan;

Overwegende dat de CRAT en de CWEDD de aandacht vestigen op het feit dat de effectenstudie twee sites heeft onderzocht die in aanmerking kunnen komen als alternatieve sites, zoals ook onderstreept door bepaalde reclamanten; dat de effectenstudie evenwel tot het besluit is gekomen dat het gebied, waarop het besluit betrekking heeft, de meest geschikte lokalisering is, meer bepaald omwille van het sterke niveauverschil van deze alternatieven;

Overwegende dat de CRAT haar voorstel met betrekking tot de opnemings van het ontwerp in de ruimtelijke structuur zoals bepaald door het SDER, rechtvaardigt omdat daardoor de uitbreiding mogelijk is van een bestaande urbanisatie die de ruimtes tussen de bestaande bedrijfsruimtes vult, en de gemakkelijke toegang tot de autosnelweg;

Onderzoek van de alternatieven voor afbakening en uitvoering

Overwegende dat de effectenstudie aantoont dat de ongemakken, veroorzaakt door het gebied zoals bepaald in het voorontwerp, aanzienlijk afgezwakt kunnen worden als de afbakening ervan zo gewijzigd wordt dat, zonder de oppervlakte aanzienlijk te verminderen, het gebied een compactere configuratie krijgt, waardoor de visuele invloed op de bewoonde gebieden ook duidelijk zou verminderen; dat dit afbakingsalternatief ook minder overlast betekent voor het woongebied en ook verkeer van vrachtwagens, komende van de autosnelweg, door de agglomeraties wordt vermeden; dat de landschappelijke integratie ervan voor het dorp Rodt een duidelijke verbetering is; dat ze geen aanslag meer betekent op de landbouwfunctie, dat ze de invloed ervan zelfs vermindert;

Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat de perimeter van het gebied gewijzigd dient te worden om de volgende redenen :

- de integratie van de woningen, gelegen in de driehoek ten noorden van het gebied tussen de twee verkeerswegen, is onaanvaardbaar; dit gedeelte van het gebied zou erg moeilijk te exploiteren zijn omdat het wordt gevormd door een kleine heuvel; tenslotte wenst de gemeente dat het hele gebied, gelegen tussen verkeerswegen langsheen de waterscheiding zou worden bestemd als bufferzone;
- het perceel "K3" moet worden bestemd als woongebied;
- het gebied moet worden uitgebreid ten westen van de site, op dit ogenblik gebruikt door het bedrijf Rewa-béton om er afgewerkte producten te kunnen opslaan; de gemeenteraad steunt ook dit voorstel;

Overwegende dat de CRAT het eens is met de analyse van de gemeenteraad en voorstelt een afzondering te installeren in de driehoek ten noorden van het gebied en de uitbreiding ervan ten westen om tegemoet te komen aan de behoeften van het bedrijf Rewa-béton;

Overwegende dat de Regering het eens is met deze voorstellen; dat ze bovendien van mening is dat de bestaande woningen in het noorden niet opgenomen mogen worden in de perimeter van het gebied; dat zij zullen grenzen aan de afzonderingsvoorziening van het gebied, zoals bepaald in het CCUE (stedenbouwkundig en milieubestek);

Overwegende dat uit deze vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om te voldoen aan de doelstelling van de Regering het oorspronkelijke ontwerp is, met herziening van de perimeter ervan volgens de voorstellen van de auteur van de effectenstudie en enkele van de voorstellen, geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek, die in aanmerking komen op grond van de hiervoor uiteengezette redenen, en dientengevolge wordt het gewestplan tot opnemings van dit gebied volgens een gewijzigde afbakening goedgekeurd;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in haar verschillende adviezen een reeks algemene overwegingen heeft opgenomen met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat de raad eerst en vooral van mening is dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant is op voorwaarde dat voor de inplanting van de infrastructuur een nieuwe evaluatie wordt gemaakt met betrekking tot de gevolgen eigen aan de groepering van ondernemingen; dat wordt gevraagd om bij de inplanting van gebouwen een milieu-evaluatie uit te voeren per ingebruiknamefase van het activiteitengebied om een algemeen beeld te krijgen van de omvang daarvan;

Overwegende dat het CCUE waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31*bis* van het CWATUP, een geldigheidsduur van maximaal tien jaar heeft; dat voor de hernieuwing ervan een nieuw onderzoek naar de situatie moet worden uitgevoerd waarna deze bepalingen kunnen worden aangepast aan de evolutie die ter plaatse wordt vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die in die periode worden verkregen; dat in voorkomend geval ter gelegenheid van dit nieuwe onderzoek eventueel gepaste procedures gestart kunnen worden voor herbestemming of voor bestemmingswijziging; dat deze procedure dus moet toelaten grotendeels tegemoet te komen aan de suggestie die werd geformuleerd door de CWEDD;

Overwegende dat de CWEDD vervolgens herinnert aan haar aanbevelingen met betrekking tot de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat men zich verheugt over de verplichting om door middel van het CCUE mobiliteitsplannen op te stellen die het gebruik van zuiniger en minder vervuilende vervoersvormen en openbaar vervoer moeten bevorderen; dat men erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie relevant lijkt; dat deze beveiliging opgenomen moet worden in de voorschriften die het CCUE moet bevatten;

Overwegende bovendien dat de wens om verbindingen met het openbaar vervoer te voorzien voor deze nieuwe bedrijfsruimtes niet in tegenspraak is met het beleid van de regering; dat het Waalse TEC-net zo is georganiseerd dat de belangrijkste plaatsen van het gebied waar veel verkeer is, worden aangedaan en dat, aangezien dit net hoofdzakelijk bestemd is voor wegvervoer, het gemakkelijk en zonder aanzienlijke investeringen aangepast kan worden aan de evolutie van deze plaatsen; dat anderzijds, gezien de structurele kostprijs, de spoorweg enkel een relevante oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen over lange afstanden en voor grote volumes; dat dientengevolge voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich zullen mogen vestigen in de nieuw gecreëerde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel gebruikt kan worden in combinatie met andere vervoermiddelen, voornamelijk over de weg; dat dus enkel door een intermodaliteit spoorweg-wegverkeer, die geïntegreerd zal worden in de mobiliteitsplannen opgelegd door het CCUE, de doelstellingen inzake duurzame mobiliteit, zoals bepaald door de CWEDD, verwezenlijkt kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat rekening gehouden moet worden met de volgende specifieke elementen :

- Invloed op de landbouwfunctie;

In het besluit van 18 oktober 2002 is de Regering van mening dat als het ontwerp invloed zou hebben op de landbouwfunctie, dit gerechtvaardigd is omwille van het marginale karakter daarvan ten opzichte van de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, gezien het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (de socio-economische invloed van het ontwerp moet zich vertalen in 450 nieuwe arbeidsplaatsen op de site) en de economische ontwikkeling die het gevolg is van de lokalisering en de hiervoor opgesomde troeven;

De effectenstudie heeft de socio-economische en milieuproblemen van het ontwerp aangetoond, ten minste voor een landbouwer.

De DGA (Algemene directie landbouw) benadrukte dat de betrokken gronden goede weidegronden zijn en dat het dus onaanvaardbaar lijkt ze op te geven, wetende dat er in het verleden al grote oppervlakten werden afgestaan voor de realisering van bedrijfsruimten waarvoor nog altijd geen industriële bestemming is gevonden.

Het hele prioritaire plan voor de bedrijfsruimte zal de bestemming tot gevolg hebben in de bedrijfsruimte van maximaal 1200 hectaren, waarvan een groot deel op dit ogenblik is beschermd als landbouwgebied, of ongeveer 1,5 % van de huidige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens gepubliceerd door de DGA, 756.567 hectaren in 2002, het laatste jaar waarvoor cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdende met de tijd die nodig is voor de realisering van deze nieuwe bestemmingen en de fasering die wordt opgelegd door het CCUE, kan men ervan uitgaan dat de wijziging van deze bestemming een tiental jaar zal duren.

Het verlies van deze oppervlakten kan dientengevolge slechts een marginale invloed hebben op de landbouwactiviteit die is voorzien op gewestelijk niveau.

Eerst en vooral en rekening houdende met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies van landbouwgronden ruimschoots gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT vermelden dat tengevolge van het verlies van landbouwgronden er een verminderde graanproductie zal zijn van zo'n 7.800 ton per jaar, maar de verhoogde productiviteit (volgens de DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) is dan weer van die aard dat gezien het aantal hectaren dat is bestemd voor deze cultuur in het Gewest (190.000), de verhoogde productie (190.000 ton op tien jaar) ongeveer 2,5 maal het aangekondigde verlies is.

Tenslotte, ook al vreest men voor de negatieve gevolgen van bepaalde wijzigingen van het gewestplan voor welbepaalde exploitaties, dan moet men toch het verlies aan grond vergelijken met de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, hetzij 9.000 hectaren.

Zoals hiervoor al aangevoerd zal de uitvoering van het prioritaire plan voor de bedrijfsruimte gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectaren per jaar onttrekken aan de landbouwactiviteit. De vergoeding van deze verliezen voor de betrokken landbouwers vertegenwoordigt dus slechts 1,3 % van de totale jaarlijkse vastgoedverschuivingen van landbouwgronden die trouwens opgenomen zijn in een algemene hergroepering van landbouwgronden in grotere gehelen.

Dientengevolge kan men ervan uitgaan dat de landbouwers die worden getroffen door de wijzigingen van de gewestplannen, gronden kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun bedrijven.

Ook al hebben deze misschien niet dezelfde karakteristieken meer bepaald wat gemak van exploitatie betreft, toch moet een groot aantal bedrijven in aanvaardbare omstandigheden kunnen overleven. De balans van de veroorzaakte schade wordt gecompenseerd door de onteigeningsvergoedingen.

In het onderhavige geval en verwijzende naar de effectenstudie, is de CRAT van mening dat er in de buurt verschillende exploitanten zijn zonder overnemers, en dat door het stopzetten van hun activiteit er gronden vrijkomen voor landbouwers die in de problemen komen door het huidige ontwerp.

Voor de nog beschikbare terreinen in de bestaande bedrijfsruimte werd rekening gehouden met dit gegeven voor de berekening en waardering van de behoeften zoals hiervoor bepaald. Bovendien stelt de CRAT vast dat dit feit verband houdt met het recente bouwrijp maken van de nieuwe bedrijfsruimte en dat dit niet zal aanhouden.

Om tenslotte de schadelijke gevolgen van het ontwerp voor de landbouwbedrijven zo veel mogelijk te beperken, legt de Regering op dat het CCUE doeltreffende oplossingen geeft om het gebruik van de landbouwpercelen te garanderen zo lang er voor de uitvoering van de bedrijfsruimte geen einde aan gesteld moet worden. Als gunstige maatregel voor het natuurlijke en menselijke milieu moet er een nota worden opgenomen met gedetailleerde middelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de exploitanten van wie het voortbestaan van de exploitatie wordt bedreigd door het ontwerp.

Gelet op de situatie in de bestaande bedrijfsruimte, moet het CCUE bovendien ook mogelijkheden bepalen voor de betrokken landbouwers om percelen te bebouwen met een economische bestemming maar die nog vrij zijn.

— Invloed op het vastgoed

Bepaalde reclamanten wijzen op de negatieve invloed van de bedrijfsruimte op hun eigendom.

Er zal tegemoet gekomen worden aan de eventuele eisen inzake waardevermindering voor overschotten in het kader van de onteigeningsprocedures.

De evolutie van de grondwaarde is bovendien moeilijk in te schatten : de mogelijkheden om een goed te verkopen verschillen en voor eenzelfde bestemming zijn er verschillende karakteristieken die op verschillende wijze beoordeeld kunnen worden.

— Invloed op het landschap en overlast

In het besluit van 18 oktober 2002 is de Regering van mening dat het ontwerp geen aanslag betekent :

- noch op een element dat wordt beschermd door de wet op de natuurbescherming;
- noch op een beschermd element van het cultureel vastgoedpatrimonium;
- noch op een perimeter van landschappelijk belang;

toch heeft het een niet te verwaarlozen invloed op het landschap en veroorzaakt het overlast voor de nabijgelegen woongebieden, meer bepaald vanaf de N670.

De effectenstudie heeft het belang onderstreept van de visuele opening met vergezichten op het plaatselijke landschap. Zij is van mening dat de uitvoering van het gebied een aanslag betekent op dit landschap en het verval dat al wordt veroorzaakt door de weinig harmonieuze integratie van industriële gebouwen in het bestaande gebied, nog zal vergroten.

De CWEDD onderstreept de noodzaak om het landschap te beschermen en meer bepaald de zichten vanuit het dorp Rodt. Er wordt voorgesteld de aanbevelingen te volgen van de auteur van de effectenstudie, en meer bepaald de waterscheiding te bebossen die de westelijke en noordelijke grens van de site vormt en te vermijden dat de gebouwen hoger komen dan deze waterscheiding.

De CRAT benadrukt de noodzaak dat het CCUE de landschappelijke invloed van het gebied en de harmonieuze integratie van gebouwen in de landschapsstructuur zou onderzoeken.

De Regering is het eens met dit voorstel. Verder stelt zij voor dat het CCUE zou onderzoeken welke doeltreffendste manier is om een afzonderingsperimeter tot stand te brengen ten zuiden van de site om het RAVeL te beschermen. Gezien de situatie in de bestaande bedrijfsruimte, legt zij bovendien op dat het CCUE de maatregelen zou onderzoeken die genomen moeten worden om de invloed van de bestaande of op te richten gebouwen in dit gebied af te zwakken.

— Toegankelijkheid van de site

In haar besluit van 18 september 2002 is de Regering van mening dat de site rechtstreeks toegankelijk is via de N675 vanaf de afrit 14 van de autosnelweg E42.

De CRAT benadrukt de uitstekende toegankelijkheid van de site voor autoverkeer dat niet door de agglomeratie moet.

Verwijzende naar de effectenstudie, stelt de CRAT vast dat er weinig verkeer is op de N675 die de site aandoet. Toch is zij van mening dat er tijdens de piekuren problemen kunnen ontstaan aan het bestaande verkeersplein op de N670.

De CWEDD wenst dat de mogelijkheid wordt onderzocht om de doorstroming en de veiligheid te verbeteren van links afslaand verkeer naar de toegang tot de autosnelweg naar Verviers en Malmédy.

Wat deze twee punten betreft, verplicht de Regering het CCUE de doeltreffendste wijze te onderzoeken om de verkeersproblemen in de buurt en op de site op te lossen, door toevoeging toe te laten van bijkomend verkeer, gegeneerd door de inplanting van de bedrijfsruimte.

— Waterstelsels

De CWEDD is van mening dat er aanzienlijke aandacht besteed moet worden aan de behandeling van afval- en afvloeiend water, gezien de goede kwaliteit van het water van het plaatselijke hydrografische net. Zij vestigt de aandacht op de noodzaak om het afvalwater niet te lozen naar de stroomafwaarts gelegen beschermde valleien van Natura 2000.

Het CCUE moet beschermende en beheermaatregelen bepalen om het beheer van afvloeiend water en van afvalwater, gegeneerd door de productieprocessen, te garanderen.

— Invloed op het toerisme

Bepaalde reclamanten wijzen op de negatieve invloed van het gebied op het toerisme.

De CRAT merkt inderdaad op dat het ontwerp toegankelijk zal zijn via de N670 die ook een toegangsweg vormt voor de bekende toeristische polen.

De realisering van afzonderingsmarges, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie en de hiervoor uiteengezette bijzonderheden, moeten toelaten de landschappelijke integratie van de site te garanderen en de eventuele negatieve invloed ervan op het toerisme te beperken.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte ofwel de herbestemming impliceert van de afgedankte bedrijfsruimtes, ofwel andere maatregelen ten gunste van de milieubescherming, ofwel een combinatie van de beide begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen afhankelijk moeten zijn, enerzijds van de intrinsieke milieukwaliteit van de door de verstedelijking getroffen perimeter, en anderzijds van de objectieve toepassing van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een belangrijk deel vormt van deze begeleidende milieumaatregelen;

Overwegende dat de Regering in het kader van de begeleidende maatregelen voor onderhavige herziening van het gewestplan, het herstel overweegt van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes;

Overwegende dat bij het evalueren van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de projecten voor de bestemming van de nieuwe bedrijfsruimtes, er redelijkerwijs rekening gehouden moet worden, enerzijds met de verschillende invloed van de afgedankte bedrijfsruimtes, afhankelijk van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de milieu-invloed ten gevolge van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt al naargelang de karakteristieken en de ligging ervan; dat dientengevolge met het oog op de naleving van het principe van de proportionaliteit een zwaar herstel meer moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden beoordeeld in functie van de gevolgen die men redelijkerwijs mag verwachten en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van het nieuwe gebied een aanzienlijke of minder aanzienlijke invloed heeft op het milieu;

Overwegende dat in dit geval en bij gebrek aan elementen die toelaten objectieve factoren te bepalen om dit gewicht en deze invloed te meten, de Regering het relevant vindt om, met de bedoeling zeker de voorschriften na te leven van artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP en met de bedoeling om in zover redelijkerwijs mogelijk de afgedankte bedrijfsruimtes te herbestemmen, deze tekst strikt te interpreteren, en een sleutel toe te passen overeenstemmend met ongeveer een m² herbestemming van de afgedankte bedrijfsruimte voor een m² ruimte die niet bestemd is voor bewoning en die voortaan bestemd wordt voor de economische activiteit (na aftrek evenwel van de oppervlakten die voorheen werden bestemd voor de economische activiteit en die opnieuw geklasseerd worden als gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning);

Overwegende dat de begeleiding die is voorzien in artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP op gewestniveau beoordeeld kan worden; dat aangezien het onderhavige ontwerp kadert in een prioritair plan dat tot doel heeft in het hele gewest nieuwe ruimtes te bestemmen voor economische activiteiten, de voornoemde sleutel dus globaal toegepast kan worden en de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlakten die onttrokken zijn aan gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning om te worden bestemd voor de economische activiteit (na aftrek evenwel van de oppervlakten die voorheen bestemd waren voor de economische activiteit en die opnieuw geklasseerd worden als gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning) enerzijds, en alle oppervlakten van de afgedankte bedrijfsruimtes, anderzijds;

Overwegende evenwel dat met het oog op een billijke geografische verdeling, het relevant lijkt om, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit, verdeeld zijn over het hele grondgebied van het gewest, erover te waken dat de SAED (afgedankte bedrijfsruimte) ook op een evenwichtige manier worden verdeeld;

Overwegende dat om deze doelstelling te verwezenlijken het gewest werd ingedeeld in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat het onderhavige ontwerp ingedeeld werd in een geheel van ontwerpen (Stavelot - Ster, Amblève - Recht, Theux - Laboru, Neufchâteau - Longlier en La Roche-en-Ardenne - Beausaint);

Overwegende dat met betrekking tot de begeleidende maatregelen, de Regering beslist om rekening te houden met de herbestemming van de volgende sites :

— AARLEN	Vestigingen Neu
— BERTRIX	Werkplaats NMBS
— BOUILLON	Gezondheidscentrum
— EUPEN	Slachthuis van Eupen
— EUPEN	Spinnerij Peters
— LIERNEUX	Werkplaatsen voor herstellingen NMVB
— MALMEDY	Bioscoop Europe
— MALMEDY	Brouwerij Lepique
— MANHAY	Buurtstation

— MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
— MARTELANGHE	Leisteengroeve "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Molen Klepper
— STAVELLOT	Bottelarij Duk'eau
— STAVELLOT	Leerlooierij la Foulerie
— THEUX	Molen Buche
— THEUX	Bodart et Gonay
— THEUX	Riemenbedrijf Lemoine
— THEUX	Leerlooierij Dubois
— TROIS-PONTS	Overdekte dierenmarkt
— VIELSALM	Les Doyards
— WEISMES	Station van Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Ceramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 en spoorwegwerkplaats
— LA LOUVIERE	Plaatijzerindustrie van La Louvière
— LA LOUVIERE	Metaalconstructies Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Werkplaatsen Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Molen Dambot
— LA LOUVIERE	Werkplaatsen van La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Fabriek Ubell
— LA LOUVIERE	Boutenfabriek Boël
— LA LOUVIERE	Spoorweg van de glasblazerijen
— LA LOUVIERE	Lijn NMVB 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Lijn NMVB 90 NMBS 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Ideal standard
— LA LOUVIERE	Gemeentelijke regie
— LA LOUVIERE	(Glasblazerij Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	Arsenaal NMBS
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	n°4 Martinet (hof)
— CHARLEROI	n°4 Martinet
— CHARLEROI	Staalfabriek Leonard Giot

die min of meer een gelijkwaardige oppervlakte innemen;

Overwegende dat met betrekking tot de maatregelen die gunstig zijn voor de milieubescherming, zoals ook benadrukt door de CWEDD, artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP, niet toelaat om de beschermende maatregelen op te nemen die zich opdringen in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering toch wenst te onderstrepen dat met het oog op een gewaarborgde milieubescherming zij parallel met de uitvoering van het prioritair plan waarin onderhavig besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat voorschrijft dat elke nieuwe bedrijfsruimte vergezeld moet gaan van een CCUE om de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving te garanderen;

Overwegende dat er aldus meer dan voldoende voldaan wordt aan de verplichting die wordt opgelegd door dit artikel;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, er een CCUE zal worden opgesteld vóór de uitvoering van het gebied, overeenkomstig de richtlijnen van de ministeriële rondzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in haar verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen, meer bepaald met betrekking tot het beheer van water, lucht, afval, grondverplaatsingen, de opvolging van landbouwbedrijven die worden getroffen door de ontwerpen, mobiliteit en toegankelijkheid, landschappelijke integratie en integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering deze aanbevelingen heeft voorzien, eerst door het Parlement voor te stellen artikel 31bis van het CWATUP goed te keuren, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp moeten uitmaken van een CCUE, daarna door de inhoud van dit CCUE te bepalen in de rondzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die werden geformuleerd door de CWEDD preciseringen bevatten die relevant lijken, hetzij in het algemeen, hetzij voor het onderhavige ontwerp, in functie van de karakteristieken die hiervoor werden beschreven; dat ze door de redacteur opgenomen moeten worden in het CCUE;

Overwegende dientengevolge dat het CCUE in elk geval de hierna opgesomde verschillende elementen moet bevatten :

- de beschermende en beheermaatregelen om het beheer van afvloeiend water en van afvalwater, gegeneerd door de productieprocessen, te garanderen.
- de landschappelijke afzonderingsmaatregelen van het gebied, rekening houdende met de noodzaak om het landschap te beschermen en meer bepaald de vergezichten vanuit het dorp Rodt. De aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie om de waterscheiding die de westelijke en noordelijke grens vormt van de site niet te bebossen en de harmonieuze integratie van de gebouwen in de landschapsstructuur te bevorderen;
- de doeltreffende maatregelen om een afzonderingsperimeter te realiseren ten zuiden van de site om het RAVeL te beschermen;
- de te nemen maatregelen om de invloed van al bestaande of nog op te richten gebouwen in de al bestaande bedrijfsruimte af te zwakken;
- een sectorgewijs en geleidelijk plan voor de ingebruikname van het gebied, rekening houdend met het actuele gebruik van de site door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota met hulpmiddelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de exploitanten van wie het voortbestaan van de exploitatie wordt bedreigd door het ontwerp,
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen volgt dat het onderhavige ontwerp het meest geschikte is om met naleving van de doelstellingen, bepaald in artikel 1 van Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voorzien in de behoeften aan ruimtes voor economische activiteit in het betrokken referentiegebied;

Na overleg,

Op voorstel van der Minister voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt de herziening van het gewestplan Stavelot - Malmédy - Saint-Vith definitief goed, bestaande uit de opnemings op het grondgebied van de gemeente Saint Vith (Crombach) (blad 56/2N), als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte in Saint Vith II :

- van een gemengde bedrijfsruimte.
- van een landbouwgebied.

Art. 2. Volgend bijkomend voorschrift met merk *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimtes die bij dit besluit in het gewestplan zijn opgenomen :

« Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking wordt niet toegelaten in het gebied met merk *R 1.1, behalve als zij bij de in het gebied toegelaten activiteiten behoren ».

Art. 3. De herziening wordt goedgekeurd in overeenstemming met het plan in bijlage.

Art. 4. Het CCUE, opgesteld overeenkomstig artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval de volgende verschillende elementen :

- de beschermende en beheermaatregelen om het beheer van afvloeiend water en van afvalwater, gegeneerd door de productieprocessen, te garanderen.
- de landschappelijke afzonderingsmaatregelen van het gebied, rekening houdende met de noodzaak om het landschap te beschermen en meer bepaald de zichten vanuit het dorp Rodt. De aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie om de waterscheiding die de westelijke en noordelijke grens vormt van de site niet te bebossen en de harmonieuze integratie van de gebouwen in de landschapsstructuur te bevorderen;
- de doeltreffende maatregelen om een afzonderingsperimeter te realiseren ten zuiden van de site om het RAVeL te beschermen;
- de te nemen maatregelen om de invloed van al bestaande of nog op te richten gebouwen in de al bestaande bedrijfsruimte af te zwakken;
- een sectorgewijs en geleidelijk plan voor de ingebruikname van het gebied, rekening houdend met het actuele gebruik van de site door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota met hulpmiddelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de exploitanten van wie het voortbestaan van de exploitatie wordt bedreigd door het ontwerp,
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van onderhavig besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-president,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27122]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Theux au lieu-dit « Laboru » en extension de la zone économique existante (planche 42/8S) et de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique mixte existante à Pepinster et Theux au lieu-dit « Maison-Bois » et son inscription en zone de parc d'intérêt paysager (planches 42/8S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Verviers Eupen;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Verviers-Eupen et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Theux au lieu-dit « Laboru » en extension de la zone d'activité économique existante (planche 42/8S) et de la désaffectation de la zone d'activité économique mixte existante à Pepinster et Theux au lieu-dit « Maison-Bois » (planches 42/8S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Theux au lieu-dit « Laboru » en extension de la zone d'activité économique existante (planche 42/8S) et de la désaffectation de la zone d'activité économique mixte existante à Pepinster et Theux au lieu-dit « Maison-Bois » (planches 42/8S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Theux entre le 15 octobre et le 28 novembre 2003 et à Pepinster entre le 20 octobre et le 3 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- l'évaluation des besoins;
- les alternatives de localisation et de délimitation;
- l'impact foncier;
- l'économie et l'emploi;
- l'accessibilité et la mobilité;
- l'impact sur la fonction agricole;
- l'impact sur la fonction forestière;
- l'impact paysager;
- les nuisances environnementales (sonores, olfactives, visuelles et biologiques);
- l'impact sur le tourisme;
- la conformité avec les articles 1^{er} et 46 du CWATUP;
- le relief du site;
- la gestion des eaux;
- le type d'activités admises sur le site;
- la création d'un comité d'accompagnement;
- l'information et l'enquête publique;

Vu l'avis défavorable assorti de remarques du conseil communal de Pepinster du 12 janvier 2004;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Theux du 23 décembre 2004;

Vu l'avis défavorable relatif à la révision du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Theux au lieu-dit « Laboru » en extension de la zone d'activité économique existante (planche 42/8S) et de la désaffectation de la zone d'activité économique mixte existante à Pepinster et Theux au lieu-dit « Maison-Bois » (planches 42/8S) émis par la CRAT le 19 mars 2004;

Vu l'avis défavorable relatif à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Theux au lieu-dit « Laboru » en extension de la zone d'activité économique existante (planche 42/8S) et l'avis favorable relatif à la désaffectation de la zone d'activité économique mixte existante à Pepinster et Theux au lieu-dit « Maison-Bois » (planches 42/8S), rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que la CRAT estime que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante, même si elle regrette certaines faiblesses, erreurs et lacunes;

Considérant que le CWEDD a considéré que l'étude était de très bonne qualité;

Considérant que les critiques formulées par la CRAT ne sont pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

Considérant que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de la S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+) devait être divisé en six sous-espaces : le centre, le Nord-Est (région de Verviers et d'Eupen), le Sud-Est (région de Malmédy et Saint-Vith), le Nord-Ouest (région de Waremme et Hannut), le Sud-Ouest (région de Huy) et le Sud (région d'Aywaille); qu'il a considéré que la région Nord-Est du territoire de la SPI+, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 50 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10% de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 55 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences a remis en cause cette analyse aux motifs que :

- le découpage de la DGEE était flou et se basait sur la carte « synthèse des résultats économiques » de l'atlas de Wallonie préparé par la CPDT;
- il n'était pas judicieux de ne pas prendre en compte les communes du Nord de la communauté germanophones dans le territoire de référence;

Considérant que l'étude d'incidences a dès lors proposé que le territoire de référence comprenne les communes suivantes : Eupen, Lontzen, Kelmis, Raeren, Aubel, Baelen, Dison, Herve, Jalhay, Limbourg, Malmedy, Pepinster, Plombières, Spa, Stavelot, Stoumont, Theux, Thimister-Clermont, Trois-Ponts, Verviers, Waimes, Welkenraedt;

Considérant que la CRAT se rallie à cette proposition de territoire de référence l'estimant plus appropriée;

Considérant que plusieurs réclamants estiment que les besoins ne sont pas établis, que la plupart des zones d'activité économique de la région pourraient encore accueillir des entreprises et qu'il n'y aurait pas de candidats investisseurs pour s'implanter sur le site;

Considérant que la CRAT estime qu'il est difficile d'affirmer la nécessité de créer de nouvelles zones d'activité économique dans le territoire de référence; que concernant le site de Theux en particulier, elle estime l'inscription de la zone « totalement superflue »;

Considérant que la CRAT fonde son avis sur l'étude d'incidences;

Considérant, cependant, que l'étude d'incidences confirme l'existence des besoins socio-économiques du territoire de référence qu'elle détermine, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que quant à l'ampleur de ces besoins, elle les majore, par rapport à l'évaluation initiale du Gouvernement pour les porter à 310 à 360 hectares de superficie brute;

Considérant donc que, contrairement à la lecture qu'en donne la CRAT, l'étude d'incidences valide l'existence de besoins dans le territoire de référence qu'elle redéfinit;

Considérant, de plus, comme la CRAT le relève dans l'analyse de l'auteur de l'étude d'incidences, que le Gouvernement estime que doit aussi être prise en compte sa politique volontariste de promouvoir un rééquilibrage économique du territoire, et en particulier de la Région Nord-Est de la SPI+;

Considérant qu'il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la DGEE et par l'étude d'incidences, la volonté du Gouvernement d'étendre le parc d'activité de Stavelot au lieu-dit « Ster » par l'inscription en zone d'activité économique mixte de 16 hectares et de réviser le plan de secteur à Welkenraedt-Baelen-Lontzen-Eupen pour y créer 133 hectares de superficie brute de zone d'activité économique; que, de plus, il convient, comme l'indique l'étude d'incidence, de prendre également en considération la disponibilité de terrains dans le territoire de référence estimée à 81,8 hectares;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération qu'il s'impose, au vu de la réalité de terrain, de faire une dissociation, dans la partie Nord-Est du territoire de la SPI+, entre la région verviétoise et la partie Nord de la Communauté germanophone; que si l'étude d'incidences remet en cause cette analyse, elle confirme cependant l'opportunité de créer dans ce territoire de nouveaux espaces consacrés à l'activité économique pour répondre aux besoins qu'elle y a identifiés;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant que deux alternatives de localisation ont été dégagées : l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Verviers au lieu-dit « Cheval Blanc » sur une superficie de 27 hectares et l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Verviers à l'ouest de l'autoroute et au sud de la RN 657;

Considérant que la seconde alternative ne peut être retenue de l'avis même de l'auteur de l'étude d'incidences et de la CRAT, notamment du fait de la présence d'un aérodrome sur le site qu'il ne convient pas de remettre en cause;

Considérant, par contre, que la CRAT et le CWEDD estiment qu'il faut préférer la première alternative de localisation au site retenu par le Gouvernement dans ses arrêtés du 18 octobre 2002 et du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT estime que le site dispose des atouts suivants :

- il se situe dans le territoire de référence,
- il se greffe sur un urbanisation existante,
- l'implantation d'une zone d'activité économique y serait conforme avec le SDER,
- il est aisément accessible,
- il n'y existe pas de biotopes naturels intéressants,
- il n'y existe pas de périmètre d'intérêt paysager et le paysage du site est déjà dévalorisé par l'autoroute, les habitations proches et la ligne à haute tension,
- il est quasiment plat avec une légère pente vers la N657.

Considérant que le site présente effectivement quelques intérêts; que cependant, il présente aussi des inconvénients importants :

- il est proche de zones habitées, sans possibilité d'accès par voies lentes sécurisées, des aménagements routiers seront nécessaires;
- il entraîne la perte de terres à vocation agricole;
- il existe des infrastructures sportives et un projet d'extension sur le site. La ZAE impliquerait son déplacement vers un autre lieu;
- le site se situe à proximité d'une drève de qualité.

Considérant que la CRAT estime, encore, que l'auteur de l'étude d'incidences n'a pas correctement procédé à la recherche d'alternative de localisation dans des sites d'activité économique désaffectés;

Considérant qu'il ressort de l'étude d'incidences que l'auteur a recherché toutes les alternatives possibles capables de rencontrer les objectifs du Gouvernement; qu'il n'a pas pu trouver de SAED pouvant constituer une alternative de localisation admissible au regard de ces conditions;

Considérant que la présente révision emporte aussi la désaffectation de terrains aujourd'hui classés en zone d'activité économique sur le territoire de Pepinster et Theux, au lieu-dit « Maison-Bois »;

Considérant que cette désaffectation se justifie compte tenu des qualités paysagères du site concerné; qu'en conséquence, le Gouvernement, dans ses arrêtés du 18 octobre 2002 et du 18 septembre 2003 a proposé de réaffecter ces terrains en zone de parc d'intérêt paysager;

Considérant que le CWEDD émet un avis favorable sur cette partie du projet;

Considérant que la CRAT relaie certaines réclamations demandant que l'ensemble de la zone d'activité économique soit désaffectée;

Considérant cependant que la partie de zone dont l'affectation n'est pas modifiée est déjà partiellement urbanisée; qu'il ne convient pas de mettre en péril l'exploitation qui est faite de ces terrains; que pour le solde des terrains, ils sont contigus à la nouvelle zone inscrite au plan et pourront bénéficier des travaux de viabilisation qui seront réalisés pour elle; qu'il ne convient donc pas de les désaffecter;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant que l'étude d'incidences a mis en évidence que des inconvénients présentés par la projet en projet pourraient être partiellement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration adéquate, dont résulterait une réduction des nuisances visuelles pour le voisinage par la création de périmètres d'isolement le long de la N657, d'une part, et une diminution de la superficie en évitant son implantation dans les zones d'habitat Natura 2000;

Considérant qu'il résulte donc de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet tel qu'il a été défini dans l'arrêté du 18 septembre 2003, en ayant revu son périmètre initial selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences;

Considérant que, concernant la désaffectation, la CRAT estime qu'il serait préférable de réaffecter ces terrains en zone agricole pour concilier au mieux l'activité agricole présente sur le site et la qualité paysagère du site;

Considérant, cependant qu'au vu des qualités paysagères du site, il convient de s'en tenir à la modification de la zone telle que définie par le projet du Gouvernement; que, de plus, l'exploitation agricole des parcelles pourra être maintenue après la modification du zonage;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants :

— Impact foncier

Des réclamants ont dénoncé les conséquences patrimoniales qu'aurait, pour eux, la désaffectation de la zone d'activité économique de « Maison-Bois ».

A cet égard, il convient de rappeler que le CWATUP organise l'indemnisation des dommages de plan.

D'autres réclamant craignent une dévaluation foncière de leur bien du fait de l'implantation de la nouvelle zone d'activité économique;

Les revendications pour dépréciation d'excédents seront rencontrées dans le cadre des procédures d'expropriation.

L'évolution de la valeur des terrains semble difficile à prévoir; les possibilités de réalisation d'un bien sont variées et, pour une même affectation, des caractéristiques différentes peuvent être appréciées de façon variable.

— Economie et emplois

La CRAT relaie certaines réclamations qui dénoncent la variabilité de l'évaluation des emplois qui seront créés dans la zone, selon les estimations du Gouvernement, et de l'auteur de l'étude d'incidences qui varie, lui-même, à plusieurs reprises, au cours de l'étude.

L'évaluation précise des emplois qui seront créés est impossible. Les chiffres avancés par le Gouvernement et l'auteur de l'étude d'incidences constituent des fourchettes établies sur la base de différents modes de calcul qui permettent de donner une idée des emplois qui seront créés. Il n'est pas possible de définir plus précisément ce chiffre, tant la nature des entreprises qui s'implanteront sur le site est, à cet égard, déterminante.

Quant aux variations de l'étude d'incidences, elles s'expliquent par le souci de l'auteur d'évaluer le plus concrètement possible les conséquences de la zone, ce qui implique de prendre des fourchettes variables de création d'emplois pour apprécier des éléments différents (augmentation du trafic, quantité d'eaux à épurer...).

— Accessibilité et mobilité

Dans l'avant-projet, le Gouvernement avait estimé que :

- le site bénéficiait d'une excellente accessibilité à l'autoroute l'E42, via la N657;
- si la zone en projet n'était pas raccordée au rail, il était pratiquement exclu de trouver des terrains de surface suffisants situés à proximité immédiate du chemin de fer, en raison de la concentration de l'urbanisation dans les vallées de la Vesdre et de la Hôgne, qu'emprunte le réseau ferroviaire dans la région verviétoise;
- le réseau autoroutier, plus récemment implanté sur le plateau, est généralement éloigné du réseau ferroviaire, et il est dès lors pratiquement exclu d'implanter, en région verviétoise, une zone d'activité économique dotée d'une desserte bimodale;
- les entreprises admises à s'implanter dans la zone pouvaient utilement bénéficier des services de la plate-forme multimodale de Liège-Renory, située à une distance raisonnable du site en projet;

L'étude d'incidences a relevé le risque de renforcement du trafic vers l'accès à l'autoroute et la nationale N657.

La CRAT relaie cette analyse et les remarques des réclamants.

Concernant l'organisation de l'accès routier à la zone, elle se rallie à l'analyse de l'auteur de l'étude d'incidences et propose la création d'un rond-point qui pourrait donner accès à la zone par une voirie perpendiculaire à la N657. La zone à l'ouest de la voirie servirait de zone tampon entre la zone d'activité économique et le village d'Oneux. Le rond-point permettrait aussi d'améliorer l'accès au parc à conteneur. Dans la foulée, la sortie 7 de l'autoroute serait supprimée et tout le trafic renvoyé vers la sortie 7 bis. Un second rond-point serait réalisé à cette sortie.

Concernant les modes doux, la CRAT regrette l'absence de cheminements sécurisés. Elle regrette également la faiblesse de la desserte en transport en commun.

Le CWEDD souligne, lui aussi, l'accessibilité monomodale du site.

Le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de résoudre les problèmes de circulation, déjà présents sur et à l'extérieur du site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et de la CRAT.

— Impact sur les fonctions agricole et sylvicole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement avait estimé que le projet ne mettait pas en péril d'exploitation agricole existante.

La CRAT relaie des réclamations qui nuancent cette appréciation. Un agriculteur estime que la disparition de terres agricoles va mettre en péril son exploitation et l'avenir de ses enfants. Un autre réclameur fait valoir que son exploitation forestière et ses droits de chasse seront mis à mal. Concernant son exploitation forestière, il demande que la parcelle de feuillus soit la dernière enlevée pour laisser place à la zone d'activité économique.

Le CWEDD, dans ses considérations générales, demande que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en œuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

L'étude d'incidences n'a, elle, pas remis en cause l'analyse, même si elle a précisé la situation. De même, la Direction Générale de l'Agriculture a estimé qu'aucune exploitation n'était mise en péril par le projet.

De manière générale, l'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

En l'occurrence, pour limiter au mieux les conséquences dommageables du projet sur les exploitations agricoles et sylvicoles, le Gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir l'utilisation des parcelles à usage agricole aussi longtemps que la mise en œuvre de la zone d'activité économique n'impose pas qu'il y soit mis fin. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet. Cette mesure est de nature à rencontrer les objectifs du CWEDD énoncés ci-dessus.

— Impact paysager, impact sur le tourisme et contraintes environnementales

Dans l'avant-projet, le Gouvernement avait estimé que :

* le projet ne portait atteinte

- ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,
- ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier,

* le projet s'inscrivait dans une zone d'intérêt paysager au plan de secteur et des mesures d'aménagement de la zone devraient être adoptées pour limiter, autant que faire se peut, l'impact du projet sur le paysage.

Des réclamants ont estimé que la zone entraînerait une dévalorisation paysagère. La zone serait visible depuis de nombreux endroits à partir de tout le territoire proche, mais aussi de lieux plus lointains.

Des réclamants ont demandé que soient suivies les recommandations de l'auteur de l'étude relatives au maintien de plantation de feuillus le long de la route d'Oneux pour préserver la continuité boisée le long de la voirie régionale, le maintien de tout ou partie de plantations feuillues sur le site en tant que moyen d'intégration paysagère autour des bâtiments, et, au nord, la création d'une zone tampon destinée à améliorer l'impact paysager vers la vallée du Sohan.

La CRAT relaie ces remarques.

Le CCUE déterminera les mesures permettant une intégration paysagère adéquate de la zone, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences.

— Nuisances sonores, visuelles et olfactives

Dans l'avant-projet, le Gouvernement avait estimé que :

— le projet, vu sa localisation, ne présentait pas de nuisances importantes pour le voisinage dans la mesure où le site retenu n'est proche d'aucune zone d'habitat et où le charroi induit par la zone n'est pas susceptible d'emprunter de voirie longeant les zones d'habitat.

Des réclamants ont contesté cette analyse, faisant valoir leur crainte de nuisances sonores, olfactives et affectant la qualité de l'air.

La CRAT se réfère à l'étude d'incidences pour considérer que les éventuelles nuisances que la zone pourrait créer ne seront pas significatives, même s'il convient de tenir compte des vents dominants d'ouest qui soufflent de la zone en direction du village d'Oneux.

Elle estime, pour le surplus, que le CCUE déterminera les mesures adéquates pour limiter les nuisances de la zone sur les zones urbanisées proches.

Le Gouvernement se rallie à cette analyse.

— Relief du site

L'étude d'incidences a relevé que le site de l'avant-projet présentait une forte dénivellation (pente de 8 à 10 %).

Un des intérêts de l'alternative de délimitation que le Gouvernement a retenue dans son arrêté du 18 septembre 2003 était d'exclure du périmètre de la zone les terrains les plus pentus.

Les autres terrains ne présentent pas de dénivelés tels que leur urbanisation serait remise en question.

— Régime des eaux

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement avait estimé que :

— le site en projet se situait à proximité de plusieurs points de captage; que cependant ces captages n'étaient pas en activité.

L'étude d'incidences a complété cette information en relevant l'existence de plusieurs points de captage à proximité du site destinés à un usage agricole, industriel ou domestique, sauf pour les captages de l'administration de Theux qui sont normalement destinés à la distribution publique d'eau.

Des réclamants ont également attiré l'attention sur la proximité du site de Spa et de ses sources.

Il n'existe cependant pas de zones de protection de captage dans le périmètre de la zone.

L'étude d'incidences a également étudié le ruissellement des eaux de pluie et leur intégration dans les eaux de surfaces.

Pour éviter toute pollution en aval, l'auteur préconise des mesures de protection et d'épuration appropriées.

Concernant l'épuration des eaux usées, l'étude d'incidences identifie un éventuel problème de saturation du réseau existant.

Des réclamants relaient cette crainte en faisant état des problèmes déjà existant aujourd'hui.

Enfin, concernant des risques d'inondation liés à l'imperméabilisation du site et à sa pente, l'étude d'incidences conclut que le drainage du site est correct sauf dans sa partie Est. Il propose quelques aménagements pour s'assurer de juguler toute difficulté.

Le CCUE devra déterminer :

— les éventuelles mesures de protection utiles pour sauvegarder les captages présents à proximité du site,

— les mesures de protection et de gestion à respecter vu la très bonne qualité des cours d'eau, afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux usées, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences.

— Recentrage de l'urbanisation

Des réclamants ont contesté le fait que le projet ne participe pas au recentrage de l'urbanisation.

Le CWEDD relaie cette critique.

Si cette remarque ne manque pas totalement de pertinence, il convient de noter que la zone s'inscrit en extension d'une zone d'activité économique déjà partiellement urbanisée.

— Compatibilité avec le CWATUP

Des réclamants ont contesté la compatibilité du projet avec le CWATUP et particulièrement avec les principes énoncés à l'article 46, § 1 d'attenance et de non-linéarité.

Ces remarques ne peuvent être retenues.

Comme énoncé ci-dessus, la zone d'activité économique à laquelle la zone en projet est attenante est déjà partiellement urbanisée. L'attenance n'est donc pas fictive.

Quant au caractère linéaire, la zone ne constitue pas un enrubanement autour d'une voirie. Elle n'est pas linéaire au sens de l'article 46, § 1, 2°.

— Intérêt biologique

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement avait estimé que des mesures spécifiques d'aménagement de la zone devraient être adoptées pour assurer la protection de l'intérêt biologique du site et, notamment, le ruisseau qui en est proche.

L'étude d'incidences a révélé :

— la présence de landes sèches qui est un habitat Natura 2000;

— la destruction de biotopes naturels par la mise en œuvre de la zone.

Des réclamants ont contesté la pertinence de l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique parce que le site constitue un biotope naturel, unique massif boisé d'importance reliant Verviers à Theux, à l'extrémité d'un vaste paysage qui a su conserver la vaste dépression semi-naturelle qui enserré l'intéressante faille de Theux. Cette dépression constitue également un couloir de déplacement pour la faune naturelle entre les vallées de Polleur et de Heusy-Pepinster. La zone mettrait également à mal le couloir écologique venant des Hautes Fagnes, des forêts jalhaytoises et spadoises, du massif Staneux qui se prolonge par le Laboru et Sohan jusqu'aux deux versants boisés de la Vesdre en aval de Verviers jusqu'à Embourg et Beaufays.

Ils ont également fait état de l'existence, à proximité de la zone, d'un site Natura 2000 et d'une large zone naturelle dont le PCDN de la Ville de Verviers prévoit la protection.

Le Gouvernement souligne, tout d'abord, que l'alternative de délimitation retenue dans son arrêté du 18 septembre 2003, permet de limiter l'impact de la zone sur les habitats protégés.

Pour le surplus, le CCUE examinera la manière adéquate de sauvegarder les couloirs de liaisons écologiques présents sur le site et de limiter les éventuels impacts résiduels sur les habitats protégés.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Stavelot – Ster, Amblève – Recht, Saint-Vith, Neufchâteau – Longlier et La Roche-en-Ardenne – Beausaint);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants :

— ARLON	Etablissements Neu
— BERTRIX	Atelier SNCB
— BOUILLON	Centre de santé
— EUPEN	Abattoir d'Eupen
— EUPEN	Filature Peters
— LIERNEUX	Ateliers de réparation SNCV
— MALMEDY	Cinéma Europe
— MALMEDY	Brasserie Lepique
— MANHAY	Gare vicinale
— MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
— MARTELANGE	Ardoisière "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Moulin Klepper
— STAVELOT	Embouteillage Duk'eau
— STAVELOT	Tannerie la Foulerie
— THEUX	Moulin Buche
— THEUX	Bodart et Gonay
— THEUX	Courroierie Lemoine
— THEUX	Tannerie Dubois
— TROIS-PONTS	Marché couvert à bestiaux
— VIELSALM	Les Doyards
— WAIMES	Gare de Sourbrodt

— WELKENRAEDT	Céramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 et atelier ferroviaire
— LA LOUVIERE	Tôleries louviéroises
— LA LOUVIERE	Constructions métalliques Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Ateliers Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Moulin Dambot
— LA LOUVIERE	Ateliers de La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Usine Ubell
— LA LOUVIERE	Boulonnerie Boël
— LA LOUVIERE	Chemin de fer des verreries
— LA LOUVIERE	Ligne SNCV 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Ligne SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Idéal standard
— LA LOUVIERE	Régies communales
— LA LOUVIERE	(Verreries du Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	Arsenal SNCB
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	n°4 Martinet (cour)
— CHARLEROI	n°4 Martinet
— CHARLEROI	Aciérie Léonard Giot

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3° du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31*bis* du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31*bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement :

Considérant que, de plus, le présent arrêté modifie la désaffectation de terrains affectés en zone d'activité économique dont la mise en œuvre doit être évitée pour les motifs évoqués ci-dessus;

Considérant que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, du CWATUP;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31*bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31*bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 juillet 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les éventuelles mesures de protection utiles pour sauvegarder les captages présents à proximité du site;
- les mesures de protection et de gestion à respecter vu la très bonne qualité des cours d'eau, afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux usées, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences;
- les mesures adéquates pour limiter les nuisances de la zone sur les zones urbanisées proches;
- la manière adéquate de sauvegarder les couloirs de liaisons écologiques présents sur le site et de limiter les éventuels impacts résiduels sur les habitats protégés;
- les mesures permettant une intégration paysagère adéquate de la zone, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences;

- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne et la façon la plus adéquate de résoudre les problèmes de circulation, déjà présents sur et à l'extérieur du site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et de la CRAT;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs et sylviculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération,

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Verviers - Eupen qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Theux au lieu-dit « Laboru » (planche 42/8S) :

- d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique existante;
- la désaffectation de la zone d'activité économique mixte existante au lieu-dit « Maison-Bois » (planche 42/8S) et son inscription en zone de parc d'intérêt paysager.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31*bis* du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les éventuelles mesures de protection utiles pour sauvegarder les captages présents à proximité du site;
- les mesures de protection et de gestion à respecter vu la très bonne qualité des cours d'eau, afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux usées, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences;
- les mesures adéquates pour limiter les nuisances de la zone sur les zones urbanisées proches;
- la manière adéquate de sauvegarder les couloirs de liaisons écologiques présents sur le site et de limiter les éventuels impacts résiduels sur les habitats protégés;
- les mesures permettant une intégration paysagère adéquate de la zone, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne et la façon la plus adéquate de résoudre les problèmes de circulation, déjà présents sur et à l'extérieur du site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et de la CRAT;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs et sylviculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Theux (Laboru) en extension de la zone d'activité économique existante et de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique mixte existante à Pepinster et Theux au lieu-dit "Maison-Bois" (planche 42/8S)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 30, 35, 36, 39, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté régional wallon du 23 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Verviers - Eupen;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 42/8S du plan de secteur de Verviers - Eupen en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Theux au lieu-dit « Laboru » en extension de la zone d'activité économique existante et de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique mixte existante de Pepinster et Theux au lieu-dit « Maison - Bois »;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 octobre 2003 au 28 novembre 2003 inclus dans la commune de Theux et du 20 octobre 2003 au 3 décembre 2003 inclus dans la commune de Pepinster et répertoriées comme suit :

1° Theux

1. Somja Jean Claude
Avenue René Lange 87
4910 Theux
2. Denis Christian
Rue Renier 12
4800 Verviers
3. Bley Philipper
Rue de Botrange 83
4950 Waimes
4. Comté de Salm - Visse Bernard
Rue du Centre 10
6670 Gouvy
5. Bourseau Yves
Chemin de la Croix Noire 4
4910 Theux
6. Gerarts Philippe et 3 autres signataires
Route des Planeresses 25
4960 Malmedy
7. Bronowski Vladimir
Avenue Mullendorff 44
4800 Verviers
8. Dourcy Anne
9. George-Genet JM et 1 autre signataire
Avenue des Grands Champs 2
4802 Heusy
10. Defrance Sophie
Rue Dressen 3
4860 Pepinster
11. Oosterbosch Jacqueline
Boulevard Emile de Laveleye 14
4020 Liège
12. Pelzer Benoit
Avenue de la Marlagne 52
5000 Namur
13. Boniver
Rue du Naimaux 37
4802 Houssu
14. Mathieu M
Rue de la Sauvenière 84
4900 Spa
15. Ardennes Liégeoises - Vanguestaine JM
Chemin du Vieux Thier 6
4190 Ferrières
16. Mathieu Renée
Avenue de la Havette 34
4900 Spa
17. Debaar Jean Marc
Froidbermont 28
4877 Olne
18. Schoonbroodt Claude
Herbiester 19
4845 Jalhay
19. Vincent Nève
Hertroumont 671
4910 Theux
20. M. et Mme Caprasse et 1 autre signataire
Route de Becco 39
4910 Theux
21. Laviolette A.
Rue de l'Agolina 3
4801 Stembert

22. Delforge Joseph et 1 autre signataire
Place Général Jacques 12
4800 Verviers
23. Pirard André
Maison Bois 2
4860 Pepinster
24. Delaitte-Spelte Maryse
Rue Creu Mama 12
4141 Sprimont
25. Lamboray Michel
Chemin du Beaulieu 8
4802 Heusy
26. Dehin Louis
Rue Saint Laurent 64
4000 Liège
27. Monsieur Gerarts Freddy et 1 autre signataire
Route des Planeresses 37/3
4960 Malmédy
28. Brzuszczak Robert
Maison Bois 3
4860 Pepinster
29. Terlinden AM
Chemin de Savenel 26
1390 Grez-Doiceau
30. Lejeune Stephan
Chant des Oiseaux 10
4800 Verviers
31. Pire Georges
Chaussée de Verviers 195
4910 Theux
32. Dejace Frédéric
Chaussée de Verviers 181
4910 Theux
33. Minguet Geneviève
Rue Corneil Gomze 59
4802 Verviers
34. Denooz Paul
Le Stockis 12
4910 Theux
35. Inter Environnement Wallonie- Kievits Janine
Boulevard du Nord 6
5000 Namur
36. Gohy Jean Louis et 1 autre signataire
Oneux 89
4910 Theux
37. Terlinden Marie-Caroline et 2 autres signataires
Rue Provinciale 520
4458 Fexhe-Slins
38. Pirnay Thierry
Avenue Jean Tasté 73b
4802 Heusy
39. Giet Pierre
Rue A. de Beugher 39
4801 Verviers
40. Germeau Fernand
Avenue de Ningloheid 176
4802 Heusy
41. Cartigny V. et Polmans J.
Route d'Oneux 67
4800 Verviers
42. Guissard JL
Chemin de Parfondruy 25
4970 Stavelot

43. Jacquinet André
Renouprez 849
4654 Charneux
44. Evrard J-M
Rue Nicolas Dubois 14
4800 Verviers
45. Neuray Brigitte
Rue Nicolas Dubois 14
4800 Lambermont
46. Bonnert Ph
Rue des Romains 24
4950 Waimes
47. Payen-Schmit et 1 autre signataire
Rue de Bellaire 10
4802 Heusy
48. Wyaime Francis
Winamplanche 784
4910 Theux
49. B. d'Oltmont S.A. - Schmitz H
Drève de Maison Bois 1
4860 Pepinster
50. Spi + - Tassiaux Nicole
Rue du Vertbois 11
4000 Liège
51. Division de la gestion de l'espace rural
Direction de l'espace rural - G. BOLLEN
Allée du Stade 1
5100 Jambes
52. Baguette Michel
Runschen 35
4837 Baelen
53. Kilbers Florence
Rue Général Collyns 60
4000 Liège
54. Hurllet Lucien
Rue de l'Eglise 116
4900 Spa
55. Dorval Fabienne
Rue de l'Eglise 116
4900 Spa
56. Houssoulogen A.
Bois Goult 370
4801 Stembert
57. Collins Nicole
Rue Campagne 58
4860 Pepinster
58. Monique Haan-Detrooz
Rue A. Defer 59
4801 Stembert
59. Smeets Dany
Avenue de Thiervaux 39
4802 Verviers
60. Mathieu Marie Claire
Sarpay 9
4910 Theux
61. Baguette Roger
Thier 9
4890 Thimister-Clermont
62. Pirnay Dominique
rue Hauzeur 34
4800 Verviers
63. Andres Alexandre
Rue Florikosse 46
4802 Heusy

64. Andres jean pierre
Rue Florikosse 46
4802 Heusy
65. Dewez Jacqueline
Rue Florikosse 46
4802 Heusy
66. Baivler Geneviève
Rue Libon 14
4800 Verviers
67. Patkos Sophie
Rue des Archers 22/2
1081 Koekelberg
68. Degueldre Brigitte
Rue Florikosse 6
4802 Heusy
69. Jacob valérie
Rue Petit Joncken 18
4910 Polleur
70. Stylman Thérèse
Quai F Nicolai 8
4860 Pepinster
71. Corman Danielle
Oneux 83
4910 Theux
71. Corman Danielle
Oneux 83
4910 Theux
73. Illisible
Chemin du Haras 50
4800 Verviers
74. Hermanns J.F.
Rue de Liège 29
4800 Verviers
75. Hermanns Françoise
Rue G. Lekeu 31
4800 Verviers
76. Hermanns
Rue Guillaume Lekeu 31
4802 Heusy
77. Hermanns Demoulin
Place Hubert Delrez 15
4802 Heusy
78. Denis Albert
Rue des Hougnés 121
4800 Verviers
79. Illisible
Oneux 90
4910 Theux
80. Henry Verhamx Ghislaine et 1 autre signataire
Rue Marie Louise 5
4910 Theux
81. Franck Anne Marie
Broux 73
4830 Limbourg
82. Hartman Stephane
Route de Breco 17
4910 Theux
83. Hegen Roland
Chemin Rue 34
4960 Malmedy
84. Goffin Mathilde
Rue de Bellaire 15
4802 Heusy

85. El Bakkah Nora
Rue Frans Pepermans 47
1140 Evere
86. Illisible
Rue du Palais 131
4800 Verviers
87. Debaar C
Les Combles 148b
4910 Theux
88. Jonnard L
Au Chêne 34
4861 Soiron
89. Keunnickx Andrée et 1 autre signataire
Rue Gaston Barla 17
4910 Theux
90. Henry F.
4910 Theux
91. Weber Claude
Rue Nids d'Aguesses 31
4860 Pepinster
92. de Leval Julien
Baulothez 31
4653 Herve
93. Mme Goffin
Rue de Bellaire
4802 Heusy
94. Bouchons François
Houzeux 34
4800 Verviers
95. Fettweiss A.M
Avenue du Chene 156
4802 Heusy
96. Fraiture Thérèse
Rue de Bellaire 15
4802 Heusy
97. Leonard Fernand
Rue Gerard Heid 53
4800 Verviers
98. Frenay Jean
Rue Jules Destree 34
4030 Grivegnée
99. Birk Sarah
Oneux 83
4910 Theux
100. Fyon Danièle
Parc Mérobu 488
4910 Theux
101. Huygens Julie
Rue des Capucins 46
7850 Enghien
102. Degueldre J-M
Goffontaine Vallée 46
4860 Pepinster
103. Dubois Dominique
Chaussée de Verviers 209
4910 Theux
103. Dubois Dominique
Chaussée de Verviers 209
4910 Theux
104. Birk Xavier
Oneux 83
4910 Theux
105. Birk H
Oneux 83
4910 Theux

106. Bierin Robert
Doux Fonds 33
4860 Pepinster
107. Lacrosse Edouard
Route d'Oneux 43
4800 Verviers
108. Hody
Quai Follet 3
4860 Pepinster
109. Hambourg Guy
Rue de l'Oneux 11
4460 Horion-Hozémont
110. RENARD
4000 Liège
111. Grosjean
112. Dussart Jean Robert
113. Illisible
4000 Liège
114. Illisible
115. Kriescher Philippe
Rue Pierre Fluche 31
4800 Verviers
116. Henry Chantal
Becco 631 a
4910 Theux
117. Nahl Joachim
Bergstrasse 133
4700 Eupen
118. Franzen Franciska
Bergstrasse 133
4700 Eupen
119. Jongen Robert
Rue des Volontaires de Guerre 122
4800 Verviers
120. Dethioux Barbara
Rue Marcel Briscot 3
4910 Polleur
121. Parotte Pierre
Rue Grand Ry 116
4860 Wégnez
122. Pirnay André
rue Moreau 10
4800 Ensival
123. Kirschfink Alfred
Merolser Strasse 82
4711 Walhorn
124. Kirschfink-Heinen Leonie
Merolser Strasse 82
4711 Walhorn
125. Lenocin Andre et 1 autre signataire
Route d'Oneux 71
4800 Verviers
126. Dumoulin Roger
Avenue Ningloheid 39
4802 Heusy
127. Roomans Roger
Chemin de la Platte 50e
4845 Jalhay
128. Denojard C. (?)
Rue J. Marchal 10
4910 Polleur
129. Freson AM
Tortaifontaine 11
4910 Theux

130. Baivier Cecile
Rue Juslenville Petite 46
4910 Theux
131. Herold Stephan
Chemin de la Rostibouhay 13
4910 Polleur
132. Vanden Bossche An
Boulevard Luhr 4a
4900 Spa
133. Planchon Anne
Rue Hubert Jeunehomme 12
4630 Soumagne
134. Pelsser Corine
Vinave du Vieux Moulin 7
4960 Malmédy
135. Seel Luc
Rue Nishaue 6
4841 Henry-Chapelle
136. Baivier Renée
Rue de Séroule 11
4800 Verviers
137. D'Oltmont B. SA -
Drève de Maison Bois 1
4840 Pepinster
138. Charlier Jean Marc
Route du Bois de Jalhay 92
4800 Polleur
139. Troch Frédéric
Wolwendal 6 bte 5
1932 Sint-Stevens-Wolumé
140. Hauben Yves
Rue Marchal 10a
4910 Polleur
141. Jacob José
Rue Petit Jonckeu 18
4910 Polleur
142. Lamboray Marthe
Route de la Ferme Modèle 71
4800 Verviers
143. Leonard Georges
Chemin de la Platte 50d
4815 Jalhay
144. Defrance Marc
Rue Lt Dressen 3
4860 Pepinster
145. Collinet-Conradt Maryne
Avenue des Grands Champs 20
4802 Heusy
146. Dechêne Maria
Route d'Oneux 63
4800 Verviers
147. Jacob Micheline
Petit Jonckeu 18
4910 Theux
148. Bachon Isabelle
Place de la Résistance 6
4620 Fléron
149. Peters B
Versfontaine 603
4910 Theux
150. Peters B
Versfontaine 603
4910 Theux

151. Peters B
Versfontaine 603
4910 Theux
152. Peters B
Versfontaine 603
4910 Theux
153. Lamboray Virginie
Route de la Ferme Modèle 94
4800 Verviers
154. Debaty Olivier
Rue des Jardins 15
4860 Pepinster
155. Reul Bruno
Rue Corneil Gomzé 59
4800 Verviers
156. Carabin M-E
Rue des Jardins 15
4860 Pepinster
157. Braun Caroline
Woluwedal 6/bte 5
1932 Wolumé-St-Etienne
158. Delhez - Dumoulin
Rue L Mallar 68
4800 Verviers
159. Demarteau S
Rue de l'Usine 3
4802 Heusy
160. Mosseraux-Piters
Mont 40
4910 Theux
161. Saeneya Ghilain
Rue de la Lune 60
6060 Gilly
162. Goffin Bernard
Rue de Bellaire 15
4802 Heusy
163. Goneth Monique
Avenue P Deschanel 158
1030 Schaerbeek
164. Mwito Wanyanga
Avenue des Hironnelles 43
1640 Rhode-Saint-Genèse
165. Hmam Zakariaa
Cité Modèle 7807b
1020 Bruxelles
166. Benatallah Rafik
Avenue Franklin Roosevelt
1050 Ixelles
167. Formoso Mario
Rue des Spirus 25
7110 La Louvière
168. Hasani Asma
Rue Malibran 85
1050 Ixelles
169. Fofonka Aline
Rue Puits du Champ 3
Yvoir
170. Dujardin Anaïs
Chaussée de la Hulpe 414
1170 Watermael-Boitsfort
171. Assia Michael
Rue du Tilleul 80
1030 Schaerbeek

172. Guertit Najim
Diegemstraat 47
1830 Machelen
173. El Hanchi Ihsane
Rue Camille Simoens 49
1030 Schaerbeek
174. Nzayi Senga Jeannette
Rue Georges Moreau 76
1070 Anderlecht
175. Hwajeneza Huguette
Chaussée Tirlemont 34
1370 Jodoigne
176. Denis Marie Laure
Avenue des Mésanges 22
1428 Braine-l'Alleud
177. Laeert Elise
Rue du Tilleul 155
1140 Evere
178. D'Hallewin Virginie
Avenue des Violettes 60
1970 Wezembeek-Oppem
179. Karaman Nurtan
Rue Braemt 38
1210 Saint-Josse-ten-Noode
180. Iaquinta Stéphanie
Avenue Van Crombrugghe 99
1150 Woluwe-Saint-Pierre
181. Sarican Azrif
Rue de Boeck 9
1090 Jette
182. Minschaert Jessica
Rue des Cabris 2
1180 Uccle
183. Deffernez Amandine
Rue Auguste Leveque 46
1400 Nivelles
184. Dubois Delphine
Chaussée de Verviers 209
4910 Theux
185. Collinet André
Grands Champs 20
4802 Heusy
186. Taymans Astrid
Chaussée de Roodebeek 274b
1200 Woluwe-Saint-Lambert
187. Illisible Magdeleine
Route de Becq 17
4910 Theux
188. Baivier Fernand
Avenue de Spa 3
4800 Verviers
189. Baivier-Bragar hélène
Avenue de Spa 3
4800 Verviers
190. Sanchez Julio
Avenue Chaussée Woeste 257
1090 Jette
191. Van Cranenbroeck Yves
Rue des Laidmonts 3-4
5537 Maredret
192. Jennes Julienne
Avenue du Centre 11
4821 Andrimont

193. Weber A-M
Rue G Defnet 12
4650 Soumagne
194. Simon Renée et 1 autre signataire
Rue des Liserons 57
4100 Seraing
195. Habets Laurent et 1 autre signataire
Chemin des Moulyniers 15
4607 Feneur
196. Piron Rose-Marie
Rue Large 208
4870 Nessonvaux
197. Schoonbroodt Thomas
Rue Denis 36
4650 Herve
198. Thys Josette et 1 autre signataire
Square Marconis 6
4100 Seraing
199. Dubois Chantal
Winandechamp 2
Thimister
200. Lince Claude
Avenue des Démineurs 22
4970 Stavelot
201. Monami Robert
La Clause 76
4880 Aubel
202. Dechambre Daisy
Rue Fossé Piron 25
4678 Saint-Remy
203. . Lelotte Damien
Boulaye 107
4861 Soiron
204. Habets Catherine
Bouhaye 107
4861 Siron
205. Marechal Jean
Rue des Sept Collines 68
4052 Beaufays
206. Falla Denise
Rue du Dr Rasquinet 32
4020 Jupille
207. Warnant R
Chemin des Dames 2
4280 Hannut
208. Waucosmont Paul
Rue Hodister 27
4860 Pepinster
209. Piron Isabelle
Thier 2
4890 Thimister
210. Jorion J-P
Chemin de la Justice 167
7800 Lankesaint
211. Van Wees Thierry
Avenue Rogier 5/82
4000 Liège
212. Winandy Georges
Rue de la Chapelle 10
4650 Grand Rechain
213. Dederix Raymond
Rue Grand Ry 264
4860 Pepinster

214. Vanderberg Joseph
Verte Voie 13
4890 Thimister-Clermont
215. Maréchal Pierre
216. Coumont Ghislaine
Rue Lafelu 10
4910 Theux
217. Illisible
Rue du Palais 131
4800 Verviers
218. A. Echten
219. Litt René
Rue Libon 17
4800 Verviers
220. Grand Dominique
Place de l'Yser 9
4800 Verviers
221. Lejeune Nicole
Chaussée de Theux 40
4802 Heusy
222. Higny Joseph
Avenue de Ningloheid 140
4802 Heusy
223. Moxhet Pierre
Chemin de la Cascade 7
4960 Malmédy
224. Cordier André
Rue des Villas 26
4980 Trois-Ponts
225. Feltes Rita
Avenue R. Longe 93c
4910 Jehanster
226. De Meeus Bruno
Maison du Bois 108
1370 Melin
227. Tailler Danielle
Avenue Florent Becker
4802 Heusy
228. Cerou Guillaume
Rolais 13
4860 Pepinster
229. Simonis Pierre
Rue Delvigne 11
4624 Fléron
230. Rodigas Danielle
Oneux Village 61
4910 Theux
231. Alferts C.
Rue Au Dessus des Religieuses 10
4970 Stavelot
232. Mawet Véronique
Rue du Palais 131
4800 Verviers
233. Dewalque Pascale
Amcômont 4a
4990 Lierneux
234. Dehaese Jacques
Auran Centre 30
4920 Aywaille
235. Schmitz Françoise
Herbiester 62
4845 Jalhay
236. Engels Fabienne
Place Général Jacques 39
4800 Verviers

237. Junker Christophe
Rue de la Chapelle 62
4800 Verviers
238. Goffin Simon
Rue de Bellaire
4802 Heusy
239. Goffin Louise
Rue de Bellaire
4802 Heusy
240. Julia Salamone
Kot Ucl Mémé
1200 Woluwe-Saint-Lambert
241. Naqi Jamila
De Villegas de Clercampstraat 178
1853 Strombeck
242. Dumont Frédéric
Avenue des Traquets 99
1160 Auderghem
243. Fontaine Leclerq
Parc Dugard 18
4802 Heusy
244. Mercenier Sophie
Avenue des Combattants 6
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve
245. Klinkenberg Benedicte
Jevaimont 27
4910 Theux
246. Kervyn Louis
Rue des Bois 8
5361 Momiville
247. Erreban Françoise et 3 autres signataires
Chaussée de Verviers 163
4910 Theux
248. Pissart
Awan Centre 30
4920 Aywaille
249. Gerckens Nicole
Chaussée de la Cascade 7
4960 Malmedy
250. Schonbrodt Pierre
Rue des Coteaux 77
4800 Verviers
251. Lacroix Jacky
Clos des Vergers 2
4821 Andrimont
252. Lejoly J.
Champ des Oiseaux 1
4802 Heusy
253. Kervyn Valentine
Rue des Bois 8
5361 Momiville
254. Crijns Frédéric
Avenue des Combattants 61
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve
255. Margraff Didier et 1 autre signataire
Oneux 12
4910 Theux
256. Halleux Jacqueline
Chemin en Beaulieu
4800 Verviers
257. Illisible et 1 autre signataire
Delvigne 11
4624 Romsée

258. Shimanski Eric
Avenue René Lange 93c
4910 JEnahoter
259. Beauve André
Chaussée de Verviers 161
4910 Theux
260. Beauve Luc
Chaussée de Verviers 163
4910 Theux
261. Jean Marc Beauve
Oneux 101
4910 Theux
262. Lancz Zsuzsanna
Rue des Coteaux 77
4800 Verviers
263. Illisible et 2 autres signataires
Rue du Marais 42
4630 Micheroux
264. Illisible
Rue Delvigne 11
4624 Fléron
265. Leonard Roger
Rue de la Paix 11
4860 Pepinster
266. Laura Hermanns
Rue Doux-Fonds 37
4860 Pepinster
267. Thiry Marc
Rue Centre 86
4861 Soiron
268. Déderix Bertrand
Rue Grand-Ry 264
Carnesse
269. Hermanns Alain
Doux-Fonds 37
4860 Pepinster
270. Coune
Centre 87
4861 Soiron
271. Defrène
Centre Soiron 87
4861 Soiron
272. Laurent Michel
Rue de la Paix 21c
4860 Pepinster
273. Dedrix Raymond
Rue Grand Ry 264
4860 Pepinster
274. Delhez Marcel
Rue de la Paix 64
4860 Pepinster
275. Bierin Fabienne
Doux-Fonds 33
4860 Pepinster
276. Gillet Eva
Rue de la Paix 59
4860 Pepinster
277. Tsiligas Ioanna
Rue Centre 86
4861 Soiron
278. Germekens H
Tribomont 3
4860 Wegnez

279. Gregoire H
Rue Tribomont 23
4860 Pepinster
280. Desony Ivonne
Rue Tribomont 23
4860 Wegnez
281. De Vos Marie-France
Tribomont 3
4860 Wegnez
282. Thonnard S
Rue de la Paix 64
4860 Wegnez
283. Bierin Anne
Doux-Fonds 37
4860 Pepinster
284. Leonard Cindy
Rue de la Paix 11
4860 Pepinster
285. Thiry Rudy
Rue Henripé 128
4821 Andrimont
286. Denoz Vincent
Grand Ry 1
4801 Stembert
287. Hermans Cécile
Doux-Fonds 37
4860 Pepinster
288. Lognay J
Place du Perron 8/1
4910 Theux
289. Chahèche Francine
Rue des Hougnés 3
4800 Verviers
290. Tesson Monique
Rue de la Paix 21c
4860 Pepinster
291. Kyndt Michael –
Xhavée 28
4860 Wegnez
292. Coume Martine
Rue de la Paix 11
4860 Pepinster
293. Sail Jacqueline
Doux-Fonds 33
4860 Pepinster
294. L'Ernout Fernand
Rue des Hougnés 3
4800 Verviers
295. Leroy G
Rue Canada 183
4910 La Reid
Hors délai
296. Carion Thierry
Avenue Nicolai 19
4802 Heusy
297. Carion Thierry
Avenue Nicolai 19
4802 Heusy
298. Heusy Grandeur Nature - Joslet Isabelle
Avenue de Thiervaux 39
4802 Heusy
299. Gilles François
Boulevard Rener 18
4900 Spa

300. Dethiour T
Avenue Maul 3
4910 Polleur
 301. Bastin – Quadflieg
Bouhais 16
4860 Pepinster
 302. Herman Christiane
Chaussée 119
4342 Hognoul
 303. Lucassen Laurence
Rue du Viaduc 4
4800 Verviers
 304. Fransen – Smaekers Denise
 305. Association Theutoise pour l'Environnement A.S.B.L. – Herman Didier
Jevoumont 2B
4910 Theux
 306. Gardier Sophie
Avenue V Nicolaï 19
4802 Heusy
 307. Krins Marie-Hélène
Rue du Calvaire, 8
4800 Lambermont
 308. Bonhomme Christine et un autre signataire
Drève de Maison Bois 55
4800 Verviers
 309. Bricteux Colette
Rue Khavée 38
4860 Wegnez
 310. Joslet Isabelle
Quai de Rome 8
4000 Liège
- 2° Pepinster
1. Bronowski Vladimir
Avenue Mullendorff 44
4800 Verviers
 2. Defrance Sophie
Rue Dressen 3
4860 Pepinster
 3. Boniver
Rue du Naimaux 37
4802 Housu
 4. Matieu M.
Rue de la Sauvenière 84/2b
4900 Spa
 5. Ardennes Liégeoises - Vanguestaine JM
Chemin du Vieux Thier 6
4190 Ferrières
 6. Mathieu Renée
Avenue de la Havette 34
4900 Spa
 7. SCHOONBROODT Claude
Herbiester 19
4845 Jalhay
 8. Laviolette A.
Rue de l'Agolina 3
4801 Stembert
 9. Delforge Joseph et un autre signataire
Place Général Jacques 12
4800 Verviers
 10. Pirard André
Maison Bois 2
4860 Pepinster
 11. Dehin Louis
Rue Saint Laurent 64
4000 Liège

12. M. Gerarts Freddy et un autre signataire
Route des Planeresses 37/3
4960 Malmedy
13. Brzuszczak Robert
Maison Bois 3
4860 Pepinster
14. Terlinden AM
Chemin de Savenel 26
1390 Grez-Doiceau
15. Lejeune Stephan
Chant des Oiseaux 10
4800 Verviers
16. Inter Environnement Wallonie - Kievits Janine
Boulevard du Nord 6
5000 Namur
17. Gohy Jean Louis et un autre signataire
Oneux 89
4910 Theux
18. Terlinden Marie Caroline et deux autres signataires
Rue Provinciale 520
4458 Fexhe-Slins
19. Pirnay Thierry
Avenue Jean Tasté 73b
4802 Heusy
20. Germeau Fernand
Avenue de Ningloheid 176
4802 Heusy
21. Cartigny V. et un autre signataire
Route D'Oneux 67
4800 Verviers
22. Guissard Jean-Luc
Chemin de Parfondruy 25
4970 Stavelot
23. Jacquinet André
Renouprez 849
4654 Chaineux
24. Evrard Jean Marcel
Rue Nicolas Dubois 14
4800 Lambermont
25. Neuray Brigitte
Rue Nicolas Dubois 14
4800 Lambermont
26. Payen-Schmit et un autre signataire
Rue de Ballaire 10
4802 Heusy
27. B. D'Oltromont sa - Poetzl A
Drève de Maison Bois 1
4860 Pepinster
28. SPI+ - Tassiaux Nicole
Rue du Vertbois 11
4000 Liège
29. Joslet Isabelle
Quai de Rome 8
4000 Liège
30. Heusy Grandeur Nature - Joslet Isabelle
Avenue de Thiervaux 39
4802 Heusy
31. Bucquoye-Laruth
Chemin du Pré Noël 12
4845 Sart
32. Minguet Geneviève
Rue Corneil Gomze 59
4800 Verviers

33. Dauvister
Chemin des Grands Rus 11
4802 Verviers
34. Gralinger G.
Avenue de Thiervaux
4802 Heusy
35. Grosjean Famille
36. Hermanns JF
Rue Lekeu 31
4802 Heusy
37. Laviolette Vincent
Rue Coulée 24b
4860 Pepinster
38. Pirotte Arnaud
Jonckay 24
4860 Pepinster
39. Bricteux Colette
Rue Xhavée 38
4860 Wegnez
40. Debaar Jean-Marc
Froidbermont 28
4877 Olne
41. Collins Nicole
Rue Campagne 58
4860 Wegnez
42. Baguette Roger
Thier 9
4890 Thimister-Clermont
43. Patkos Sophie
Rue des Archers 22/2
1081 Koekelberg
44. Fettweis AM
Avenue du Chêne 156
4802 Heusy
45. Usai Bruno
Rue de Poperinghe 227
4051 Chaudfontaine
46. Pirnay Dominique
Rue Hauzeur 34
4800 Ensival
47. Corman Danielle
Oneux 83
4910 Theux
48. Stylman Thérèse
Quai Nicolaï 8
4860 Pepinster
49. Andres Alexandre
Rue Florikosse 46
4802 Heusy
50. Dewez Jacqueline
Rue Florikosse 46
4802 Heusy
51. Andres Jean-Pierre
Rue Florikosse 46
4802 Heusy
52. Licker F.
Boulevard des Guérêts 12
4900 Spa
53. Baivier Cécile
Rue Juslenville petite 46
4910 Theux
54. Jacob Micheline
Petit Jonkeu 18
4910 Theux

55. Smets Mariette et trois autres signataires
Rue des Coteaux 25
4800 Verviers
56. Peters B.
Vertfontaine 603
4910 Theux
57. Petit Joelle
Avenue Prince Baudouin 15
4802 Heusy
58. Vertriest Aurélie
Rue de Wautier 59
1020 Bruxelles
59. El Bakkali Nora
Rue Frans Pepermans 47
1140 Evere
60. Denis Albert
Rue des Hougnés 121
4800 Verviers
61. Illisible
Oneux 90
4910 Theux
62. Horge Leonard
Jonbay 11
4860 Pepinster
63. Carabin Marie-Emmanuelle
Rue des Jardins 15
4860 Pepinster
64. Lamboray Marthe
Rue de la Ferme Modèle 71
4800 Verviers
65. Bouchons Francois
Rue Hansem 34
4800 Verviers
66. Leroy G.
Rue Canada 183
4910 La Reid
67. Jacob Valérie
Rue Petit Jonkeu 18
4910 Polleur
68. Frenay Jean
Rue Jules Destrée 34
4030 Grivegnée
69. Birk Sarah
Oneux 83
4910 Theux
70. Weiber Claude
Rue Nids D'Aguesses 31
4860 Pepinster
71. Mouvaux – Peters A.
Mont 40
4910 Theux
72. Huygens Julie
Rue des Capucins 46
7850 Enghien
73. Degueldre Jean-Marie
Goffontaine Vallée 46
4860 Cornesse
74. Dubois Dominique
Chaussée de Verviers 209
4910 Theux
75. Jacob José
Rue Petit Jonckeu 18
4910 Theux

76. Carion Thierry
Avenue Nicolai 19
4802 Heusy
77. Debaty Olivier
Rue des Jardins 15
4860 Pepinster
78. Birk Xavier
Oneux 83
4910 Theux
79. Birk Henry
Oneux 83
4910 Theux
80. Gardier Sophie
Avenue Nicolai 19
4802 Verviers
81. Lamboray Virginie
Rue de la Ferme Modèle 94
4800 Verviers
82. Peters B.
Vertfontaine 603
4910 Theux
83. Lacrosse Edouard
Route D'Oneux 43
4800 Verviers
84. Blerin Robert
Doux Fonds 37
4860 Pepinster
85. Illisible
Rue Biocot 3
4910 Theux
86. Jacques Michel
Oneux 34
4910 Theux
87. Defrance Marc
Rue Lt Dressen 3
4860 Pepinster
88. Bonhomme Jean Marc et un autre signataire
Drève de Maison Bois 55
4800 Vervier
89. Delhez Véronique
Bernister 25
4960 Malmedey
90. Seel Luc
Rue Nishaye 6
4841 Henri-Chapelle
91. Kabbouri Hamed
92. Nahl Joachim
Bergstrasse 133
4700 Eupen
93. Franziska Franzen
Bergstrabe 133
4700 Eupen
94. Kirschfink Alfred
Melroser Strasse 82
4711 Walhorn
95. Kirschfink-Heinen Leonie
Merolser Strasse 82
4711 Walhorn
96. Pirard Jos
Rue Bovenoth 17
4960 Membach
97. Vanden Bossche An
Boulevard Lühr 4a
4900 Spa

98. Iaquinta Stéphanie
Avenue Van Crombrughe 94
1150 Woluwe-Saint-Pierre
99. Defernez Amandine
Rue Auguste Leveque 46
1400 Nivelles
100. Karaman Nurtan
Rue Braent 38
1210 Saint-Josse-ten-Noode
101. D'Hallewin Virginie
Avenue des Violettes 60
1970 Wezembeek-Oppem
102. Lazzeri Elise
Rue du Tilleul 155
1140 Evere
103. Denis Marie-Laure
Avenue des Mésanges 22
1428 Lillois
104. Nwajenela Huguette
Chaussée de Tirlemont 34
1370 Jodoigne
105. Nzayi Senga Jeannette
Rue Georges Moreau 76
1070 Anderlecht
106. Minschaert Jessica
Rue des Cabris 2
1180 Uccle
107. Sarican Azwif
Rue de Boeck 8
1090 Jette
108. El Hanchi Ihsane
Rue Camille Simoens 49
1030 Schaerbeek
109. Guertit Najim
Diegemstraat 47
1830 Machelen
110. Mechauh Assia
Rue du Tilleul 80
1030 Schaerbeek
111. Dujardin Anaïs
Chaussée de la Hulpe 414
1170 Watermael-Boitsfort
112. Fofonka Aline
Rue Puits du Champ 3
5530 Yvoir
113. Hassani Asma
Rue Malibran 85
1050 Ixelles
114. Formoso Mario
Rue des Sparus 25
7110 La Louvière
115. Benattallah Rafik
Avenue Franklin Roosevelt
1050 Ixelles
116. Hmam Zakariaa
Cité Modèle 7807b
1020 Bruxelles
117. Mwito Wanyanga
Avenue des Hironnelles 43
1640 Rhode-Saint-Genèse
118. Goueth Monique
Avenue Paul Deschanel 158
1030 Schaerbeek

119. Saemeya Ghilani
Rue de la Lune 60
6060 Gilly
120. Dubois Delphine
Chaussée de Verviers 209
4910 Theux
121. Baivier – Bragard Hélène
Avenue de Spa 3
4800 Verviers
122. Baivier
Avenue de Spa 3
4800 Verviers
123. Baivier Renee
Rue de Séroule 11
4800 Verviers
124. Collinet André
Grands Champs
4802 Heusy
125. Conradt Maryse
Grands Champs 20
4802 Heusy
126. Kriescher Philippe
Rue Pierre Fluche 31
4800 Verviers
127. Henry C.
Becco 631/A
4910 Theux
128. Dethioux Barbara
Rue Marcel Briscot 3
4910 Polleur
129. Jongen Robert
Rue des Volontaires de Guerre 122
4800 Verviers
130. Pirnay André
Rue Moreau 40
4800 Ensival
131. Les amis de la terre - Pasquale Andreetta
Rue Raffhay 31
4630 Soumagne
132. Gilles Françoise
Boulevard Rener 18
4900 Spa
133. Smeets A.
La Louveterie 91
4830 Limbourg
134. Herold Stephan
Chemin de la Rostibouhay 13
4910 Polleur
135. Smeets Dany
Avenue de Thiervaux 39
4802 Verviers
136. Dumoulin Roger
Avenue Ningloheid 39
4802 Heusy
137. Josnet F.
Avenue Nicolai 23
4860 Heusy
138. Lebalue Hélène
Rue Vovegnez 72
4860 Pepinster
139. Jacques Philippe
Sur Le Fays 140
4861 Pepinster

140. Dumont Frédéric
Avenue des Traquets 99
1160 Auderghem
141. Naqi Jamila
De Villegas de Clercampstraat 178
1853 Grimbergen
142. Salamone Giulia
Kot UCL Mémé
1200 Woluwe-Saint-Lambert
143. Engels Fabienne
Place Général Jacques 39
4800 Verviers
144. Royen H. et un autre signataire
Rue Cherreau 7
4800 Lambermont
145. Litt René
Rue Libon 17
4800 Verviers
146. Duvivier Philippe
Rue du Panorama 24
4910 Theux
147. Robin Olivier
Rue Courtois 6
4800 Verviers
148. Jaminet A
Rue de Mont 141
4820 Dison
149. Radomer Annabelle
Rue Orban 28
4020 Liège
150. Lopez Anthony
Rue Beau 58
4800 Verviers
151. Lopez Mateo Eric
Rue de Stembert 73
4801 Sembert
152. Lognay Johanne
Place du Perron 8/1
4910 Theux
153. Hermanns Cecile
Doux Fonds 37
4860 Pepinster
154. Sioen Sylvianne
Rue Neuve 124
4860 Pepinster
155. Léonard Cindy
Rue de la Paix 11
4860 Wegnez
156. Bierin Anne
Doux Fonds 37
4860 Wegnez
157. Thiry Rudy
Henripré 128
4821 Andrimont
158. Denoz Vincent
Grand Ry 1
4901 Spa
159. Liernout Fernand
Rue des Hougnes 3
4800 Verviers
160. Tesson Monique
Rue de la Paix 21c
4860 Pepinster

161. Illisible
Rue Centre 87
4861 Soiron
162. Tsiligas Ioanna
Rue Centre 86
4861 Soiron
163. Kyndt Michael
Rue Xhavée 28
4860 Wegnez
164. Coune Martine
Rue de la Paix 11
4860 Pepinster
165. Sail Jaqueline
Rue Doux Fonds 33
4860 Pepinster
166. Mairlot J.M.
Rue Sous Lechateau 3
4860 Pepinster
167. Goris H.
Grand Ville 76
4800 Verviers
168. Déderix Bertrand
Rue Grand Ry 264
4860 Cornesse
169. Michel laurent
Rue de la Paix 212
4860 Pepinster
170. Thiry Marc
Centre 86
4861 Soiron
171. Hermans Laura
Doux Fonds 37
4860 Pepinster
172. Léonard Roger
Rue de la Paix 11
4860 Pepinster
173. Remacle
Centre 80
4861 Soiron
174. Schwanen Sébastien
Neuve 124
4860 Pepinster
175. Lefin Ch.
Jonchay 13
4860 Pepinster
176. Tarotte Adolphe
Rue du Centre
4861 Soiron
177. Renson
Centre 80c
4861 Pepinster
178. Fahem
Rue de Houlteau 38
4890 Thimister-Clermont
179. Dohogne R.
Rue Chemin Henrotte 96
4900 Spa
180. Franchimont
Rue de la Chênaie
4650 Chaineux
181. Moureau Philippe
Chaussée de Theux 44
4802 Heusy

182. Lebot Richard
Rue Gerard Heids 1
4800 Ensival
183. Demal Daniel
Gardes-Frontières
4800 Verviers
184. Chalsèche Francine
Rue des Hougnés 3
4800 Verviers
185. De Vos Marie
Tribomont 3
4860 Wegnez
186. Mejory Ivonne
Rue de Tribomont 23
4860 Pepinster
187. Grégoire H.
Rue Tribomont 23
4860 Pepinster
188. Gerrekens H
Rue Tribomont 3
4860 Wegnez
189. Gillet Eva
Rue de la Paix 59
4860 Pepinster
190. Delhez Marcel
Rue de la Paix 64
4860 Pepinster
191. Thonnard Irène
Rue de la Paix 64
4860 Pepinster
192. Blerin Fabienne
Rue Doux Fonds 33
4860 Pepinster
193. Petit Madelène
Tribomont 31
4860 Wegnez
194. Piret Nicole
Rue Laurent Mairlot 104
4860 Wegnez
195. Piret André
Rue Laurent Mairlot 104
4860 Wegnez
196. Vanlerberg
Rue St-Germais 158a
Pepinster
197. Defreine
Centre Soiron 87
4861 Soiron
198. Hermanns Alain
Doux Fonds 37
4860 Pepinster
199. Dederix
Grand Ry 264
4860 Pepinster
200. Bouruand
Rue de la Paix 10
4860 Pepinster

Vu l'avis défavorable assorti de remarques de la commune de Pepinster en date du 12 janvier 2004;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de Theux en date du 23 décembre 2003;

Vu l'avis de la Division de la Prévention et des Autorisations – Direction de la Coordination de la Prévention des Pollutions – Cellule sous-sol en date du 28 novembre 2003;

Vu l'avis de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles en date du 22 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 20 janvier 2004, par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission de l'Aménagement du Territoire et mis à la disposition de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 19 mars 2004 un avis défavorable à la modification de la planche 42/8S du plan de secteur de Verviers - Eupen en vue :

- d'inscrire une zone d'activité économique mixte de 27,9 ha à Theux au lieu-dit « Laboru » en extension de la zone d'activité économique existante sur des terrains inscrits en zone forestière et en zone agricole au plan de secteur, accompagnée de la prescription supplémentaire suivante repérée *R 1.1. : « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1., sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone »;
- de désaffecter partiellement la zone d'activité économique mixte existante de Pepinster et de Theux au lieu-dit « Maison - Bois » en vue de réinscrire 14,4 ha de terrains en zone de parc d'intérêt paysager;

Elle se prononce par contre pour l'inscription :

- d'une zone d'activité économique mixte sur le site alternatif du « cheval blanc » accompagnée de la prescription supplémentaire suivante repérée *R 1.1. : « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1., sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone »;
- d'une zone agricole d'intérêt paysager sur une partie de la zone d'activité économique de « Maison - Bois ».

La CRAT motive son avis par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. La conformité par rapport au CWATUP

Par rapport à l'article 1^{er} du CWATUP

Un réclamant souligne que l'ancienne version du CWATUP imposait de démontrer le caractère d'utilité publique pour toute modification de plan de secteur. Cette contrainte a disparu. Néanmoins, compte tenu des termes précis de l'article 1^{er}, toute modification doit être réalisée dans le but de gérer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité.

Cet article impose donc que l'on vérifie aussi si les besoins ne peuvent être rencontrés ailleurs dans les limites du plan de secteur concerné. Force est de constater que, dans le cadre de l'étude d'incidences, l'auteur s'est strictement concentré sur la modification de la zone d'activité économique mixte de Laboru sans tenir compte des autres zones d'activité économique mixte ou autres qui n'étaient pas encore mises actuellement en oeuvre ou saturées.

Par conséquent, le réclamant estime que la nécessité d'augmenter les surfaces destinées aux zones d'activité économique à l'échelle du plan de secteur de Verviers-Eupen n'est dès lors pas démontrée.

Des autres réclamants soulignent que le projet participe à une périurbanisation débridée en opposition avec l'article 1^{er} du CWATUP : au lieu d'encourager l'implantation des sociétés de services ou des entreprises qui ne génèrent pas de fortes nuisances dans des zonings hors zones urbaines, il serait plus judicieux de concentrer les activités dans la ville, ce qui permettrait de réduire les déplacements inutiles.

La CRAT se rallie à ces considérations.

Par rapport à l'article 46 du CWATUP

Des réclamants émettent les remarques suivantes :

⇒ En ce qui concerne l'article 46 Paragraphe 1^{er}, 1^o

Des réclamants signalent que le projet est contraire à cet article en ce qu'il n'est attaché qu'à une zone mixte existante. Il formera avec cette dernière un ensemble qui ne remplit pas cette condition car concrètement le zoning viendra dans une zone forestière attenante à des prairies et des pâtures, ce qui n'est pas cohérent en terme d'aménagement. Cette condition n'est rencontrée que de manière purement formelle, alors qu'il s'agit d'une condition de fond, dont le but est la maîtrise de l'urbanisation et le renforcement des noyaux urbains et ruraux; telle est en effet la volonté du législateur, les travaux préparatoires du décret du 27 novembre 1997 ne laissant aucun doute à cet égard.

La CRAT prend acte de cette considération et rappelle que le prescrit du CWATUP stipule que « l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attachée à une zone destinée à l'urbanisation », la définition de ce concept étant précisé à l'article 25 du CWATUP.

⇒ En ce qui concerne l'article 46 Paragraphe 1^{er}, 2^o

Des réclamants soulignent que la zone d'activité économique projetée longe la grand-route reliant l'échangeur autoroutier de Laboru à la ville de Theux. Il s'agit dès lors d'un développement linéaire le long de cette route.

La CRAT prend acte de cette considération et s'y rallie.

⇒ En ce qui concerne l'article 46 Paragraphe 1^{er}, 3^o

Des réclamants estiment que la mesure de compensation proposée par le Gouvernement visant à désaffecter une partie de la zone d'activité économique au lieu-dit « Maison-bois » pour l'inscrire en zone de parc d'intérêt paysager, ne peut être retenue car elle n'est pas prévue dans un SAED et se réalise dans une zone d'activité économique mixte mise partiellement en oeuvre (cf. permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la ville de Pepinster en date du 26 septembre 1994 autorisant la construction d'un atelier de photocomposition plus une habitation). D'autres réclamants signalent que cette zone n'a, par contre, jamais été occupée et est actuellement constituée de prairies.

Par conséquent, la compensation proposée au lieu-dit « Maison-Bois » est insuffisante et factice : insuffisante car la superficie (10 ha) est inférieure à celle dite de « Laboru » (26 ha) et factice en ce qu'elle concerne une zone d'activité économique qui n'a en réalité jamais été exploitée, faute de demande, et est exclusivement constituée de pâtures à vaches. Au-delà des mots, il n'y a dès lors aucune réhabilitation (pas de bâtiment industriel supprimé, pas de dépollution des sols...).

La CRAT prend acte de cette considération mais maintient sa position quant à la conversion de cette zone en zone agricole d'intérêt paysager de manière à mieux reproduire sur plan la réalité des besoins économiques, paysagers et environnementaux du site.

⇒ En ce qui concerne l'article 46 Paragraphe 1^{er}, 4^o

Un réclamant souligne que la zone d'activité économique projetée est reprise dans une zone d'intérêt paysager. Or l'article 40 du Code précise en son 4^o que l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut porter atteinte aux effets des périmètres de protection visés par le présent Code ou d'autres législations. Comme l'article 40 reprend parmi les périmètres celui d'intérêt paysager, le réclamant conclut qu'il fait partie des périmètres de protection. Dès lors, il ne peut être question d'y inscrire une zone urbanisable nouvelle, dont notamment une zone d'activité économique mixte sans que ce nouveau zonage ne puisse être considéré comme un fondement légal à l'atteinte à la protection concernée.

La CRAT prend acte de cette considération et s'y rallie.

2. La planologie

Quant à l'inscription de la zone d'activité économique mixte sur le site de Laboru

Un réclamant rappelle que lors de l'élaboration du plan de secteur de Verviers-Eupen en 1979, une idée maîtresse, ressortie de l'enquête publique, consistait à supprimer les zones d'habitat reliant les villages au centre de Theux. Le projet actuel va donc à l'encontre de cette volonté.

Un réclamant considère qu'il serait absurde de vouloir accueillir un zoning d'une telle ampleur et de faire de la « bétonisation » juste pour pouvoir dire que Theux a son zoning. En effet, la commune de Theux est un centre trop petit pour la justifier et la commune de Verviers n'est pas demandeuse. Contrairement à Verviers, Theux ne se trouve pas dans une zone de développement économique bénéficiant d'aides de la communauté européenne et le projet devra dès lors être financé par les ressources propres de la commune et/ou de la Région wallonne.

Des réclamants considèrent que le projet ne participe pas au recentrage de l'urbanisation et qu'il se trouve dans la lignée des pratiques d'aménagement du territoire des années septante/quatre-vingts du déplacement des villes à la campagne. Non seulement l'étude mais aussi le Gouvernement reconnaissent la chose. La zone est effectivement excentrée et est éloignée par rapport au centre administratif, au chemin de fer, aux logements sociaux qui sont des facteurs impropres dans le choix des entreprises.

D'autres réclamants contestent le fait que la zone projetée soit trop éloignée de toute zone d'habitat.

Des réclamants s'interrogent sur le danger qu'il pourrait y avoir à implanter une zone d'activité économique à côté d'un champ d'aviation et demandent par conséquent d'interdire la construction de bâtiments élevés.

La CRAT se prononce pour l'inscription d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Cheval Blanc » qui présente les avantages de localisation suivants :

- Le site se situe juste de l'autre côté de la route reliant Verviers à Theux, soit dans la même zone de référence visée par les critères de localisation du Gouvernement wallon;
- L'alternative se greffe sur une urbanisation existante et a l'avantage de ne pas être linéaire, ce qui permet une meilleure rentabilisation des équipements disponibles.
- Le projet est conforme au SDER en ce qu'elle se situe sur la commune de Verviers, reprise en tant que pôle et point d'ancrage sur un euro-corridor. Verviers est en outre reprise comme pôle d'appui transfrontalier, ce qui veut dire qu'en plus de son rôle à jouer sur le plan régional, elle occupe une position qui lui permet de tirer parti d'une dynamique de développement transfrontalière. Elle pourra poursuivre « le dialogue pour rechercher des complémentarités avec les villes étrangères proches et mener des projets en commun permettant d'en retirer des enrichissements mutuels » (p. 62 du Rapport final).
- Le site offre une excellente accessibilité routière à partir de la sortie 7 de l'autoroute E 42, euro-corridor Bruxelles-Liège-Allemagne repris dans le SDER sur base de la fonction qu'il occupe au niveau des relations suprarégionales et du rôle structurant qu'il possède au niveau régional. La E 42 permet un accès aisé à la E 40 qui donne accès à Liège, pôle majeur du SDER, et à la zone EUREGIO. En outre, il est possible de créer un accès direct à partir de l'accès n° 7, ce qui permettrait de ne parcourir aucune distance sur une route régionale, d'éviter des traversées d'agglomération et d'éviter un carrefour dangereux.
- L'alternative ne se situe pas dans une zone forestière comprenant des biotopes naturels devenus rares dans la région mais bien dans une zone agricole comprenant des pâtures et un terrain de football. Il n'est pas couvert de zones à statut de protection en vertu de la loi de la Conservation de la nature, ni d'habitats d'intérêt communautaire en vertu de la directive européenne « habitat ».
- Aucun périmètre d'intérêt paysager n'est inscrit sur le site et le paysage est déjà dévalorisé par la présence de l'autoroute toute proche, les habitations bordant la route Theux-Verviers, la ligne à haute-tension de 70 kV et un terrain de football localisé au milieu des herbages.
- Les terrains sont quasi-plats avec une légère pente vers la N 657.

Un réclamant estime que l'objection résultant de la présence sur les lieux d'un terrain de football et de l'existence d'un projet de complexe sportif ne résiste pas à l'analyse dès lors que la zone agricole sur laquelle se trouve le site n'autorise pas de telles activités.

La CRAT relève que l'étude d'incidences a proposé un site alternatif visant à déplacer les activités de sport de plein air vers une ZAD toute proche au lieu-dit « Jonckeu », à l'est de la rue Georges Albert. « Il ressort de cet examen que les terrains de la ZAD conviennent d'un point de vue topographique pour l'installation de terrains de sport de grandes dimensions. En principe, ce projet pourrait prendre place, même de manière avantageuse à ce nouvel endroit » (p. 168 du Rapport final).

Au niveau financier, un réclamant souligne que le coût de viabilisation estimé pour le projet est supérieur de près de 2 000 000 d'euros à celui de la variante (6 080 874 euros contre 4 261 434 euros).

Quant à la désaffectation de la zone d'activité économique de « Maison – Bois »

Un propriétaire n'est pas opposé à la désaffectation de la zone d'activité économique mixte existante mais il ne comprend pas pourquoi cette dernière se termine artificiellement le long du Château de Maison-Bois alors qu'il est plus cohérent d'utiliser les limites naturelles que sont l'autoroute et le ruisseau en fond de vallée.

Des réclamants sont favorables à l'inscription en zone de parc de l'ensemble de la zone d'activité économique mixte existante puisque celle-ci a toutes les chances de ne jamais trouver preneur.

La CRAT se rallie au souhait de la commune de Pepinster de réaffecter une partie de cette zone au minimum en zone agricole. Celle-ci sera couverte par un périmètre d'intérêt paysager de manière à concilier au mieux l'activité agricole et la qualité paysagère et esthétique du site.

3. Les besoins

La CRAT note que le Gouvernement a considéré que le projet se situe dans le sous-espace géographique de la région nord-est (région de Verviers-Eupen) comprenant une partie des communes situées dans la partie germanophone et une autre dans la partie francophone de la Région wallonne. Le choix de ce périmètre est justifié par le fait que « les entreprises germanophones ont des difficultés culturelles et linguistiques à s'implanter en région de langue française et de même, les entreprises francophones ont des difficultés à s'implanter en région de langue allemande » (p. 12 du Rapport final).

Pour la partie germanophone du territoire, l'arrêté précise que, d'une part, la SPI+ possède encore la majeure partie de ses réserves foncières destinées à l'activité économique dans cette zone et que, d'autre part, « le Gouvernement a initié la procédure de révision du plan de secteur de Verviers-Eupen pour satisfaire les besoins en y inscrivant de nouvelles zones d'activité économique à Baelen, Eupen, Lontzen et Welkenraedt » (p. 12. du Rapport final).

« Les nouvelles zones d'activité économique précitées s'inscrivent au nord de la partie nord-est du territoire de la SPI+. La ligne de démarcation entre un nord et un sud de cette sous-région est matérialisée par la vallée de la Vesdre qui découpe ce territoire d'est en ouest. Il convient de constater que la plupart, sinon toutes les zones d'activité économique, sont implantées au nord de cette vallée. Ceci entre dans la logique du SDER puisqu'il s'agit d'un euro-corrridor. Dès lors, les besoins à satisfaire en terrains destinés à l'activité économique, doivent être rééquilibrés suivant l'axe précité, en renforçant le sud de Verviers par de nouvelles implantations. Celles-ci devraient satisfaire les besoins en terrains destinés à l'activité économique de la partie de langue française du nord-est du territoire de la SPI+, ce qui correspond aux souhaits de l'arrêté » (p. 20 du Rapport final).

Contrairement aux considérants de l'avant-projet, l'étude d'incidences estime « qu'il n'est pas judicieux de ne pas prendre en compte les communes du nord de la communauté germanophone dans le territoire de référence.

Par exemple, le projet de parc concernant les communes de Baelen-Eupen-Lontzen-Welkenraedt est particulièrement important et peut avoir des répercussions sur la dynamique économique des régions tant germanophones que francophones (il est situé à cheval sur la frontière linguistique) » (p. 24 du Rapport final).

Par conséquent, l'étude d'incidences a été réalisée sur base d'un nouveau territoire de référence reprenant les communes suivantes :

- Pour la partie germanophone : Eupen, Lontzen, Kelmis, Raeren;
- Pour la partie francophone : Aubel, Baelen, Dison, Herve, Jalhay, Limbourg, Malmedy, Pepinster, Plombières, Spa, Satvelot, Stoumont, Theux, Thimister-Clermont, Trois-Ponts, Verviers, Waimes, Welkenraedt.

La CRAT se rallie à cette proposition de périmètre de référence l'estimant plus appropriée en terme de cohérence territoriale.

Quant aux besoins en superficie :

Plusieurs réclamants considèrent que les besoins ne sont pas établis car le projet est marqué d'une particulière inconstance. Le Gouvernement avait initialement estimé à 55 ha les besoins à 10 ans en terrains pour la région nord-est (Verviers-Eupen) du territoire de la SPI+. Ce solde des besoins a été réduit par les auteurs de l'étude d'incidences à 35 ha net.

Des réclamants considèrent que le bénéfice économique qui suivra la création du projet n'est qu'un leurre dans la mesure où la plupart des zonings de la région peuvent accueillir encore bien des PME. Ils estiment que l'argument économique est fallacieux et que l'efficacité des zonings est loin d'être prouvée. A titre d'exemple, sont cités les zonings d'Eupen, de Thimister-Clermont, de Verviers, Sprimont, Plénesses, Petit-Rechain, Battice, Ster, Harzé, Lambermont, Stembert.

D'après les réclamants, le projet semble d'autant plus inutile par le fait qu'il n'y pas de candidat investisseur pour s'implanter sur ce site. Alors que les autorités en sont bien conscientes puisqu'elles désaffectent le zoning actuel de « Maison - Bois », ils ne comprennent pas pourquoi le présent projet vise aussi à inscrire une zone d'activité économique sur des terrains inscrits en zone forestière puisqu'il n'y a aucun amateur. En outre, ce projet semble encore plus absurde et superflu depuis que le projet de la zone d'activité économique sur les communes de Baelen-Lontzen-Welkenraedt-Eupen est mis sur la table. Bien qu'il sera probablement largement dévolu au transport et à la logistique routiers et n'entre donc pas en concurrence directe avec la zone de Laboru, il est clair que ce projet contribuera à ralentir la saturation des parcs existants dont celui des Plénesses.

La CRAT note que l'étude d'incidences a analysé le taux de saturation au niveau des parcs d'activité existants dans le territoire de référence. Elle constate que la superficie de ces parcs connaît peu d'évolution si ce n'est lors d'occasionnelles extensions de zone. Sur les huit parcs répertoriés (Lambermont, Stembert, Petit-Rechain, Les Plénesses, Battice, Welkenraedt, Eupen, Malmedy), l'étude d'incidences relève que « seuls les parcs des Plénesses et d'Eupen offrent de larges disponibilités avec respectivement 110,7 ha et 25,9 ha disponibles. Le parc de Battice dispose encore de 9,7 ha libres (...). Si l'on procède à une première estimation du délai de saturation de ces parcs grâce au calcul de la superficie moyenne vendue depuis 1995, tous les terrains devraient trouver acquéreur endéans les cinq ans, sauf dans le cas du parc des Plénesses (...) qui offre encore de larges disponibilités foncières; en fonction du calcul du taux de saturation, il faudra attendre approximativement trois décennies avant que toutes ces surfaces soient vendues (pp. 48 et 49 du Rapport final).

L'étude d'incidences a également réalisé un inventaire des sites situés en zone d'activité économique au plan de secteur et qui ne sont pas reconnus en tant que tels. Elle conclut que « si l'on ne retient que les cinq zones qui correspondent le mieux aux critères de localisation de l'avant-projet (à savoir celles de Verviers et de Theux), les disponibilités sont encore de 67,9 ha dont 47,1 ha pour la zone libre la plus grande (Verviers-Stembert n°249), ce qui est largement suffisant par rapport à la demande » (p. 58 du Rapport final).

Cependant, la zone de Stembert n'est pas idéalement située car le charroi sera obligé de traverser l'agglomération de Verviers pour rejoindre l'autoroute et présente un relief accidenté.

« Quant à la zone de Theux, il faut tenir compte du fait que l'avant-projet y prévoit justement le déclassement de 10 ha pour les réaffecter en zone de parc d'intérêt paysager. Cette mesure pouvant être considérée comme une compensation, la demande réelle de nouvelles surfaces d'activité est de 15 ha » (p. 58 du Rapport final).

Enfin, la CRAT note que l'étude d'incidences signale que la demande de Theux s'inscrit en parallèle de deux autres dossiers inscrits dans le même territoire de référence, à savoir Stavelot - Ster et Baelen-Lontzen-Welkenraedt-Eupen, lesquels, s'ils sont acceptés devraient aboutir à la création d'environ 149 ha de zone d'activité économique supplémentaire (dont 133 ha rien que pour Welkenraedt). Face aux besoins à 10 ans tels qu'estimés par la DGEE (à 50 ha net) ou par l'étude d'incidences (35 ha net, cette superficie proposée ne reposant pas sur une analyse de la demande et/ou de l'offre mais sur une simple estimation), la CRAT ne peut que constater, comme le font également les réclamants et l'étude d'incidences, qu'il « est donc difficile au regard des chiffres traités ci-dessus d'affirmer la nécessité de créer des superficies supplémentaires de zone d'activité économique au plan de secteur à l'échelle du territoire de référence » (p. 58 du Rapport final) et que la création d'une nouvelle zone de taille plus modeste à Theux est par conséquent totalement « superflue ».

Quant à l'emploi

La motivation du projet se base également sur la « prétendue » création d'emploi. Comme les réclamants, la CRAT constate que le nombre d'emplois fluctue plusieurs fois dans l'étude d'incidences : au niveau de l'impact socio-économique, l'étude cite le chiffre de 450 postes de travail (p. 13 du Rapport final); le chapitre relatif au traitement des eaux usées relève un nombre moyen de 260 emplois (p. 118 du Rapport final) tandis que le chiffre de 150 à 360 emplois est cité dans la partie relative au trafic généré (p.113 du Rapport final) et aux effets sur les eaux superficielles (p. 120 du Rapport final).

Des réclamants estiment que seules des entreprises locales, petits commerçants ou artisans alléchés par le caractère attractif pour leur clientèle d'une situation au bord de la route Verviers-Theux viendront s'y installer. Ce déplacement d'activité ne serait guère bénéfique au niveau d'une politique régionale de l'emploi et de développement économique. D'autres réclamants concluent que de toute façon, ces entreprises n'y seront pas acceptées puisque le Gouvernement a assorti cette modification d'une prescription interdisant les commerces de détail et les services à la population. Ils n'ont aucune objection à ce que Theux réponde à ses éventuels besoins locaux mais la zone est alors mal implantée au regard du nécessaire équilibre du territoire communal.

Un autre réclamant se prononce pour l'implantation d'un zoning à Laboru, estimant qu'il est impératif de protéger l'emploi dans les deux communes concernées.

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, le projet vise à répondre aux objectifs du CAWA qui visent à « susciter l'augmentation de 15 % de la création d'entreprise entre 2001 et 2004 et favoriser l'augmentation des entreprises existantes (p. 18 du Rapport final). Il vise également à répondre aux objectifs du SDER préconisant de « contribuer à la création d'emplois et de richesse ainsi que d'anticiper les besoins du développement économique et assurer les conditions du développement des entreprises, ceci dans le respect de la cohérence spatiale. A cette fin, le SDER propose notamment de constituer des cadres d'accueil favorables à l'implantation des entreprises en recherchant une meilleure adéquation entre les attentes des entreprises et les caractéristiques intrinsèques des zones d'activité économique » (p. 70 du Rapport final).

La CRAT relève la conclusion de l'étude d'incidences selon laquelle « il apparaît dès lors que le choix des dossiers s'est opéré dans le souci de la volonté de concilier les impératifs majeurs, souvent d'intérêts opposés, inspirés du contenu de l'article 1^{er} du CWATUP, du PEDD et du CAWA » (p. 18 du Rapport final) et estime qu'il s'agit plutôt d'une volonté politique de rééquilibrer économiquement le territoire dit « Région nord-est » de la SPI+.

4. Les alternatives de localisation

Des réclamants considèrent qu'il vaut mieux agrandir les zonings proches dans des prairies artificielles et sans intérêt pour la biodiversité si les besoins s'en font sentir plutôt que de créer des nouveaux zonings de toute pièce (Sprimont, Plénesses, Petit-Rechain sont cités à titre d'exemple).

La CRAT prend acte de cette considération et renvoie le lecteur au chapitre 2 relatif aux besoins.

Un réclamant propose d'implanter ce projet de l'autre côté de la route, près du parc à conteneurs et du champ d'aviation. Un autre propose les prairies situées à proximité.

La CRAT constate que le bureau d'étude a réalisé une analyse multicritères en vue de déterminer des alternatives de localisation. En conclusion de cette analyse, l'étude d'incidences a mis en évidence deux zones qui étaient susceptibles de présenter un intérêt dans le cadre de sa recherche :

- La zone située à l'ouest de l'autoroute et au sud de la RN 657 (zone 1);
- La zone située à l'est de l'autoroute et au sud de la N 657 (zone 2).

« Ces deux zones sont en effet très proches de l'accès n°7 de l'autoroute et autorisent un accès aisé sans traversée d'agglomération. Ceci, sauf dans le cas de la zone 2, sous réserve de la possibilité de créer un accès direct à partir de la N 657 qui soit tout proche de l'accès à l'autoroute ».

La zone 1, qui a également été proposée par un réclamant, « ne peut être retenue en raison de la présence d'un aérodrome, activité matérialisée par une zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur (...), ses aménagements sont destinés à un besoin social (...). Par ailleurs, le site présente des caractéristiques négatives pour l'implantation d'une ZAE, notamment : l'existence de zones biologiquement sensibles, la situation en ligne de crête exposée à des vues très longues depuis l'est, le sud et l'ouest, la situation en ligne de crête qui rend l'égouttage du site malaisé, outre l'absence de réseau d'égout existant » (pp. 85 et 86 du Rapport final).

La zone 2, par contre, présente de nombreux avantages en tant que variante à la zone initiale ceux-ci étant cités au début de l'avis.

D'autres réclamants se demandent pourquoi l'on ne songe pas, avant de créer un nouveau zoning, à recycler les bâtiments vides et/ou à réaffecter dans les zones urbaines proches et en priorité les sites d'activité économique désaffectés des communes environnantes. Ils citent les implantations sur les communes de Theux, Pepinster, Verviers, bord de Hoëgne, vallée de la Vesdre de Dolhain à Trooz, l'usine d'Intervapeur, à Ensival, des terrains dans la vallée de la Vesdre entre Limbourg et Pepinster ou encore à Dison qui devront, par ailleurs, être assainis et qui pour certains présentent une meilleure accessibilité. Leur réaffectation est une des priorités du CAWA et du SDER dans le cadre d'une gestion parcimonieuse du sol. En outre, ces chances, parfois juste à côté du chemin de fer, donnent une image de déclin de notre région qu'il est prioritaire de gommer. D'autres réclamants souhaitent savoir dans quelle mesure le Gouvernement a étudié la réaffectation possible des SAED qui existent à Theux, Pepinster et Verviers avant de lancer l'enquête publique sur le site « Laboru ».

La CRAT prend acte de ces propositions et regrette que l'étude d'incidences n'ait pas étudié les potentialités de réaffectation des SAED de la région dans le cadre de sa recherche sur les lieux potentiels d'accueil d'activité économique.

5. L'accessibilité et mobilité

Des réclamants estiment que, contrairement à la justification du site dans l'arrêté du Gouvernement wallon, les possibilités d'accès au site de Laboru ne sont pas multimodales; il n'y a ni voie de chemin de fer ni voie d'eau navigable à proximité, ce qui est contraire à toutes les nouvelles politiques de mobilité, notamment vis-à-vis des objectifs que s'est fixé notre pays, dans le cadre des accords de Kyoto.

En outre, des réclamants signalent que le site est mal desservi par les transports en commun et vu son éloignement important de l'agglomération verviétoise il ne pourra que provoquer un accroissement considérable des déplacements automobiles individuels entraînant des problèmes de sécurité (vis-à-vis des modes de déplacement lent) et de fluidité d'autant plus que le trafic est en nette augmentation sur cette voirie suite, notamment à l'ouverture du tunnel de Cointe. Theux est devenu un axe de liaison entre les autoroutes E25 et E42.

Ils demandent quels moyens de transport en commun seront créés pour accéder au site projeté, sachant que le plus proche arrêt se situe à 2 km. Par ailleurs, ils s'interrogent sur la rentabilité des lignes qui seraient créées ou renforcées.

Un autre réclamant souhaite savoir si l'effet de transfert d'emploi a été étudié en terme de mobilité des travailleurs.

La CRAT note, en ce qui concerne le problème de trafic sur la route N 657, que l'étude d'incidences s'est basée sur les comptages disponibles réalisés par le MET sur cette route qui montrent une charge « de plus de 11 000 EVP/jour ouvrable à hauteur du site, ce qui est assez élevé. Aux environs de Theux, les flux relevés sur les voiries régionales sont moyens à élevés » (p. 112 du Rapport final).

« En matière de trafic lourd (...), les pourcentages de camions relevés sont faibles à moyens, la majorité des voiries affichant des proportions supérieures à 10 %, avec un maximum recensé de 25,9 % » (p. 113 du Rapport final). Cependant, ces chiffres ne concernent pas la route N657 mais bien les tronçons de route N 604 – N 690, N 606 – N 657 et N 690 – N 697.

Bien qu'il soit extrêmement difficile d'évaluer le flux généré par une zone d'activité économique, tant il est dépendant du type d'activité qui y sera implanté, l'étude d'incidences a tenté d'estimer « le nombre minimal de véhicules particuliers qui serait de 720 par jour, à répartir entre les deux pointes de circulation » : le trafic à ces périodes augmenterait alors de plus de 30 %. « Entre les deux pointes, la circulation devrait être peu significative (...). La circulation de poids-lourds est quant à elle, en général plus étalée sur la journée, sauf dans le cas d'entreprises de transports (...).

Il est probable qu'une partie importante des véhicules arriveront par l'E 42. Par conséquent, l'entrée sur le site le matin ne devrait pas poser de problème majeur (tourne-à-droite). Par contre, l'insertion dans le flux rejoignant l'autoroute à la pointe du soir (591 EVP/h) pourrait être difficile, d'autant que le trafic dans l'autre sens (autoroute – Theux) reste important (496 EVP/h). Il est d'ailleurs probable que le projet induise une augmentation de circulation sur la N 657 jusqu'à Verviers ». (pp. 113 et 114 du Rapport final).

Enfin, la CRAT constate que l'étude d'incidences relève l'absence d'aménagement permettant aux usagers lents de circuler en toute sécurité sur la route N 657 et que les arrêts de bus les plus proches sont situés à 3 km (centre de Theux) et à 2 km (carrefour du cheval blanc) mais ne propose aucun aménagement pour les déplacements lents sur cette route. En outre, l'étude d'incidences n'a pas proposé l'élaboration d'un plan de mobilité pour les entreprises de manière à favoriser d'autres modes de transport que la voiture.

Concernant le trafic poids-lourds venant de Laboru pour rejoindre l'autoroute E 25, un autre réclamant demande quel sera l'itinéraire prévu sachant que le centre de Theux est actuellement interdit aux poids-lourds liés à SPA-Monopole ?

La CRAT prend acte de cette question, celle-ci n'étant pas étudiée par l'étude d'incidences.

Des réclamants signalent qu'actuellement, l'accès au parc à conteneurs situé juste à côté du site, surtout pour les usagers venant de Verviers et pour ceux qui en sortent en prenant la direction de Theux, est périlleux. Ils demandent quelles seront les mesures à mettre en place en vue de gérer ce trafic (carrefour à feux, élargissement de la voirie) à la sortie du projet de zoning.

Ils proposent, afin de sécuriser les lieux, la création d'un rond-point qui pourrait donner accès à la zone d'activité projetée par une voirie perpendiculaire à la route nationale. La zone située à l'ouest de cette nouvelle voirie resterait en zone forestière afin de garder un tampon, certes réduit, mais qui séparerait et isolerait le village d'Oneux de la zone d'activité. Comme ce rond-point serait réalisé en bout de ligne droite en venant de Verviers et constituerait dès lors un danger pour la circulation rapide due entre autres à la bande d'accélération de la sortie n°7 de l'autoroute, il serait judicieux de supprimer cette sortie, d'imposer la sortie vers Heusy et Theux par la sortie n°7bis et de réaliser un second rond-point au droit de cette sortie de manière à ce que la vitesse vers le rond-point au droit de l'accès au parc à conteneurs soit réduite. En vue de compenser la zone tampon située à l'ouest, le terrain situé en bordure de la route nationale entre la zone d'activité projetée et la sortie n°7, de même que celui libéré par la sortie n°7 supprimée, pourraient être repris en zone d'activité économique mixte au lieu de la zone d'espaces verts telle que prévue à l'avant-projet.

La CRAT prend acte de cette proposition et note que l'étude d'incidences signale la nécessité « de procéder à des aménagements adéquats du nouveau carrefour à la jonction de la voirie de distribution avec la N 657. Le tronçon entre la sortie de la ZAE projetée et l'accès à l'autoroute connaîtra une augmentation de volume de trafic avec, comme conséquence, une augmentation de l'insécurité routière » (p. 114 du Rapport final).

En vue de sécuriser les lieux, l'étude d'incidences recommande de « créer une voirie interne de distribution, ménager un accès unique au site, aménager le carrefour d'accès au site en relation avec l'environnement routier local ». L'étude d'incidences suggère « d'intégrer le carrefour existant à proximité aux problèmes multiples qui pourraient surgir eu égard aux circonstances particulières locales liées notamment à l'existence à cet endroit d'un virage et à la déclivité de la route, aménager un carrefour d'accès à l'autoroute afin de sécuriser les tourne-à-gauche, ... » (p. 129 du Rapport final).

6. L'impact sur l'agriculture, la sylviculture et autres activités

En ce qui concerne l'agriculture :

La DGA fait remarquer que le projet n'est pas susceptible de mettre en péril la viabilité des exploitations agricoles concernées alors qu'un agriculteur écrit qu'une partie de ses terres agricoles disparaîtra avec le zoning mettant l'avenir de ses enfants en danger.

Un autre réclamant demande que la parcelle actuelle de feuillus (chênes notamment) soit la dernière à être enlevée. Il propose également que pour chaque arbre enlevé ou coupé sur Laboru, un autre arbre soit planté ailleurs sur la commune.

La CRAT regrette que l'arrêté du Gouvernement mentionne que le projet ne met pas en péril l'exploitation agricole existante et constate que l'étude d'incidences a estimé qu'il « n'y a pas d'activités agricoles notables dans le périmètre concerné » (p. 102 du Rapport final).

Elle note que l'étude d'incidences relève cependant la présence d'une petite parcelle agricole occupant l'extrémité nord-est de la zone qui est intégralement affectée « à la prairie et fait partie d'un bloc plus important, inscrit quant à lui dans la zone d'activité économique actuelle (...). Il s'agit de sols dont le drainage est imparfait et qui peut être temporairement trop humide pour les prairies. Cela mis à part, son caractère limoneux et peu caillouteux lui confère tout de même une valeur agricole appréciable » (p. 102 du Rapport final).

En ce qui concerne la sylviculture

Des réclamants contestent les propos de l'arrêté du Gouvernement annonçant que les nuisances pour la fonction forestière seront limitées. Ils signalent que le projet causera préjudice aux propriétaires car la zone fait l'objet d'une exploitation forestière et de droits de chasse rentables. Le projet engendrera également une moins-value sur les bois restants en contre-bas, dont en outre la gestion ne sera pas simplifiée (il ne restera que les bois en forte pente). Outre cette considération, ils considèrent que le projet est à la fois un non-sens au point de vue économique et un crime écologique qu'il y a lieu d'éviter à tout prix.

Au niveau de l'activité sylvicole, l'étude d'incidences relève que la zone inclut des fourrés, chênaies, pessières, pinèdes âgées et jeunes plantations de résineux et de feuillus. Comme le relève des réclamants, l'étude d'incidences souligne plus loin que « la diversité des essences présentes est tout à fait représentative de la variété de stations forestières présentes sur le site. Le site est majoritairement couvert de jeunes peuplements d'épicéas enrichis de douglas qui ont une valeur d'avenir; leur exploitation prématurée constituerait donc un important sacrifice d'exploitation. En revanche, les peuplements feuillus sont proches de la maturité à l'exception de la bande qui longe la route mais qui pourrait être valorisée pour son aspect esthétique (...). L'ensemble du site fait l'objet d'une gestion forestière de grande qualité et particulièrement intensive » (pp. 102 et 103 du Rapport final).

7. La mise en œuvre

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celles-ci ne sont pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31*bis* du CWATUP.

7.1. La problématique du relief

Des réclamants soulignent que le site « Laboru » est peu propice à la création d'une zone d'activité économique dans la mesure où le terrain présente une dénivellation assez prononcée (8 à 10 %), ce qui entraînera d'énormes problèmes de viabilisation du site à réaliser sur un espace limité (problèmes d'égouttage, nombreux cubages de terres pour aménager la zone, problèmes d'aménagement des parcelles), ce dernier n'ayant aucun équipement à l'heure actuelle.

Il engendrera également de grands problèmes de ruissellement des eaux de pluie avec une accélération de l'érosion des pentes par rupture du profil naturel mais aussi du ruisseau de Sohan, alors que celui-ci est déjà visiblement en reprise d'érosion. Il en résultera à terme une instabilité des berges.

La CRAT prend acte de ces considérations et regrette que l'étude d'incidences n'ait pas étudié de manière plus approfondie le problème de reprise d'érosion du ruisseau de Sohan.

7.2. La problématique des eaux

Des réclamants s'interrogent sur l'impact que pourrait avoir ce projet sur les eaux de surface et la nappe phréatique vu la proximité du site de Spa et de ses sources. Ils demandent quelles mesures sont prévues pour maintenir la qualité et l'intégrité des eaux, pour éviter que les rejets des entreprises, l'huile s'écoulant des véhicules, les eaux usées, etc., ne polluent gravement le ruisseau de Sohan ainsi que toutes les zones agricoles et forestières en aval.

En outre, le ruisseau de Sohan tombe dans un chanoir que la commune de Theux se doit de protéger si elle veut rester cohérente avec l'action 15 du contrat de rivière Hoëgne et Wayai qui vise à protéger l'intégralité de tous les sites karstiques.

Un autre réclamatant ajoute que la pollution du ruisseau de Sohan rendrait problématique l'utilisation du captage de la commune de Pepinster (tunnel minier à 1500 m).

Un autre réclamatant estime que cet endroit pourrait, à l'avenir, servir à capter de l'eau pure des sommets plutôt que des eaux polluées des vallées.

La CRAT relève que l'étude d'incidences signale la présence de plusieurs points de captage à proximité du site « destinés à un usage agricole, industriel ou domestique sauf pour les captages de l'administration de Theux qui sont normalement destinés à la distribution publique d'eau. D'après les informations de la Division de l'Eau et après confirmation auprès de l'administration communale, il apparaît qu'actuellement, ces captages ne sont pas en activité » (p. 97 du Rapport final). Comme le signale un réclamatant, l'étude d'incidences précise que « des galeries de prospection ont été réalisées sur le site de Rocheux - Oneux et servent actuellement de galeries de prise d'eau. Ces galeries, tout comme celles de l'administration communale de Theux situées au sud du site, sont assez éloignées des sites retenus. Leur influence peut être considérée comme nulle » (p. 122 du Rapport final).

La CRAT relève également que, selon l'étude d'incidences, « en l'absence d'un réseau d'égouts en aval, il y a nécessité de rejeter l'ensemble des eaux de pluie dans les eaux de surface. L'ensemble de ces eaux sont susceptibles de générer une pollution en aval en l'absence de mesures de protection et d'épuration appropriées » (p. 125 du Rapport final).

Un réclamatant souligne que le projet entraînera des risques d'inondation suite à l'imperméabilisation du sol. Afin de palier au mieux les inconvénients du projet, il sera nécessaire de réaliser une station d'épuration, un bassin d'orage, des zones tampons et un aménagement de l'accès, ce qui réduira par conséquent encore plus l'espace disponible. Outre la création d'un bassin d'orage avec des capacités suffisantes pour éviter un ruissellement trop important, un réclamatant estime qu'il faudrait imposer aux entreprises de temporiser le ruissellement : parking permettant la pénétration de l'eau dans le sol et citernes d'eau de pluie. Ce bassin d'orage, si cela est possible, pourrait être relié à l'actuel du MET. Il remarque que les bassins d'orage et de lagunage ainsi créés pourront constituer des milieux humides intéressants pour la biodiversité.

Un autre réclamatant demande comment le bassin d'orage sera intégré à l'environnement afin de valoriser ce dernier. D'autres réclamants estiment que les bassins d'orage qui pourraient être réalisés à grands frais ne pourraient en aucun cas suffire à empêcher ce phénomène de ruissellement, compte tenu du caractère linéaire de la zone.

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, « le drainage semble correct sur l'ensemble du site à l'exception de la partie Est du site qui se caractérise par un drainage moins favorable. Pour cette zone, il conviendra d'être particulièrement attentif à l'écoulement des eaux. En effet, outre le ruissellement des eaux dans un cours d'eau proche de la limite nord du site, il faut noter la présence d'un étang au nord-est dans lequel la pêche semble être pratiquée » (p. 102 du Rapport final).

Cependant, l'étude d'incidences recommande de réaliser les aménagements suivants en vue de réduire les effets négatifs du projet : « réduire les surfaces imperméabilisées dans le cadre de l'aménagement des abords des bâtiments, utiliser des matériaux perméables pour les revêtements, ..., prévoir un réseau d'égouts double avec séparation des eaux de pluie et des eaux polluées, prévoir une station d'épuration collective des eaux usées domestiques, ..., prévoir des épurations individuelles spécifiques pour les eaux de type industriel polluées avec obligation de résultat et non de moyen, prévoir un système d'épuration tertiaire par lagunage pour l'ensemble des eaux usées épurées, prévoir un bassin d'orage sur le site, en aval du réseau, pour les eaux de pluie et aménager ce bassin de manière naturelle, ne pas le rendre étanche » (p. 129 du Rapport final).

D'autres réclamants demandent comment les eaux de ruissellement seront assainies.

La CRAT note que l'étude d'incidences a estimé que le projet allait rejeter des eaux usées pour un équivalent de 150 EH. « En l'absence de mesures d'épuration appropriées, les effets de la ZAE devraient être perceptibles en aval des rejets » (p. 122 du Rapport final). La CRAT constate que l'étude d'incidences ne donne aucune précision quant au type d'assainissement des eaux qui sera réalisé.

D'autres réclamants font remarquer qu'il existe déjà de gros problèmes d'égouts chaussée de Verviers et des problèmes de distribution d'eau au Ménobu.

La CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, « l'estimation précise de la consommation d'eau par les entreprises est rendue difficile en l'absence d'informations sur les activités futures du site. Une multitude d'activités restent possibles. Pour les activités à caractère industriel, la littérature retient une quantité moyenne qui peut s'échelonner de 5 à 30 m³ par jour et par hectare. Il appartient aux gestionnaires de la zone concernée de tenir compte de ces chiffres pour délivrer ou non les permis d'urbanisme et les permis d'exploiter (permis uniques) en fonction des activités développées au regard de la consommation d'eau maximale admise en vue de rester dans les capacités admissibles du réseau » (p. 109 du Rapport final).

Un réclamant s'inquiète de la gestion à long terme des stations d'épuration. Si une entreprise, en règle au départ, se développe de manière significative, il faudra être attentif à l'augmentation de l'effort d'épuration supplémentaire à réaliser. Il peut toujours arriver, même pour les stations d'épuration performantes, de tomber en panne temporairement. Dès lors, il faudrait prévoir un lagunage tampon à la suite de tout le réseau d'épuration, afin d'accueillir les eaux usées en cas d'accidents.

La CRAT constate que l'étude d'incidences est consciente que cette problématique puisqu'elle reconnaît « qu'il est également possible d'imposer un système d'épuration individuelle pour chaque entreprise en fonction du nombre d'emplois générés. Toutefois, bien que ce système permette une plus grande souplesse pendant la phase de construction, il offre une sécurité moindre et un contrôle moins efficace pour l'autorité compétente des rejets dans les eaux de surface à moyenne et à longue échéance lorsque l'ensemble de la ZAE sera fonctionnelle » (p. 118 du Rapport final).

La CRAT prend acte de ces considérations.

7.3. La qualité de l'air

Des réclamants craignent que le projet n'induisse une augmentation des problèmes de santé constatés suite à la pollution déjà bien réelle dans la région et demandent quelles mesures concrètes seront prises pour garantir la qualité de l'air car ils craignent une augmentation de pollution liée à la zone d'activité économique comme les fumées et les nuisances olfactives.

Pour eux, il est vital de maintenir le plus grand nombre d'arbres possible afin de capter le dioxyde de carbone et de limiter par conséquent la formation de l'effet de serre.

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, « les émissions plus élevées de composés organiques volatils sont essentiellement liées à la proximité de l'autoroute E 42, conjuguée à la proximité des agglomérations de Pepinster et Verviers. On ne relève pas de source ponctuelle importante de pollution de l'air. De cet examen (...), on peut conclure que la qualité de l'air de la « maille » considérée peut être qualifiée de moyenne » (p. 93 du Rapport final).

La CRAT note que pour l'étude d'incidences, « il est évident que des activités particulières générant une pollution quelle qu'elle soit ou des rejets susceptibles de poser un problème d'environnement devront faire l'objet d'un refus de permis. La décision de délivrance ou non de permis devrait être prise dans le cadre d'une demande de permis unique. Ce dossier réunira des informations précises et complètes relatives aux activités développées qui devront être fournies par le demandeur » (p. 110 du Rapport final).

En outre, comme « les zones d'habitat ainsi que les zones riveraines d'aménagement différé au plan de secteur sont situées à l'est du site, il convient d'être particulièrement attentif aux rejets industriels éventuels des entreprises qui s'implanteront dans la ZAE, si on considère les vents dominants provenant de l'ouest et du sud-ouest. D'une façon générale, les émissions liées au transport peuvent également être importantes et on ne s'attend pas à une diminution de l'usage de la voiture ni du transport routier. De ce point de vue, le site présente une localisation intéressante grâce à la proximité directe de l'autoroute qui devrait limiter le trafic de transit sur les voies secondaires » (p. 120 du Rapport final).

En ce qui concerne les nuisances olfactives, la CRAT note que l'étude d'incidences conclut qu'il « n'y a pas de remarque particulière. Citons toutefois l'existence du parc à conteneur pour les déchets ménagers route d'Oneux qui est susceptible de constituer une source olfactive dévalorisante » (p. 98 du Rapport final).

La CRAT prend acte de ces considérations.

7.4. Les nuisances sonores

Des réclamants craignent un accroissement des nuisances sonores liées au projet. Ils estiment qu'ils subissent déjà pas mal de nuisances avec les autoroutes, les antennes GSM, les terrains d'aviation, les lotissements intempestifs et bientôt l'implantation d'un nouveau zoning. D'autres craignent la perte de calme et du caractère résidentiel du village d'Oneux si le projet se réalise.

La CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, « l'ambiance sonore du site est marquée par la présence de l'autoroute qui constitue la principale source locale permanente avec la N 657. L'aérodrome de Laboru constitue une autre source de bruit plus ponctuelle, liée au décollage ou à l'atterrissage des avions à moteur. Cet aérodrome n'a toutefois pas une activité permanente; il s'agit plutôt d'une activité de loisirs plus effective le week-end, les jours sans pluie et en-dehors de l'hiver. Il convient de noter que l'ensemble de ces sources sonores sont situées à l'est et au sud du site » (p. 98 du Rapport final). L'étude d'incidences conclut que le projet n'engendrera pas de nuisances sonores supplémentaires par rapport à la situation existante.

7.5. L'impact biologique

Des réclamants s'insurgent contre la déforestation qui va à l'encontre du développement durable dans une zone constituée par un biotope naturel remarquablement bien conservé et protégé. Cet ensemble comprenant des bois parfaitement entretenus et plantés d'espèces variées (en majorité des feuillus : chêne, hêtre et des conifères : douglas, mélèze), des étangs, un ruisseau et une faune variée, concerne une partie du territoire du massif forestier de Sohan, forêt oligotrophe de type atlantique, unique massif boisé d'importance reliant Verviers et Theux par le plateau pré-fagnard du Jonckeu, à l'extrémité d'un vaste paysage qui a su conserver la vaste dépression semi-naturelle quienser l'intéressante faille de Theux. Cette dépression constitue également un couloir de déplacement pour la faune naturelle, en particulier les oiseaux et le gibier, entre deux zones géographiques, à savoir les vallées de Polleur et de Heusy-Pepinster. Le projet détruira également un véritable couloir écologique venant des Hautes Fagnes, des forêts jalhaytoises et spadoises, du massif du Staneux qui se prolonge par le Laboru et Sohan jusqu'aux deux versants boisés de la Vesdre en aval de Verviers jusqu'à Embourg et Beaufays.

D'autres réclamants ne comprennent pas pourquoi il a été décidé de créer un zoning à cet endroit alors que l'étude d'incidences conclut que « ce site abrite des zones de grand intérêt écologique, représentées sur la carte relative aux aspects paysagers et écologiques. Leur maintien est peu compatible avec l'affectation demandée. La rupture écologique induite par l'actuelle route Verviers-Theux sera accentuée par l'implantation d'une zone d'activité économique » (p. 123 du Rapport final). Ils signalent également que le projet se trouverait à proximité d'une large zone naturelle à préserver, classée dans le PCDN de Verviers, certains citant le site Natura 2000 : Le rocheux.

Ils relèvent que l'étude d'incidences mentionne que la zone inclut en premier lieu des landes sèches, lesquelles constituent un habitat NATURA 2000 que la législation en vigueur recommande de conserver intact tant que faire se peut.

D'autres réclamants demandent si des études sérieuses de la faune et de la flore présentes sur le site et aux alentours ont été effectuées, notamment autour et dans l'étang se trouvant à la lisière du périmètre envisagé. En effet, l'étang situé en contrebas fait l'objet de « réensemencements » en écrevisses à pieds rouges et est un milieu propice aux batraciens (faune protégée). D'autre part, le ruisseau de Sohan est un affluent de la Hoëgne intéressant, car la qualité de ses eaux est très bonne : il recèle de bonnes populations de truites fario sauvages (devenant rares actuellement).

Un autre réclamation estime que cette zone ne présente pas une biodiversité exceptionnelle (sur la parcelle concernée, soit 250 m de large sur 1000 m de longueur) et qu'elle n'est pas classée en zone NATURA 2000 (cependant présence de landes sèches repris dans la CEE/92/43), ni en réserve naturelle, ou autres... même si la qualité de la gestion n'est pas mise en cause.

La CRAT prend acte de ces considérations, celles-ci faisant référence à l'étude d'incidences (pages 97 et 123 du Rapport final) et s'y rallie.

7.6. L'impact sur le tourisme

Des réclamants sont opposés au projet au nom du cadre touristique et verdoyant de Theux car il est incompatible :

- avec la promotion du tourisme vert et des ressources naturelles au travers du concept dit « d'Ardenne bleue »,
- avec le concept de Pays des Sources (son sous-sol recelant des nappes phréatiques de qualité)
- avec le concept de « Pays de Franchimont », ce dernier présentant des valeurs paysagère, historique et écologique.

Ils signalent également que de nombreux investissements de valorisation de ces potentiels sont consentis dans des domaines variés (Stavelot, Spa, Verviers, Chaudfontaine, etc.).

D'autres réclamants mettent en évidence l'attrait de ces lieux qui tient en grande partie au cadre naturel dans lequel ils s'inscrivent car il s'agit d'un des rares espaces verts existants aux alentours (ceinture) de Verviers. En effet, le projet détruira ce vaste espace semi-naturel qui appartient « au poumon vert » de la région verviétoise. Il est parcouru de chemins de promenade fréquentés, dûment répertoriés par l'IGN, et est réservé à la détente et aux sports. Ils demandent quelles mesures seront prises pour maintenir les chemins forestiers existants après réalisation du projet.

En outre, il se situe à proximité de la zone « Maison-Bois » où de nombreux sportifs, jeunes et moins jeunes pratiquent leur sport favori et profitent d'un environnement sain.

Des réclamants signalent également que le projet entraînera une dévalorisation paysagère par perte de cohérence au niveau de la route N 657 qui constitue une voie d'accès vers des pôles touristiques reconnus (Theux, Spa) ou plus généralement vers de lieux de villégiature verte.

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, le territoire de référence est parcouru par de nombreux sentiers de randonnées : GR 563, GR AE, GR 5 - E 2 et des chemins forestiers d'usage local. « En outre, différentes lignes vicinales pourraient d'ici quelques temps être reconverties en itinéraire RAVeL (...), Il conviendra qu'une gestion avisée du territoire prenne garde de ne pas détériorer les vues intéressantes offertes par ces itinéraires de découverte de la région (p. 82 du Rapport final).

Afin de réduire la dévalorisation paysagère au niveau de la route N 657, la CRAT note que l'étude d'incidences propose « la conservation des plantations de feuillus le long de la N 657 » car celles-ci pourraient « constituer un élément d'intégration de la zone et améliorer la perception générale du site après aménagement, l'optique consistant à sauvegarder un certain caractère rural à l'ensemble » (p. 126 du Rapport final).

7.7. L'altération visuelle

Un réclamation attire l'attention sur le fait que la zone projetée est située en pleine zone forestière d'intérêt paysager au plan de secteur, dans un endroit très sensible (lieu-dit « Chant des Oiseaux ») qui va incontestablement souffrir d'un tel voisinage, autant d'un point de vue visuel que par les nuisances et pollutions diverses engendrées par une activité industrielle. Cette zone subit une pression visuelle notable à partir de tout le territoire proche situé entre Sohan, Jusleville et Oneux, mais aussi à partir de lieux plus lointains comme Mont, Theux, Hodbomont et la Fagne Saint-Remacle.

Des réclamants soulignent que cette zone se trouve à la porte d'un paysage unique appelé « Fenêtre de Theux » perçu à partir de l'autoroute E 42 par un agréable parcours empruntant la route N 657 conduisant à Franchimont et aussi à la superbe vue panoramique sur la vallée de la Hoëgne. Ils craignent que la mise en œuvre de ce projet n'altère la qualité de ce paysage en raison du caractère hétéroclite des constructions qui pourraient y être implantées. D'autres réclamants demandent comment la cohérence visuelle vers le vallon du ruisseau de Sohan sera maintenue après réalisation du projet.

Enfin, des réclamants estiment que l'impact visuel sera fortement atténué si les recommandations de l'étude d'incidences sont suivies :

- Le maintien des plantations de feuillus le long de la route d'Oneux, c'est-à-dire la préservation de la continuité boisée le long de la voirie régionale;
- Le maintien de tout ou partie des plantations feuillues sur le site en tant que moyen d'intégration paysagère autour des bâtiments;
- Au nord, la création d'une zone tampon destinée à améliorer l'impact paysager vers la vallée du Sohan;

Un réclamant souligne que la zone tampon de 25 mètres de large et composée de feuillus telle que proposée par l'étude d'incidences ne dissimulera pas suffisamment les infrastructures et celles-ci pourront être aperçues depuis les habitations du chemin d'Oneux et de la rue du Thier de Verviers.

La CRAT relève que l'étude d'incidences mentionne la zone d'intérêt paysager dans laquelle est reprise la totalité de la superficie du site : « celle-ci dépasse largement l'entièreté de la zone de services du château de Maison-Bois. Cette ZIP concerne à la fois des espaces forestiers et agricoles. Vers le sud, elle se limite comme le site à la voirie de Theux-Verviers (N 657) » (p. 91 du Rapport final). L'intérêt paysager « est renforcé par sa cohérence avec la structure du relief pentu du vallon de Sohan. Il est visible depuis la nationale Theux – Verviers, de même que le vallon, perceptible depuis les environs de la sortie autoroutière. A partir du site, on relève également une vue partielle sur l'aérodrome, situé en contre-haut par rapport au site et à la route Theux-Verviers » (p. 98 du Rapport final).

« A l'heure actuelle, le site correspond à une étendue forestière mêlant quelques peuplements feuillus à une majorité de plantations résineuses, et bordant la route nationale reliant Theux à Verviers. Le tracé de cette voirie est souligné par une bande arborée de chênes d'Amérique qui se distinguent en automne par la coloration rouge intéressante de leur feuillage.

Le site du château Maison-Bois présente une intégrité encore bien préservée et donc un certain intérêt patrimonial, justifiant sans doute son inscription en zone de parc plutôt qu'en zone de services. Outre son intérêt intrinsèque, cet espace bénéficie de vues intéressantes à longue distance, essentiellement orientées vers le nord et l'ouest. Situé en point culminant, il est également perceptible de l'extérieur dans diverses directions. Il s'agit donc d'un lieu sensible aux aménagements. Quelques constructions plus récentes (habitations) sont localisées de manière inopportune dans ce périmètre » (p. 100 du Rapport final).

La CRAT constate que le projet engendrera un impact paysager d'autant plus sensible que, selon l'étude d'incidences, « la présence d'un boisement de feuillus continu au nord de la N 657, le long du site considéré, ainsi que l'absence de constructions proches de la voiries sur les terrains en face du site, constitue une rupture ponctuelle d'aspect forestier entre les derniers espaces urbanisés de Verviers, route d'Oneux, à l'est de l'autoroute et la descente vers le centre de Theux » (p. 98 du Rapport final).

Comme le souligne les réclamants et selon l'étude d'incidences, « il faudra s'attendre à une altération visuelle notable du cadre paysager le long de la voirie Theux – Verviers d'autant plus forte que les bâtiments et les parkings s'orienteront vers celle – ci et qu'ils présenteront une succession à caractère linéaire. Potentiellement, c'est un kilomètre de tracé de voirie qui pourrait être dégradé, avec en outre, le risque de l'élimination de l'alignement de chênes.

La vue existante sur le vallon du ruisseau de Sohan depuis la sortie autoroutière serait dégradée par le déboisement et l'installation de bâtiments sur les hauteurs du versant, lequel présente encore un caractère purement végétal et donc « naturel » (même si les peuplements sont essentiellement résineux) et participe ainsi pleinement à la cohérence topographique du paysage. L'impact paysager au-delà de ces zones de perception rapprochée devrait par contre être plus faible » (p. 124 du Rapport final).

En ce qui concerne les modalités relatives aux zones tampons, celles-ci seront étudiées dans le cadre du cahier des charges urbanistique et environnemental tel que prévu à l'article 31bis du CWATUP.

7.8. Les types d'activité

Des réclamants estiment qu'il ne faudra pas accepter des entreprises risquant d'engendrer de graves pollutions de l'environnement. Le site doit être exclusivement réservé et destiné aux activités d'artisanat, de recherche ou de petite industrie.

D'autres demandent quels types d'entreprises seront accueillies dans ce zoning et s'interrogent sur la nature des produits stockés, notamment sur leur caractère dangereux ou inflammable.

Un autre réclamant demande quelles mesures seront prises pour concilier discrétion et publicité pour les différentes entreprises qui s'établiraient sur le site.

La CRAT prend acte de ces considérations, celles-ci devant être précisées au niveau du cahier des charges urbanistique et environnemental tel que prescrit à l'article 31bis du CWATUP.

7.9. La création d'un comité d'accompagnement

Un réclamant souhaite participer au groupe de travail ou de décision afin d'avoir l'opportunité d'émettre des suggestions en terme de gestion du site

La CRAT considère qu'une telle proposition peut faire l'objet d'une disposition du cahier des charges urbanistique et environnemental à l'élaboration duquel les autorités communales seront associées.

7.10. La dévaluation foncière

Un réclamant est opposé à l'avant-projet de révision du plan de secteur qui inscrit en zone de parc une partie de la zone d'activité économique mixte existante. La modification du plan de secteur a une influence directe sur son patrimoine, en ce qu'elle ne permettra plus la viabilisation et donc la vente ou la mise en œuvre des terrains par le propriétaire. Cette modification ne pourrait être justifiée pour autant qu'il existe des raisons objectivement et légalement admissibles pour opérer cette modification. En l'espèce, cette condition n'est pas remplie.

Un réclamant craint que le projet n'entraîne une dévaluation foncière des habitations situées près du zoning, et en particulier celles situées sur la route nationale et dans le village d'Oneux.

La CRAT prend acte de ces considérations qui ne sont pas du ressort de la présente enquête.

8. L'information et l'enquête publique

Un réclamant regrette que le projet de modification évoqué ait été annoncé par simple communiqué dans le Bulletin d'Information Communal. Aucun commentaire ni aucune prise de position publique des autorités communales n'avaient été évoqués avant cette présente enquête.

Concernant l'enquête publique proprement-dite, le réclamant estime que les documents qui peuvent être consultés au bureau de l'urbanisme sont indigestes et rédigés dans le plus pur style technocrato-juridique. En outre, l'épaisseur du document le rend impropre à toute consultation sérieuse et réaliste. Il demande qu'au minimum un résumé de l'étude d'incidences soit présenté au public par voie de presse.

Enfin, la réunion de concertation est également fort critiquée estimant qu'elle est duperie sans nom.

La CRAT prend acte de ces considérations tout en précisant qu'un résumé non technique de l'étude était également disponible pour consultation au moment de l'enquête publique.

9. Les avis des autres administrations et instances

Des réclamants soulignent que :

- La DGRNE a rendu un avis défavorable pour des raisons environnementales et par le fait que le projet ne se justifie absolument pas d'un point de vue économique.

La CRAT rappelle qu'elle avait rendu un avis défavorable au projet de Theux-La Bruyère en date du 25 janvier 2002, estimant que le projet ressortit principalement à de l'intérêt local.

10. Autres considérations

Des réclamants s'opposent à la dilapidation de l'argent du citoyen et considèrent que les budgets économiques devraient être axés sur la revitalisation et l'embellissement des villes et centres commerciaux au lieu d'être employés pour créer des nouveaux zonings dans les campagnes. Ils demandent si on est certain que les retombées fiscalement intéressantes générées par l'activité déployée à cet endroit profiteront bien aux pouvoirs dont nous relevons (Etat fédéral, Région wallonne, Province de Liège, communes de Theux et/ou de Pepinster).

Un réclamant se demande si l'on peut légitimement estimer le projet de Theux comme prioritaire compte tenu des difficultés économiques auxquelles doit faire face la Région wallonne. En tout cas, il semble tout à fait déraisonnable et inacceptable pour le contribuable d'investir dans le projet actuel avec un supplément de 2 000 000 d'euros par rapport à l'alternative proposée par l'auteur de l'étude d'incidences qui s'avère pourtant supérieure tant au niveau économique qu'environnemental d'autant plus que la viabilité financière du projet n'est pas établie.

Un réclamant trouve paradoxal de constater qu'à côté de ce projet, le Gouvernement wallon organise la journée de l'arbre pour sensibiliser la population à ce genre de problème.

11. La qualité de l'étude

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau PISSART – VAN DER STRICHT, dûment agréé pour ce type de projet.

La CRAT estime que l'étude d'incidences est de qualité satisfaisante. Elle estime que l'analyse multicritère qui a été menée pour trouver des sites alternatifs est de bonne qualité. Cependant, elle relève les faiblesses, erreurs et lacunes suivantes, dont certaines ont d'ailleurs été relevées par les réclamants :

- L'étude d'incidences a choisi la station de mesure des vents de SPA pour caractériser les vents dominants. Sur la rose des vents reproduite, les vents viennent principalement des directions SSE à WSW car cette station est influencée par le contexte topographique particulier à cet endroit, contexte qui n'est pas nécessairement le même pour le site de Laboru. D'ailleurs, dans le chapitre relatif aux incidences, le bureau d'études cite continuellement les vents dominants du SW et WSW et ne citent plus les vents SSE alors que sur la rose des vents reproduite, ces derniers sont majoritaires.
- Un réclamant signale que le ruisseau de Sohan se jette dans un chanoir un peu plus loin en aval du site. La CRAT constate que l'étude d'incidences n'a pas relevé ce point puisqu'elle dit que « La présence de zones karstiques est à exclure étant donné l'absence de terrains calcaires » (p. 95 du Rapport final) et que « les risques d'effondrements karstiques liés à d'éventuels rabattements de nappe peuvent être exclus vu la nature schisto-gréseuse du bedrock » (p. 121 du Rapport final).
- Alors que l'étude d'incidences met en évidence la sensibilité du site quant à la problématique de l'eau et qu'un réclamant signale que cette zone ferait partie de la zone d'influence de captage pour les eaux de SPA, la CRAT regrette que l'étude d'incidences se soit limitée à citer des mesures pour réduire les impacts négatifs du projet sur la gestion des eaux et n'ait pas approfondi cette problématique.
- L'étude d'incidences ne propose aucune mesure d'accompagnement pour améliorer le cheminement des usagers lents sur la route nationale 657 et n'émet aucune proposition pour résoudre le problème de suppression de tronçons de chemins forestiers suite à la mise en œuvre du projet.
- Alors que l'étude d'incidences met en évidence la qualité paysagère de la zone, elle se limite à proposer comme mesure d'accompagnement la préservation d'arbres et terrains qui existent déjà.
- La CRAT constate que l'étude d'incidences n'a pas réalisé un inventaire des SAED qui aurait pu être proposé comme alternatives de localisation.
- Un réclamant fait remarquer que l'étude d'incidences n'a pas pris en considération le projet du Gouvernement wallon, soutenu par le FEDER, d'assainir 150 ha de friches industrielles dans la région « Meuse-Vesdre ». L'un des huit projets retenus à ce titre concerne les « ateliers communaux et sites contigus » à Verviers, lequel devrait accueillir le « Polygone de l'eau », un centre de formation aux métiers de l'eau.

II. Considérations particulières

1° Pour la commune de Theux

1. Somja Jean-Claude

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

2. Denis Christian

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. Bleys Philippe

Il est pris acte de l'approbation à la modification du plan de secteur proposée et des remarques qui l'assortissent.

4. Comté de Salm – Visse Bernard

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

5. Bourseau Yves

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

6. Gerard Philippe et 3 autres signataires
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
7. Bronoswki Vladimir
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
8. Dourcy Anne
Il est pris acte de la remarque. Il y est fait référence dans les considérations générales.
9. George-Genet J.M. et 1 autre signataire
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
10. Defrance Sophie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
11. Oosterbosch Jacqueline (2 courriers)
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
12. Pelzer Benoit
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
13. Boniver
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
14. Mathieu M.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
15. Ardennes Liégeois - Vanguetaine J.M.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
16. Mathieu René
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
17. Debaar Jean-Marc
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
18. Schoonbroodt Claude
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
19. Vincent Nève
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
20. M. et Mme CAPRASSE et 1 autre signataire
Il est pris acte de l'approbation à la modification du plan de secteur proposée et des remarques qui l'assortissent. Il y est fait référence dans les considérations générales.
21. Laviolette A.
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
22. Delforge Joseph et 1 autre signataire
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
23. Pirard André
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
24. Delaitte-Spelte Maryse
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
25. Lamboray Michel
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
26. Dehin Louis
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
27. M. Gerarts Freddy et 1 autre signataire
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
28. Brzuszczak Robert
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
29. Terlinden A.M.
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
30. Lejeune Stephan
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

31. Pire Georges
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
32. Dejace Frédéric
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
33. Minguet Geneviève
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
34. Denooz Paul
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
35. Interenvironnement Wallonie- Kievits Jeanine
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
36. Gohy Jean-Louis et 1 autre signataire
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
37. Terlinden Marie-Caroline et 2 autres signataires
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
38. Pirnay Thierry
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
39. Giet Pierre
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
40. Germeau Fernand
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
41. Cartigny V. et Polmans J.
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
42. Guissard JL
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
43. Jacquinet André
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
44. Evrard JM
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
45. Neuray Brigitte
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
46. Bonnert Ph.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
47. Payen-Schmit et 1 autre signataire
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
48. Wyaime Francis
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
49. B. d'Oltmont SA – Schmitz H.
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
50. SPI + - Tassiaux Nicole
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
51. Division de l'Espace rural – Direction de l'espace rural – G. BOLLEN
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
52. Baguette Michel
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
53. Kilbers Florence
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
54. Hurllet Lucien
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
55. Dorval Fabienne
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
56. Non attribué
57. Collins Nicole
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
58. Monique Haan Detrooz
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

59. Smeets Dany

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

60. Mathieu Marie-Claire

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

61. Baguette Roger

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

62. Pirnay Dominique

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

63. Andres Alexandre

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu dans les réclamations n° 64 à 65 dans la réclamation n° 63 :

64 Andres Jean-Pierre

65 Dewez Jacqueline

66. Baivler Geneviève

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

67. Patkos Sophie

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

68. Degueldre Brigitte

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

69. Jacob Valérie

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

70. Stilman Thérèse

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

71. Corman Danielle

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

72. Corman Danielle

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

73. Illisible

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

74. Hermanns J.F.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

75. Hermanns Françoise

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

76. Hermanns

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

77. Hermanns-Demoulin

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

78. Denis Albert

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

79. Illisible

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

80. Henry Verhamx Ghislaine et 1 autre signataire

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

81. Franck Anne-Marie

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

82. Hartman Stéphane

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

83. Hegen Roland

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

84. Goffin Mathilde

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

85. El Bakkah Nora

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

86. Illisible

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

87. Debaar C.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

88. Jonnard L.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
89. Keunnickx Andrée et 1 autre signataire
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
90. Henry F.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
91. Weber Claude
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
92. de Leval Julien
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
93. Mme Goffin
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
94. Bouchons Francois
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
95. Fettweis A.M.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
96. Fraiture Thérèse
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
97. Léonard Fernand
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
98. Frenay Jean
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
99. Birk Sarah
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
100. Fyon Danièle
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
101. Huygens Julie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
102. Degueldre J.M.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
103. Dubois Dominique
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
104. Birk Xavier (2 courriers)
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
105. Birk H.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
106. Bierin Robert
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
107. Lacrosse Edouard
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
108. Hody
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
109. Hambourg Guy
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
110. M. Renard
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
111. Grosjean
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
112. Dussart Jean-Robert
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
113. Illisible
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
114. Illisible
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
115. Kriescher Philippe
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
116. Henry Chantal
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

117. Nahl Joachim
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
118. Franzen Franciska
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
119. Jongen Robert
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
120. Dethioux Barbara
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
121. Parotte Pierre
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
122. Pirnay André
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
123. Kirschfink Alfred
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
124. Kirschfink-Heinen Léonie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
125. Lenocin André et 1 autre signataire
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
126. Dumoulin Roger
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
127. Roomans Roger
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
128. Denojard C.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
129. Freson A.M.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
130. Baivier Cécile
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
131. Herold Stephan
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
132. Vanden Bossche An
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
133. Planchon Anne
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
134. Pelsser Corine
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
135. Seel Luc
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
136. Baivier Renée
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
137. D'Oltmont B. SA
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
138. Charlier Jean-Marc
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
139. Troch Frédéric
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
140. Hauben Yves
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
141. Jacob José
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
142. Lamboray Marthe
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
143. Leonard Georges
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
144. Defrance Marc
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
145. Collinet-Conradt Maryne
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
146. Dechêne Maria
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
147. Jacob Micheline
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

148. Bachon Isabelle
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
149. Peters B.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
150. Peters B.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
151. Peters B.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
152. Peters B.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
153. Lamboray Virginie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
154. Debaty Olivier
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
155. Reul Bruno
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
156. Carabin M.E.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
157. Braun Caroline
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
158. Delhez-Dumoulin
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
159. Demarteau S.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
160. Mosseraux-Piters
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
161. Saeneya Ghislain
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
162. Goffin Bernard
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
163. Goneth Monique
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
164. Mwito Wanyanga
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
165. Hmam Zakariaa
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
166. Benatallah Rafik
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
167. Formoso Mario
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
168. Hasani Asma
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
169. Fofonka Aline
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
170. Dujardin Anaïs
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
171. Assia Michael
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
172. Guertit Najim
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
173. El Hanchi Ihsane
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
174. Nzayi Senga Jeannette
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
175. Hwakeneza Huguette
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
176. Denis Marie-Laure
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
177. Laeert Elise
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
178. D'Hallewin Virginie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

179. Karaman Nurtan

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

180. Iaquina Stéphanie

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

181. Sarican Azrif

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

182. Minschaert Jessica

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

183. Deffernez Amandine

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

184. Dubois Delphine

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

185. Collinet André

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

186. Taymans Astrid

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

187. Illisible Magdeleine

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

188. Baivier Fernand

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

189. Baivier-Bragar Hélène

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

190. Sanchez Julio

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 191 à 216 dans la réclamation n° 190 :

191. Van Cranenbroeck Yves

192. Jennes Julienne

193. Weber A-M

194. Simon Renée et 1 autre signataire

195. Habets Laurent et 1 autre signataire

196. Piron Rose-Marie

197. Schoonbroodt Thomas

198. Thys Josette et 1 autre signataire

199. Dubois Chantal

200. Lince Claude

201. Monami Robert

202. Dechambre Daisy

203. Lelotte Damien

204. Habets Catherine

205. Marechal Jean

206. Falla Denise

207. Warnant R

208. Waucosmont Paul

209. Piron Isabelle

210. Jorion J-P

211. Van Wees Thierry

212. Winandy Georges

213. Dederix Raymond

214. Vanderberg Joseph

215. Maréchal Pierre

216. Coumont Ghislaine

217. Illisible

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°218 à 265 dans la réclamation n° 217 :

218. A. Echten

219. Litt René

220. Grand Dominique

221. Lejeune Nicole

222. Higny Joseph

223. Moxhet Pierre

224. Cordier André

225. Feltes Rita

226. De Meeus Bruno

227. Tailler Danielle

228. Cerou Guillaume

229. Simonis Pierre
230. Rodigas Danielle
231. Alferts C.
232. Mawet Véronique
233. Dewalque Pascale
234. Dehaese Jacques
235. Schmitz Françoise
236. Engels Fabienne
237. Junker Christophe
238. Goffin Simon
239. Goffin Louise
240. Julia Salamone
241. Naqi Jamila
242. Dumont Frédéric
243. Fontaine Leclercq
244. Mercenier Sophie
245. Klinkenberg Benedicte
246. Kervyn Louis
247. Erreban Françoise et 3 autres signataires
248. Pissart
249. Gerckens Nicole
250. Schonbrodt Pierre
251. Lacroix Jacky
252. Lejoly J.
253. Kervyn Valentine
254. Crijns Frédéric
255. Margraff Didier et 1 autre signataire
256. Halleux Jacqueline
257. Illisible et 1 autre signataire
258. Shimanski Eric
259. Beauve André
260. Beauve Luc
261. Jean Marc Beauve
262. Lancz Zsuzsanna
263. Illisible et 2 autres signataires
264. Illisible
265. Leonard Roger
266. Hermanns Laura

il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifie. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 267 à 269 dans la réclamation n° 266 :

267. Thiry Marc
268. Déderix Bertrand
269. Hermanns Alain
270. Coune

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 271 à 274 dans la réclamation n° 270 :

271. Defrène
272. Laurent Michel
273. Dedrix Raymond
274. Delhez Marcel
275. Bierin Fabienne

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 276 à 283 dans la réclamation n° 275 :

276. Gillet Eva
277. Tsiligas Ionna
278. Germekens H.
279. Gregoire H.
280. Desony Ivonne
281. De Vos Marie-France
282. Thonnard S.
283. Bierin Anne
284. Leonard Cindy

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°285 à 287 dans la réclamation n°284 :

285. Thiry Rudy

286. Denoz Vincent

287. Hermans Cécile

288. Lognay J.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu dans la réclamation n°289 dans la réclamation n° 288 :

289. Chahèche Francine

290. Tesson Monique

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 291 à 294 dans la réclamation n°290 :

291. Kyndt Michael

292. Coume Martine

293. Sail Jacqueline

294. L'Ernout Fernand

295. Leroy G.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

Il est répondu à la réclamation n° 296 dans la réclamation n° 295 :

296. Carion Thierry

Hors délai

297. Carion Thierry

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

298. Heusy Grandeur Nature – Joslet Isabelle

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

299. Gilles François

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

300. Dethiour T.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

301. Bastin -Quadflieg

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

302. Herman Christiane

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

303. Lucassen Laurence

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

304. Fransen – Smaekers Denise

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

305. Association Theutoise pour l'Environnement ASBL – Herman Didier

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

306. Gardier Sophie

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

307. Krins Marie-Hélène

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

308. Bonhomme Christine et 1 autre signataire

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

309. Bricteux Colette

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

310. Joslet Isabelle

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2° Pour la commune de Pepinster

1. Bronowkski Vladimir

il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifie. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. Defrance Sophie

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. Boniver

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

4. Mathieu M.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

5. Ardennes Liégeoises – Vanguetstaine J.M.

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

6. Mathieu Renée
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
7. Schoonbroodt Claude
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
8. Laviolette A.
il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifie. Il y est fait référence dans les considérations générales.
9. Delforge Joseph et 1 autre signataire
il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifie. Il y est fait référence dans les considérations générales.
10. Pirard André
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
11. Dehin Louis
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
12. M. Gerarts Freddy et 1 autre signataire
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
13. Brzuszczak Robert
il est pris acte de l'opposition à la modification du plan de secteur en ce qui concerne la désaffectation de la zone d'activité économique de « Maison – Bois ».
14. Terliden A.M.
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
15. Lejeune Stephan
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
16. Interenvironnement Wallonie – Kievits Jeanine
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
17. Gohy Jean-Louis et 1 autre signataire
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
18. Terlinden Marie-Caroline et 2 autres signataires
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
19. Pirnay Thierry
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
20. Germeau Fernand
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
21. Cartigny V. et 1 autre signataire
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
22. Guissard Jean-Luc
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
23. Jacquinet André
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
24. Evrard Jean-Marcel
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
25. Neuray Brigitte
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
26. Payen-Schmit et 1 autre signataire
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
27. B. D'OLTRMONT sa – Poetzl A.
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
28. SPI+ - Tassiaux Nicole
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
29. Joslet Isabelle
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
30. Heusy Grandeur Nature – Joslet Isabelle
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

31. Bucquoye - Laruth
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
32. Minguet Geneviève
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
33. Dauvister
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
34. Gralinger G.
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
35. Grosjean Famille
Il est pris acte de la photo transmise par le réclamant
36. Hermanns JF
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
37. Laviolette Vincent
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
38. Pirotte Vincent
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
39. Bricteux Colette
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
40. Debaar Jean-Marc
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
41. Collins Nicole
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
42. Baguette Roger
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
43. Patkos Sophie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
44. Fettweis AM
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
45. Usai Bruno
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
46. Pirnay Dominique
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
47. Corman Danielle
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
48. Stylman Thérèse
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
49. Andres Alexandre
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
Il est répondu aux réclamations n° 50 à 51 dans la réclamation n° 49 :
50. Dewez Jacqueline
51. Andres Jean-Pierre
52. Licker F.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
53. Baivier Cécile
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
54. Jacob Micheline
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
55. Smets Mariette et 3 autres signataires
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
56. Peters B.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
57. Petit Joëlle
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
58. Vertriest Aurélie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

59. El Bakkali Nora
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
60. Denis Albert
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
61. Illisible
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
62. Horge Léonard
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
63. Carabin Marie-Emmanuelle
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
64. Lamboray Marthe
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
65. Bouchons François
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
66. Leroy G.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
67. Jacob Valérie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
68. Frenay Jean
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
69. Birk Sarah
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
70. Weiber Claude
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
71. Mouvaux-Peters A.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
72. Huygens Julie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
73. Degueldre Jean-Marie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
74. Dubois Dominique
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
75. Jacob José
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
76. Carion Thierry
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
77. Debaty Olivier
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
78. Birk Xavier
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
79. Birk Henry
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
80. Gardier Sophie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
81. Lamboray Virginie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
82. Peters B.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
83. Lacrosse Edouard
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
84. Blerin Robert
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
85. Illisible
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
86. Jacques Michel
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
87. Defrance Marc
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

88. Bonhomme Jean-Marc et 1 autre signataire
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
89. Delhez Véronique
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
90. Seel Luc
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
91. Kabbouri Hamed
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
92. Nahl Joachim
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
93. Franziska Franzen
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
94. Kirschfink Alfred
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
95. Kirschfink Alfred
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
96. Pirard Jos
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
97. Vanden Bossche An
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
98. Iaquinta Stéphanie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
99. Defernez Amandine
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
100. Karaman Nurtan
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
101. D'Hallewin Virginie
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
102. Lazeeri Elise
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
103. Denis Marie-Laure
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
104. Nwajenela Huguette
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
105. Nzayi Senga Jeannette
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
106. Minschaert Jessica
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
107. Sarican Azwif
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
108. El Hanchi Ihsane
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
109. Guertit Najim
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
110. Mechauh Assia
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
111. Dujardin Anaïs
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
112. Fofonka Aline
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
113. Hassani Asma
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
114. Formoso Mario
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
115. Fenattallah Rafik
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
116. Hmam Zakariaa
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
117. Mwito Wanyanga
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
118. Goueth Monique
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
119. Saemeya Ghilani
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

120. Dubois Delphine
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
121. Baivier-Bragard Hélène
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
122. Baivier
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
123. Baivier Renée
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
124. Collinet André
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
125. Conraedt Maryse
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
126. Kriescher Philippe
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
127. Henry C.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
128. Dethioux Barbara
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
129. Jongen Robert
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
130. Pirnay André
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
131. Les Amis de la Terre – Pasquale Andreetta
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
132. Gilles Françoise
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
133. Smeets A.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
134. Herold Stephan
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
135. Smeets Dany
Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.
136. Dumoulin Roger
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
137. Josnet F.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
138. Lebalue Hélène
Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
- Il est répondu à la réclamation n° 139 dans la réclamation n° 138 :
139. Jacques Philippe
140. Dumont Frédéric
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
- Il est répondu aux réclamations n° 141 à 147 dans la réclamation n°140 :
141. Naqi Jamila
142. Salamone Giulia
143. Engels Fabienne
144. Royen H. et un autre signataire
145. Litt René
146. Duvivier Philippe
147. Robin Olivier
148. Jaminet A.
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
- Il est répondu aux réclamations n°149 à 154 dans la réclamation n° 148 :
49. Radomer Annabelle
150. Lopez Anthony
151. Lopez Matéo Eric
152. Lognay Johanne
153. Hermanns Cécile
154. Sien Sylvianne
155. Léonard Cindy
Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 156 à 158 dans la réclamation n°155 :

- 156. Bierin Anne
- 157. Thiry Rudy
- 158. Denoz Vincent
- 159. Liernout Fernand

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 160 à 166 dans la réclamation n° 159 :

- 160. Tesson Monique
- 161. Illisible
- 162. Tsiligas Ioanna
- 163. Kyndt Michael
- 164. Coune Martine
- 165. Sail Jaqueline
- 166. Mairlot J.M.
- 167. Mairlot J.M.

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 168 à 177 dans la réclamation n° 167 :

- 168. Déderix Bertrand
- 169. Michel laurent
- 170. Thiry Marc
- 171. Hermans Laura
- 172. Léonard Roger
- 173. Remacle
- 174. Schwanen Sébastien
- 175. Lefin Ch.
- 176. Tarotte Adolphe
- 177. Renson
- 178. Fahem

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 179 à 196 dans la réclamation n° 178 :

- 179. Dohogne R.
- 180. Franchimont
- 181. Moureau Philippe
- 182. Lebot Richard
- 183. Demal Daniel
- 184. Chalsèche Francine
- 185. De Vos Marie
- 186. Mejory Ivonne
- 187. Grégoire H.
- 188. Gerrekens H
- 189. Gillet Eva
- 190. Delhez Marcel
- 191. Thonnard Irène
- 192. Blerin Fabienne
- 193. Petit Madelène
- 194. Piret
- 195. Piret André
- 196. Vanlerberg
- 197. Defreine

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°198 à 200 dans la réclamation n° 197 :

- 198. Hermanns Alain
- 199. Dederix
- 200. Bouruand

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27122]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Verviers-Eupen zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Theux an dem Ort genannt "Laboru" in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets (Karte 42/8S) und der teilweisen Stilllegung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets in Pepinster und Theux an dem Ort genannt "Maison-Bois" und seiner Eintragung als Parkgebiet von landschaftlichem Interesse (Karten 42/8S)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 23. Januar 1979 zur Festlegung des Sektorenplans Verviers-Eupen;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans Verviers-Eupen und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Theux an dem Ort genannt "Laboru" in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets (Karte 42/8S) und der Stilllegung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets in Pepinster und Theux an dem Ort genannt "Maison-Bois" (Karten 42/8S);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans Verviers-Eupen zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Theux an dem Ort genannt "Laboru" in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets (Karte 42/8S) und der Stilllegung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets in Pepinster und Theux an dem Ort genannt "Maison-Bois" (Karten 42/8S);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 15. Oktober 2003 bis zum 28. November 2003 in Theux und vom 20. Oktober 2003 bis zum 3. Dezember 2003 in Pepinster stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Bedarfsbewertung;
- die Standort- und Abgrenzungsalternativen;
- die Grundstücksauswirkungen;
- die Wirtschaft und die Beschäftigung;
- die Zugänglichkeit und die Mobilität;
- die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion;
- die Auswirkungen auf die forstwirtschaftliche Funktion;
- die landschaftlichen Auswirkungen;
- die Umweltbelastungen (Lärm-, Geruchs-, visuelle und biologische Belästigungen);
- die Auswirkungen auf den Tourismus;
- die Übereinstimmung mit den Artikeln 1 und 46 des CWATUP;
- das Relief des Geländes;
- die Wasserbewirtschaftung;
- die Art der auf dem Gelände zugelassenen Tätigkeiten;
- die Bildung eines Begleitausschusses;
- die Information und die öffentliche Untersuchung;

Aufgrund des mit Bemerkungen versehenen ungünstigen Gutachtens des Gemeinderats von Pepinster vom 12. Januar 2004;

Aufgrund des mit Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Theux vom 23. Dezember 2003;

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des CRAT vom 19. März 2004 über die Revision des Sektorenplans Verviers-Eupen zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Theux an dem Ort genannt "Laboru" in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets (Karte 42/8S) und der Stilllegung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets in Pepinster und Theux an dem Ort genannt "Maison-Bois" (Karten 42/8S);

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004 über die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Theux an dem Ort genannt "Laboru" in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets (Karte 42/8S) und des günstigen Gutachtens über die Stilllegung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets in Pepinster und Theux an dem Ort genannt "Maison-Bois" (Karten 42/8S);

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass der CRAT der Ansicht ist, dass der Autor eine Umweltverträglichkeitsprüfung von zufriedenstellender Qualität durchgeführt hat, auch wenn er einige Schwächen, Fehler und Lücken bedauert;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung von sehr guter Qualität ist;

In der Erwägung, dass die vom CRAT vorgebrachte Kritik nicht geeignet ist, die Beurteilung des Projekts unmöglich zu machen, da ihm sämtliche für den Beschluss der Regierung unerlässlichen Sachverhalte zur Verfügung gestellt wurden;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den mit dem Horizont 2010 geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht war, dass das Gebiet der "S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège" (SPI+) in sechs Unterräume aufgeteilt werden muss: Zentrum, Nord-Ost (Region Verviers und Eupen), Süd-Ost (Region Malmedy und Sankt Vith), Nord-West (Region Wareme und Hannut), Süd-West (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Ansicht war, dass die Region Nord-Ost des Gebiets der SPI+ insgesamt einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken aufweist, der auf etwa 50 Hektar Nettofläche geschätzt wird, zu denen pauschal 10% Fläche, die für die technische Ausstattung des Gebiets notwendig sind, hinzuzufügen sind, so dass eine Fläche von etwa 55 Hektar als Gewerbegebiet einzutragen ist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Analyse aus folgenden Gründen in Frage gestellt hat:

- die Einteilung der DGEE ist unscharf und beruht auf der Karte "Synthese des résultats économiques" des von der CPDT erstellten Wallonienatlas;
- es ist nicht sinnvoll, die Gemeinden im Norden der Deutschsprachigen Gemeinschaft nicht im Referenzgebiet zu berücksichtigen;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung deshalb vorgeschlagen hat, dass das Referenzgebiet die folgenden Gemeinden umfasst: Eupen, Lontzen, Kelmis, Raeren, Aubel, Baelen, Dison, Herve, Jalhay, Limburg, Malmedy, Pepinster, Plombières, Spa, Stavelot, Stoumont, Theux, Thimister-Clermont, Trois-Ponts, Verviers, Waimes, Welkenraedt;

In der Erwägung, dass sich der CRAT diesem Referenzgebietsvorschlag anschließt, da er ihn für geeigneter hält;

In der Erwägung, dass mehrere Beschwerdeführer der Ansicht sind, dass der Bedarf nicht ermittelt wurde, dass die meisten Gewerbegebiete der Region noch Unternehmen aufnehmen könnten und dass es keine Bewerber/Investoren gäbe, die sich auf dem Gelände niederlassen würden;

In der Erwägung, dass der CRAT der Ansicht ist, dass sich die Notwendigkeit, neue Gewerbegebiete im Referenzgebiet zu schaffen, schwer behaupten lässt; dass er, was besonders den Standort Theux angeht, die Eintragung des Gebiets für "völlig überflüssig" hält;

In der Erwägung, dass der CRAT sein Gutachten auf die Umweltverträglichkeitsprüfung stützt;

In der Erwägung jedoch, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung das Bestehen des sozioökonomischen Bedarfs des Referenzgebiets bestätigt hat, den sie in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont hinsichtlich seines Ausmaßes im Vergleich zur ursprünglichen Bewertung der Regierung auf 310 bis 360 Hektar Bruttofläche anhebt;

In der Erwägung folglich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung im Gegensatz zur Lesart des CRAT das Bestehen des Bedarfs in dem von ihr neu definierten Referenzgebiet validiert;

In der Erwägung zudem, wie dies der CRAT in der Analyse des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung festhält, dass die Regierung der Ansicht ist, dass auch ihre gezielte Politik der Förderung einer wirtschaftlichen Neugewichtung des Gebiets und insbesondere der Region Nord-Ost der SPI+ berücksichtigt werden muss;

In der Erwägung, dass bei der Prüfung der Stichhaltigkeit der durch den vorliegenden Erlass beigebrachten Antworten auf den von der DGEE und der Umweltverträglichkeitsprüfung geschätzten Bedarf gleichzeitig der Wille der Regierung berücksichtigt werden muss, den Gewerbepark Stavelot an dem Ort genannt "Ster" durch die Eintragung von 16 Hektar gemischtem Gewerbegebiet zu erweitern und den Sektorenplan Welkenraedt-Baelen-Lontzen-Eupen zu revidieren, um dort 133 Bruttofläche Gewerbegebiet zu schaffen; dass es zudem zweckmäßig ist, wie die Umweltverträglichkeitsprüfung angibt, auch die auf 81,8 Hektar geschätzte Verfügbarkeit von Grundstücken im Referenzgebiet zu berücksichtigen;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Erwägung beruht, dass es angesichts der Realität vor Ort geboten ist, innerhalb des Nord-Ost-Teils des Gebiets der SPI+ zwischen der Region Verviers und dem Nordteil der Deutschsprachigen Gemeinschaft eine Trennung vorzunehmen; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Analyse zwar in Frage stellt, die Zweckmäßigkeit, in diesem Gebiet neue für Wirtschaftstätigkeiten bestimmte Räume zur Deckung des von ihr dort identifizierten Bedarfs zu schaffen, aber bestätigt;

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbooks und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplanentwurf einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass zwei Standortalternativen ausfindig gemacht wurden: die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Verviers an dem Ort genannt "Cheval Blanc" auf einer Fläche von 27 Hektar und die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Verviers westlich der Autobahn und südlich der RN657;

In der Erwägung, dass die zweite Alternative auch nach Ansicht des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung und des CRAT insbesondere aufgrund der Existenz eines Flugplatzes auf dem Gelände, der nicht zur Disposition gestellt werden sollte, nicht in Frage kommen kann;

In der Erwägung demgegenüber, dass der CRAT und der CWEDD der Ansicht sind, dass die erste Standortwahlalternative auf dem von der Regierung in ihren Erlassen vom 18. Oktober 2002 und vom 18. September 2003 gewählten Gelände vorgezogen werden muss;

In der Erwägung, dass der CRAT der Ansicht ist, dass der Standort die folgenden Pluspunkte aufweist:

- er liegt im Referenzgebiet;
- er kommt zu einer bestehenden Verstädterung hinzu;
- die Ansiedlung eines Gewerbegebiets entspräche dem SDER;
- er ist leicht zugänglich;
- es gibt keine interessanten natürlichen Biotope;
- es gibt keinen Umkreis von landschaftlichem Interesse und die Landschaft des Standorts ist bereits durch die Autobahn, die nahe gelegenen Wohnhäuser und die Hochspannungsleitung entwertet;
- er ist fast flach mit einem leichten Gefälle zur N657 hin;

In der Erwägung, dass der Standort in der Tat von einigem Interesse ist; dass er aber auch bedeutsame Nachteile aufweist:

- er liegt in der Nähe von Wohngebieten ohne Zufahrtsmöglichkeiten auf gesicherten langsamen Wegen, so dass straßentechnische Umbauten notwendig sein werden;
- er führt zum Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen;

- auf dem Gelände besteht Sportinfrastruktur und ein Erweiterungsprojekt. Das Gewerbegebiet würde die Verlegung an einen anderen Ort voraussetzen;
- er liegt in der Nähe einer wertvollen Allee;

In der Erwägung, dass der CRAT auch der Ansicht ist, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung keine ordnungsgemäße Suche nach einer Standortalternative auf stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen vorgenommen hat;

In der Erwägung, dass aus der Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgeht, dass der Autor alle möglichen Alternativen untersucht hat, die geeignet wären, die Ziele der Regierung zu erfüllen; dass er keine stillgelegten Gewerbebetriebsgelände hat finden können, die im Hinblick auf diese Bedingungen eine zulässige Standortalternative hätten darstellen können;

In der Erwägung, dass die vorliegende Revision auch die Stilllegung von heute als Gewerbegebiet ausgewiesenen Geländen auf dem Gebiet von Pepinster und Theux an dem Ort genannt "Maison-Bois" beinhaltet;

In der Erwägung, dass diese Stilllegung durch die landschaftlichen Qualitäten des betroffenen Standorts gerechtfertigt ist; dass die Regierung in ihren Erlassen vom 18. Oktober 2002 und vom 18. September 2003 folglich vorgeschlagen hat, diese Gelände als Parkgebiet von landschaftlichem Interesse wiederzuverwenden;

In der Erwägung, dass der CWEDD zu diesem Teil des Projekts ein günstiges Gutachten abgibt;

In der Erwägung, dass sich der CRAT einigen Beschwerden anschließt, die fordern, dass das gesamte Gewerbegebiet stillgelegt wird;

In der Erwägung jedoch, dass der Gebietsteil, dessen Zweckbestimmung nicht abgeändert wird, bereits teilweise verstädtert ist; dass es nicht zweckmäßig ist, die Bewirtschaftung, die auf diesen Grundstücken erfolgt, zu gefährden; dass die übrigen Grundstücke an das neue im Plan eingetragene Gebiet angrenzen, so dass ihnen die Erschließungsarbeiten, die für das Gebiet durchgeführt werden, zugute kommen können; dass es somit nicht zweckmäßig ist, sie stillzulegen;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgehoben hat, dass die Nachteile, die das Projektgebiet aufweist, teilweise verringert werden könnten, wenn seine Abgrenzung so abgeändert würde, dass ihm, ohne seine Fläche spürbar zu reduzieren, eine passende Gestalt gegeben wird, wodurch einerseits die visuellen Belästigungen für die Nachbarschaft durch die Schaffung von Abschirmstreifen entlang der N657 verringert und andererseits die Fläche verkleinert und damit seine Einrichtung in Natura 2000-Lebensräumen verhindert würde;

In der Erwägung, dass sich somit aus dieser vergleichenden Prüfung ergibt, dass die beste Lösung, um die von der Regierung verfolgten Ziele zu verwirklichen, darin besteht, das Projekt so, wie es vom Erlass vom 18. September 2003 definiert wurde, unter Überprüfung seines ursprünglichen Umkreises nach den vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung unterbreiteten Anregungen beizubehalten;

In der Erwägung, dass der CRAT bezüglich der Stilllegung der Ansicht ist, dass es ratsamer wäre, diese Gelände als Agrargebiet wiederzuverwenden, um die am Standort vorhandene landwirtschaftliche Nutzung und die landschaftliche Qualität des Standorts bestmöglich miteinander zu vereinen;

In der Erwägung jedoch, dass es in Anbetracht der landschaftlichen Qualitäten des Standorts zweckmäßig ist, es bei der Abänderung des Gebiets wie im Entwurf der Regierung definiert bewenden zu lassen; dass zudem die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Parzellen nach der Abänderung der Gebietseinteilung aufrechterhalten werden kann;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31*bis* des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzen und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Verwendungsänderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßenverkehrsnetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte zu berücksichtigen sind:

- Grundstücksauswirkungen

Einige Beschwerdeführer haben die vermögensbezogenen Folgen beklagt, die die Stilllegung des Gewerbegebiets "Maison-Bois" für sie hätte.

In diesem Zusammenhang ist daran zu erinnern, dass das CWATUP den Ersatz von planbedingtem Schaden organisiert.

Andere Beschwerdeführer befürchten eine Grundstücksabwertung ihres Guts durch die Ansiedlung des neuen Gewerbegebiets.

Die Forderungen nach Überschusswertminderungen werden im Rahmen der Enteignungsverfahren behandelt werden.

Die Wertentwicklung der Grundstücke scheint schwer vorhersehbar; die Veräußerungsmöglichkeiten eines Guts sind vielfältig und für ein und dieselbe Zweckbestimmung können unterschiedliche Merkmale verschieden bewertet werden.

— Wirtschaft und Arbeitsplätze

Der CRAT schließt sich einigen Beschwerden an, die die Unterschiede in der Bewertung der Arbeitsplätze, die im Gebiet geschaffen werden, nach den Schätzungen der Regierung und beim Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung, der sie im Verlauf der Prüfung selbst wiederholt ändert, bemängeln;

Die genaue Bewertung der Arbeitsplätze, die geschaffen werden, ist unmöglich. Die von der Regierung und vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgelegten Zahlen stellen Spannbreiten dar, die auf der Basis unterschiedlicher Berechnungsweisen festgelegt wurden, die einen Eindruck von den Arbeitsplätzen, die geschaffen werden, vermitteln helfen. Eine genauere Festlegung dieser Zahl ist nicht möglich, da hierfür die Art der Unternehmen, die sich auf dem Gelände niederlassen werden, ausschlaggebend ist.

Die Abweichungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung erklären sich durch das Bemühen des Autors, die Konsequenzen des Gebiets so konkret wie möglich zu bewerten, was dazu führt, dass unterschiedliche Spannbreiten bei der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze herangezogen werden, um unterschiedliche Sachverhalte einzuschätzen (Erhöhung des Verkehrsaufkommens, Menge des zu reinigenden Wassers...).

— Zugänglichkeit und Mobilität

Im Vorentwurf war die Regierung der Ansicht, dass:

— der Standort eine hervorragende Zugänglichkeit zur Autobahn E42 über die N657 aufweist;

— das Projektgebiet zwar keinen Schienenanschluss besitzt, es aber aufgrund der Konzentration der Verstädterung im Weser- und im Høgne-Tal, in denen in der Region Verviers das Eisenbahnnetz verläuft, praktisch ausgeschlossen ist, Grundstücke von ausreichender Größe in unmittelbarer Nähe der Eisenbahn zu finden;

— das vor kurzem auf dem Plateau angelegte Autobahnnetz im Allgemeinen weit vom Eisenbahnnetz entfernt ist und es deshalb praktisch ausgeschlossen ist, in der Region Verviers ein Gewerbegebiet mit bimodaler Verkehrsverbindung anzusiedeln;

— die Unternehmen, die sich im Gebiet niederlassen dürfen, sinnvollerweise die Dienste der in zumutbarer Entfernung zum Projektstandort gelegenen multimodalen Plattform in Lüttich-Renory in Anspruch nehmen können;

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat die Gefahr einer Verstärkung des Verkehrs auf der Zufahrt zur Autobahn und zur Nationalstraße N657 festgehalten.

Der CRAT schließt sich dieser Analyse und den Bemerkungen der Beschwerdeführer an.

Hinsichtlich der Organisation der Straßenzufahrt zum Gebiet schließt sich der CRAT der Analyse des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung an und schlägt die Schaffung eines Kreisverkehrs vor, über den auf einem rechtwinklig zur N657 verlaufenden Wegenetz die Zufahrt zum Gebiet erfolgen könnte. Das Gebiet westlich des Wegenetzes würde als Pufferzone zwischen dem Gewerbegebiet und dem Dorf Oneux dienen. Durch den Kreisverkehr könnte auch die Zufahrt zum Containerpark verbessert werden. Unmittelbar im Anschluss könnte die Autobahnausfahrt 7 aufgehoben und der gesamte Verkehr über die Ausfahrt 7bis geleitet werden. An dieser Ausfahrt würde ein zweiter Kreisverkehr angelegt.

Der CRAT bedauert mit Blick auf die sanften Verkehrsträger das Fehlen gesicherter Rad- und Wanderwege. Er bedauert auch die schwache Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel.

Der CWEDD betont gleichfalls die monomodale Zugänglichkeit des Standorts.

Das CCUE wird prüfen, wie die bereits vorhandenen Verkehrsprobleme inner- und außerhalb des Standorts unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung und des CRAT so am geeignetsten gelöst werden können, dass das durch die Ansiedlung des Gewerbegebiets hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigt werden kann.

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche und die forstwirtschaftliche Funktion

Im Vorentwurf war die Regierung der Ansicht, dass das Projekt die vorhandene landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht gefährdet.

Der CRAT schließt sich den Beschwerden an, die diese Einschätzung nuancieren. Ein Landwirt ist der Ansicht, dass das Verschwinden von landwirtschaftlichen Flächen seinen Betrieb und die Zukunft seiner Kinder in Gefahr bringen wird. Ein anderer Beschwerdeführer macht geltend, dass sein Forstbetrieb und seine Jagdrechte schlechter gestellt werden. In Bezug auf seinen Forstbetrieb fordert er, dass die Laubwaldparzelle als Letzte geräumt wird, um dem Gewerbegebiet Platz zu machen.

Der CWEDD fordert in seinen allgemeinen Erwägungen, dass die Landwirte während der Errichtung des Gewerbegebiets auf den Flächen, die sie bewirtschaften, betreut werden.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat diese Analyse nicht in Frage stellt, wenngleich sie genauer auf die Situation eingeht. Die Generaldirektion der Landwirtschaft war ebenfalls der Ansicht, dass kein Betrieb durch das Projekt gefährdet wird.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird generell zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar als Gewerbegebiet führen, von denen ein beträchtlicher Teil gegenwärtig als Agrargebiet ausgewiesen ist, d.h. ca. 1,5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach dem von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar 2002, dem letzten Jahr, für das Daten vorliegen). Unter Berücksichtigung der Zeit, die für die Verwirklichung dieser neuen Zweckbestimmungen und der Phasierung, die durch die CCUE vorgegeben wird, erforderlich ist, lässt sich abschätzen, dass sich dieser Prozess der Zweckbestimmungsänderung über rund zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann folglich nur äußerst geringfügige Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene vorgesehene landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben.

Zunächst wird in Anbetracht der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität der Verlust von Anbauflächen weitgehend kompensiert werden. Wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf hinweisen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen einen Produktionsrückgang bei Weizen von ca. 7.800 Tonnen pro Jahr mit sich bringen soll, so lässt sich dazu sagen, dass der Produktivitätsanstieg (laut der DGA ein durchschnittlicher Produktivitätszuwachs von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass der Produktionsanstieg (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) angesichts der für diese Anbauart bestimmten Hektarzahl in der Region (190.000) fast das Zweieinhalbfache des angezeigten Verlusts ausmachen dürfte.

Zwar steht eine negative Wirkung einiger Abänderungen des Sektorenplans auf bestimmte Betriebe zu befürchten, dem Flächenverlust, den sie erleiden werden, müssen jedoch die landwirtschaftlichen Flächen gegenübergestellt werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Grundstücksübertragung sind, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben erwähnt dürfte die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans zehn Jahre lang ca. 120 Hektar pro Jahr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Die Kompensation dieser Verluste für die betroffenen Landwirte wird demnach nur 1,3% aller jährlichen Agrargrundstücksübertragungen ausmachen, die zudem im allgemeinen Kontext der Zusammenlegung von bewirtschafteten Flächen zu größeren Einheiten stehen.

Folglich lässt sich abschätzen, dass die durch die Sektorenplanabänderungen geschädigten Landwirte Flächen finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Selbst wenn sie vielleicht nicht dieselben Merkmale aufweisen, insbesondere bei der Bewirtschaftungsbequemlichkeit, so dürften sie doch das Überleben einer großen Zahl von Betrieben unter annehmbaren Bedingungen ermöglichen. Der übrige entstandene Schaden wird durch die Enteignungsentschädigungen ersetzt werden.

Im vorliegenden Fall erlegt die Regierung, um die Schaden verursachenden Konsequenzen des Projekts auf die landwirtschaftlichen und die forstwirtschaftlichen Betriebe bestmöglich zu begrenzen, auf, dass das CCUE geeignete Lösungen vorlegt, um die Benutzung der landwirtschaftlich genutzten Parzellen so lange zu garantieren, bis die Errichtung des Gewerbegebiets ihre Einstellung erfordert. Es muss als der natürlichen und menschlichen Umgebung förderliche Maßnahme eine Notiz enthalten, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können. Diese Maßnahme ist geeignet, den oben genannten Zielen des CWEDD entgegenzukommen.

— Landschaftliche Auswirkungen, Auswirkungen auf den Tourismus und Umweltbelastungen

Im Vorentwurf war die Regierung der Ansicht, dass:

— das Projekt:

* kein durch die Naturschutzgesetzgebung geschütztes Element,

* kein als kulturelles Immobilienerbe geschütztes Element gefährdet;

— das Projekt im Sektorenplan in ein Gebiet von landschaftlichem Interesse eingetragen wird und gebietsgestaltende Maßnahmen getroffen werden sollten, um die Auswirkungen des Projekts auf die Landschaft so weit wie möglich zu begrenzen.

Einige Beschwerdeführer waren der Ansicht, dass das Gebiet eine landschaftliche Entwertung zur Folge hätte. Das Gebiet wäre von vielen Stellen in der gesamten näheren Umgebung, aber auch von weiter entfernten Orten aus sichtbar.

Etliche Beschwerdeführer haben verlangt, dass den Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Erhaltung der Laubbaumbepflanzung entlang der Route d'Oneux gefolgt wird, um die Bewaldungskontinuität entlang des regionalen Straßennetzes, die Erhaltung der gesamten Laubbaumbepflanzungen auf dem Gelände oder eines Teils davon als Mittel der landschaftlichen Integration rund um die Gebäude und im Norden die Schaffung einer Pufferzone zur Verbesserung der landschaftlichen Auswirkungen auf das Sohan-Tal zu gewährleisten.

Der CRAT schließt sich diesen Bemerkungen an.

Das CCU wird die Maßnahmen festlegen, die eine angemessene landschaftliche Integration des Gebiets unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung gestatten.

— Lärm-, Sicht- und Geruchsbelästigungen

Im Vorentwurf war die Regierung der Ansicht, dass:

— das Projekt in Anbetracht seiner Standortlage insofern keine erheblichen Belästigungen für die Nachbarschaft mit sich bringt, als der gewählte Standort nicht in der Nähe eines Wohngebiets liegt und das durch das Gebiet entstehende Verkehrsaufkommen nicht auf Straßennetz entlang von Wohngebieten verlaufen kann.

Einige Beschwerdeführer haben diese Analyse angefochten und die Befürchtung geäußert, dass Lärm- und Geruchsbelästigungen entstehen und die Luftqualität beeinträchtigt wird.

Der CRAT ist unter Bezugnahme auf die Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht, dass die etwaigen Belästigungen, die das Gebiet hervorrufen könnte, nicht bedeutsam sein werden, wengleich die vorherrschenden Westwinde zu berücksichtigen sind, die vom Gebiet in Richtung des Dorfes Oneux wehen.

Er ist im Übrigen der Ansicht, dass das CCUE die geeigneten Maßnahmen festlegen wird, um die Belästigungen der nahe gelegenen verstäderten Gebiete durch das Gewerbegebiet zu begrenzen.

Die Regierung schließt sich dieser Analyse an.

— Relief des Standorts

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat festgestellt, dass der Standort des Vorentwurfs einen starken Niveauunterschied (Gefälle von 8-10%) aufweist.

Die Abgrenzungsalternative, die die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 gewählt hat, ist unter anderem gerade deswegen interessant, weil sie die Gelände mit dem größten Gefälle vom Umkreis des Gebiets ausschließt.

Die anderen Gelände weisen keine derartigen Höhenunterschiede auf, dass ihre Verstädterung in Frage gestellt würde.

— Wasserwirtschaft

Im Erlass vom 18. Oktober 2002 war die Regierung der Ansicht, dass:

— der Projektstandort in der Nähe mehrerer Wasserentnahmestellen liegt; dass diese Fassungstellen jedoch nicht in Betrieb sind.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat diese Information durch den Hinweis auf die Existenz mehrerer Wasserentnahmestellen in Standortnähe für landwirtschaftlichen, industriellen oder häuslichen Gebrauch mit Ausnahme der Fassungstellen der Verwaltung Theux, die normalerweise für die öffentliche Wasserversorgung bestimmt sind, ergänzt.

Etliche Beschwerdeführer haben zudem auf die Nähe des Standorts zu Spa und seinen Quellen aufmerksam gemacht.

Es gibt jedoch keine Fassungsschutzgebiete im Umkreis des Gebiets.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat überdies den Oberflächenabfluss von Regenwasser und seinen Einfluss in das Oberflächenwasser untersucht.

Um jede Verschmutzung strömungsabwärts zu vermeiden, tritt der Autor für geeignete Schutz- und Klärmaßnahmen ein.

Im Zusammenhang mit der Abwasserklärung macht die Umweltverträglichkeitsprüfung ein eventuelles Problem durch die Sättigung des bestehenden Netzes aus.

Einige Beschwerdeführer greifen diese Befürchtung auf und verweisen auf schon heute existierende Probleme.

Was schließlich die Überschwemmungsgefahren durch die Undurchlässigmachung des Geländes und sein Gefälle betrifft, zieht die Umweltverträglichkeitsprüfung den Schluss, dass die Entwässerung des Standorts außer in seinem Ostteil korrekt ist. Sie schlägt einige Umgestaltungen vor, um sicherzugehen, dass jede Schwierigkeit unter Kontrolle ist.

Das CCUE wird

- die etwaigen nützlichen Schutzmaßnahmen für die in Standortnähe vorhandenen Fassungsstellen,
- die Schutz- und Bewirtschaftungsmaßnahmen festlegen, die einzuhalten sind, um in Anbetracht der sehr guten Qualität der Wasserläufe die Steuerung der Einleitung des abfließenden Oberflächenwassers und der Abwässer unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung zu gewährleisten.
- Neuausrichtung der Verstädterung

Einige Beschwerdeführer haben bestritten, dass das Projekt an der Neuausrichtung der Verstädterung beteiligt ist.

Der CWEDD schließt sich dieser Kritik an.

Diese Bemerkung ist zwar nicht völlig aus der Luft gegriffen, es sei jedoch angemerkt, dass das Gebiet in Erweiterung eines bereits teilweise verstädterten Gewerbegebiets eingetragen wird.

- Vereinbarkeit mit dem CWATUP

Einige Beschwerdeführer haben die Vereinbarkeit des Projekts mit dem CWATUP und insbesondere mit den im Artikel 46, § 1 genannten Prinzipien der Angrenzungen und der Nichtlinearität bestritten.

Diesen Bemerkungen kann nicht gefolgt werden.

Wie oben erwähnt ist das Gewerbegebiet, neben dem das Projektgebiet liegt, bereits teilweise verstädtert. Die Angrenzung ist somit nicht fiktiv.

Was den linearen Charakter betrifft, so stellt das Gebiet keine streifenartige Entwicklung rund um ein Wegenetz dar. Es ist folglich nicht linear im Sinne des Artikels 46, § 1, 2°.

- Biologisches Interesse

Im Erlass vom 18. Oktober 2002 war die Regierung der Ansicht, dass spezifische gebietsgestaltende Maßnahmen ergriffen werden sollten, um den Schutz des biologischen Interesses des Standorts und insbesondere des nahe gelegenen Bachs sicherzustellen.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat festgestellt:

- die Existenz von trockenen Heiden, die ein Natura 2000-Lebensraum sind;
- die Zerstörung von natürlichen Biotopen durch die Errichtung des Gebiets.

Etliche Beschwerdeführer haben die Zweckdienlichkeit der Eintragung des neuen Gewerbegebiets bestritten, weil der Standort ein natürliches Biotop bildet, ein einzigartiges bedeutendes bewaldetes Massiv, das Verviers mit Theux verbindet, am äußersten Ende einer weiten Landschaft, in der sich die weite halbnatürliche Senke erhalten konnte, die die interessante Verwerfung von Theux umschließt. Diese Senke bildet auch einen Wechselkorridor für die natürliche Fauna zwischen dem Polleur-Tal und dem Heusy-Pepinster-Tal. Das Gebiet würde auch dem ökologischen Korridor schaden, der vom Hohen Venn, den Jalhayer und Spaer Wäldern und dem Staneux-Massiv hierher reicht, das sich über den Laboru und den Sohan weiter bis zu den beiden bewaldeten Hängen der Weser flussabwärts von Verviers bis Embourg und Beaufays erstreckt.

Sie haben außerdem auf die Existenz eines Natura 2000-Gebiets und eines großen Naturgebiets, dessen Schutz der PCDN der Stadt Verviers vorsieht, in der Nähe des Gebiets hingewiesen.

Die Regierung unterstreicht zunächst, dass die Abgrenzungsalternative, die sie in ihrem Erlass vom 18. September 2003 gewählt hat, geeignet ist, die Auswirkungen des Gebiets auf die geschützten Lebensräume zu begrenzen.

Im Übrigen wird das CCUE die geeignete Art und Weise prüfen, wie die auf dem Gelände vorhandenen ökologischen Verbindungskorridore geschützt und die etwaigen Restauswirkungen auf die geschützten Lebensräume begrenzt werden können.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstädterung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstädterbare Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstädterbaren Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Stavelot - Ster, Amblève - Recht, Saint-Vith, Neufchâteau - Longlier und La Roche-en-Ardenne - Beausaint) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— ARLON	Etablissements Neu
— BERTRIX	SNCB-Werkstatt
— BOUILLON	Gesundheitszentrum
— EUPEN	Schlachthaus Eupen
— EUPEN	Spinnerei Peters
— LIERNEUX	SNCV-Reparaturwerkstätten
— MALMEDY	Kino Europe
— MALMEDY	Brauerei Lepique
— MANHAY	Kleinverkehrsbahnhof
— MARCHE-EN-FAMENNE	Karosseriebau Delooz
— MARTELANGE	Schieferbruch "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Mühle Klepper
— STAVELOT	Abfüllwerk Duk'eau
— STAVELOT	Gerberei La Foulerie
— THEUX	Mühle Buche
— THEUX	Bodart & Gonay
— THEUX	Riemenfabrik Lemoine
— THEUX	Gerberei Dubois
— TROIS-PONTS	Viehmarkthalle
— VIELSALM	Les Doyards
— WAIMES	Bahnhof Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Céramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 und Eisenbahnwerkstatt
— LA LOUVIERE	Louvierier Blechfabriken
— LA LOUVIERE	Metallbau Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Werkstätten Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Mühle Dambot
— LA LOUVIERE	Werkstätten La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Werk Ubell
— LA LOUVIERE	Bolzenfabrik Boël
— LA LOUVIERE	Eisenbahn der Glasereien
— LA LOUVIERE	Linie SNCV 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Linie SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Kunststoffe La Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Idéal standard
— LA LOUVIERE	Kommunale Regiebetriebe
— LA LOUVIERE	(Glasereien Le Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	SNCB-Gerätelager

— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	Nr. 4 Martinet (Hof)
— CHARLEROI	Nr. 4 Martinet
— CHARLEROI	Stahlhütte Léonard Giot

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen der Artikel 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31*bis* des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, das die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt wird, die über die Vorschriften im Artikel 31*bis* des CWATUP und seines Anwendungsgrundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz sicherzustellen;

In der Erwägung, dass der vorliegende Erlass außerdem die Stilllegung von zum Gewerbegebiet zweckbestimmten Grundstücken abändert, dessen Errichtung aus den oben genannten Gründen vermieden werden muss;

In der Erwägung, dass diese spezifischen Maßnahmen als umweltschützende Maßnahmen betrachtet werden müssen, die die Maßnahmen der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten in Anwendung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP ergänzen sollen;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31*bis* des CWATUP vor der Errichtung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbebewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31*bis* des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29.07.04 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in dieses aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

- die etwaigen nützlichen Schutzmaßnahmen für die in Standortnähe vorhandenen Fassungsstellen;
- die Schutz- und Bewirtschaftungsmaßnahmen, die einzuhalten sind, um in Anbetracht der sehr guten Qualität der Wasserläufe die Steuerung der Einleitung des abfließenden Oberflächenwassers und der Abwässer unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung zu gewährleisten;
- die geeigneten Maßnahmen, um die Belästigungen der nahe gelegenen verstädterten Gebiete durch das Gewerbegebiet zu begrenzen;
- die geeignete Art und Weise, wie die auf dem Gelände vorhandenen ökologischen Verbindungskorridore geschützt und die etwaigen Restauswirkungen auf die geschützten Lebensräume begrenzt werden können;
- die Maßnahmen, die eine angemessene landschaftliche Integration des Gebiets unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung gestatten;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche, und die Art und Weise, wie die bereits vorhandenen Verkehrsprobleme inner- und außerhalb des Standorts unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung und des CRAT so am geeignetsten gelöst werden können, dass das durch die Ansiedlung des Gewerbegebiets hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigt wird;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten und den Forstwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele, den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Verviers - Eupen, die auf dem Gebiet der Gemeinde Theux an dem Ort genannt "Laboru" (Karte 42/8S):

- die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets,
- die Stilllegung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets an dem Ort genannt "Maison-Bois" (Karte 42/8S) und seine Eintragung als Parkgebiet von landschaftlichem Interesse beinhaltet.

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.1 vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

« Es ist den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt, sich in dem mit *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben. »

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 4 - Das gemäß dem Artikel 31bis des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die etwaigen nützlichen Schutzmaßnahmen für die in Standortnähe vorhandenen Fassungsstellen;
- die Schutz- und Bewirtschaftungsmaßnahmen, die einzuhalten sind, um in Anbetracht der sehr guten Qualität der Wasserläufe die Steuerung der Einleitung des abfließenden Oberflächenwassers und der Abwässer unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung zu gewährleisten;
- die geeigneten Maßnahmen, um die Belästigungen der nahe gelegenen verstäderten Gebiete durch das Gewerbegebiet zu begrenzen;
- die geeignete Art und Weise, wie die auf dem Gelände vorhandenen ökologischen Verbindungskorridore geschützt und die etwaigen Restauswirkungen auf die geschützten Lebensräume begrenzt werden können;
- die Maßnahmen, die eine angemessene landschaftliche Integration des Gebiets unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung gestatten;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche, und die Art und Weise, wie die bereits vorhandenen Verkehrsprobleme inner- und außerhalb des Standorts unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung und des CRAT so am geeignetsten gelöst werden können, dass das durch die Ansiedlung des Gewerbegebiets hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigt wird;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten und den Forstwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können.

Art. 5 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

[C - 2004/27122]

22. APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Verviers-Eupen met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Theux, in het gehucht "Laboru", als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 42/8S) en van de gedeeltelijke bestemmingswijziging van de bestaande gemengde bedrijfsruimte in Pepinster en Theux, in het gehucht "Maison-Bois", en de opnemings daarvan in een parkgebied met een landschappelijke waarde (bladen 42/8S)

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37 en 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan - GROP), goedgekeurd door de regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 23 januari 1979 tot invoering van het gewestplan voor Verviers Eupen;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan van Verviers-Eupen en houdende de goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van het plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Theux, in het gehucht "Laboru", als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 42/8S) en van de bestemmingswijziging van de bestaande gemengde bedrijfsruimte in Pepinster en Theux, in het gehucht "Maison-Bois", (bladen 42/8S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan van Verviers-Eupen met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Theux, in het gehucht "Laboru", als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 42/8S) en van de bestemmingswijziging van de bestaande gemengde bedrijfsruimte in Pepinster en Theux, in het gehucht "Maison-Bois", (bladen 42/8S);

Gelet op de klachten en opmerkingen, geuit tijdens het openbaar onderzoek dat werd uitgevoerd in Theux tussen 15 oktober en 28 november 2003 en in Pepinster tussen 20 oktober en 3 december 2003, met betrekking tot de volgende thema's :

- de evaluatie van de behoeften;
- de lokaliserings- en afbakeningsalternatieven;
- de invloed op het vastgoed;
- de economie en de werkgelegenheid;

- de toegankelijkheid en de mobiliteit;
- de invloed op de landbouwfunctie;
- de invloed op de bosbouwfunctie;
- de invloed op het landschap;
- de milieuoverlast (geluids, geur-, visuele en biologische overlast);
- de invloed op het toerisme;
- het naleven van de artikels 1 en 46 van het CWATUP;
- het reliëf van de site;
- het waterbeheer;
- het soort ondernemingen dat toegelaten wordt op de site;
- de oprichting van een begeleidingscomité;
- de informatie en het openbaar onderzoek;

Gelet op het ongunstige advies met opmerkingen van de gemeenteraad van Pepinster van 12 januari 2004;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden van de gemeenteraad van Theux van 23 december 2004;

Gelet op het ongunstige advies met betrekking tot de herziening van het gewestplan van Verviers-Eupen met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Theux, in het gehucht "Laboru", als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 42/8S) en van de bestemmingswijziging van de bestaande gemengde bedrijfsruimte in Pepinster en Theux, in het gehucht "Maison-Bois" (bladen 42/8S), geformuleerd door de CRAT (gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening) op 19 maart 2004;

Gelet op het ongunstige advies met betrekking tot de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Theux, in het gehucht "Laboru", als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (blad 42/8S) en het gunstige advies met betrekking tot de bestemmingswijziging van de bestaande gemengde bedrijfsruimte in Pepinster en Theux, in het gehucht "Maison-Bois" (bladen 42/8S), geformuleerd door de Waalse milieuraad voor de duurzame ontwikkeling op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 van mening is dat de effectenstudie alle vereiste elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat de CRAT van mening is dat de auteur een studie van bevredigende kwaliteit heeft afgeleverd, ook al betreft ze bepaalde zwakke punten, fouten en hiaten;

Overwegende dat de CWEDD (Waalse milieuraad voor de duurzame ontwikkeling) van mening is dat de studie van zeer goede kwaliteit is;

Overwegende dat de kritieken geformuleerd door de CRAT niet van die aard zijn om de beoordeling van het ontwerp ongeldig te maken, aangezien alle onmisbare elementen voor de beslissing van de Regering tot haar beschikking werden gesteld;

Overwegende dat de effectenstudie voldoet aan de bepaling van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek; dat de Regering voldoende geïnformeerd is om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de bedoeling is van de Regering om op korte termijn tegen het jaar 2010, te voldoen aan de behoeften qua noodzakelijke ruimte voor de economische activiteit;

Overwegende dat op basis van een verslag, opgesteld door het DGEE (Directoraat-generaal Economie en Tewerkstelling) en de analyse die daarvan werd gemaakt, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002 van mening is dat het gebied van de S.C. Services Promotion Initiatives en Province de Liège (SPI+ - dienst voor de promotie van initiatieven in de provincie Luik) opgedeeld moet worden in zes subruimtes : het centrum, het gebied in het noordoosten (streek van Verviers en Eupen), het gebied in het zuidoosten (streek van Malmédy en Saint-Vith), het gebied in het noordwesten (streek van Borgworm en Hannuit), het gebied in het zuidwesten (streek van Hoei) en het gebied in het zuiden (streek van Aywaille); dat zij van mening is dat de streek in het noordoosten van het grondgebied van de SPI+, globaal bekeken binnen dit en 10 jaar behoefte zal hebben aan terreinen bestemd voor economische activiteit, geschat op zo'n 50 hectaren netto-oppervlakte, waaraan forfaitair 10% oppervlakte moet worden toegevoegd, nodig voor de technische voorzieningen van het gebied, hetzij een oppervlakte van zo'n 55 hectaren, op te nemen als bedrijfsruimte;

Overwegende dat de effectenstudie deze analyse in vraag heeft gesteld om de volgende redenen :

- de indeling van het DGEE is vaag en gebaseerd op de kaart "synthese van de economische resultaten" van de Waalse atlas, opgesteld door de CPDT (Bestendige Conferentie inzake territoriale ontwikkeling);
- het is niet verstandig om geen rekening te houden met de gemeenten in het noorden van de Duitstalige gemeenschap in het referentiegebied;

Overwegende dat de effectenstudie dientengevolge heeft voorgesteld dat het referentiegebied ook de volgende gemeenten zou omvatten : Eupen, Lontzen, Kelmis, Raeren, Aubel, Baelen, Dison, Herve, Jalhay, Limburg, Malmédy, Pepinster, Plombières, Spa, Stavelot, Stoumont, Theux, Thimister-Clermont, Trois-Ponts, Verviers, Weismes, Welkenraedt;

Overwegende dat de CRAT het eens is met dit voorstel als het meest geschikte voor het referentiegebied;

Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat de behoeften niet werden vastgesteld, dat de meeste bedrijfsruimtes in de streek nog ondernemingen kunnen opnemen en dat er geen kandidaat-investeerders zouden zijn om zich op de site te vestigen;

Overwegende dat de CRAT van mening is dat het moeilijk is de noodzaak tot het creëren van nieuwe bedrijfsruimtes in het referentiegebied te bevestigen; dat meer bepaald met betrekking tot de site van Theux, zij van mening is dat de opnemings van het gebied "volkomen overbodig" is;

Overwegende dat de CRAT haar advies steunt op de effectenstudie;

Overwegende evenwel dat de effectenstudie het bestaan bevestigt van de socio-economische behoeften van het referentiegebied dat werd bepaald, binnen het tijdsperspectief bepaald door de regering; dat met betrekking tot de omvang van deze behoeften, deze worden vermeerderd, in vergelijking met de oorspronkelijke evaluatie van de Regering, en gebracht op een bruto-oppervlakte van 310 tot 360 hectaren;

Overwegende dus dat, in tegenstelling tot de interpretatie die de CRAT eraan geeft, de effectenstudie het bestaan van behoeften in het referentiegebied dat werd bepaald, bekrachtigt;

Overwegende bovendien dat, zoals ook benadrukt door de CRAT in de analyse van de auteur van de effectenstudie, de Regering van mening is dat ook rekening gehouden moet worden met haar voluntaristische beleid om een nieuwe evenwichtige economie van het gebied te promoten, en meer bepaald voor de noordoostelijke streek van het SPI+;

Overwegende dat er voor het onderzoek naar de relevantie van de antwoorden die worden gegeven door het huidige besluit op de behoeften die worden geschat door het DGEE en door de effectenstudie, gelijktijdig rekening gehouden moet worden met de wil van de Regering om het activiteitenpark van Stavelot uit te breiden in het gehucht "Ster" door de opnemingsruimte van 16 hectaren en het gewestplan Welkenraedt-Baelen-Lontzen-Eupen te herzien om er 133 hectaren bruto-oppervlakte bedrijfsruimte te creëren; dat bovendien zoals ook aangegeven in de effectenstudie, er rekening gehouden moet worden met de beschikbaarheid van terreinen in het referentiegebied die worden geschat op 81,8 hectaren;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op de overweging dat gezien de realiteit van het terrein, er een scheiding gemaakt moet worden in het noordoostelijke deel van het grondgebied van de SPI+, tussen de streek van Verviers en het noordelijke deel van de Duitstalige gemeenschap; dat ook al stelt de effectenstudie deze analyse in vraag, zij toch bevestigt dat het opportuun is om in dit grondgebied nieuwe ruimtes te creëren voor economische activiteit om te beantwoorden aan de behoeften die zij er heeft vastgesteld;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

Overwegende dat in overeenstemming met artikel 42, lid 2, 5° van het Waalse Wetboek en het speciale bestek, de effectenstudie de alternatieven heeft onderzocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of nog op de uitvoering van het gebied dat opgenomen moet worden in het ontwerp van gewestplan;

Overwegende dat er twee lokaliseringsalternatieven werden onderscheiden : de opnemingsruimte van een gemengde bedrijfsruimte in Verviers in het gehucht "Cheval Blanc" op een oppervlakte van 27 hectaren en de opnemingsruimte van een gemengde bedrijfsruimte in Verviers ten westen van de autosnelweg en ten zuiden van de RN 657;

Overwegende dat het tweede alternatief niet in aanmerking kan komen volgens het advies van de auteur van de effectenstudie en van de CRAT, meer bepaald door de aanwezigheid van een vliegveld op de site dat niet in vraag wordt gesteld;

Overwegende daarentegen dat de CRAT en de CWEDD van mening zijn dat de voorkeur gegeven moet worden aan het eerste lokaliseringsalternatief voor de site, zoals ook weerhouden door de Regering in haar besluiten van 18 oktober 2002 en 18 september 2003;

Overwegende dat de CRAT van mening is dat de site beschikt over de volgende troeven :

- ze ligt in het referentiegebied,
- ze voegt zich bij een bestaande urbanisatie,
- de inplanting van een bedrijfsruimte zou er conform zijn met het SDER,
- ze is gemakkelijk toegankelijk,
- er bestaan geen natuurlijke biotopen van belang,
- er bestaat geen perimeter met een landschappelijke waarde en het landschap van de site is al in waarde gedaald door de autosnelweg, de nabijgelegen woningen en de hoogspanningsleiding,
- ze is quasi vlak met een lichte helling naar de N657 toe.

Overwegende dat de site inderdaad enkele andere waarden heeft; dat ze evenwel ook een aantal belangrijke ongemakken vertoont :

- de site is dichtbij bewoonde gebieden gelegen, zonder toegang via beveiligde routes voor langzaam verkeer, er zullen dus nieuwe verkeerswegen aangelegd moeten worden;
- de site zal verlies van landbouwgronden tot gevolg hebben;
- er bestaan sportinfrastructuren en er is een ontwerp voor uitbreiding op de site. De bedrijfsruimte zal tot gevolg hebben dat deze naar elders moeten verhuizen;
- de site is gelegen in de buurt van een dreef van kwaliteit.

Overwegende nogmaals dat de CRAT van mening is dat de auteur van de effectenstudie niet op correcte wijze een lokaliseringsalternatief heeft gezocht voor de afgedankte bedrijfsruimtes;

Overwegende dat uit de effectenstudie blijkt dat de auteur alle mogelijke alternatieven heeft onderzocht die tegemoet kunnen komen aan de doelstellingen van de Regering; dat er geen SAED (afgedankte bedrijfsruimte) werd gevonden die een lokaliseringsalternatief kan zijn, gelet op deze voorwaarden;

Overwegende dat de eerste herziening ook de bestemmingswijziging inhoudt van de terreinen die vandaag bestemd zijn voor bedrijfsruimte op het grondgebied van Pepinster en Theux, in het gehucht "Maison-Bois";

Overwegende dat deze bestemmingswijziging gerechtvaardigd is, rekening houdende met de landschappelijke kwaliteiten van de betrokken site; dat dientengevolge de Regering in haar besluiten van 18 oktober 2002 en 18 september 2003 voorstelt deze terreinen te herbestemmen als parkgebied met een landschappelijke waarde;

Overwegende dat de CWEDD een gunstig advies formuleert over dit deel van het ontwerp;

Overwegende dat de CRAT zich aansluit bij bepaalde klachten die de herbestemming vragen van de hele bedrijfsruimte;

Overwegende evenwel dat het gedeelte van het gebied waarvan de bestemming niet is gewijzigd, al gedeeltelijk verstedelijkt is; dat de exploitatie op deze terreinen niet in gevaar mag worden gebracht; dat voor de rest van de terreinen, deze grenzen aan het nieuwe gebied dat is opgenomen in het plan en kunnen genieten van de werken voor het bouwrijp maken die er uitgevoerd zullen worden; dat het dus niet past deze een andere bestemming te geven;

Onderzoek van de alternatieven voor afbakening en uitvoering

Overwegende dat de effectenstudie heeft aangetoond dat de ongemakken van het ontwerp in ontwerp gedeeltelijk afgezwakt kunnen worden, indien de afbakening ervan dusdanig zou worden gewijzigd dat, zonder de oppervlakte aanzienlijk te verminderen, het gebied een betere configuratie zou krijgen, waardoor de visuele hinder voor de buurt zou verminderen door de aanleg van afzonderingsmarges langsheen de N657 enerzijds, en een vermindering van de oppervlakte met vermindering van de inplanting ervan in de habitats Natura 2000;

Overwegende dat uit deze vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om te voldoen aan de doelstellingen van de Regering erin bestaat het ontwerp te kiezen, zoals bepaald in het besluit van 18 september, na herziening van de oorspronkelijke perimeter ervan volgens de voorstellen die werden geformuleerd door de auteur van de effectenstudie;

Overwegende dat, inzake de bestemmingswijziging, de CRAT van mening is dat de voorkeur gegeven moet worden aan de herbestemming van deze terreinen als landbouwgebied om de aanwezige landbouwactiviteit op de site en de landschappelijke kwaliteit van de site zo goed mogelijk te verenigen;

Overwegende evenwel dat gelet op de landschappelijke kwaliteiten van de site, men zich moet houden aan de wijziging van het gebied, zoals bepaald in het ontwerp van de Regering; dat bovendien de landbouwexploitatie van de percelen behouden kan blijven na de wijziging van het gebied;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in haar verschillende adviezen een reeks algemene overwegingen heeft opgenomen met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat de raad eerst en vooral van mening is dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant is op voorwaarde dat voor de inplanting van de infrastructuur een nieuwe evaluatie wordt gemaakt met betrekking tot de gevolgen eigen aan de groepering van ondernemingen; dat wordt gevraagd om bij de inplanting van gebouwen een milieu-evaluatie uit te voeren per ingebruiknamefase van de bedrijfsruimte om een algemeen beeld te krijgen van de omvang daarvan;

Overwegende dat het CCUE (stedenbouwkundig en milieubestek) waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een geldigheidsduur van maximaal tien jaar heeft; dat voor de hernieuwing ervan een nieuw onderzoek naar de situatie moet worden uitgevoerd waarna deze bepalingen kunnen worden aangepast aan de evolutie die ter plaatse wordt vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die in die periode worden verkregen; dat in voorkomend geval ter gelegenheid van dit nieuwe onderzoek eventueel gepaste procedures gestart kunnen worden voor herbestemming of voor bestemmingswijziging; dat deze procedure dus moet toelaten grotendeels tegemoet te komen aan de suggestie die werd geformuleerd door de CWEDD;

Overwegende dat de CWEDD vervolgens herinnert aan haar aanbevelingen met betrekking tot de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat men zich verheugt over de verplichting om door middel van het CCUE mobiliteitsplannen op te stellen die het gebruik van zuiniger en minder vervuilende vervoersvormen en openbaar vervoer moeten bevorderen; dat men erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie relevant lijkt; dat deze beveiliging opgenomen moet worden in de voorschriften die het CCUE moet bevatten;

Overwegende bovendien dat de wens om verbindingen met het openbaar vervoer te voorzien voor deze nieuwe bedrijfsruimtes niet in tegenspraak is met het beleid van de regering; dat het Waalse TEC-net zo is georganiseerd dat de belangrijkste plaatsen van het gebied waar veel verkeer is, worden aangedaan en dat, aangezien dit net hoofdzakelijk bestemd is voor wegvervoer, het gemakkelijk en zonder aanzienlijke investeringen aangepast kan worden aan de evolutie van deze plaatsen; dat anderzijds, gezien de structurele kostprijs, de spoorweg enkel een relevante oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen over lange afstanden en voor grote volumes; dat dientengevolge voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich zullen mogen vestigen in de nieuw gecreëerde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel gebruikt kan worden in combinatie met andere vervoermiddelen, voornamelijk over de weg; dat dus enkel door een intermodaliteit spoorweg-wegverkeer, die geïntegreerd zal worden in de mobiliteitsplannen opgelegd door het CCUE, de doelstellingen inzake duurzame mobiliteit, zoals bepaald door de CWEDD, verwezenlijkt kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat rekening gehouden moet worden met de volgende specifieke elementen :

— Invloed op het vastgoed

Bepaalde reclamanten protesteren tegen de gevolgen voor het patrimonium die de bestemmingswijziging van de bedrijfsruimte van « Maison-Bois » voor hen zou hebben.

In verband hiermee moet worden herinnerd aan het feit dat het CWATUP de vergoedingen voor schade door het plan organiseert.

Andere reclamanten vrezen voor een waardevermindering van het vastgoed door de inplanting van de nieuwe bedrijfsruimte.

Er zal tegemoet gekomen worden aan de eisen inzake waardevermindering van overschotten in het kader van de ontegeningsprocedures.

De evolutie van de grondwaarde is moeilijk in te schatten : de mogelijkheden om een goed te verkopen verschillen en voor eenzelfde bestemming zijn er verschillende karakteristieken die op verschillende wijze beoordeeld kunnen worden.

— Economie en werkgelegenheid

De CRAT sluit zich aan bij bepaalde klachten die de schommelingen hekelen in de evaluatie van de werkgelegenheid die zou worden gecreëerd in het gebied, volgens de schattingen van de Regering en van de auteur van de effectenstudie die zelf nog eens verandert in de loop van de studie.

Het is onmogelijk een precieze evaluatie te maken van de werkgelegenheid die er gecreëerd zou worden. De cijfers, voorgelegd door de regering en de auteur van de effectenstudie, vormen marges die zijn opgesteld op basis van de verschillende berekeningswijzen die toelaten een idee te hebben van de werkgelegenheid die gecreëerd zou worden. Het is niet mogelijk om dit cijfer preciezer te bepalen aangezien de aard van de ondernemingen die zich zullen vestigen op de site in dit opzicht bepalend is.

Met betrekking tot de schommelingen in de effectenstudie, deze kunnen worden verklaard door de bekommernis van de auteur om de gevolgen van het gebied zo correct mogelijk te evalueren, wat inhoudt dat variabele marges voor de creatie van werkgelegenheid gebruikt moeten worden om de verschillende elementen te beoordelen (toename van het verkeer, hoeveelheid te zuiveren water...).

— Toegankelijkheid en mobiliteit

In het voorontwerp is de Regering van mening dat :

— de site een uitstekende toegankelijkheid heeft naar de autosnelweg E42, via de N657;

— als het gebied van het ontwerp niet wordt aangesloten op de spoorweg is het praktisch uitgesloten om terreinen met voldoende oppervlakte te vinden in de onmiddellijke buurt van de spoorweg, omwille van de stedelijke concentratie in de valleien van de Vesder en de Høgne, die gebruik maakt van het spoorwegnet in de streek van Verviers;

— het autowegennet dat recentelijk werd aangelegd op het plateau, is in het algemeen verwijderd van het spoorwegnet, en het is dan ook praktisch uitgesloten om in de streek van Verviers een bedrijfsruimte in te planten die is voorzien van een bimodale verbindingsweg;

— de ondernemingen die zich in het gebied zullen mogen vestigen, kunnen ook gebruik maken van de diensten van het multimodale platform van Luik-Renory, gelegen op een redelijke afstand van de site in ontwerp.

De effectenstudie heeft aangetoond dat er risico bestaat op een sterke toename van het verkeer naar de oprit van de autosnelweg en de N657.

De CRAT sluit zich aan bij deze analyse en bij de opmerkingen van bepaalde reclamanten.

Wat de organisatie betreft van de toegangswegen tot het gebied, sluit ze zich aan bij de analyse van de auteur van de effectenstudie, en stelt voor een verkeersplein aan te leggen dat toegang kan geven tot het gebied via een weg loodrecht op de N657. De zone ten westen van het wegennet zou dan dienst doen als bufferzone tussen de bedrijfsruimte en het dorp Oneux. Het verkeersplein moet ook een betere toegang tot het containerpark toelaten. In aansluiting daarmee zou afrit 7 van de autosnelweg worden opgeheven en zou alle verkeer via afrit 7 bis gebeuren. Een tweede verkeersplein zou dan worden aangelegd bij deze afrit.

Wat de zuiniger en minder vervuulende vervoerswijzen betreft, betreurt de CRAT dat er daarvoor geen beveiligde routes zijn. Zij betreurt ook het feit dat er weinig verbindingswegen voor openbaar vervoer zijn.

De CWEDD benadrukt eveneens de monomodale toegankelijkheid van de site.

Het CCUE zal onderzoeken wat de doeltreffendste wijze is om de al bestaande verkeersproblemen in de buurt en op de site op te lossen, door toevoeging toe te laten van bijkomend verkeer, gegenereerd door de inplanting van de bedrijfsruimte, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie en de CRAT.

— Invloed op de landbouw- en bosbouwfuncties

In het voorontwerp is de Regering van mening dat het ontwerp geen gevaar betekende voor de bestaande landbouwexploitatie.

De CRAT sluit zich aan bij de klachten die deze beoordeling nuanceren. Een landbouwer is van mening dat het verdwijnen van landbouwgronden zijn exploitatie en de toekomst van zijn kinderen in gevaar brengt. Een andere reclamant benadrukt dat zijn bosbouwbedrijf en zijn jachtrechten in gevaar komen. Wat zijn bosbouwbedrijf betreft, vraagt hij dat het perceel met loofbomen als laatste zou worden verwijderd om plaats te maken voor de bedrijfsruimte.

De CWEDD vraagt in haar algemene overwegingen dat de landbouwers begeleid zouden worden tijdens de uitvoering van de bedrijfsruimte op de gronden die zij exploiteren.

De effectenstudie zelf heeft de analyse niet in vraag gesteld, ook al heeft ze de situatie gepreciseerd. Ook het DGA (Directoraat-generaal Landbouw) is van mening dat er geen enkele exploitatie in gevaar komt door het ontwerp.

In het algemeen heeft het hele prioritaire plan voor de bedrijfsruimte de bestemming tot gevolg van maximaal 1200 hectaren, waarvan een aanzienlijk deel op dit ogenblik beschermd is als landbouwgebied, of ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens gepubliceerd door het DGA, 756.567 hectaren in 2002, laatste jaar waarvoor de cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdende met de tijd die nodig is voor de realisering van deze nieuwe bestemmingen en de fasering die wordt opgelegd door het CCUE, kan men ervan uitgaan dat de wijziging van deze bestemming een tiental jaar zal duren.

Het verlies van deze oppervlakten kan dientengevolge slechts een marginale invloed hebben op de landbouwactiviteit die is voorzien op gewestelijk niveau.

Eerst en vooral en rekening houdende met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies van landbouwgronden ruimschoots gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT vermelden dat tengevolge van het verlies van landbouwgronden er een verminderde graanproductie zal zijn van zo'n 7.800 ton per jaar, maar de verhoogde productiviteit (volgens het DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) is dan weer van die aard dat gezien het aantal hectaren dat is bestemd voor deze cultuur in het Gewest (190.000), de verhoogde productie (190.000 ton op tien jaar) ongeveer 2,5 maal het aangekondigde verlies is.

Tenslotte, ook al vreest men voor de negatieve gevolgen van bepaalde wijzigingen van het gewestplan voor welbepaalde exploitaties, dan moet men toch het verlies aan grond vergelijken met de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, hetzij 9.000 hectaren.

Zoals hiervoor al aangevoerd zal de uitvoering van het prioritaire plan voor de bedrijfsruimte gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectaren per jaar onttrekken aan de landbouwactiviteit. De vergoeding van deze verliezen voor de betrokken landbouwers vertegenwoordigt dus slechts 1,3 % van de totale jaarlijkse vastgoedverschuivingen van landbouwgronden die trouwens opgenomen zijn in een algemene hergroepering van de landbouwgronden in grotere gehelen.

Dientengevolge kan men ervan uitgaan dat de landbouwers die worden getroffen door de wijzigingen van de gewestplannen, gronden kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun bedrijven.

Ook al hebben deze misschien niet dezelfde karakteristieken, meer bepaald wat gemak van exploitatie betreft, toch moet een groot aantal bedrijven in aanvaardbare omstandigheden kunnen overleven. De balans van de veroorzaakte schade wordt gecompenseerd door de onteigeningsvergoedingen.

Om in onderhavig geval de schadelijke gevolgen van het ontwerp voor de landbouwbedrijven zo veel mogelijk te beperken, legt de Regering op dat het CCUE doeltreffende oplossingen geeft om het gebruik van de landbouwpercelen te garanderen zo lang er voor de uitvoering van de bedrijfsruimte geen einde aan gesteld moet worden. Als gunstige maatregel voor het natuurlijke en menselijke milieu moet er een nota worden opgenomen met gedetailleerde middelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de exploitanten van wie het voortbestaan van het bedrijf wordt bedreigd door het ontwerp. Deze maatregel is van die aard dat wordt voldaan aan de doelstellingen van de CWEDD zoals hiervoor uiteengezet.

— Invloed op landschap, invloed op toerisme en milieubeperkingen

In het voorontwerp is de Regering van mening dat :

— het ontwerp geen aanslag betekent

* noch op een element dat wordt beschermd door de wet op de natuurbescherming;

* noch op een beschermd element van het cultureel vastgoedpatrimonium.

— het ontwerp kadert in een gebied van landschappelijk belang in het gewestplan en er moeten maatregelen voor de inrichting van het gebied worden goedgekeurd om de invloed van het ontwerp op het landschap zo veel mogelijk te beperken.

Bepaalde reclamanten zijn van mening dat het landschap in waarde daalt door het gebied. Het gebied zou zichtbaar zijn van verschillende plaatsen in het naburige grondgebied, maar ook van plaatsen verder afgelegen.

Bepaalde reclamanten hebben gevraagd dat de aanbevelingen zouden worden gevolgd van de auteur van de studie met betrekking tot het behoud van de loofbomen langsheen de route d'Oneux om de continuïteit te behouden van de bebossing langsheen de gewestweg, om de loofbomen op de site geheel of gedeeltelijk te behouden als middel voor de landschappelijke integratie rond de gebouwen, en in het noorden de aanleg van een bufferzone te voorzien om de invloed op het landschap van de vallei van Sohan te verbeteren.

De CRAT sluit zich aan bij deze opmerkingen.

Het CCUE zal maatregelen bepalen die een doeltreffende landschappelijke integratie van het gebied moeten toelaten, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie.

— Lawaai-, visuele overlast en geurhinder

In het voorontwerp is de Regering van mening dat :

— gelet op de lokaliserings van het ontwerp, veroorzaakt dit geen belangrijke overlast voor de buurt in die mate dat de gekozen site niet dichtbij een woongebied ligt en dat het verkeer van vrachtwagens, gegenereerd door het gebied, waarschijnlijk niet het wegennet langsheen de woongebieden zal gebruiken.

Bepaalde reclamanten hebben deze analyse betwist, en uiten hun vrees voor lawaai-overlast, geurhinder en aantasting van de luchtkwaliteit.

De CRAT verwijst naar de effectenstudie en is van mening dat de eventuele overlast die het gebied zou kunnen veroorzaken niet aanzienlijk is, zelfs als er rekening gehouden moet worden met de dominerende westenwinden in het gebied die in de richting van het dorp Oneux waaien.

Voor de rest is zij van mening dat het CCUE doeltreffende maatregelen zal bepalen om de overlast van het gebied op de naburige verstedelijkte gebieden te beperken.

De Regering is het eens met deze analyse.

— Reliëf van de site

De effectenstudie toont aan dat de site van het voorontwerp een sterke denivellering heeft (helling van 8 tot 10 %).

Het afbakingsalternatief dat de Regering had gekozen in haar besluit van 18 september 2003 had onder andere tot doel de meest hellende terreinen uit te sluiten van de perimeter van het gebied.

De andere terreinen vertoonden niet dusdanige niveaoverschillen dat hun urbanisatie in vraag zou worden gesteld.

— Waterstelsels

In het besluit van 18 oktober 2002 is de Regering van mening dat :

— de site in ontwerp was gelegen in de buurt van verschillende waterwinningspunten; dat evenwel deze waterwinningen niet langer in gebruik waren.

De effectenstudie heeft deze informatie aangevuld door te wijzen op het bestaan van verschillende waterwinningspunten in de buurt die bestemd zijn voor landbouw-, industrieel of huishoudelijk gebruik, behalve voor de waterwinningen van de gemeente Theux die normaal bestemd zijn voor de openbare waterdistributie.

Bepaalde reclamanten hebben ook de aandacht gevestigd op de nabijheid van de site bij Spa en haar bronnen.

Toch bestaan er geen beschermde waterwinningsgebieden in de perimeter van het gebied.

De effectenstudie heeft ook het afvloeiend regenwater onderzocht en de opname ervan in het oppervlaktewater.

Om elke stroomafwaartse vervuiling te vermijden, beveelt de auteur beschermende maatregelen en een aangepaste waterzuivering aan.

Wat de zuivering van afvalwater betreft, wijst de effectenstudie op een eventueel probleem van verzadiging van het bestaande net.

Bepaalde reclamanten sluiten zich aan bij deze vrees en maken melding van problemen die vandaag al bestaan.

Met betrekking tot de risico's op overstroming door het ondoordringbaar maken van de site en haar helling, besluit de effectenstudie tenslotte dat de afwatering van de site goed is behalve voor het oostelijke deel. Er worden enkele inrichtingen voorgesteld om alle mogelijke moeilijkheden in de kiem te smoren.

Het CCUE moet

— de eventuele nuttige beschermende maatregelen bepalen om de waterwinningen in de buurt van de site te vrijwaren;

— de beschermende en beheermaatregelen bepalen om, gelet op de goede kwaliteit van de waterlopen, het beheer van afvloeiend water en van afvalwater te garanderen, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie.

— Stads-kerninbreiding

Bepaalde reclamanten betwisten het feit dat het ontwerp geen deel uitmaakt van de stads-kerninbreiding.

De CWEDD sluit zich aan bij deze kritiek.

Ook al is deze opmerking niet geheel zonder relevantie, toch moet worden opgemerkt dat het gebied kadert in de uitbreiding van een al gedeeltelijk verstedelijkte bedrijfsruimte.

— Compatibiliteit met het CWATUP

Bepaalde reclamanten betwisten dat het ontwerp conform is met het CWATUP en in het bijzonder met de principes zoals bepaald in artikel 46, § 1 inzake aangrenzing en niet-lineariteit.

Deze opmerkingen kunnen niet in overweging worden genomen.

Zoals hiervoor aangevoerd is de bedrijfsruimte waaraan het gebied in ontwerp grenst, al gedeeltelijk verstedelijk. De aangrenzing is dus niet fictief.

Wat het lineaire karakter betreft, vormt het gebied geen lint rond een wegennet. Het is niet lineair in de zin van artikel 46, § 1, 2°.

— Biologische waarde

In het besluit van 18 oktober 2002 is de Regering van mening dat de specifieke maatregelen voor de inrichting van het gebied aangepast dienden te worden om de bescherming te garanderen van de biologische waarde van de site en, meer bepaald, de beek die er dicht in de buurt ligt.

De effectenstudie vermeldt :

— de aanwezigheid van droge gebieden die een habitat Natura 2000 zijn;

— de vernietiging van de natuurlijke biotopen door de uitvoering van het gebied.

Bepaalde reclamanten betwisten de relevantie van de opneming van de nieuwe bedrijfsruimte omdat de site een natuurlijke biotoop is, een uniek en belangrijk bebost gebied dat Verviers verbindt met Theux, aan het einde van een uitgestrekt landschap dat zijn halfnatuurlijke uitgestrekte depressie rond de belangrijke breuk van Theux heeft weten te bewaren. Deze depressie vormt ook een corridor voor de verplaatsingen van de natuurlijke fauna tussen de valleien van Polleur en Heusy-Pepinster. Het gebied is ook nadelig voor de ecologische corridor die loopt van de Hoge Venen, de bossen van Jalhay en Spa, het massief Staneux dat doorloopt via Laboru en Sohan tot aan de twee beboste hellingen van de Vesder, stroomafwaarts van Verviers tot aan Embourg en Beaufays.

Zij hebben ook melding gemaakt van een site van Natura 2000 en een groot natuurgebied in de buurt van de site, dat wordt beschermd door het PCDN (gemeentelijk plan voor de milieuontwikkeling) van de stad Verviers.

De Regering benadrukt eerst en vooral dat het afbakingsalternatief dat werd gekozen in haar besluit van 18 september 2003, toelaat de invloed van het gebied op de beschermde habitats te beperken.

Voor de rest moet het CCUE onderzoeken op welke doeltreffende wijze de ecologische verbindingscorridors op de site gevrijwaard kunnen worden en hoe de eventuele andere invloed op de beschermde habitats beperkt kan worden.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte de herbesteding impliceert van de afgedankte bedrijfsruimtes, ofwel andere maatregelen ten gunste van de milieubescherming, ofwel een combinatie van de beide begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen afhankelijk moeten zijn, enerzijds van de intrinsieke milieukwaliteit van de door de verstedelijking getroffen perimeter, en anderzijds van de objectieve toepassing van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een belangrijk deel vormt van deze begeleidende milieumaatregelen;

Overwegende dat de Regering in het kader van de begeleidende maatregelen voor onderhavige herziening van het gewestplan, het herstel overweegt van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes;

Overwegende dat bij het evalueren van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de projecten voor de bestemming van de nieuwe bedrijfsruimtes, er redelijkerwijs rekening gehouden moet worden, enerzijds met de verschillende invloed van de afgedankte bedrijfsruimtes, afhankelijk van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de milieu-invloed ten gevolge van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt al naargelang de karakteristieken en de ligging ervan; dat dientengevolge met het oog op de naleving van het principe van de proportionaliteit een zwaar herstel meer moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden beoordeeld in functie van de gevolgen die men redelijkerwijs mag verwachten en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van het nieuwe gebied een aanzienlijke of minder aanzienlijke invloed heeft op het milieu;

Overwegende dat in dit geval en bij gebrek aan elementen die toelaten objectieve factoren te bepalen om dit gewicht en deze invloed te meten, de Regering het relevant vindt om, met de bedoeling zeker de voorschriften na te leven van artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP en met de bedoeling om in zover redelijkerwijs mogelijk de afgedankte bedrijfsruimtes te herbesteden, deze tekst strikt te interpreteren, en een sleutel toe te passen overeenstemmend met ongeveer een m² herbesteding van de afgedankte bedrijfsruimte voor een m² ruimte die niet bestemd is voor bewoning en die voortaan bestemd wordt voor de economische activiteit (na aftrek evenwel van de oppervlakten die voorheen werden bestemd voor de economische activiteit en die opnieuw geklasseerd worden als gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning);

Overwegende dat de begeleiding die is voorzien in artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP op gewestniveau beoordeeld kan worden; dat aangezien het onderhavige ontwerp kadert in een prioritair plan dat tot doel heeft in het hele gewest nieuwe ruimtes te bestemmen voor economische activiteiten, de voornoemde sleutel dus globaal toegepast kan worden en de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlakten die onttrokken zijn aan gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning om te worden bestemd voor de economische activiteit (na aftrek evenwel van de oppervlakten die voorheen bestemd waren voor de economische activiteit en die opnieuw geklasseerd worden als gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning) enerzijds, en alle oppervlakten van de afgedankte bedrijfsruimtes, anderzijds;

Overwegende evenwel dat met het oog op een billijke geografische verdeling, het relevant lijkt om, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit, verdeeld zijn over het hele grondgebied van het gewest, erover te waken dat de SAED ook op een evenwichtige manier worden verdeeld;

Overwegende dat om deze doelstelling te verwezenlijken het gewest werd ingedeeld in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat het onderhavige ontwerp ingedeeld werd in een geheel van ontwerpen (Stavelot - Ster, Amblève - Recht, Saint-Vith, Neufchâteau - Longlier en La Roche-en-Ardenne - Beausaint);

Overwegende dat met betrekking tot de begeleidende maatregelen, de Regering beslist om rekening te houden met de herbesteding van de volgende sites :

— AARLEN	Vestigingen Neu
— BERTRIX	Werkplaats NMBS
— BOUILLON	Gezondheidscentrum
— EUPEN	Slachthuis van Eupen
— EUPEN	Spinnerij Peters
— LIERNEUX	Werkplaatsen voor herstellingen NMVB
— MALMEDY	Bioscoop Europe
— MALMEDY	Brouwerij Lepique
— MANHAY	Buurtstation
— MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
— MARTELANGE	Leisteengroeve "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Molen Klepper
— STAVELOT	Bottelarij Duk'eau
— STAVELOT	Leerlooierij la Foulurie
— THEUX	Molen Buche
— THEUX	Bodart et Gonay
— THEUX	Riemenbedrijf Lemoine
— THEUX	Leerlooierij Dubois
— TROIS-PONTS	Overdekte dierenmarkt
— VIELSALM	Les Doyards
— WEISMES	Station van Sourbrodt

— WELKENRAEDT	Ceramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 en spoorwegwerkplaats
— LA LOUVIERE	Plaatijzerindustrie van La Louvière
— LA LOUVIERE	Metaalconstructies Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Werkplaatsen Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Molen Dambot
— LA LOUVIERE	Werkplaatsen van La Louvière-Bouvry
— LA LOUVIERE	Fabriek Ubell
— LA LOUVIERE	Boutenfabriek Boël
— LA LOUVIERE	Spoorweg van de glasblazerijen
— LA LOUVIERE	Lijn NMVB 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Lijn NMVB 90 NMBS 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Ideal standard
— LA LOUVIERE	Gemeentelijke regie
— LA LOUVIERE	(Glasblazerij Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	Arsenaal NMBS
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	nr.4 Martinet (hof)
— CHARLEROI	nr.4 Martinet
— CHARLEROI	Staalfabriek Leonard Giot

die min of meer een gelijkwaardige oppervlakte innemen;

Overwegende dat met betrekking tot de maatregelen die gunstig zijn voor de milieubescherming, zoals ook benadrukt door de CWEDD, artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP, niet toelaat om de beschermende maatregelen op te nemen die zich opdringen in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering toch wenst te onderstrepen dat met het oog op een gewaarborgde milieubescherming zij parallel met de uitvoering van het prioritair plan waarin onderhavig besluit kadert, een nieuw artikel 31*bis* van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat voorschrijft dat elke nieuwe bedrijfsruimte vergezeld moet gaan van een CCUE om de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving te garanderen;

Overwegende dat, in onderhavig geval het CCUE aangevuld zal worden met specifieke maatregelen die verder gaan dan wat wordt voorgeschreven in artikel 31*bis* van het CWATUP en de rondzendbrief inzake de toepassing ervan van 29 januari 2004, om een betere bescherming van het milieu te garanderen;

Overwegende dat bovendien dit besluit de bestemmingswijziging van de betrokken terreinen wijzigt in bedrijfsruimte waarvan de uitvoering vermeden moet worden om de reeds hiervoor uiteengezette redenen;

Overwegende dat deze specifieke maatregelen beschouwd moeten worden als gunstige maatregelen voor het milieu, die dienen als aanvulling van de maatregelen tot herbestemming van de SAED, in toepassing van artikel 46, § 1, lid 2, 3°, van het CWATUP;

Overwegende dat er aldus meer dan voldoende voldaan wordt aan de verplichting die wordt opgelegd door dit artikel;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31*bis* van het CWATUP, er een CCUE zal worden opgesteld vóór de uitvoering van het gebied, overeenkomstig de richtlijnen van de ministeriële rondzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in haar verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen, meer bepaald met betrekking tot het beheer van water, lucht, afval, grondverplaatsingen, de opvolging van landbouwbedrijven die worden getroffen door de ontwerpen, mobiliteit en toegankelijkheid, landschappelijke integratie en integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering deze aanbevelingen heeft voorzien, eerst door het Parlement voor te stellen artikel 31*bis* van het CWATUP goed te keuren, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp moeten uitmaken van een CCUE, daarna door de inhoud van dit CCUE te bepalen in de rondzendbrief van 29 juli 2004;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die werden geformuleerd door de CWEDD preciseringen bevatten die relevant lijken, hetzij in het algemeen, hetzij voor het onderhavige ontwerp, in functie van de karakteristieken die hiervoor werden beschreven; dat ze door de redacteur opgenomen moeten worden in het CCUE;

Overwegende dientengevolge dat het CCUE in elk geval de hierna opgesomde verschillende elementen moet bevatten :

- de eventuele nuttige beschermende maatregelen om de waterwinningen in de buurt van de site te vrijwaren;
- de beschermende en beheermaatregelen om, gelet op de goede kwaliteit van de waterlopen, het beheer van afvloeiend water en van afvalwater te garanderen, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie;
- de doeltreffende maatregelen om de overlast van het gebied op de nabijgelegen verstedelijkte gebieden te beperken;
- de doeltreffende wijze om de ecologische verbindingscorridors op de site te vrijwaren en om de eventuele andere invloed op de beschermde habitats te beperken;

- de maatregelen die een doeltreffende landschappelijke integratie van het gebied moeten toelaten, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie;
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer en de meest doeltreffende wijze om de al bestaande verkeersproblemen in en in de buurt van de site op te lossen, door de toevoeging toe te laten van bijkomend verkeer, gegenereerd door de inplanting van de bedrijfsruimte, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie en de CRAT;
- een sectorgewijs en geleidelijk plan voor de ingebruikname van het gebied, rekening houdend met het actuele gebruik van de site door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota met hulpmiddelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de landbouwers en bosbouwers van wie het voortbestaan van het bedrijf wordt bedreigd door het ontwerp.

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen volgt dat het onderhavige ontwerp het meest geschikte is om met naleving van de doelstellingen, bepaald in artikel 1 van Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voorzien in de behoeften aan ruimtes voor economische activiteit in het betrokken referentiegebied;

Na overleg,

Op voorstel van de Minister voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt de herziening van het gewestplan Verviers-Eupen definitief goed, bestaande uit de opnemings op het grondgebied van de gemeente Theux, in het gehucht "Laboru" (blad 42/8S),

- van een gemengde bedrijfsruimte als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte
- de bestemmingswijziging van de bestaande gemengde bedrijfsruimte in het gehucht « Maison-Bois » (blad 42/8S) en de opnemings ervan in een parkgebied met een landschappelijke waarde.

Art. 2. Volgend bijkomend voorschrift met merk *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij dit besluit in het gewestplan is opgenomen :

« Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking wordt niet toegelaten in het gebied met merk *R 1.1, behalve als zij bij de in het gebied toegelaten activiteiten behoren ».

Art. 3. De herziening wordt goedgekeurd in overeenstemming met het plan in bijlage.

Art. 4. Het CCUE, opgesteld overeenkomstig artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval de volgende verschillende elementen :

- de eventuele nuttige beschermende maatregelen om de waterwinningen in de buurt van de site te vrijwaren;
- de beschermende en beheermaatregelen om, gelet op de goede kwaliteit van de waterlopen, het beheer van afvloeiend water en van afvalwater te garanderen, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie;
- de doeltreffende maatregelen om de overlast van het gebied op de nabijgelegen verstedelijkte gebieden te beperken;
- de doeltreffende wijze om de ecologische verbindingcorridors op de site te vrijwaren en om de eventuele andere invloed op de beschermde habitats te beperken;
- de maatregelen die een doeltreffende landschappelijke integratie van het gebied moeten toelaten, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie;
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer en de meest doeltreffende wijze om de al bestaande verkeersproblemen in en in de buurt van de site op te lossen, door de toevoeging toe te laten van bijkomend verkeer, gegenereerd door de inplanting van de bedrijfsruimte, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie en de CRAT;
- een sectorgewijs en geleidelijk plan voor de ingebruikname van het gebied, rekening houdend met het actuele gebruik van de site door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota met hulpmiddelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de landbouwers en bosbouwers van wie het voortbestaan van het bedrijf wordt bedreigd door het ontwerp.

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van onderhavig besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-president,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27123]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Neufchâteau (Longlier) avec périmètres de liaison écologique en surimpression, d'une zone d'espaces verts de part et d'autre du ruisseau de Morival, d'un périmètre de réservation pour le tracé du raccordement de la zone à la ligne 162 et l'inscription en zone agricole de la partie inoccupée de la zone d'activité économique industrielle de Longlier (planches 65/5N et S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984 établissant le plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau, notamment modifié par arrêté du Gouvernement du 17 avril 1997;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau et adoptant l'avant-projet de modification de ce plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Neufchâteau, de la désaffectation de terrains de la zone d'activité économique industrielle existante de Neufchâteau (Longlier) et d'un périmètre de réservation pour le tracé du raccordement du zoning à la ligne 162 (planche 65/5N et S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Neufchâteau, de la désaffectation de terrains de la zone d'activité économique industrielle existante de Neufchâteau (Longlier) et d'un périmètre de réservation pour le tracé du raccordement du zoning à la ligne 162 (planche 65/5N et S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Neufchâteau entre le 22 octobre et le 5 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- l'environnement et la qualité de l'eau;
- les nuisances sonores, olfactives et environnementales;
- l'urbanisme;
- l'économie et la création d'emploi;
- l'expropriation;
- la délimitation de la zone d'activité économique;
- le type d'activités admises sur le site;
- la zone d'activité économique existante;
- l'impact sur la zone agricole;
- l'opérateur ou le bureau d'étude;
- le plan d'occupation progressive de la zone;
- la zone de réservation;
- l'impact paysager de la zone d'activité économique;
- l'accessibilité et la mobilité;
- la législation;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Neufchâteau du 18 décembre 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle avec un périmètre de liaison écologique en surimpression le long du ruisseau du Laid Trou, d'une zone d'espaces verts et d'une zone agricole sur la partie inoccupée de la zone d'activité économique industrielle de Longlier et d'un périmètre de réservation pour le tracé de raccordement de la zone à la ligne 162, sur le territoire de la commune de Neufchâteau (planches 65/5N et 5S) émis par la CRAT le 11 mars 2004;

Vu l'avis favorable, excepté pour le projet d'inscription d'un périmètre de réservation pour le tracé du raccordement ferroviaire de la zone à la ligne 162, rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que la CRAT et le CWEDD estiment l'étude d'incidences de très bonne qualité;

Considérant, en conséquence, que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale de développement du Luxembourg (IDELUX) ne devait pas faire l'objet d'un découpage en sous-espaces; qu'il a considéré que le territoire de référence ainsi défini présentait des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique à quelque 100 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 110 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences permet de conforter cette analyse : même si la délimitation du territoire de référence est quelque peu modifiée : tant l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que le CWEDD remet un avis défavorable sur la superficie et de la délimitation de la ZAEI en projet; qu'en effet, l'étude démontre, sur la base d'une étude socio-économique détaillée, que les besoins à 10 ans, tant en parcs qu'en nouvelles ZAE sont de l'ordre de 25 ha à 10 ans, soit environ la moitié de la surface utile (57,3 ha) de la ZAE projetée; qu'en conséquence, le CWEDD demande que la surface de la zone d'activité économique industrielle projetée soit ramenée à 40 hectares maximum;

Considérant cependant, que la CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 est fondé sur la volonté du Gouvernement de remédier au grave déséquilibre des dynamiques de développement du tripôle Bertrix-Libramont-Neufchâteau, en faveur de Neufchâteau, qui constitue, avec les deux communes précitées, un point d'ancrage du développement attendu dans la région;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activités économiques industrielles de 79 hectares sur le territoire de la commune de Neufchâteau;

Considérant qu'en conséquence, le Gouvernement a confirmé son option dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT et le CWEDD valident également le projet du Gouvernement;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a pu être dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences, le site proposé étant le plus adéquat pour répondre aux objectifs de la révision du plan de secteur;

Considérant que la CRAT prend acte de l'opinion d'un réclamant concernant le « gaspillage de ressources »; qu'elle fait cependant remarquer que l'objectif du projet est de réaliser un parc logistique et que dès lors, sa situation en bordure de l'autoroute E411, à quelque 2 Kms de l'autoroute E25 et le projet de raccordement ferroviaire constituent des atouts indiscutables pour ce type de projet;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients spécifiques liés au périmètre de réservation pour le raccordement ferroviaire pouvaient être évités par l'adoption d'une alternative de délimitation ne comprenant pas ce périmètre; que cette alternative ne peut cependant être retenue dans la mesure où elle aura pour conséquence une accessibilité uniquement routière de la zone, ce qui n'est pas acceptable pour une zone d'activités économiques industrielles de quelque 79 hectares, susceptible de générer des flux importants de marchandises; que, cependant, l'alternative de mise en œuvre proposée par l'étude d'incidence modifiant le tracé du périmètre de réservation doit être retenu dans la mesure où elle permet de préserver les zones urbanisables;

Considérant qu'il résulte donc de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Considérant qu'il n'y a pas eu de réclamations particulières contestant cette analyse et que le CRAT n'en a pas non plus contesté la pertinence;

Considérant que le CWEDD demande que la surface de la zone d'activité économique industrielle projetée soit ramenée à 40 hectares maximum à inscrire du côté Est de l'enveloppe proposée; qu'il propose d'inscrire le solde de la zone d'activité économique industrielle projetée en zone d'aménagement différé à caractère industriel garantissant de la sorte une opportunité d'étendre ultérieurement la surface dévolue aux activités industrielles, après avoir rempli une première zone si ce besoin se concrétisait;

Considérant que le Gouvernement estime non fondée cette demande pour le motif que le plan prioritaire porte sur des affectations à prévoir dans les dix ans pour répondre aux besoins, par ailleurs, approuvés par le CWEDD; que, de plus, la vocation multi-modale et/ou logistique du site ne pourrait être suffisamment rencontrée sur une surface réduite à 40 hectares;

Considérant qu'un réclamant propose de désaffecter la partie aval de la zone d'activité économique mixte inscrite le long de la route N85 depuis la zone d'activité en projet et l'entrée du village de Longlier de manière à casser l'aspect linéaire de cette zone située de part et d'autre de la route N85 et à éviter le risque d'une déstructuration complète de l'accès à Neufchâteau depuis la sortie de l'autoroute E 411;

Considérant que la CRAT souscrit à cette suggestion et propose dès lors, de supprimer la zone d'activité économique mixte située au Sud de la route N85 actuellement occupée par des prairies à l'exception d'une carrosserie située dans la partie de la zone d'activité économique mixte qui s'insère dans la zone d'habitat rural de Lahérie; qu'elle propose donc de convertir l'extrémité Sud de cette zone d'activité économique mixte sur une longueur de 100 m en zone d'habitat rural.

Considérant que ces propositions n'ont pas fait l'objet d'une étude d'incidences soumise à enquête publique; qu'en conséquence, leur éventuelle concrétisation ne peut se réaliser dans le cadre de la présente procédure;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31 bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants :

— Nuisances environnementales, sonores et olfactives

La CRAT estime que l'ensemble des préoccupations relatives aux nuisances environnementales soulevées par les réclamants pourront être suffisamment rencontrées lors de l'élaboration du CCUE.

Il s'agit notamment des risques d'inondation et de la protection des nappes aquifères, du contrôle de la qualité des eaux, en particulier des eaux usées en tenant plus particulièrement compte des mesures de gestion de l'afflux d'eau proposées par l'étude d'incidences, des nuisances sonores dues au charroi et de la future liaison ferroviaire, de la qualité de l'air et des nuisances olfactives liées à l'augmentation du trafic, des perturbations du paysage, notamment à partir des lignes de crête et de certaines zones d'habitat (l'est de Respel).

— Impact paysager

Un réclamant propose un phasage de l'occupation du site et la réalisation de plantations structurantes avant l'installation des entreprises.

La CRAT se rallie à cette proposition et rejoint en cela, le point de vue développé dans l'étude d'incidences qui souligne « qu'une attention particulière doit être accordée à la qualité paysagère du lieu à tous les niveaux d'intervention et que cette attention doit intervenir dès le stade de la conception des infrastructures et de la répartition des divers espaces ».

L'étude d'incidences préconise la mise en œuvre préalable de la partie occidentale du site afin de permettre le développement suffisant d'un écran visuel efficace pour la partie orientale et nord du site

L'opération de plantation anticipera au maximum sur l'implantation des entreprises de façon à ce que les plantations puissent jouer leur rôle d'écran naturel dans les meilleurs délais.

Ces propositions devront être intégrées dans le CCUE

— Contraintes physiques

Le CWEDD demande dans son avis la réalisation d'une étude géotechnique plus poussée afin de permettre un dimensionnement adéquat des systèmes de fondation.

Le CCUE en imposera la réalisation.

— Impacts sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 1060 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

L'étude d'incidences a confirmé la pertinence de cette analyse.

La CRAT se rallie à cette analyse.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

Le Gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment de phasage) afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, le CCUE devra également contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

— Zone de réservation

Un réclamant estime que la voie de chemin de fer devrait être déviée vers le Nord-est.

Le CWEDD estime que cette zone n'est pas justifiée du fait de son hypothétique rentabilité.

Le Gouvernement estime primordiale la vocation multi-modale et/ou logistique du site qui nécessite la réalisation du raccordement au rail de la zone. Son tracé est défini selon les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences.

— Création et maintien de couloirs écologiques

Le CWEDD relève que l'étude d'incidences a conclu qu'il fallait créer un couloir écologique pour joindre la zone d'intégration du vallon du Laid Trou au massif forestier.

Le Gouvernement suit ces recommandations et impose que le CCUE étudie et définisse des mesures à prendre pour créer et maintenir adéquatement les couloirs de liaisons écologiques, présents sur le site.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique qui sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Stavelot - Ster, Amblève - Recht, Saint-Vith, Theux - Laboru et La Roche-en-Ardenne - Beusaint);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants :

— ARLON	Etablissements Neu
— BERTRIX	Atelier SNCB
— BOUILLON	Centre de santé
— EUPEN	Abattoir d'Eupen
— EUPEN	Filature Peters
— LIERNEUX	Ateliers de réparation SNCV
— MALMEDY	Cinéma Europe
— MALMEDY	Brasserie Lepique
— MANHAY	Gare vicinale
— MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
— MARTELANGE	Ardoisière "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Moulin Klepper
— STAVELOT	Embouteillage Duk'eau
— STAVELOT	Tannerie la Foulerie
— THEUX	Moulin Buche
— THEUX	Bodart et Gonay
— THEUX	Courroierie Lemoine
— THEUX	Tannerie Dubois
— TROIS-PONTS	Marché couvert à bestiaux
— VIELSALM	Les Doyards

— WAIMES	Gare de Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Céramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 et atelier ferroviaire
— LA LOUVIERE	Tôleries louviéroises
— LA LOUVIERE	Constructions métalliques Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Ateliers Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Moulin Dambot
— LA LOUVIERE	Ateliers de La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Usine Ubell
— LA LOUVIERE	Boulonnerie Boël
— LA LOUVIERE	Chemin de fer des verreries
— LA LOUVIERE	Ligne SNCV 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Ligne SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Idéal standard
— LA LOUVIERE	Régies communales
— LA LOUVIERE	(Verreries du Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	Arsenal SNCB
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	n°4 Martinet (cour)
— CHARLEROI	n°4 Martinet
— CHARLEROI	Acierie Léonard Giot

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31*bis* du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31*bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement (maintien des couloirs de liaisons écologiques présents sur le site, l'inscription en zone agricole de la partie inoccupée de la zone d'activité économique industrielle de Longlier et l'inscription d'une zone d'espaces verts de part et d'autre du ruisseau de Morival) : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31*bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31*bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées en tenant plus particulièrement compte des mesures de gestion de l'afflux d'eau proposées par l'étude d'incidences;
- les mesures visant à limiter l'impact visuel de la zone, plus particulièrement par un aménagement qui s'inscrit dans le relief du site et par la réalisation de plantations structurantes avant l'installation des entreprises;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour créer ou maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- l'étude des conditions de mise en œuvre de cette zone de réservation;

- la détermination des zones capables;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Neufchâteau (planche 65/5) :

- d'une zone d'activité économique industrielle à Neufchâteau avec périmètres de liaison écologique en surimpression,
- d'une zone d'espaces verts de part et d'autre du ruisseau de Morival,
- d'un périmètre de réservation pour le tracé du raccordement de la zone à la ligne 162,
- l'inscription en zone agricole de la partie inoccupée de la zone d'activité économique industrielle de Longlier.

Art. 2. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 3. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées en tenant plus particulièrement compte des mesures de gestion de l'afflux d'eau proposées par l'étude d'incidences;
- les mesures visant à limiter l'impact visuel de la zone, plus particulièrement par un aménagement qui s'inscrit dans le relief du site et par la réalisation de plantations structurantes avant l'installation des entreprises;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour créer ou maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- l'étude des conditions de mise en œuvre de cette zone de réservation;
- la détermination des zones capables;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Art. 4. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle avec un périmètre de liaison écologique en surimpression le long du ruisseau du Laid Trou, d'une zone d'espaces verts et d'une zone agricole sur la partie inoccupée de la zone d'activité économique industrielle de Longlier et d'un périmètre de réservation pour le tracé de raccordement de la zone à la ligne 162, sur le territoire de la commune de Neufchâteau (planches 65/5n et 65/5S)

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 35, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) adopté par le Gouvernement, le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984 établissant le plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision des planches 65/5N et 65/5S du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle avec un périmètre de liaison écologique en surimpression le long du ruisseau de Laid Trou, d'une zone d'espaces verts et d'une zone agricole sur la partie inoccupée de la zone d'activité économique industrielle de Longlier et d'un périmètre de réservation pour le tracé de raccordement ferroviaire de la zone à la ligne 162 sur le territoire de la commune de Neufchâteau;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes et les organismes d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 octobre 2003 au 5 décembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. J.M. Zeebergh
89, rue St Martin 6860 Ebly
2. A. Alexandre
1, rue du Prieuré 6860 Longlier
3. R. Modard
54, chemin du Peiffeschof 6700 Arlon
4. ASBL Interenvironnement Wallonie – J. Kievits
6, Bd du Nord 5000 Namur
5. Monsieur Zeebergh
379, rue de la Bourrière 6717 Lottert

Vu l'avis favorable assorti de remarques du Conseil communal de la commune de Neufchâteau en date du 18 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 12 janvier 2004, par Monsieur M. Foret, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification des planches 65/5N et 65/5S du plan de secteur de Bertrix-Librasmont-Neufchâteau en vue de l'inscription de :

1° une zone d'activité économique industrielle de 85,2 ha avec un périmètre de liaison écologique en surimpression le long du ruisseau Laid Trou;

2° une zone d'espaces verts de 5,5 ha et une zone agricole de 21,6 ha en conversion de la partie non utilisée de la zone d'activité économique industrielle de Longlier;

3° une zone de réservation pour le tracé du raccordement ferroviaire de la zone d'activité à la ligne de chemin de fer 162;

4° une zone agricole en bordure sud de la route N85 en conversion d'une zone d'activité économique mixte;

5° une zone d'habitat rural de 100 m de long en conversion de l'extrémité sud de la zone d'activité économique mixte située au sud de la route N85.

La CRAT justifie son avis favorable par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Les besoins

La CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence du Centre Ardenne tel que redéfini par l'auteur de cette étude à savoir la nécessité de disposer de 110 ha à l'horizon 2013.

Le projet de plan rencontre ainsi une partie des besoins du territoire de référence.

2. La localisation du projet

— Dans son avis du 25 janvier 2002, la CRAT avait critiqué la localisation de l'avant-projet de zone d'activité économique industrielle en raison de son caractère de mono-modalité. Elle prend dès lors acte de l'accord intervenu entre le Gouvernement wallon et la SNCB sur la faisabilité d'un raccordement ferroviaire de la zone d'activité économique industrielle à la ligne de chemin de fer 162 et marque accord sur le projet de tracé inscrit au projet de plan, tracé qui a l'avantage de s'écarter de la zone d'habitat à caractère rural de Longlier. Un réclamant reconnaît d'ailleurs la pertinence de la modification de la zone de réservation.

— Un réclamant conteste le projet en ce qu'il considère que ce type de développement constitue un gaspillage des ressources. Il met en évidence le gâchis écologique, agricole et économique de ce type de développement qui aboutit à ce que les centres-villes deviennent des chancres, les anciens sites de production sont abandonnés, les paysages sont détruits par des constructions qui s'étendent le long des routes.

La CRAT prend acte de cette opinion tout en faisant remarquer que l'objectif du projet est de réaliser un parc logistique et que dès lors, sa situation en bordure de l'autoroute E411, à quelque 2 kms de l'autoroute E25 et le projet de raccordement ferroviaire constituent des atouts indiscutables pour ce type de projet.

Un autre réclamant propose de désaffecter la partie aval de la zone d'activité économique mixte inscrite le long de la route N85 depuis la zone d'activité en projet et l'entrée du village de Longlier de manière à casser l'aspect linéaire de cette zone située de part et d'autre de la route N 85 et à éviter le risque d'une déstructuration complète de l'accès à Neufchâteau depuis la sortie de l'autoroute E 411.

La CRAT souscrit favorablement à cette suggestion et propose dès lors, de supprimer la zone d'activité économique mixte située au sud de la route N 85 actuellement occupée par des prairies à l'exception d'une carrosserie située dans la partie de la zone d'activité économique mixte qui s'insère dans la zone d'habitat rural de Lahérie. Elle propose donc de convertir l'extrémité sud de cette zone d'activité économique mixte sur une longueur de 100 m en zone d'habitat rural.

Cette proposition a, en effet, l'avantage d'organiser un regroupement structurant des activités du côté nord de la route N 85 par la suppression d'une zone linéaire et de maintenir une plage agricole plus vaste du côté du village de Lahérie.

3. La vocation de la zone d'activité économique industrielle

Le projet serait consacré à l'implantation d'entreprises du secteur de la logistique et du transport routier.

Un réclamant constate que le secteur du transport routier est étroitement dépendant du prix du carburant dont on sait qu'il est sujet à des fluctuations qui peuvent être rapides et importantes.

Toute augmentation importante de ce prix aura vraisemblablement pour conséquence de pousser les entreprises à contracter géographiquement leurs marchés, voire à revenir sur les politiques de « Just in time » partiellement responsables du développement du secteur des transports.

Par ailleurs, la directive « Eurovignette » est en cours de révision.

On se dirige vers un glissement des taxes fixes vers les taxes variables, ce qui permettra, à terme, d'intégrer dans les redevances des utilisateurs des infrastructures de transport, les externalités actuellement à charge de la collectivité. Ceci devrait avoir pour conséquence de réorienter les choix modaux des utilisateurs de transport.

En d'autres termes, le transport routier est un secteur économiquement fragile et, sa pérennité n'est en rien assurée.

La CRAT prend acte de cette opinion.

4. La création d'emplois

Le nombre de postes de travail sur le site, soit quelque 1 060 emplois, avancé dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 est contesté par deux réclamants.

L'un d'eux considère que « s'il est vrai qu'ils devraient se créer des emplois dans notre région, on ne tient pas compte des emplois perdus dans les autres régions ». Quant à l'autre, il estime que ce nombre se limitera à quelques dizaines de personnes. « ... la logistique existe avec ses rouages bien huilés, son personnel bien structuré. Créer de nouveaux centres d'une telle activité ne peut qu'amener à déplacer une partie de ce personnel existant vers ces nouveaux centres, ce qui ne peut être qu'un mal-être social ».

La CRAT constate que l'étude d'incidences retient ce chiffre de 1 060 emplois qui émane vraisemblablement des études préalables au choix du projet. Si l'étude d'incidences ne justifie pas ce chiffre, elle note néanmoins (page 57 du rapport final) que :

« La province de Luxembourg a connu au cours de la dernière décennie une dynamique de croissance globalement plus importante que la moyenne wallonne, que ce soit en termes démographiques (croissance de +8,5 % du nombre d'habitants) ou économiques (+ 7,2 % d'emplois dans le secteur secondaire, + 12,8 % d'emplois salariés). Cette croissance alimente la demande en espaces pour l'activité économique. L'évolution est toutefois proportionnellement moins forte dans les arrondissements qui correspondent au territoire de référence restreint Centre-Ardenne, à savoir ceux de Neufchâteau, Bastogne et, dans une moindre mesure, Marche-en-Famenne. »

5. L'agriculture

Un réclamation considère le projet comme « une catastrophe pour l'agriculture ». Il justifie sa position par le fait que le revenu des agriculteurs est directement lié à la terre et considère inacceptable que cette catégorie professionnelle paie pour les autres.

Un autre constate que les derniers agriculteurs devront diminuer ou arrêter leurs exploitations agricoles, or, les terres sont excellentes. Il précise qu'il est propriétaire et qu'il ne souhaite pas vendre. S'il y était obligé, il espère en rester maître pour les vendre à qui il le souhaite.

Tout en constatant que le projet va soustraire 85,2 ha de terres à l'agriculture, la CRAT rappelle que 21,6 ha situés en zone d'activité économique industrielle sont réaffectés à la zone agricole et 5,5 ha à la zone d'espaces verts.

Par contre, en ce qui concerne l'impact du projet sur le devenir des exploitations agricoles concernées, elle ne peut que se référer à l'analyse fouillée qui en est faite page 119 et suivantes de l'étude d'incidence à laquelle elle se rallie :

« Outre l'aspect relatif à la valeur agronomique des terrains, l'impact du projet sur l'agriculture se manifeste également d'un point de vue socio-économique.

En effet, l'affectation à des fins industrielles de terrains actuellement destinés à l'agriculture privera certains agriculteurs d'une partie de la superficie de leur exploitation et restreindra ainsi leurs facteurs de production actuels.

Ainsi, la mise en œuvre de la zone d'activité économique projetée entraînera des pertes de superficies pour les exploitants qui peuvent faire l'objet du classement suivant :

Type A : Exploitations perdant de 10 à 15 hectares : 2

Type B : Exploitations perdant de 5 à 10 hectares : 4

Type C : Exploitations perdant de 1 à 5 hectares : 10

Type D : Exploitations perdant moins de 1 hectare : 1

Parmi les 17 exploitations, une relève du type A ci-dessus, une du type B et cinq du type C. Les dix autres exploitations identifiées concernent des agriculteurs en seconde partie ou en fin de carrière et pour lesquels il n'existe pas à ce jour de repreneur annoncé.

Il importe également de préciser que, parmi les 17 exploitations identifiées, 9 ont leur siège d'exploitation dans le village de Respel, lequel est le village le plus proche du site considéré. Parmi ces neuf exploitations, deux relèvent du type A, deux du type B et cinq du type C.

Eu égard à cette situation, des impacts appréciables sur le secteur agricole local sont à attendre suite à la mise en œuvre du projet.

En effet, si pour les exploitations de type A, la perte de viabilité est hautement probable, des problèmes doivent être attendus pour les exploitations de type B et C.

Les hectares perdus et les revenus y associés, même s'ils ne représentent qu'un pourcentage marginal de la superficie et des rentrées de l'exploitation, peuvent conditionner son équilibre financier.

Par ailleurs, outre l'aspect économique, il faut souligner les difficultés que peuvent entraîner ces retraits de superficie eu égard aux nouvelles impositions environnementales en matière de gestion durable de l'azote en agriculture.

En effet, chaque exploitation est tenue de présenter un taux de liaison au sol (LS) inférieur ou égal à l'unité. Les capacités d'épandage des exploitations étant fonction de leur superficie, la mise en œuvre de la ZAE entraînera une diminution des possibilités d'épandage pour les diverses exploitations concernées.

Ainsi, pour l'exploitation la plus touchée, sur base d'une valeur de 210 kg N/ha de prairies telle que définie par l'AGW du 10 octobre 2002, la réduction de la capacité d'épandage sera de 2 940 kg d'azote d'origine organique. Cette quantité correspond à un cheptel de 33 vaches laitières ou 40 vaches allaitantes, ce qui est considérable.

Si de nouvelles terres ne sont pas disponibles pour les exploitations concernées, elles devront réduire leur cheptel ou passer des conventions d'épandage.

L'Arrêté du Gouvernement wallon adoptant l'avant-projet de modification du plan de secteur ne fait pas état de ces problèmes et considère que la viabilité d'aucune exploitation agricole n'est compromise.

Ce texte considère également que l'impact éventuel sur le secteur agricole sera compensé par la réaffectation en zone agricole de l'actuelle zone industrielle de Longlier.

Si d'un point de vue strictement planologique on peut admettre cette considération, on peut mettre en doute son fondement sur le plan pratique. En effet, la plus grande partie de la zone industrielle de Longlier n'a jamais été mise en œuvre et a donc toujours été affectée à l'agriculture. Elle est dès lors actuellement utilisée par d'autres agriculteurs et ne pourra être mise en œuvre de manière compensatoire.

Une autre piste a été ébauchée par la commune de Neufchâteau en vue d'éviter aux exploitants agricoles des problèmes que la mise en œuvre de la ZAE ne manquera pas de provoquer.

Dans un courrier du 29 novembre 2001 adressé au Ministère de la Région wallonne, la commune informe qu'elle dispose d'une superficie de 22 hectares 46 ares, actuellement mis en vente d'herbes (location à l'année) et qui pourrait être cédée aux deux exploitations de type A, les plus touchées par le projet.

Des contacts pris avec la commune dans le cadre de la présente étude, il ressort que cette superficie est actuellement de 27 hectares et qu'elle permettrait donc de compenser la totalité des pertes des deux exploitations de type A.

Cette solution appelle cependant un certain nombre de commentaires.

En effet, les terres dont dispose la commune sont généralement divisées en « parts communales » d'une superficie de l'ordre d'un hectare. A l'origine, chaque fermier de la commune avait droit à une de ces parts, à l'instar de l'affouage qui était pratiqué au niveau des bois communaux.

Ainsi, la vaste parcelle cadastrée 703r se trouvant dans le périmètre de la ZAE en projet est encore découpée en 15 parts de 1 hectare et 13 ares. A l'heure actuelle, ces parts communales sont soit mises en vente d'herbes (louées à l'année), soit louées aux agriculteurs sous le régime du bail à ferme.

Les parts communales qui seront utilisées pour compenser la perte de terrain des deux exploitations de type A ne pourront pas être louées sous le régime du bail à ferme pour être disponibles.

Il reste que même louées à l'année, et donc récupérables, ces parts sont actuellement utilisées par d'autres agriculteurs qui se verront à leur tour privés d'une superficie qui leur est utile. Dans une certaine mesure, le problème sera uniquement déplacé.

Par ailleurs, les parts communales disponibles en dehors de la zone de projet ne permettront sans doute pas de recréer les blocs de terres attenantes dont bénéficient actuellement les exploitants concernés par ZAE. Tant pour les exploitations de type A, que celles de type B et C, on constate que le parcellaire agricole de la zone s'agence en blocs généralement importants. Ceci constitue un atout indéniable eu égard à la mécanisation actuelle du secteur. Même à qualité agronomique constante, 15 parcelles d'un hectare ne compenseront jamais un bloc de 15 hectares.

La localisation des parts communales qui pourront être attribuées en compensation est également une source d'inquiétude pour les agriculteurs.

En effet, une majorité des exploitants concernés, et notamment ceux de type A et B, ont leur siège d'exploitation dans le village de Respel.

Ce village est situé à moins de 500 mètres des terrains concernés lesquels sont en outre très aisément accessibles par les voiries locales. La localisation des parts compensatoires sera inévitablement moins favorable et entraînera nécessairement un accroissement des distances de cheminements.

Enfin, il convient de souligner qu'en l'état de nos informations actuelles, seules les deux exploitations de type A pourront bénéficier de la solution proposée par la commune.

Aucune terre compensatoire ne semble à ce jour prévue pour les exploitations de type B et C bien qu'elles risquent cependant d'encourir une perte de leur équilibre financier.

En conséquence, nonobstant les solutions actuellement avancées, l'impact du projet sur le secteur agricole peut être considéré comme avéré. La mise en œuvre de la zone projetée entraînera la disparition de terrains de bonne valeur agronomique et entraînera des difficultés socio-économiques et environnementales pour le secteur agricole local, notamment au niveau du village de Respel ».

6. La mise en œuvre de la zone

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique.

Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celle-ci n'est pas du ressort direct de la présente enquête. En effet, chaque nouvelle zone d'activité, inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon, fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31bis du CWATUP.

Ces remarques visent :

1°. Le risque d'inondations

Des réclamants estiment que la zone d'activité va augmenter le risque d'inondations à répétition du village de Lahérie. Ils signalent que la présence de l'autoroute a déjà été la cause d'inondations, les eaux refluant vers le ruisseau qui traverse le village. Ils relèvent que les bassins d'orage ne servent à rien car toujours remplis.

L'étude d'incidences reconnaît que l'imperméabilisation des sols liés à l'urbanisation de la zone d'activité entraîne « une augmentation de l'indice de ruissellement des eaux sur le sol et un afflux d'eau en aval, particulièrement marqué en cas d'orage ».

L'étude préconise page 127 du rapport final toute une série de mesures de gestion de cet afflux d'eau auxquelles la CRAT recommande que l'opérateur se réfère lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnementale.

2°. Les nuisances

Des réclamants font état du fait que la pollution sonore liée à l'autoroute E 411 et à l'échangeur vers la E 25 est déjà plus que suffisante pour les villages avoisinants.

La présence de la nouvelle zone d'activité va induire un charroi supplémentaire notamment de poids lourds sur la route N 85 et dès lors, une pollution supplémentaire par le bruit pour le village de Lahérie.

Le projet de tracé de liaison ferroviaire entre la zone d'activité en projet et la ligne de chemin de fer 162 est également ressenti comme une source de pollution.

La qualité de l'air du village de Lahérie sera affectée avec ses conséquences sur la santé des habitants.

La CRAT relève que pour l'étude d'incidences, l'ambiance sonore du site est marquée par la présence de l'autoroute E 411 qui constitue la principale source locale permanente de bruit avec la route N 85.

Quant à l'augmentation de bruit, son niveau dépendra des activités développées sur le site. Il reviendra aux autorités chargées de délivrer les permis de prendre en compte cette composante pour chaque activité qui y sera développée.

Quant aux nuisances liées au trafic, l'étude reconnaît la difficulté d'évaluer le flux généré par une zone d'activité. Celui-ci dépend avant tout du type d'entreprises implanté dans la zone. Cette zone d'activité économique industrielle étant dévolue à la logistique, l'étude estime que le trafic total ne devrait pas, au cours de la journée, excéder les pointes de circulation liées aux entrées et aux sorties du personnel. Elle considère, par ailleurs, que la circulation sur la route N 85 et sur l'autoroute E 411 n'étant pas très élevée, l'ajout de ces véhicules supplémentaires ne devrait pas poser de problème, d'autant que ce seront les échanges avec l'autoroute qui seront majoritaires.

La qualité de l'air peut être, selon l'étude d'incidence, qualifiée de moyenne à bonne. Par contre, l'analyse des perturbations locales liées aux rejets et émissions des activités est rendue difficile en l'absence d'informations sur les activités futures du site. Il appartiendra aux autorités de fixer éventuellement des conditions particulières lors de la délivrance des permis et de veiller à éliminer à la source, toute pollution atmosphérique pouvant avoir des effets négatifs sur la santé des habitants des villages environnants.

3° L'impact paysager

La vocation du site – la logistique – requerra, selon un réclamant, des emprises au sol importantes tant pour les bâtiments que pour les parkings. Or, le site est sensible sur le plan paysager, visibles à partir de plusieurs lignes de crête et de certaines zones d'habitat (l'est de Respel) ainsi que de l'autoroute, « la voie d'accès des visiteurs de l'Ardenne ». Il importera de gérer les impacts visuels avec soins. Aussi ce réclamant propose une gestion du site par plateau. Les plateaux et les voiries internes au site seront réalisés conjointement, les voiries internes suivant globalement les courbes de niveaux.

La CRAT prend acte de ces appréciations et propositions.

Il appartiendra à l'auteur de projet du cahier des charges urbanistique et environnemental de les étudier.

Toutefois, la CRAT insiste pour que les aménagements paysagers de la zone d'activité économique en bordure de la route N 85 soient particulièrement étudiés et soignés.

Il s'agit en effet de l'entrée de la ville de Neufchâteau pour tout visiteur qui y viendra par autoroute, dont le caractère champêtre actuel est appelé, à terme, à disparaître.

4° L'expropriation

Un réclamant conteste que l'expropriation puisse être réalisée pour cause d'utilité publique. Il estime qu'il s'agit plutôt d'une nuisance publique ou d'une utilité privée.

La CRAT rappelle qu'une fois le projet adopté définitivement par le Gouvernement, celui-ci devra faire l'objet d'une reconnaissance en vertu de la législation d'expansion économique et que c'est sur cette base que l'opérateur économique pourra exproprier la zone.

5° Le phasage de l'occupation

Un réclamant préconise l'occupation de la zone d'activité par phase et la réalisation de plantations structurantes avant l'installation des entreprises. Il suggère également de les compléter par des plantations dans la zone verte inscrite en protection du ruisseau de Laid Trou, ce qui nécessite de réfléchir préalablement à un plan d'aménagement global du site.

Vu la superficie de la zone en projet, quelque 85,2 ha, la CRAT se rallie à cette proposition et rejoint en cela, le point de vue développé dans l'étude d'incidences qui souligne « qu'une attention particulière doit être accordée à la qualité paysagère du lieu à tous les niveaux d'intervention et que cette attention doit intervenir dès le stade de la conception des infrastructures et de la répartition des divers espaces ».

L'étude d'incidences préconise la mise en œuvre préalable de la partie occidentale du site afin de permettre le développement suffisant d'un écran visuel efficace pour la partie orientale et nord du site

L'opération de plantation anticipera au maximum sur l'implantation des entreprises de façon à ce que les plantations puissent jouer leur rôle d'écran naturel dans les meilleurs délais.

Le phasage répond également à un autre objectif important, celui d'empêcher le mitage de l'espace lié à l'éparpillement de quelques bâtiments sur l'ensemble de la zone. Il participe en cela à une gestion parcimonieuse du sol et rencontre ainsi le prescrit de l'article 1^{er} du CWATUP.

Ces propositions devront être intégrées dans le cahier des charges urbanistique en environnemental.

7. La législation

Un réclamant estime que l'enquête publique a été signalée de manière trop confidentielle. Toutes les personnes concernées auraient dû être contactées personnellement.

La CRAT rappelle que la procédure d'enquête publique est prescrite par l'article 43 du CWATUP et que celle-ci a été respectée selon les informations du dossier.

8. L'article 46, § 1^{er}, 3° du CWATUP

La CRAT constate que l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 prévoit la conversion de la partie non mise en œuvre de la zone d'activité économique industrielle de Longlier en une zone agricole de 21,6 ha et une zone d'espaces verts de 5,5 ha de part et d'autre du ruisseau de Morival.

La désaffectation partielle de la zone d'activité économique industrielle ne dispense pas le Gouvernement de l'application de l'article 46, § 1^{er}, 3° du CWATUP qui stipule :

« 3° l'inscription de nouvelles zones d'activité économique mixte ou industrielle est accompagnée soit de la réaffectation de sites d'activité économiques désaffectés soit de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement, soit d'une combinaison de ces deux modes d'accompagnement; »

Si la désaffectation d'une partie de la zone d'activité économique industrielle peut être considérée comme une mesure favorable à la protection de l'environnement, il s'agit cependant d'une mesure partielle qui n'apparaît pas suffisante à la CRAT pour répondre au prescrit de l'article 46, § 1^{er}, 3°.

9. Autre remarque

La CRAT prend acte qu'un réclamant propose d'appeler le projet « Lahérie-Respel » par référence aux villages les plus proches plutôt que « Molinfaing », nom d'un village plus éloigné.

10. La qualité de l'étude d'incidences

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études S.A. Pissart – Van Der Stricht dûment agréé pour ce type de projet.

La CRAT estime l'étude de très bonne qualité.

Elle s'avère complète et très fouillée. La CRAT a particulièrement apprécié l'analyse relative au secteur agricole.

II. Considérations particulières

1. J.A. Zeebergh

Il est pris acte de la désapprobation du réclamant relative au projet et des remarques qui la motivent.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. A. Alexandre

Il est pris acte du rejet du projet par le réclamant et des raisons qui le motivent.

Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

3. R. Modard

Il est pris acte des remarques. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

4. Interenvironnement Wallonie – J. Kievits

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

5. M. Zeebergh

Il est pris acte du désaccord de la réclamante et des raisons qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27123]

22. APRIL 2004. — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Bertrix-Librumont-Neufchâteau zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Neufchâteau (Longlier) mit Umkreisen mit ökologischen Verbindungen im Überdruck, eines Grüngebiets auf beiden Seiten des Bachs Morival und eines Reserveumkreises für die Trasse der Verbindung des Gebiets mit der Linie 162 und der Eintragung des ungenutzten Teils des industriellen Gewerbegebiets Longlier als Agrargebiet (Karten 65/5N und S)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 5. Dezember 1984 zur Festlegung des Sektorenplans Bertrix-Librumont-Neufchâteau, insbesondere abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 17. April 1997;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans Bertrix-Librumont-Neufchâteau und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Neufchâteau, der Stilllegung von Geländen des vorhandenen industriellen Gewerbegebiets Neufchâteau (Longlier) und eines Reserveumkreises für die Trasse der Verbindung des Gewerbegebiets mit der Linie 162 (Karte 65/5N und S);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans Bertrix-Librumont-Neufchâteau zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Neufchâteau, der Stilllegung von Geländen des vorhandenen industriellen Gewerbegebiets Neufchâteau (Longlier) und eines Reserveumkreises für die Trasse der Verbindung des Gewerbegebiets mit der Linie 162 (Karte 65/5N und S);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 22. Oktober 2003 bis zum 5. Dezember 2003 in Neufchâteau stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Umwelt und die Wasserqualität;
- die Lärm- und Geruchsbelästigungen und Umweltbelastungen;
- den Städtebau;
- die Wirtschaft und die Schaffung von Arbeitsplätzen;
- die Enteignung;
- die Abgrenzung des Gewerbegebiets;
- die Art der auf dem Gelände zugelassenen Tätigkeiten;
- das vorhandene Gewerbegebiet;
- die Auswirkungen auf das Agrargebiet;
- den Betreiber oder das Studienbüro;
- den schrittweisen Benutzungsplan des Gebiets;
- das Reservegebiet;
- die landschaftlichen Auswirkungen des Gewerbegebiets;
- die Zugänglichkeit und die Mobilität;
- die gesetzlichen Bestimmungen;

Aufgrund des mit Bemerkungen versehenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Neufchâteau vom 18. Dezember 2003;

Aufgrund des günstigen Gutachtens des CRAT vom 11. März 2004 über die Revision des Sektorenplans Bertrix-Librumont-Neufchâteau zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets mit einem Umkreis mit ökologischen Verbindungen im Überdruck entlang des Bachs "Le Laid Trou", eines Grüngebiets und eines Agrargebiets auf dem ungenutzten Teil des industriellen Gewerbegebiets Longlier und eines Reserveumkreises für die Trasse der Verbindung des Gebiets mit der Linie 162 auf dem Gebiet der Gemeinde Neufchâteau (Karten 65/5N und 5S);

Angesichts des günstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004 mit Ausnahme des Projekts der Eintragung eines Reserveumkreises für die Trasse der Eisenbahnverbindung des Gebiets mit der Linie 162;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass der CRAT und der CWEDD der Ansicht sind, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung von sehr guter Qualität ist;

In der Erwägung folglich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den mit dem Horizont 2010 geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht war, dass das Gebiet der "Intercommunale de développement du Luxembourg" (IDELUX) nicht in Unterräume aufgeteilt werden soll; dass sie der Ansicht war, dass das dergestalt definierte Referenzgebiet einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken von etwa 100 Hektar Nettofläche aufweist, zu denen pauschal 10 % Fläche, die für die technische Ausstattung des Gebiets notwendig sind, hinzugefügt sind, so dass eine Fläche von etwa 110 Hektar als Gewerbegebiet einzutragen ist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Analyse stützt: Selbst wenn die Abgrenzung des Referenzgebiets etwas abgeändert wird, werden sowohl das Bestehen als auch der Umfang des sozioökonomischen Bedarfs dieses Gebiets in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont bestätigt;

In der Erwägung, dass der CWEDD ein ungünstiges Gutachten über die Fläche und die Abgrenzung des geplanten industriellen Gewerbegebiets abgibt; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Tat auf der Grundlage einer detaillierten sozioökonomischen Studie aufzeigt, dass der 10-Jahres-Bedarf sowohl an Parks als auch an neuen Gewerbegebieten bei einer Größenordnung von 25 Hektar auf 10 Jahre liegt und damit nur ungefähr die Hälfte der Nutzfläche (57,3 ha) des geplanten Gewerbegebiets ausmacht; dass der CWEDD deshalb fordert, dass die Fläche des geplanten industriellen Gewerbegebiets auf höchstens 40 Hektar verringert wird;

In der Erwägung jedoch, dass sich der CRAT der in der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommenen Bedarfsbestätigung für das Referenzgebiet anschließt;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 auf dem Willen der Regierung beruht, das ernste Ungleichgewicht in der Entwicklungsdynamik des Dreipols Bertrix-Libramont-Neufchâteau zugunsten von Neufchâteau zu beheben, das zusammen mit den beiden genannten Gemeinden eine Verankerungsstelle der in der Region erwarteten Entwicklung darstellt;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Option des Vorentwurfs des Abänderungsplans insofern für begründet erachtet, als er die Eintragung eines 79 Hektar großen industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Neufchâteau zum Ziel hat;

In der Erwägung, dass die Regierung folglich ihre Option im Erlass vom 18. September 2003 bestätigt hat;

In der Erwägung, dass der CRAT und der CWEDD das Projekt der Regierung ebenfalls validieren;

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbuches und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplanentwurf einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung keine Standortalternative ermittelt werden konnte, da der vorgeschlagene Standort am besten geeignet ist, die Ziele der Revision des Sektorenplans zu verwirklichen;

In der Erwägung, dass der CRAT die Meinung eines Beschwerdeführers über die "Ressourcenverschwendung" zur Kenntnis nimmt; dass er jedoch darauf verweist, dass das Ziel des Projekts darin besteht, einen Logistikpark anzulegen, und dass deshalb seine Lage am Rand der Autobahn E411 in einer Entfernung von ungefähr 2 km von der Autobahn E25 und das Projekt des Eisenbahnanschlusses unbestreitbare Pluspunkte für derartige Projekte darstellen;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung andererseits, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgehoben hat, dass die mit dem Reserveumkreis für den Eisenbahnanschluss verbundenen spezifischen Nachteile durch die Annahme einer Abgrenzungsalternative, die diesen Umkreis nicht umfasst, vermieden werden können; dass diese Alternative jedoch insofern nicht gewählt werden kann, als sie eine nur auf der Straße gegebene Zugänglichkeit des Gebiets zur Folge haben wird, was für ein industrielles Gewerbegebiet von ungefähr 79 Hektar Fläche, das starke Warenströme hervorrufen kann, nicht akzeptabel ist; dass jedoch die von der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagene Umsetzungsalternative unter Abänderung der Trasse des Reserveumkreises insofern gewählt werden muss, als sie die Bewahrung der verstädterbaren Gebiete erlaubt;

In der Erwägung, dass somit aus dieser vergleichenden Prüfung hervorgeht, dass die beste Lösung, um die von der Regierung verfolgten Ziele zu verwirklichen, darin besteht, das ursprüngliche Projekt unter Überprüfung seines Umkreises nach den vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung unterbreiteten Anregungen beizubehalten und demnach als Revisionsentwurf des Sektorenplans die Eintragung dieses Gebiets mit einer abgeänderten Abgrenzung anzusetzen;

In der Erwägung, dass es keine besonderen Beschwerden gegen diese Analyse gegeben hat und dass auch der CRAT ihre Stichhaltigkeit nicht bestritten hat;

In der Erwägung, dass der CWEDD verlangt, dass die Fläche des geplanten industriellen Gewerbegebiets auf höchstens 40 Hektar zur Eintragung auf der Ostseite der vorgeschlagenen Flächenausstattung verringert wird; dass er vorschlägt, das restliche geplante industrielle Gewerbegebiet als Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter einzutragen, um so eine Gelegenheit zu garantieren, die für industrielle Tätigkeiten bestimmte Fläche zu einem späteren Zeitpunkt zu erweitern, nachdem ein erstes Gebiet voll ist, falls sich dieser Bedarf konkretisieren sollte;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Forderung aus dem Grund für nicht gerechtfertigt hält, dass sich der vorrangige Plan auf in den nächsten zehn Jahren vorzusehende Zweckbestimmungen bezieht, um den im Übrigen auch vom CWEDD gebilligten Bedarf zu befriedigen; dass zudem die multimodale und/oder logistische Bestimmung des Standorts auf einer auf 40 Hektar verkleinerten Fläche nicht ausreichend erfüllt werden könnte;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer vorschlägt, den nachgelagerten Teil des entlang der Landstraße N85 eingetragenen gemischten Gewerbegebiets vom geplanten Gewerbegebiet bis zur Einfahrt zu dem Dorf Longlier so stillzulegen, dass das lineare Erscheinungsbild dieses Gebiets auf beiden Seiten der N85 aufgebrochen und die Gefahr einer vollständigen Entstrukturierung der Zufahrt nach Neufchâteau von der Ausfahrt der Autobahn E411 aus zu vermeiden;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Anregung unterstützt und deshalb vorschlägt, das gemischte Gewerbegebiet südlich der Landstraße N85, das gegenwärtig mit Ausnahme eines Karosseriewerks in dem Teil des gemischten Gewerbegebiets, der in das ländliche Wohngebiet Lahérie hineinreicht, von Wiesen bedeckt ist, zu streichen; dass er deshalb vorschlägt, das südliche Ende dieses gemischten Gewerbegebiets auf einer Länge von 100 m in ländliches Wohngebiet umzuwandeln;

In der Erwägung, dass diese Vorschläge nicht Gegenstand einer zur öffentlichen Untersuchung vorgelegten Umweltverträglichkeitsprüfung waren; dass demzufolge ihre eventuelle Konkretisierung nicht im Rahmen dieses Verfahrens erfolgen kann;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzt und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Verwendungsänderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßenverkehrsnetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte zu berücksichtigen sind:

— Umweltbelastungen und Lärm- und Geruchsbelästigungen

Der CRAT ist der Ansicht, dass allen von den Beschwerdeführern geltend gemachten Sorgen über die Umweltbelastungen bei der Aufstellung des CCUE ausreichend begegnet werden kann.

Es handelt sich insbesondere um die Überschwemmungsgefahren und den Schutz der Grundwasserhorizonte, die Kontrolle der Wasserqualität, speziell der Abwässer unter besonderer Berücksichtigung der von der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Wasserzustroms, die Lärmbelästigungen durch das Verkehrsaufkommen und die künftige Eisenbahnverbindung, die Luftqualität und die Geruchsbelästigungen durch den erhöhten Verkehr, die Beeinträchtigungen der Landschaft, insbesondere von den Kammlinien aus, und einige Wohngebiete (Osteil von Respel).

— Landschaftliche Auswirkungen

Ein Beschwerdeführer schlägt eine Phasierung der Bebauung des Standorts und die Vornahme strukturierender Bepflanzungen vor der Niederlassung der Unternehmen vor.

Der CRAT schließt sich diesem Vorschlag an und trifft sich so mit dem in der Umweltverträglichkeitsprüfung entwickelten Standpunkt, der betont, dass "der landschaftlichen Qualität des Ortes... auf allen Eingriffsebenen eine besondere Aufmerksamkeit geschenkt" werden muss und "diese Aufmerksamkeit... ab der Phase der Konzeption der Infrastruktur und der Verteilung der verschiedenen Räume geboten" ist.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung befürwortet die vorausgehende Errichtung des Westteils des Standorts, damit sich ein wirksamer Sichtschirm für den Ost- und Nordteil des Standorts ausreichend entwickeln kann.

Der Bepflanzungsvorgang wird möglichst frühzeitig vor der Niederlassung der Unternehmen stattfinden, damit die Bepflanzungen schnellstmöglich ihre natürliche Abschirmrolle spielen können.

Diese Vorschläge müssen in das CCUE aufgenommen werden.

- Natürliche Einschränkungen

Der CWEDD verlangt in seinem Gutachten die Durchführung einer ausführlicheren geotechnischen Studie, um eine adäquate Dimensionierung der Fundamentsysteme zu ermöglichen.

Das CCUE wird die Durchführung dieser Studie auferlegen.

- Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Im Vorentwurf war die Regierung der Ansicht, dass die Revision des Sektorenplans Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion hat, die durch ihre Geringfügigkeit im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Referenzgebiet, angesichts der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze (die sozioökonomischen Auswirkungen des Projekts sollen sich in der Schaffung von rund 1060 Arbeitsstellen vor Ort niederschlagen) und der sich durch seinen Standort und die oben aufgeführten Vorteile ergebenden wirtschaftlichen Entwicklung gerechtfertigt sind.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat die Schlüssigkeit dieser Analyse bestätigt.

Der CRAT schließt sich dieser Analyse an.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar zum Gewerbegebiet führen, von denen ein beträchtlicher Teil gegenwärtig als Agrargebiet ausgewiesen ist, d.h. ca. 1,5‰ der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach den von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar im Jahr 2002, dem letzten Jahr, für das Zahlen vorliegen). Unter Berücksichtigung der Zeit, die für die Verwirklichung dieser neuen Zweckbestimmungen und der Phasierung, die durch die CCUE vorgegeben wird, erforderlich ist, lässt sich abschätzen, dass sich dieser Prozess der Zweckbestimmungsänderung über rund zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann folglich nur äußerst geringfügige Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene vorgesehene landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben.

Zunächst wird in Anbetracht der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität der Verlust von Anbauflächen weitgehend kompensiert werden. Wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf hinweisen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen einen Produktionsrückgang bei Weizen von ca. 7.800 Tonnen pro Jahr mit sich bringen soll, so lässt sich dazu sagen, dass der Produktivitätsanstieg (laut der DGA ein durchschnittlicher Produktivitätszuwachs von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass der Produktionsanstieg (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) angesichts der für diese Anbauart bestimmten Hektarzahl in der Region (190.000) fast das Zweieinhalbfache des angezeigten Verlusts ausmachen dürfte.

Zwar steht eine negative Wirkung einiger Abänderungen des Sektorenplans auf bestimmte Betriebe zu befürchten, dem Flächenverlust, den sie erleiden werden, müssen jedoch die landwirtschaftlichen Flächen gegenübergestellt werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Grundstücksübertragung sind, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben erwähnt dürfte die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans zehn Jahre lang ca. 120 Hektar pro Jahr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Die Kompensation dieser Verluste für die betroffenen Landwirte wird demnach nur 1,3% aller jährlichen Agrargrundstücksübertragungen ausmachen, die zudem im allgemeinen Kontext der Zusammenlegung von bewirtschafteten Flächen zu größeren Einheiten stehen.

Folglich lässt sich abschätzen, dass die durch die Sektorenplanabänderungen geschädigten Landwirte Flächen finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Selbst wenn sie vielleicht nicht dieselben Merkmale aufweisen, insbesondere bei der Bewirtschaftungsbequemlichkeit, so dürften sie doch das Überleben einer großen Zahl von Betrieben unter annehmbaren Bedingungen ermöglichen. Der übrige entstandene Schaden wird durch die Enteignungsentuschungen ersetzt werden.

Die Regierung erlegt daher auf, dass das CCUE geeignete Lösungen (insbesondere der Phasierung) vorlegt, um den landwirtschaftlichen Betreibern die Sicherung der Kontinuität ihrer Tätigkeiten in mit der Errichtung des Gebiets zu vereinbarender Weise zu ermöglichen. Das CCUE muss als der natürlichen und menschlichen Umgebung förderliche Maßnahme auch eine Notiz enthalten, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können.

- Reservegebiet

Ein Beschwerdeführer ist der Ansicht, dass die Eisenbahngleise nach Nordosten verlegt werden sollten.

Der CWEDD ist der Ansicht, dass dieses Gebiet angesichts seiner hypothetischen Rentabilität nicht gerechtfertigt ist.

Die Regierung erachtet die multimodale und/oder logistische Bestimmung des Standorts, für die die Verwirklichung des Schienenanschlusses des Gebiets notwendig ist, für ausschlaggebend. Die Anschlussstrasse wird gemäß den Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung festgelegt.

- Schaffung und Erhaltung von ökologischen Korridoren

Der CWEDD hält fest, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung den Schluss gezogen hat, dass ein ökologischer Korridor geschaffen werden muss, um das Eingliederungsgebiet des kleinen Laid Trou-Tals mit dem Waldmassiv zu verbinden.

Die Regierung folgt diesen Empfehlungen und erlegt auf, dass das CCUE die Maßnahmen prüft und festlegt, die zu ergreifen sind, um die auf dem Gelände vorhandenen ökologischen Verbindungskorridore in geeigneter Weise zu schaffen und zu erhalten.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstärkung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstädterbare Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstädterbaren Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Stavelot - Ster, Amblève - Recht, Sankt Vith, Theux - Laboru und La Roche-en-Ardenne - Beausaint) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— ARLON	Etablissements Neu
— BERTRIX	SNCB-Werkstatt
— BOUILLON	Gesundheitszentrum
— EUPEN	Schlachthaus Eupen
— EUPEN	Spinnerei Peters
— LIERNEUX	SNCV-Reparaturwerkstätten
— MALMEDY	Kino Europe
— MALMEDY	Brauerei Lepique
— MANHAY	Kleinverkehrsbahnhof
— MARCHE-EN-FAMENNE	Karosseriebau Delooz
— MARTELANGE	Schieferbruch "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Mühle Klepper
— STAVELOT	Abfüllwerk Duk'eau
— STAVELOT	Gerberei La Foulerie
— THEUX	Mühle Buche
— THEUX	Bodart & Gonay
— THEUX	Riemenfabrik Lemoine
— THEUX	Gerberei Dubois
— TROIS-PONTS	Viehmarkthalle
— VIELSALM	Les Doyards
— WAIMES	Bahnhof Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Céramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 und Eisenbahnwerkstatt
— LA LOUVIERE	Louvierier Blechfabriken
— LA LOUVIERE	Metallbau Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Werkstätten Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Mühle Dambot
— LA LOUVIERE	Werkstätten La Louvière-Bouvy

— LA LOUVIERE	Werk Ubell
— LA LOUVIERE	Bolzenfabrik Boël
— LA LOUVIERE	Eisenbahn der Glasereien
— LA LOUVIERE	Linie SNCV 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Linie SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Kunststoffe La Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Idéal standard
— LA LOUVIERE	Kommunale Regiebetriebe
— LA LOUVIERE	(Glasereien Le Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	SNCB-Gerätelager
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	Nr. 4 Martinet (Hof)
— CHARLEROI	Nr. 4 Martinet
— CHARLEROI	Stahlhütte Léonard Giot

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen der Artikel 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31*bis* des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, das die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt wird, die über die Vorschriften im Artikel 31*bis* des CWATUP und seines Anwendungsgrundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz sicherzustellen (Erhaltung der auf dem Gelände vorhandenen ökologischen Verbindungskorridore, Eintragung des ungenutzten Teils des industriellen Gewerbegebiets Longlier als Agrargebiet und Eintragung eines Grüngelands auf beiden Seiten des Bachs Morival); dass diese spezifischen Maßnahmen als umweltschützende Maßnahmen betrachtet werden müssen, die die Maßnahmen der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten in Anwendung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP ergänzen sollen;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31*bis* des CWATUP vor der Errichtung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31*bis* des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29. Januar 2004 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in dieses aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

- die zu treffenden Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, unter besonderer Berücksichtigung der von der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Wasserzustroms zu ermöglichen;
- die Maßnahmen zur Begrenzung der visuellen Auswirkungen des Gebiets, insbesondere durch eine Gestaltung, die sich in das Relief des Standorts einfügt, und durch die Vornahme strukturierender Bepflanzungen vor der Niederlassung der Unternehmen;
- die Untersuchung und die Festlegung der Maßnahmen, die zu ergreifen sind, um die ökologischen Verbindungskorridore zu schaffen oder zu erhalten;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Prüfung der Umsetzungsbedingungen des Reservegebiets;
- die Bestimmung der tauglichen Gebiete;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele, den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung,
Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Bertrix-Libramont-Neufchâteau, die auf dem Gebiet der Gemeinde Neufchâteau (Karte 65/5) die Eintragung:

- eines industriellen Gewerbegebiets in Neufchâteau mit Umkreisen mit ökologischen Verbindungen im Überdruck,
- eines Grüngelands auf beiden Seiten des Bachs Morival,
- eines Reserveumkreises für die Trasse der Verbindung des Gebiets mit der Linie 162,
- des ungenutzten Teils des industriellen Gewerbegebiets Longlier als Agrargebiet beinhaltet.

Art. 2 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 3 - Das gemäß dem Artikel 31bis des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die zu treffenden Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, unter besonderer Berücksichtigung der von der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Wasserzustroms zu ermöglichen;
- die Maßnahmen zur Begrenzung der visuellen Auswirkungen des Gebiets, insbesondere durch eine Gestaltung, die sich in das Relief des Standorts einfügt, und durch die Vornahme strukturierender Bepflanzungen vor der Niederlassung der Unternehmen;
- die Untersuchung und die Festlegung der Maßnahmen, die zu ergreifen sind, um die ökologischen Verbindungskorridore zu schaffen oder zu erhalten;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Prüfung der Umsetzungsbedingungen des Reservegebiets;
- die Bestimmung der tauglichen Gebiete;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche.

Art. 4 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27123]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Bertrix-Libramont-Neufchâteau met het oog op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Neufchâteau (Longlier) met ecologische verbindingsperimeters in overdruk, een groenzone aan weerskanten van de beek van Morival, een reserveringsperimeter voor het tracé voor de aansluiting van het gebied op lijn 162 en de opnemings in een landbouwgebied van het niet in gebruik genomen deel van de industriële bedrijfsruimte van Longlier (bladen 65/5N en S)

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37 en 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan - GROEP), goedgekeurd door de regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 5 december 1984 tot invoering van het gewestplan van Bertrix-Libramont-Neufchâteau, meer bepaald gewijzigd bij besluit van de Regering van 17 april 1997;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan van Bertrix-Libramont-Neufchâteau en houdende de goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van dit plan met het oog op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Neufchâteau, de bestemmingswijziging van de terreinen van de bestaande industriële bedrijfsruimte van Neufchâteau (Longlier) en een reserveringsperimeter voor het tracé voor de aansluiting van de industriezone op lijn 162 (blad 65/5N en S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan van Bertrix-Libramont-Neufchâteau met het oog op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Neufchâteau, de bestemmingswijziging van de terreinen van de bestaande industriële bedrijfsruimte van Neufchâteau (Longlier) en een reserveringsperimeter voor het tracé voor de aansluiting van de industriezone op lijn 162 (blad 65/5N en S);

Gelet op de klachten en opmerkingen, geuit tijdens het openbaar onderzoek dat werd uitgevoerd in Neufchâteau tussen 22 oktober en 5 december 2003, met betrekking tot de volgende thema's :

- het milieu en de waterkwaliteit;
- de lawaaioverlast, geurhinder en milieuoverlast;
- de stedenbouwkunde;
- de economie en het creëren van werkgelegenheid;
- de onteigening;
- de afbakening van de bedrijfsruimte;
- het soort ondernemingen dat toegelaten wordt op de site;
- de bestaande bedrijfsruimte;
- de invloed op het landbouwgebied;
- de operator of het studiebureau;
- het geleidelijke bezettingsplan van het gebied;
- het grondreservegebied;
- de landschappelijke invloed van de bedrijfsruimte;
- de toegankelijkheid en de mobiliteit;
- de wetgeving;

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen van de gemeenteraad van Neufchâteau van 18 december 2003;

Gelet op het gunstige advies met betrekking tot de herziening van het gewestplan van Bertrix-Librumont-Neufchâteau met het oog op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte met een ecologische verbindingssperimeter in overdruk langs de beek van Laid Trou, een groenzone en een landbouwgebied op het niet in gebruik genomen deel van de industriële bedrijfsruimte van Longlier en een reserveringsperimeter voor het tracé voor de aansluiting van het gebied op lijn 162, op het grondgebied van de gemeente Neufchâteau (bladen 65/5N en 5S), geformuleerd door de CRAT (gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening) op 11 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies, met uitzondering voor het ontwerp tot opnemings van een reserveringsperimeter voor het tracé voor de spoorwegaansluiting van het gebied op lijn 162, uitgesproken door de Waalse raad voor de duurzame ontwikkeling op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 van mening is dat de effectenstudie alle vereiste elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat de CRAT en de CWEDD (Waalse milieuraad voor de duurzame ontwikkeling) van mening zijn dat de effectenstudie van zeer goede kwaliteit is;

Overwegende dientengevolge dat de effectenstudie voldoet aan de bepaling van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek; dat de Regering voldoende geïnformeerd is om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de bedoeling is van de Regering om op korte termijn tegen het jaar 2010, te voldoen aan de behoeften qua noodzakelijke ruimte voor de economische activiteit;

Overwegende dat, op basis van een verslag, opgesteld door het DGEE (Directoraat-generaal Economie en Tewerkstelling) en de analyse die daarvan werd gemaakt, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002 van mening is dat het grondgebied van de Intercommunale de développement du Luxembourg (IDELUX - intercommunale voor de ontwikkeling van Luxemburg) niet opgedeeld moet worden in subruimtes : dat ze van mening is dat het aldus bepaalde referentiegebied binnen dit en 10 jaar behoefte zal hebben aan terreinen bestemd voor economische activiteit, geschat op zo'n 100 hectaren netto-oppervlakte, waaraan forfaitair 10 % oppervlakte moet worden toegevoegd, nodig voor de technische voorzieningen van het gebied, hetzij een oppervlakte van zo'n 110 hectaren, op te nemen als bedrijfsruimte;

Overwegende dat de effectenstudie toelaat deze analyse te bevestigen : zelfs indien de afbakening van het referentiegebied enigszins gewijzigd is : zo worden het bestaan en de omvang van de socio-economische behoeften van dit grondgebied, binnen het tijdsperspectief, bepaald door de Regering, bevestigd;

Overwegende dat de CWEDD een ongunstig advies uitbrengt over de oppervlakte en de afbakening van de ZAEI (industriële bedrijfsruimte) in ontwerp; dat de studie inderdaad aantoonde op basis van een gedetailleerde socio-economische studie, dat de behoeften binnen dit en 10 jaar, zowel wat parken als nieuwe bedrijfsruimtes betreft, geschat worden op 25 ha binnen 10 jaar, of ongeveer de helft van de nuttige oppervlakte (57,3 ha) van de geplande bedrijfsruimte; dat dientengevolge de CWEDD vraagt dat de oppervlakte van de geplande industriële bedrijfsruimte wordt teruggebracht tot maximaal 40 hectaren;

Overwegende evenwel dat de CRAT het eens is met de validatie van de behoeften, zoals uitgevoerd in de effectenstudie voor het referentiegebied;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 gebaseerd is op de wil van de Regering iets te doen aan het ernstige onevenwicht van de ontwikkelingsdynamiek van de drie polen Bertrix-Librumont-Neufchâteau, ten gunste van Neufchâteau dat met de twee voornoemde gemeenten, een verankeringspunt vormt voor de verwachte ontwikkeling in de streek;

Overwegende dat de effectenstudie van mening is dat de optie van het voorontwerp tot wijziging van het plan gegrond is met betrekking tot de geplande opnemings van een industriële bedrijfsruimte van 79 hectaren op het grondgebied van de gemeente Neufchâteau;

Overwegende dat dientengevolge de Regering haar optie in het besluit van 18 september 2003 bevestigt;

Overwegende dat de CRAT en de CWEDD het ontwerp van de Regering eveneens bekrachtigen;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

Overwegende dat in overeenstemming met artikel 42, paragraaf 2, 5° van het Waalse Wetboek en het speciale bestek, de effectenstudie de alternatieven heeft onderzocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokaliserings, de afbakening of nog op de uitvoering van het gebied dat opgenomen moet worden in het ontwerp van gewestplan;

Overwegende dat er geen enkel lokaliseringsalternatief kon worden ontwikkeld door de auteur van de effectenstudie, aangezien de voorgestelde site de meest geschikte is om te beantwoorden aan de doelstellingen voor de herziening van het gewestplan;

Overwegende dat de CRAT akte neemt van de mening van een reclamant inzake de "verspilling van hulpbronnen"; dat zij evenwel opmerkt dat het de bedoeling van het ontwerp is om een logistiek park te realiseren en dat dus de ligging ervan langsheen de autosnelweg E411, op zo'n 2 km van de autosnelweg E25 en het ontwerp voor de spoorwegaansluiting, ontgensprekelijk troeven zijn voor dit soort ontwerp;

Onderzoek van de alternatieven voor afbakening en uitvoering

Overwegende anderzijds dat de effectenstudie heeft aangetoond dat de specifieke ongemakken die verband houden met de reserveringsperimeter voor de spoorwegaansluiting vermeden kunnen worden door een afbakenings-alternatief te kiezen dat deze perimeter niet omvat; dat dit alternatief evenwel niet in overweging genomen kan worden in de mate dat het tot gevolg zou hebben dat het gebied enkel via de weg toegankelijk zou zijn, wat niet aanvaardbaar is voor een industriële bedrijfsruimte van zo'n 79 hectaren, waar zeer waarschijnlijk grote goederenstromen gegeneerd zullen worden; dat evenwel het alternatief tot uitvoering, zoals voorgesteld door de effectenstudie waardoor het tracé van de reserveringsperimeter werd gewijzigd, in overweging genomen moet worden in de mate dat het toelaat de bebouwbare gebieden te behouden;

Overwegende dat uit deze vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om te voldoen aan de doelstelling van de Regering het oorspronkelijke ontwerp is, met herziening van de perimeter ervan volgens de voorstellen van de auteur van de effectenstudie, en dus het ontwerp tot herziening van het gewestplan te kiezen met opname van dit gebied volgens een gewijzigde afbakening;

Overwegende dat er geen bijzondere klachten waren die deze analyse betwistten en dat ook de CRAT de relevantie ervan niet heeft betwist;

Overwegende dat de CWEDD vraagt dat de oppervlakte van de geplande industriële bedrijfsruimte wordt teruggebracht op maximaal 40 hectaren, op te nemen ten oosten van de voorgestelde enveloppe; dat zij voorstelt de rest van de geplande industriële bedrijfsruimte op te nemen als gebied met industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat, zodat de mogelijkheid wordt gegarandeerd om, mocht de behoefte zich stellen, de oppervlakte voorbehouden voor industriële activiteiten later uit te breiden, nadat een eerste gebied volledig is ingenomen;

Overwegende dat de Regering van mening is dat deze vraag ongegrond is omdat het prioritaire plan betrekking heeft op de bestemmingen die voorzien moeten worden binnen dit en tien jaar om te beantwoorden aan de behoeften, dat trouwens werd goedgekeurd door de CWEDD; dat bovendien onvoldoende voldaan kan worden aan de multimodale en/of logistieke roeping van de site op een oppervlakte die is teruggebracht tot 40 hectaren;

Overwegende dat een reclamant voorstelt om een andere bestemming te geven aan het stroomafwaartse deel van de gemengde bedrijfsruimte, opgenomen langsheen de N85 vanaf het gebied in ontwerp en de toegang tot het dorp Longlier, om op die manier het lineaire uitzicht aan weerskanten van de N85 te doorbreken en te vermijden dat de toegang tot Neufchâteau vanaf de afrit van de autosnelweg E 411 elke structuur verliest;

Overwegende dat de CRAT het eens is met dit voorstel en voorstelt om de gemengde bedrijfsruimte op te heffen die is gelegen ten zuiden van de N85 en die op dit ogenblik ingenomen wordt door weiden, met uitzondering van een carrosseriebedrijf in het gedeelte van de gemengde bedrijfsruimte die is opgenomen in het landelijke woongebied van Lahérie; dat zij dus voorstelt het uiterste zuiden van deze gemengde bedrijfsruimte over een lengte van 100 m te veranderen in landelijk woongebied;

Overwegende dat deze voorstellen geen deel uitmaakten van een effectenstudie onderworpen aan een openbaar onderzoek; dat dientengevolge de eventuele concretisering ervan enkel gerealiseerd kan worden in het kader van de onderhavige procedure;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in haar verschillende adviezen een reeks algemene overwegingen heeft opgenomen met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat de raad eerst en vooral van mening is dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant is op voorwaarde dat voor de inplanting van de infrastructuur een nieuwe evaluatie wordt gemaakt met betrekking tot de gevolgen eigen aan de groepering van ondernemingen; dat wordt gevraagd om bij de inplanting van gebouwen een milieu-evaluatie uit te voeren per ingebruiknamefase van de bedrijfsruimte om een algemeen beeld te krijgen van de omvang daarvan;

Overwegende dat het CCUE (stedenbouwkundig en milieubestek) waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een geldigheidsduur van maximaal tien jaar heeft; dat voor de hernieuwing ervan een nieuw onderzoek naar de situatie moet worden uitgevoerd waarna deze bepalingen kunnen worden aangepast aan de evolutie die ter plaatse wordt vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die in die periode worden verkregen; dat in voorkomend geval ter gelegenheid van dit nieuwe onderzoek eventueel gepaste procedures gestart kunnen worden voor herbepanning of voor bestemmingswijziging; dat deze procedure dus moet toelaten grotendeels tegemoet te komen aan de suggestie die werd geformuleerd door de CWEDD;

Overwegende dat de CWEDD vervolgens herinnert aan haar aanbevelingen met betrekking tot de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat men zich verheugt over de verplichting om door middel van het CCUE mobiliteitsplannen op te stellen die het gebruik van zuiniger en minder vervuilende vervoersvormen en openbaar vervoer moeten bevorderen; dat men erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie relevant lijkt; dat deze beveiliging opgenomen moet worden in de voorschriften die het CCUE moet bevatten;

Overwegende bovendien dat de wens om verbindingen met het openbaar vervoer te voorzien voor deze nieuwe bedrijfsruimtes niet in tegenspraak is met het beleid van de regering; dat het Waalse TEC-net zo is georganiseerd dat de belangrijkste plaatsen van het gebied waar veel verkeer is, worden aangedaan en dat, aangezien dit net hoofdzakelijk bestemd is voor wegvervoer, het gemakkelijk en zonder aanzienlijke investeringen aangepast kan worden aan de evolutie van deze plaatsen; dat anderzijds, gezien de structurele kostprijs, de spoorweg enkel een relevante oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen over lange afstanden en voor grote volumes; dat dientengevolge voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich zullen mogen vestigen in de nieuw gecreëerde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel gebruikt kan worden in combinatie met andere vervoermiddelen, voornamelijk over de weg; dat dus enkel door een intermodaliteit spoorweg-wegverkeer, die geïntegreerd zal worden in de mobiliteitsplannen opgelegd door het CCUE, de doelstellingen inzake duurzame mobiliteit, zoals bepaald door de CWEDD, verwezenlijkt kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat rekening gehouden moet worden met de volgende specifieke elementen :

— Milieuoverlast, geluids- en geurhinder

De CRAT is van mening dat de vrees van de reclamanten met betrekking tot de milieuoverlast voldoende weggenomen kan worden door de uitwerking van het CCUE.

Het gaat hier meer bepaald om het gevaar voor overstroming en de bescherming van het grondwater, de controle over de waterkwaliteit, meer bepaald van het afvalwater, waarbij in het bijzonder rekening wordt gehouden met de maatregelen voor het beheer van toestromend water zoals voorgesteld door de effectenstudie, van de lawaaioverlast veroorzaakt door het verkeer van vrachtwagens en de toekomstige spoorwegverbinding, van de luchtkwaliteit en de geurhinder veroorzaakt door de toename van het verkeer, van de verstoringen van het landschap, meer bepaald van de waterscheidingen en van bepaalde woongebieden (ten oosten van Respel).

— Invloed op het landschap

Een reclamant stelt voor de bezetting van het gebied te faseren en structurende beplantingen aan te brengen vóór de installatie van ondernemingen.

De CRAT is het eens met dit voorstel en voegt daarbij het standpunt dat is ontwikkeld in de effectenstudie, onderstrepende dat "er bijzondere aandacht besteed moet worden aan de kwaliteit van het plaatselijke landschap voor alle interventieniveaus en dat dit moet gebeuren vanaf het ontwerp van de infrastructuur en de verdeling van de diverse ruimtes".

De effectenstudie beveelt aan om eerst het westelijke deel van de site uit te voeren zodat een doeltreffend visueel scherm kan ontstaan voor het oostelijke en noordelijke deel van de site.

Bij het aanplanten moet al zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de inplanting van ondernemingen zodat de beplantingen hun rol als natuurlijk scherm zo snel mogelijk kunnen vervullen.

Deze voorstellen moeten opgenomen worden in het CCUE.

— Dwingende fysieke voorschriften

De CWEDD vraagt in haar advies om een grondiger geotechnische studie te laten uitvoeren zodat de dimensionering van de funderingssysteem doeltreffend kan gebeuren.

Het CCUE zal de uitvoering daarvan opleggen.

— Invloed op de landbouwfunctie

In het voorontwerp is de Regering van mening dat de herziening van het plan invloed heeft op de landbouwfunctie, dat dit gerechtvaardigd is door het marginale karakter ervan in vergelijking met de nuttige landbouwoverlakte in het referentiegebied, gezien het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (de socio-economische invloed van het ontwerp moet zich vertalen in het creëren van zo'n 1060 arbeidsplaatsen op de site) en de economische ontwikkeling, gegenereerd door de lokalisering en de hiervoor opgesomde troeven.

De effectenstudie bevestigt de relevantie van deze analyse.

De CRAT is het eens met deze analyse.

Het hele prioritaire plan voor de bedrijfsruimte zal de bestemming tot gevolg hebben in de bedrijfsruimte van maximaal 1200 hectaren, waarvan een groot deel op dit ogenblik is beschermd als landbouwgebied, of ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoverlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens gepubliceerd door de DGA, 756.567 hectaren in 2002, het laatste jaar waarvoor cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdende met de tijd die nodig is voor de realisering van deze nieuwe bestemmingen en de fasering die wordt opgelegd door het CCUE, kan men ervan uitgaan dat de wijziging van deze bestemming een tiental jaar zal duren.

Het verlies van deze oppervlakten kan dientengevolge slechts een marginale invloed hebben op de landbouwactiviteit die is voorzien op gewestelijk niveau.

Eerst en vooral, en rekening houdende met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies van landbouwgronden ruimschoots gecompenseerd worden: Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT vermelden dat tengevolge van het verlies van landbouwgronden er een verminderde graanproductie zal zijn van zo'n 7.800 ton per jaar, maar de verhoogde productiviteit (volgens de DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) is dan weer van die aard dat gezien het aantal hectaren dat is bestemd voor deze cultuur in het Gewest (190.000), de verhoogde productie (190.000 ton op tien jaar) ongeveer 2,5 maal het aangekondigde verlies is.

Tenslotte, ook al vreest men voor de negatieve gevolgen van bepaalde wijzigingen van het gewestplan voor welbepaalde exploitaties, dan moet men toch het verlies aan grond vergelijken met de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, hetzij 9.000 hectaren.

Zoals hiervoor al aangevoerd zal de uitvoering van het prioritaire plan voor de bedrijfsruimte gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectaren per jaar onttrekken aan de landbouwactiviteit. De vergoeding van deze verliezen voor de betrokken landbouwers vertegenwoordigt dus slechts 1,3 % van de totale jaarlijkse vastgoedverschuivingen van landbouwgronden die trouwens opgenomen zijn in een algemene hergroepering van de landbouwgronden in grotere gehelen.

Dientengevolge kan men ervan uitgaan dat de landbouwers die worden getroffen door de wijzigingen van de gewestplannen, gronden kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun bedrijven.

Ook al hebben deze misschien niet dezelfde karakteristieken, meer bepaald wat gemak van exploitatie betreft, toch moet een groot aantal bedrijven in aanvaardbare omstandigheden kunnen overleven. De balans van de veroorzaakte schade wordt gecompenseerd door de onteigeningsvergoedingen.

De Regering legt op dat het CCUE doeltreffende oplossingen moet geven (meer bepaald fasering) zodat de landbouwbedrijven hun activiteiten kunnen voortzetten op een manier die in overeenstemming is met de uitvoering van het gebied. Als gunstige maatregel voor het natuurlijk en menselijk milieu, moet het CCUE ook een gedetailleerde nota bevatten van hulpmiddelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van landbouwers van wie het voortbestaan van hun bedrijf bedreigd wordt door het ontwerp.

— Grondreservegebied

Een reclamant is van mening dat de spoorweg omgelegd moet worden naar het noordoosten.

De CWEDD is van mening dat dit gebied niet gerechtvaardigd is door het feit van de hypothetische rendabiliteit ervan.

Volgens de Regering is de multimodale en/of logistieke roeping van de site van primordiaal belang, en daarvoor moet het gebied aangesloten worden op de spoorweg. Het tracé wordt bepaald volgens de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie.

— Aanleg en instandhouding van ecologische corridors

De CWEDD vestigt de aandacht op het feit dat de effectenstudie heeft vastgesteld dat er een ecologische corridor gecreëerd moet worden om het integratiegebied van de vallei van Laid Trou te verbinden met het beboste massief.

De Regering volgt deze aanbevelingen en legt het CCUE op een studie te maken van de te nemen maatregelen om ecologische verbindingscorridors te creëren, en de al aanwezige op de site in stand te houden.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte ofwel de herbesteding impliceert van de bedrijfsruimtes waarvan de bestemming nog niet vaststaat, ofwel andere maatregelen ten gunste van de milieubescherming, ofwel een combinatie van de beide begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen afhankelijk moeten zijn, enerzijds van de intrinsieke milieukwaliteit van de door de verstedelijking getroffen perimeter, en anderzijds van de objectieve toepassing van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een belangrijk deel vormt van deze begeleidende milieumaatregelen;

Overwegende dat de Regering in het kader van de begeleidende maatregelen voor onderhavige herziening van het gewestplan, het herstel overweegt van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes;

Overwegende dat bij het evalueren van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de projecten voor de bestemming van de nieuwe bedrijfsruimtes, er redelijkerwijs rekening gehouden moet worden, enerzijds met de verschillende invloed van de afgedankte bedrijfsruimtes, afhankelijk van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de milieu-invloed ten gevolge van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt al naargelang de karakteristieken en de ligging ervan; dat dientengevolge met het oog op de naleving van het principe van de proportionaliteit een zwaar herstel meer moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden beoordeeld in functie van de gevolgen die men redelijkerwijs mag verwachten en dat deze maatregelen met meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van het nieuwe gebied een aanzienlijke of minder aanzienlijke invloed heeft op het milieu;

Overwegende dat in dit geval en bij gebrek aan elementen die toelaten objectieve factoren te bepalen om dit gewicht en deze invloed te meten, de Regering het relevant vindt om, met de bedoeling zeker de voorschriften na te leven van artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP en met de bedoeling om in zover redelijkerwijs mogelijk de afgedankte bedrijfsruimtes te herbesteden, deze tekst strikt te interpreteren, en een sleutel toe te passen overeenstemmend met ongeveer een m² herbesteding van de afgedankte bedrijfsruimte voor een m² ruimte die niet bestemd is voor bewoning en die voortaan bestemd wordt voor de economische activiteit (na aftrek evenwel van de oppervlakten die voorheen werden bestemd voor de economische activiteit en die opnieuw geklasseerd worden als gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning);

Overwegende dat de begeleiding die is voorzien in artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP op gewestniveau beoordeeld kan worden; dat aangezien het onderhavige ontwerp kadert in een prioritair plan dat tot doel heeft in het hele gewest nieuwe ruimtes te bestemmen voor economische activiteiten, de voornoemde sleutel dus globaal toegepast kan worden en de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlakten die onttrokken zijn aan gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning om te worden bestemd voor de economische activiteit (na aftrek evenwel van de oppervlakten die voorheen bestemd waren voor de economische activiteit en die opnieuw geklasseerd worden als gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning) enerzijds, en alle oppervlakten van de afgedankte bedrijfsruimtes, anderzijds;

Overwegende evenwel dat met het oog op een billijke geografische verdeling, het relevant lijkt om, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit, verdeeld zijn over het hele grondgebied van het gewest, erover te waken dat de SAED (sites met afgedankte bedrijfsruimtes) ook op een evenwichtige manier worden verdeeld;

Overwegende dat om deze doelstelling te verwezenlijken het gewest werd ingedeeld in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat het onderhavige ontwerp dus ingedeeld werd in een geheel van ontwerpen (Stavelot – Ster, Amblève – Recht, Saint-Vith, Theux – Laboru en La Roche-en-Ardenne – Beausaint);

Overwegende dat met betrekking tot de begeleidende maatregelen, de Regering beslist om rekening te houden met de herbesteding van de volgende sites :

— AARLEN	Vestigingen Neu
— BERTRIX	Werkplaats NMBS
— BOUILLON	Gezondheidscentrum
— EUPEN	Slachthuis van Eupen
— EUPEN	Spinnerij Peters
— LIERNEUX	Werkplaatsen voor herstellingen NMVB
— MALMEDY	Bioscoop Europe
— MALMEDY	Brouwerij Lepique
— MANHAY	Buurtstation
— MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
— MARTELANGE	Leisteengroeve "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Molen Klepper
— STAVELOT	Bottelarij Duk'eau
— STAVELOT	Leerlooierij la Foulerie
— THEUX	Molen Buche
— THEUX	Bodart et Gonay
— THEUX	Riemenbedrijf Lemoine
— THEUX	Leerlooierij Dubois
— TROIS-PONTS	Overdekte dierenmarkt
— VIELSALM	Les Doyards
— WEISMES	Station van Sourbrodt

— WELKENRAEDT	Ceramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 en spoorwegwerkplaats
— LA LOUVIERE	Plaatijzerindustrie van La Louvière
— LA LOUVIERE	Metaalconstructies Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Werkplaatsen Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Molen Dambot
— LA LOUVIERE	Werkplaatsen van La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Fabriek Ubell
— LA LOUVIERE	Boutenfabriek Boël
— LA LOUVIERE	Spoorweg van de glasblazerijen
— LA LOUVIERE	Lijn NMVB 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Lijn NMVB 90 NMBS 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Ideal standard
— LA LOUVIERE	Gemeentelijke regie
— LA LOUVIERE	(Glasblazerij Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	Arsenaal NMBS
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	nr.4 Martinet (hof)
— CHARLEROI	nr.4 Martinet
— CHARLEROI	Staalfabriek Leonard Giot

die min of meer een gelijkwaardige oppervlakte innemen;

Overwegende dat met betrekking tot de maatregelen die gunstig zijn voor de milieubescherming, zoals ook benadrukt door de CWEDD, artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP, niet toelaat om de beschermende maatregelen op te nemen die zich opdringen in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering toch wenst te onderstrepen dat met het oog op een gewaarborgde milieubescherming zij parallel met de uitvoering van het prioritair plan waarin onderhavig besluit kadert, een nieuw artikel 31*bis* van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat voorschrijft dat elke nieuwe bedrijfsruimte vergezeld moet gaan van een CCUE om de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving te garanderen;

Overwegende dat, in onderhavig geval het CCUE aangevuld zal worden met specifieke maatregelen die verder gaan dan wat wordt voorgeschreven in artikel 31*bis* van het CWATUP en de rondzendbrief inzake de toepassing ervan van 29 januari 2004, om een betere bescherming van het milieu te garanderen (behoud van de ecologische verbindingscorridors die al bestaan op de site, de opnemings van het al ingenomen gedeelte van de industriële bedrijfsruimte van Longlier als landbouwgebied en de opnemings van een groenzone aan weerskanten van de beek van Morival) : dat deze specifieke maatregelen beschouwd moeten worden als gunstige maatregelen voor het milieu, die dienen als aanvulling van de maatregelen tot herbesteding van de SAED, in toepassing van artikel 46, § 1^{er}, lid 2, 3°, van het CWATUP;

Overwegende dat er aldus meer dan voldoende voldaan wordt aan de verplichting die wordt opgelegd door dit artikel;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31*bis* van het CWATUP, er een CCUE zal worden opgesteld vóór de uitvoering van het gebied, overeenkomstig de richtlijnen van de ministeriële rondzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in haar verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen, meer bepaald met betrekking tot het beheer van water, lucht, afval, grondverplaatsingen, de opvolging van landbouwbedrijven die worden getroffen door de ontwerpen, mobiliteit en toegankelijkheid, landschappelijke integratie en integratie van de beplanting;

Overwegende deze aanbevelingen heeft voorzien, eerst door het Parlement voor te stellen artikel 31*bis* van het CWATUP goed te keuren, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp moeten uitmaken van een CCUE, daarna door de inhoud van dit CCUE te bepalen in de rondzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die werden geformuleerd door de CWEDD preciseringen bevatten die relevant lijken, hetzij in het algemeen, hetzij voor het onderhavige ontwerp, in functie van de karakteristieken die hiervoor werden beschreven; dat ze door de redacteur opgenomen moeten worden in het CCUE;

Overwegende dientengevolge dat het CCUE in elk geval de hierna opgesomde verschillende elementen moet bevatten :

- de genomen maatregelen voor een adequate behandeling van het waterbeheer, meer bepaald het afvalwater, rekening houdend meer bepaald met de maatregelen voor het beheer van de waterafvoer zoals voorgesteld door de effectenstudie;
- de maatregelen om de visuele invloed van het gebied te beperken, meer in het bijzonder door een inrichting die overeenstemt met het reliëf van de site en door aanplanting van structurerende beplantingen voor de installatie van de ondernemingen;
- de studie en de definitie van te nemen maatregelen om de ecologische verbindingscorridors te creëren of in stand te houden;
- een sectorgewijs en geleidelijk plan voor de ingebruikname van het gebied, rekening houdend met het actuele gebruik van de site door de exploitanten;

- een gedetailleerde nota met hulpmiddelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de exploitanten van wie het voortbestaan van de exploitatie wordt bedreigd door het ontwerp;
- de studie van de voorwaarden voor de uitvoering van dit grondreservegebied;
- de bepaling van geschikte gebieden;
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen volgt dat het onderhavige ontwerp het meest geschikte is om met naleving van de doelstellingen, bepaald in artikel 1 van Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voorzien in de behoeften aan ruimtes voor economische activiteit in het betrokken referentiegebied;

Na overleg,

Op voorstel van de Minister voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt de herziening van het gewestplan van Bertrix-Librumont-Neufchâteau definitief goed, bestaande uit de opneming op het grondgebied van de gemeente Neufchâteau (blad 65/5) :

- van een industriële bedrijfsruimte in Neufchâteau met ecologische verbindingsperimeters in overdruk,
- van groenzones aan weerskanten van de beek van Morival,
- van een reserveringsperimeter voor het tracé voor de aansluiting van het gebied op lijn 162,
- de opneming als landbouwgebied van een niet in gebruik genomen deel van de industriële bedrijfsruimte van Longlier.

Art. 2. De herziening wordt goedgekeurd in overeenstemming met het plan in bijlage.

Art. 3. Het CCUE, opgesteld overeenkomstig artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval de volgende verschillende elementen :

- de genomen maatregelen voor een adequate behandeling van het waterbeheer, meer bepaald het afvalwater, rekening houdend meer bepaald met de maatregelen voor het beheer van de waterafvoer zoals voorgesteld door de effectenstudie;
- de maatregelen om de visuele invloed van het gebied te beperken, meer in het bijzonder door een inrichting die overeenstemt met het reliëf van de site en door aanplanting van structurerende beplantingen voor de installatie van de ondernemingen;
- de studie en de definitie van te nemen maatregelen om de ecologische verbindingscorridors te creëren of in stand te houden;
- een sectorgewijs en geleidelijk plan voor de ingebruikname van het gebied, rekening houdend met het actuele gebruik van de site door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota met hulpmiddelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de exploitanten van wie het voortbestaan van de exploitatie wordt bedreigd door het ontwerp;
- de studie van de voorwaarden voor de uitvoering van dit grondreservegebied;
- de bepaling van geschikte gebieden;
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer.

Art. 4. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van onderhavig besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-president,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Direktoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27124]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La-Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 mars 1987 établissant le plan de secteur de Marche-La Roche modifiés par les arrêtés du Gouvernement wallon des 17 juillet 1996 et 1^{er} avril 1999;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Marche-La Roche et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à La Roche-en-Ardenne entre le 27 octobre et le 10 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- L'évaluation des besoins,
- La justification de la création du site et son affectation,
- Les variantes de localisation et la réaffectation alternative de SAED,
- L'avis défavorable de la DGATLP,
- L'emploi,
- La nature des entreprises,
- Le pôle environnemental,
- L'impact sur l'agriculture,
- L'impact paysager,
- Les nuisances olfactives et l'imposition de prescriptions complémentaires,
- Les nuisances sonores et l'imposition de prescriptions complémentaires,
- L'accès au site,
- L'établissement d'un PCA,
- La complétude de l'étude d'incidences;

Vu l'avis favorable conditionnel du conseil communal de La Roche-en-Ardenne du 7 janvier 2004;

Vu l'avis défavorable relatif à la révision du plan de secteur de Marche-La Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N) émis par la CRAT le 1^{er} mars 2004;

Vu l'avis défavorable rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a, dès lors, considérée comme complète;

Considérant que des réclamants ont dénoncé ce qu'ils estiment être des manquements :

- Le résumé non technique ne ferait pas du tout écho aux problèmes évoqués de Monsieur Billa.
- L'étude ne contiendrait aucune recommandation pour réduire les conséquences du projet pour l'agriculteur.
- L'étude devrait faire l'objet d'un complément en ce qui concerne l'accès au site, la problématique des nuisances sonores et les alternatives de localisation au projet.
- L'étude ne serait pas pertinente car elle n'aurait étudié le site qu'en considération du développement d'un pôle environnemental auquel il a été renoncé.
- la problématique des nuisances engendrées par les poids lourds n'a pas été étudiée de manière approfondie.

Considérant que le CWEDD a estimé que l'étude d'incidences est de bonne qualité et permet de juger de façon appropriée de l'enjeu du projet et de son opportunité; qu'il regrette, cependant, l'absence de mention de l'existence d'un projet de parc à éoliennes à proximité du site, et le manque de données sur les matières à valoriser en provenance du CET de Tenneville.

Considérant que la CRAT a estimé que la qualité de l'étude était satisfaisante; qu'elle a, cependant, relevé quelques erreurs, lacunes ou faiblesses, tenant principalement à des renvois à des cartes mal identifiées et à la nature des éléments pour apprécier la situation de Monsieur Billa;

Considérant que les éléments complémentaires que le CWEDD et la CRAT auraient souhaité voir introduits dans l'étude ne font pas partie de son contenu tel que défini par l'article 42 du CWATUP et par le cahier spécial des charges; que leur absence n'est pas de nature à empêcher le Gouvernement de statuer en connaissance de cause sur l'adéquation et l'opportunité du projet;

Considérant que le changement de spécialisation de la zone, a été étudié, en alternative, par l'auteur de l'étude d'incidences; que ce sont ces remarques, notamment, qui conduisent à renoncer au développement d'un pôle environnemental et à interdire, sur le site, les entreprises polluantes;

Considérant, en conséquence, que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale de développement du Luxembourg (IDELUX) ne devait pas faire l'objet d'un découpage en sous-espaces; qu'il a considéré que le territoire de référence ainsi défini présentait des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique à quelque 100 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 110 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences a modifié la délimitation du territoire de référence mais a confirmé l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement;

Considérant que des réclamants ont fait valoir que la DGEE estimait les besoins à 10 ans à 110ha et que l'étude d'incidences a conclu que les 20ha de Vecmont s'ajoutaient à ces 110ha; qu'ils ont contesté l'ajout de ces 20ha supplémentaires qui ne se justifierait nullement;

Considérant que la CRAT estime, elle, que le concept de « pôle environnemental de Tenneville » est, en soit, fort critiquable, notamment parce que son existence est contestée du fait de l'arrêt du Conseil d'Etat qui a suspendu l'exécution des permis d'implanter et d'exploiter de l'extension du CET de Tenneville; qu'elle se réfère aux considérations émises par l'auteur de l'étude d'incidences sur ce point;

Considérant que la CRAT considère, également, que la création d'une ZAE ordinaire ne répond pas, non plus, à des besoins identifiés; qu'elle ne présenterait pas de pertinence en tant que zone de niveau régional par rapport aux critères généraux appliqués; qu'elle se réfère également aux considérations de l'auteur de l'étude d'incidences sur ce point;

Considérant que le CWEDD a relayé les critiques de l'étude d'incidences qui conclut à l'inutilité de la zone parce que la création d'un pôle environnemental serait incertaine et inopportune, et que la création d'une zone généraliste ne répondrait à aucun besoin;

Considérant cependant que le Gouvernement constate que la DGEE, puis l'auteur de l'étude d'incidences ont évalué des besoins en terrains à vocation économique généraliste dans un territoire de référence que la révision du plan de secteur de Bertrix – Libramont – Neufchâteau en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Neufchâteau de 79 hectares ne suffit pas, seule, à combler;

Considérant que le Gouvernement estime que doit être prise en compte, pour évaluer ces besoins et la manière de les satisfaire, sa politique volontariste de promouvoir l'activité économique sur certaines parties du territoire régional et d'en assurer le maillage pour permettre l'accueil d'activités économiques adaptées dans toutes ses parties;

Validation du projet

Considérant que, dans le but d'affecter prioritairement des terrains à l'activité économique pour satisfaire les besoins de développement d'intérêt régional, l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que le projet se greffe sur une urbanisation existante en ce qu'il vise l'extension d'une zone d'activité économique existante, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises présentes sur le site et une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif;

Considérant que l'étude d'incidences remet en cause cette option qui consiste à renforcer le caractère de pôle environnemental attribué à Tenneville car elle nie le bien-fondé de pôle environnemental de l'infrastructure économique existante et estime que l'installation d'activités liées à la filière des déchets causerait des incidences fortes (et non réductibles pour ce qui concerne la pollution olfactive) sur l'environnement immédiat;

Considérant que l'étude condamne également l'idée de créer une ZAEM généraliste qui ne présenterait, selon elle, pas de pertinence;

Considérant, enfin, que l'étude conclut à la non pertinence du site considéré par rapport aux critères qu'elle a elle-même définis pour traduire les objectifs du Gouvernement;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé qu'il convenait de ne pas spécialiser le site en relation avec le pôle de Tenneville et d'y organiser l'implantation d'une zone d'activité économique généraliste, dont les activités pourraient s'intégrer opportunément à l'environnement existant;

Considérant que des réclamants ont contesté :

- la pertinence de la création de la zone en se fondant sur l'étude d'incidences qui conclut que la situation du site ne présente pas de pertinence, en tant que zone de niveau régional, par rapport aux critères généraux appliqués.
- l'intérêt de développer un pôle environnemental à Vecmont. Ils ont évoqué les nuisances olfactives, notamment. Ils ont également fait part des propos du bourgmestre lors d'une réunion d'information du 9 octobre 2001 selon lesquels la ZAEM était étrangère à la gestion des déchets.
- l'incertitude quant aux entreprises qui vont s'y implanter.

Considérant que le Conseil communal a rendu un avis positif sur le projet, à la condition que le Gouvernement interdise toute activité liée à la gestion des déchets;

Considérant que le CWEDD a rendu un avis défavorable sur le projet en l'estimant tout à fait inopportun dans le cadre d'un plan régional prioritaire;

Considérant que la CRAT considère également que la création d'une ZAE ordinaire ne présenterait pas de pertinence en tant que zone de niveau régional par rapport aux critères généraux appliqués; qu'elle se réfère également aux considérations de l'auteur de l'étude d'incidences sur ce point;

Considérant qu'elle estime que l'inopportunité de l'implantation est liée aux circonstances topographiques locales et aux difficultés d'égoutter la zone dans la moitié nord du site; qu'en conséquence, la superficie utile du site se réduirait à 10 hectares situés sur une ligne de crête;

Considérant qu'elle prend également argument du SDER qui classe La Roche-en-Ardenne comme pôle d'appui en milieu rural et pôle d'appui touristique, mission dont la zone en projet contrarierait la concrétisation;

Considérant que le Gouvernement constate que les remarques formulées par la CRAT à propos de la dénivellation d'une partie du site et de la difficulté de l'égoutter ont déjà été rencontrées dans l'arrêté du 18 septembre 2003 dans lequel le Gouvernement a modifié la délimitation du site, comme le suggérait l'auteur de l'étude d'incidences;

Considérant, par ailleurs, que La Roche-en-Ardenne est, effectivement, considérée par le SDER comme un pôle d'appui en milieu rural et un pôle d'appui en milieu touristique;

Considérant que le Gouvernement ayant renoncé à implanter sur le site une zone en relation avec le CET de Tenneville, la zone créée a une vocation généraliste; que l'activité qui s'y développera n'est pas incompatible avec l'affectation de La Roche-en-Ardenne au SDER;

Considérant, en effet, que le rôle d'appui en milieu rural impose d'y assurer la présence de commerces, de services et d'équipements; que la création de la zone d'activité en projet participe à cet objectif et permet donc de concrétiser cette option du SDER; que le rôle touristique de La Roche-en-Ardenne sera, lui, préservé, notamment par l'imposition de mesures d'isolement paysager qui sont justifiées ci-dessous;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon, et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé que, pour la réalisation d'un pôle environnemental, pourrait être envisagée la réalisation d'une zone industrielle plus proche du CET, le long de la voirie de liaison entre la N89 et le CET, et qui ne devrait pas être attenante;

Considérant que des réclamants ont fait valoir :

- la nécessité de réhabiliter des SAED, plutôt que d'empiéter sur des terres agricoles,
- l'absence de recherche d'alternatives de la part de l'auteur de l'étude d'incidences,
- les conclusions du rapport final de la Conférence Permanente du Développement Territorial (septembre 2002) qui constaterait que l'espace dévolu à l'activité économique serait suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les dix prochaines années.

Considérant que le CWEDD a dit apprécier l'alternative de localisation proposée par l'auteur de l'étude d'incidences;

Considérant que la CRAT relève que l'auteur de l'étude a bien recherché des alternatives de localisation, mais note, qu'au vu des critères de l'arrêté du Gouvernement, qu'elle juge trop stricts, aucune alternative n'a pu être concrétisée;

Considérant tout d'abord que le rapport de la CPDT de 2002 « évaluation des besoins des activités – problématique de leur localisation » prend en considération l'apport en terrains destinés à l'activité économique du plan prioritaire ZAE pour établir ses conclusions; que, de plus, malgré le plan prioritaire, la CPDT estime que certaines parties du territoire pourraient encore souffrir d'une carence de terrains destinés à l'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences ne propose pas de réhabilitation de SAED comme alternative à la zone proposée; qu'elle a procédé à la recherche d'alternatives de localisation pouvant rencontrer les objectifs du Gouvernement formulés dans l'arrêté du 18 octobre 2002;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, de plus, que l'étude d'incidences a mis en évidence qu'une nouvelle délimitation de la zone en projet et une spécialisation à des entreprises non polluantes permettrait de réduire les inconvénients de la zone;

Considérant que le Gouvernement a, dans son arrêté du 18 septembre 2003 entériné la délimitation de la zone proposée par l'auteur de l'étude; qu'il estime aujourd'hui qu'il convient, en plus, d'y interdire les entreprises dont la présence ou l'activité engendre une pollution sonore, visuelle ou olfactive importante;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste donc à retenir le projet de délimitation proposé par l'auteur de l'étude d'incidences en imposant une prescription complémentaire interdisant les entreprises dont la présence ou l'activité engendre une pollution sonore, visuelle ou olfactive importante;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TEC wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants :

— Compatibilité du projet avec le SDER

L'auteur de l'étude d'incidences estime que le projet est contraire au SDER :

- la Roche-en-Ardenne est reprise dans le SDER comme ville touristique et en zone de tourisme à forte pression résidentielle. Elle est également reprise comme « point d'appui touristique » pour un développement touristique d'envergure et de renom international. Le SDER estime qu'il requiert « dès lors des aménagements et infrastructures d'accueil de très grande qualité
- le site, lui, est exposé et sensible du point de vue paysager. Il est situé sur un itinéraire touristique, la N89, qui constitue un des principaux accès à La Roche-en-Ardenne.
- de plus, les activités liées à la filière des déchets engendrent des nuisances particulièrement graves.

Le CWEDD et la CRAT estiment, eux aussi, que le projet est contraire au SDER, pour ces mêmes raisons.

Comme énoncé ci-dessus, le Gouvernement ayant renoncé à implanter sur le site une zone en relation avec le CET de Tenneville, la zone créée a une vocation généraliste. L'activité qui s'y développera n'est pas incompatible avec l'affectation de La Roche-en-Ardenne au SDER. La création de la zone d'activité participera à la concrétisation de l'option du SDER classant La Roche-en-Ardenne comme pôle d'appui en milieu rural puisque des activités, en relation avec celles des environs, pourront s'y installer; que le rôle touristique de La Roche-en-Ardenne sera, lui, préservé, notamment par l'imposition de mesures d'isolement paysager qui sont justifiées ci-dessous;

— Avis défavorable de la DGATLP

Des réclamants ont fait état de l'avis négatif que la DGATLP avait remis à propos du site, dans le cadre des études préalables qu'elle a réalisées sur les sites proposés par les opérateurs.

La CRAT relève que cet avis a été émis à propos du projet initial tendant à créer un pôle environnemental.

Vu la réorientation du projet, les critiques émises ne sont plus pertinentes.

— Emploi

Les réclamants ont dénoncé les incohérences entre les différents chiffres annoncés à propos des emplois qui seraient créés sur le site.

L'auteur de l'étude d'incidences a conclu à la création de quelque 65 postes de travail sur le site. Le Gouvernement se rallie à cette évaluation.

— Impact sur l'agriculture

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a estimé que le projet initial concernait des terres agricoles dans une commune où la pression globale est qualifiée d'importante. Il ne portait, toutefois, pas atteinte à la viabilité d'exploitations agricoles.

Il a estimé, en outre, que l'impact du projet sur la fonction agricole se justifiait, notamment par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés et du développement économique induit par sa localisation.

L'étude d'incidences décrit l'affectation des parcelles concernées en prairie. Les sols sont de bonne valeur agronomique. Ils ne sont pas rares dans la région. En conclusion, l'auteur estime que, par cette valeur agronomique moyenne et le caractère répandu de ces sols au niveau local, leur retrait pour l'agriculture au niveau du périmètre du projet ne pose pas de problème particulier.

Au niveau socio-économique, l'auteur de l'étude relève que les terrains agricoles repris dans le périmètre du projet sont actuellement exploités par trois agriculteurs. Il estime que leurs exploitations ne seront guère affectées par la mise en œuvre de la ZAE. Néanmoins, un agriculteur perdrait une superficie de 13 hectares sur un total de 108 hectares. De plus, il relève que cette superficie correspond à des prairies situées juste derrière sa ferme. Les problèmes suivants vont donc se poser au niveau de cette exploitation :

- diminution de la surface agricole utile et nécessité d'importer des aliments extérieurs pour conserver le cheptel actuel;
- perte des primes « culture arable » du fait de cette réduction de la surface agricole utile;
- accessibilité des terrains de l'exploitation situés au-delà du périmètre du projet qui devra être contournée lorsqu'il sera mis en œuvre.

Les réclamants ont, de plus, dénoncé le fait que :

- le redéploiement économique se fasse au seul détriment du monde agricole.
- l'activité économique "agriculture" ait besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à l'approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société.
- le Gouvernement compare « emploi agricole » et « emploi des autres secteurs de l'économie ».
- l'impact du plan prioritaire sur le secteur agricole ait systématiquement été sous-estimé. Nos besoins intérieurs en céréales de l'ordre de 15 millions de tonnes, ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes. Nous dépendrions d'avantage encore des importations et devront assumer les coûts de transport plus encore qu'aujourd'hui.

De manière générale, l'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

Un agriculteur en particulier subira les conséquences du projet.

Il est en dernière phase d'installation. Il avance :

- la mise en péril de son exploitation (perte de 10 % de la SAU impliquant la nécessité d'acheter des aliments complémentaires pour le bétail, la perte de prime, l'obligation d'exporter des effluents),
- l'impossibilité de retrouver une superficie équivalente dans un périmètre raisonnable, compte tenu de l'âge des chefs d'exploitation des fermes voisines,
- si le projet est retenu, la coupure en deux de son exploitation,
- la perte d'accès pour son bétail, depuis ses étables, aux parcelles situées au-delà de la ZAE,
- la perte d'accès pour son bétail, depuis ses étables, aux parcelles situées au-delà de la ZAE;

Le Conseil communal a proposé d'exclure du périmètre de la zone les parcelles 1185/E, 1178/B et 1182/A afin de réduire l'emprise sur la zone agricole (et intégrer la parcelle 1201/V située en zone forestières).

La CRAT estime également que la création de la zone portera atteinte à l'agriculture et, en particulier, à un agriculteur : diminution de la SAU, nécessité d'importer des aliments extérieurs pour conserver son cheptel, perte de primes cultures arables, difficultés d'accéder aux terrains de l'exploitation situés au delà de la zone. Elle regrette que l'étude d'incidences n'ait pas fait de recommandations pour réduire l'impact de la zone sur l'agriculture.

Ces différents avis émis par le réclamant, la CRAT et le CWEDD ne sont pas de nature à remettre en cause les principaux éléments de l'analyse faite par le Gouvernement dans l'avant-projet et qui ont été validés par l'auteur de l'étude d'incidences.

En l'espèce, il convient d'avoir égard au fait que la viabilité des exploitations n'est pas mise en cause, même si une d'entre elles subira un dommage important.

Pour limiter au mieux les conséquences dommageables du projet sur les exploitations agricoles, le Gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir l'utilisation des parcelles à usage agricole aussi longtemps que la mise en œuvre de la zone d'activité économique n'impose pas qu'il y soit mis fin, et, que soit étudié les moyens les plus adéquats de garantir l'accès entre les bâtiments de ferme et les terres agricoles subsistantes de l'agriculteur le plus concerné.

De plus, au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, le CCUE devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

— Impact paysager et qualité biologique du site

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a considéré que le projet ne portait atteinte ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier, ni à une zone de prévention de captage, ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un périmètre d'intérêt paysager.

L'auteur de l'étude d'incidences a longuement étudié l'impact paysager du site. Il a relevé que :

- le projet se trouvait dans le périmètre d'un parc naturel reconnu;
- l'enveloppe visuelle autour du site était réduite par la présence d'une zone boisée à l'Ouest et au Sud-ouest;
- l'ouverture visuelle était essentiellement orientée vers le village de Ronchamps, mais était toutefois limitée par la topographie du site et la présence d'un bâtiment industriel;
- quelques habitations faisaient face au site et étaient directement affectées par la mise en œuvre de la zone d'activité;
- à partir du Sud-ouest, les perspectives depuis la voirie n'avaient lieu qu'à la sortie toute proche du massif;
- la perspective inverse (en venant de La Roche) était plus importante, la route coïncidant avec la ligne de crête d'un paysage ouvert.

Il a préconisé plusieurs mesures :

- établir une zone tampon entre le vallon de Halleux à l'est et la ZAE,
- établir une zone tampon, voire un merlon, entre la ZAE et la N89, à prolonger vers l'ouest,
- intégrer une partie du massif forestier situé au nord en tant que zone tampon,
- veiller à l'implantation d'arbres à hautes tiges dans le cadre de l'aménagement des abords et de la réalisation des infrastructures routières du site.

Il a estimé également que les activités admissibles ne devaient pas générer de pollution visuelle.

Les réclamants ont dénoncé l'impact paysager du site et demandé des mesures d'accompagnement :

- définir et imposer la hauteur maximale des bâtiments.
- définir le type de matériaux utilisés pour la construction des bâtiments.
- suivre les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences.

Le Conseil communal propose d'utiliser le « chemin de La Roche » comme zone tampon au sud ouest à planter d'essences feuillues.

La CRAT considère que les préoccupations paysagères doivent être rencontrées dans le CCUE. Elle relève les perturbations sur la faune et la flore, et en particulier sur les espèces ou zones sensibles, que le projet pourrait entraîner.

Il convient, tout d'abord, de rappeler que le Gouvernement a entériné, déjà dans l'arrêté du 18 septembre 2003, la délimitation de la zone proposée par l'auteur de l'étude pour réduire l'impact de la zone. De plus, il interdit l'implantation, dans la zone, les entreprises dont la présence ou l'activité engendre une pollution sonore, visuelle ou olfactive importante.

Enfin, le CCUE déterminera, pour l'impact paysager résiduel, les modalités de constitution des dispositifs d'isolement, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et des propositions du Conseil communal, et pour l'impact biologique, les mesures adéquates pour atténuer les conséquences de l'implantation de la zone.

— Nuisances olfactives et sonores

L'auteur a préconisé l'imposition d'une prescription supplémentaire précisant que : « Les dépôts de matières susceptibles de générer une pollution olfactive ne sont pas autorisés dans le périmètre de la zone ».

Les réclamants ont relayé cette proposition demandant que soient proscrites les activités générant une pollution sonore et/ou olfactive.

Le Conseil communal a souhaité que le Gouvernement détermine les mesures à prendre pour réduire, autant que possible, les nuisances sonores, visuelles et olfactives que la zone pourrait créer.

La CRAT relaye ces remarques et attire l'attention sur la présence, dans l'axe des vents dominants, d'une industrie agro-alimentaire dans la petite ZAE.

Comme déjà énoncé, le Gouvernement interdit l'implantation, dans la zone, d'entreprises dont la présence ou l'activité engendre une pollution sonore, visuelle ou olfactive importante.

Pour le surplus, le CCUE évaluera les mesures adéquates pour que les éventuelles nuisances résiduelles soient contenues à un niveau acceptable.

— Régime des eaux

La CRAT attire l'attention sur les problèmes liés à l'imperméabilisation du site et l'augmentation des eaux de ruissellement en aval.

Le CCUE déterminera la manière adéquate de canaliser les eaux de ruissellement, notamment par la création de bassin d'orage.

— Accès au site

Les réclamants ont demandé que l'accès au site soit revu car il est actuellement implanté au milieu d'un virage.

Ils demandent que l'accès au site soit aménagé le plus près possible de la N4 (au delà du terrain de football).

Le Conseil communal a souhaité qu'un accès unique à la zone soit imposé qui devrait se situer au sud ouest.

Sans remettre en cause l'analyse de l'auteur de l'étude d'incidences relative aux possibilités pour les voiries riveraines d'absorber le trafic complémentaire qui sera généré par la zone d'activité économique, la CRAT regrette que l'étude n'ait pas apporté de précisions sur les nuisances spécifiques que pourrait occasionner le trafic des poids lourds.

Dans l'arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a imposé la réalisation d'une bande de décélération le long de la N89 préalablement à l'implantation de toute entreprise sur le site, pour rencontrer ces difficultés. De plus, le CCUE étudiera les mesures à prendre pour organiser un accès adéquat au site, et en imposera la réalisation.

— Parc éolien

Le CWEDD a regretté l'absence de mention de l'existence d'un projet de parc à éoliennes à proximité du site.

Le CCUE devra définir les mesures nécessaires pour que les deux projets puissent, le cas échéant, être réalisés.

— Etablissement d'un PCA et d'un comité d'accompagnement

Certains réclamants demandent l'adoption d'un PCA, estimant que le cahier de charges n'apporte pas de garanties suffisantes.

D'autres demandent que le cahier de charges soit établi en collaboration avec un comité d'accompagnement qui aurait un droit de vote majoritaire.

Comme l'a concédé l'auteur de l'étude d'incidences, il apparaît plus opportun de consigner ces éléments dans un document souple, tel que le CCUE qui permettra d'assurer un rapport équilibré entre le développement de la zone et les intérêts des riverains.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle a des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Stavelot – Ster, Amblève – Recht, Saint-Vith, Theux – Laboru et Neufchâteau – Longlier);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants :

— ARLON	Etablissements Neu
— BERTRIX	Atelier SNCB
— BOUILLON	Centre de santé
— EUPEN	Abattoir d'Eupen
— EUPEN	Filature Peters
— LIERNEUX	Ateliers de réparation SNCV
— MALMEDY	Cinéma Europe
— MALMEDY	Brasserie Lepique
— MANHAY	Gare vicinale
— MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
— MARTELANGE	Ardoisière "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Moulin Klepper
— STAVELOT	Embouteillage Duk'eau
— STAVELOT	Tannerie la Foulerie
— THEUX	Moulin Buche
— THEUX	Bodart et Gonay
— THEUX	Courroierie Lemoine
— THEUX	Tannerie Dubois
— TROIS-PONTS	Marché couvert à bestiaux
— VIELSALM	Les Doyards
— WAIMES	Gare de Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Céramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 et atelier ferroviaire

— LA LOUVIERE	Tôleries louviéroises
— LA LOUVIERE	Constructions métalliques Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Ateliers Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Moulin Dambot
— LA LOUVIERE	Ateliers de La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Usine Ubell
— LA LOUVIERE	Boulonnerie Boël
— LA LOUVIERE	Chemin de fer des verreries
— LA LOUVIERE	Ligne SNCV 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Ligne SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Idéal standard
— LA LOUVIERE	Régies communales
— LA LOUVIERE	(Verreries du Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	Arsenal SNCB
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	n°4 Martinet (cour)
— CHARLEROI	n°4 Martinet
— CHARLEROI	Aciérie Léonard Giot

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31bis du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31bis du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- des mesures prises pour permettre une canalisation adéquate de la gestion des eaux, en particulier des eaux de ruissellement;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- des mesures garantissant l'accès entre les bâtiments de ferme et les terres agricoles subsistantes de l'agriculteur le plus concerné;
- des mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne et les mesures à prendre pour organiser un accès adéquat au site;
- les mesures adéquates pour rendre acceptables les éventuelles nuisances sonores ou visuelles de la zone;
- les modalités de constitution des dispositifs d'isolement, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude de l'incidences et des propositions du Conseil communal;
- les mesures adéquates pour atténuer les conséquences de l'implantation de la zone sur la faune et la flore;
- les mesures nécessaires pour assurer la coexistence de la zone d'activité économique et du parc éolien, si celui-ci devait aboutir;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La Roche, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Vecmont), en extension de la zone d'activité économique mixte existante (planche 60/1) d'une zone d'activité économique mixte

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. La prescription supplémentaire suivante est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« L'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique mixte ne peut être autorisée que lorsqu'une bande de décélération le long de la N89 aura été réalisée. »

Art. 4. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 5. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- des mesures prises pour permettre une canalisation adéquate de la gestion des eaux, en particulier des eaux de ruissellement;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- des mesures garantissant l'accès entre les bâtiments de ferme et les terres agricoles subsistantes de l'agriculteur le plus concerné;
- des mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne et les mesures à prendre pour organiser un accès adéquat au site;
- les mesures adéquates pour rendre acceptables les éventuelles nuisances sonores ou visuelles de la zone;
- les modalités de constitution des dispositifs d'isolement, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude de l'incidences et des propositions du Conseil communal;
- les mesures adéquates pour atténuer les conséquences de l'implantation de la zone sur la faune et la flore;
- les mesures nécessaires pour assurer la coexistence de la zone d'activité économique et du parc éolien, si celui-ci devait aboutir.

Art. 6. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Marche-La Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 27, 30, 36, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 mars 1987 établissant le plan de secteur de Marche - La Roche, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 17 juillet 1996 et 1^{er} avril 1999;

Vu l'arrêté du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 60/1 du plan de secteur de Marche - La Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 octobre 2003 au 10 décembre 2003 inclus dans la commune de La Roche-en-Ardenne et répertoriées comme suit :

1. B. BILLA
Ronchamps 40
6980 La Roche-en-Ardenne
2. ASBL L'Erablière - A.M. WIOT et 51 autres signataires
Rue Au-delà de l'Eau, 1bis
6951 BANDE

3. M. et Mme H. COLIN
Rue Vecmont 19
6980 La Roche-en-Ardenne
4. V. FORGEUR et un autre signataire
Beusaint 10
6980 La Roche-en-Ardenne
5. Fédération Wallonne de l'Agriculture - J-P Champagne
Chaussée de Namur 47
5030 Gembloux
6. F. GROLET et 17 autres signataires
Ronchampay 17A
6980 La Roche-en-Ardenne
7. F. GROLET
Ronchampay 17A
6980 La Roche-en-Ardenne
8. M. BEAUJEAN
Ronchampay 10
6980 La Roche-en-Ardenne
9. M. LEGRAND
Vecmont 14
6980 Vecmont
10. F. LEGRAND
Vecmont 14
6980 Vecmont
11. B. DECHEF
Vecmont 12
6980 Vecmont
12. J.M. GEORGES et un autre signataire
Vecmont 1c
6980 Vecmont
13. J.L. PIERRE
Vecmont 24
6980 Vecmont
14. L. COLLIN
Vecmont 5
6980 Vecmont
15. P. GEORGES
Ronchamps 34
6980 La Roche-en-Ardenne
16. M. ROOSENS
Ronchampay 17a
6980 La Roche-en-Ardenne
17. M. PIEL
Ronchamps 36a
6980 La Roche-en-Ardenne
18. BILLA-DEHARD
Ronchamps 40/1
6980 La Roche-en-Ardenne
19. J. BILLA
Ronchamps 40
6980 La Roche-en-Ardenne
20. Cl. de BARSY
Vecmont 2 C
6980 Vecmont
21. Cl. GEMINIANI
Ronchamps 33a
6980 La Roche-en-Ardenne
22. E. MATHU
Mierchamps 3
6980 La Roche-en-Ardenne
23. N. BILLA-COLLARD
Ronchamps 30
6980 La Roche-en-Ardenne

24. DELADRIER
Ronchampay 12a
6980 La Roche-en-Ardenne
25. G. MISEUR
Ronchampay 20a
6980 La Roche-en-Ardenne
26. B. DUBOIS
Ronchampay 1a
6980 La Roche-en-Ardenne
27. L. LECOQ
Ronchampay 15
6980 La Roche-en-Ardenne
28. A. COLLIN
Ronchampay 9
6980 La Roche-en-Ardenne
29. Ch. THILL GUEBELS
Vecmont 1d
6980 La Roche-en-Ardenne
30. D. DUFÉY et un autre signataire
Mierchamps 10
6980 La Roche-en-Ardenne
31. M. et Mme DUFÉY-LHOTE
Mierchamps 10
6980 La Roche-en-Ardenne
32. J. DE GROEF
Ronchampay 13
33. M. JANTY
Mierchamps 12
6980 La Roche-en-Ardenne
34. GISSART-COLLINET
Mierchamps 2
6980 La Roche-en-Ardenne
35. Jeunesse de Vecmont – CR. LEGRAND
Vecmont
6980 La Roche-en-Ardenne
36. J. DEROOVER
Halleux 38d
6980 La Roche-en-Ardenne
37. B. CORNET
Vecmont 17b
6980 Vecmont
38. A. DEBUNE
Bonne fontaine 21
6980 Vecmont
39. B. HINCK
Vecmont 14
6980 La Roche-en-Ardenne
40. H. SERON
Vecmont 17b
6980 La Roche-en-Ardenne
41. M. COLLETTE
Ronchampay 23
6980 La Roche-en-Ardenne
42. Gh. PIERRARD
Vecmont 15
6980 La Roche-en-Ardenne
43. R. NICOLAS
Mierchamps 5
6980 La Roche-en-Ardenne
44. J. DANLOY
Mierchamps 13
6980 La Roche-en-Ardenne
45. Ph. GEERTS
Vecmont 26
6980 La Roche-en-Ardenne

46. B. TAYMANS
Ronchampay 16
6980 La Roche-en-Ardenne
47. WASNAIRE-GEERTS
Vecmont 22
6980 La Roche-en-Ardenne
48. R. WIGNY
Vecmont 27
6980 La Roche-en-Ardenne
49. Pierrot
Ronchamps 34
6980 La Roche-en-Ardenne
50. STEVELER-MOSTADE
Petit Halleux 1c
6980 La Roche-en-Ardenne
51. M. RENARD
Grande 30
6986 HALLEUX
52. Y. NICLOUX
Halleux 28
6986 La Roche-en-Ardenne
53. M. DEHALU
Halleux 33
6986 La Roche-en-Ardenne
54. E. NUTTIN
Halleux 38d
6986 La Roche-en-Ardenne
55. L. FELIX
Vecmont 18
6980 La Roche-en-Ardenne
56. A. GOSENS-BALLEZ
Ronchamps 34a
6980 La Roche-en-Ardenne
57. J. PONCIN
Halleux 26
6980 La Roche-en-Ardenne
58. G. PONCIN
Halleux 31a
6980 La Roche-en-Ardenne
59. W. COLLIGNON
Vecmont 25
6980 La Roche-en-Ardenne
60. J.M. WILLEMAERT-BARBIER
Vecmont 18a
6980 La Roche-en-Ardenne

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de la commune de La Roche-en-Ardenne en date du 7 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 12 janvier 2004, par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission de l'Aménagement du Territoire et mis à la disposition de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 12 mars 2004 un avis défavorable à la modification de la planche 60/1N du plan de secteur de Marche - La Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 20,3 ha brut (dont 12,8 ha net) à La Roche-en-Ardenne sur des terrains repris actuellement en zone agricole au plan de secteur.

La CRAT justifie son avis par les considérations suivantes :

I. Les considérations générales

1. Les besoins

En remarque préalable, la CRAT constate que le territoire de référence défini par l'arrêté du Gouvernement, à savoir le territoire d'IDELUX, a été réduit par le bureau d'étude, en fonction des nécessités de l'analyse, à la zone d'influence de La Roche. Ainsi, la zone étudiée est constituée des 11 communes suivantes : Bertogne, Erezée, Hotton, Nassogne, La Roche-en-Ardenne, Manhay, Marche-en-Famenne, Rendeux, Tenneville, Saint-Hubert et Sainte-Ode. La CRAT se rallie au choix de l'étude d'incidences.

De nombreux réclameurs remettent en question l'opportunité du projet, non seulement en terme de besoins mais aussi en terme de vocation effective du site. En effet, le rapport final de la CPDT, déposé au mois de septembre 2002 est suffisamment éloquent quant au sujet du « besoin » en zone d'activité économique. Celui-ci préconise l'extension de la zone agricole et ce, pour la majorité des plans de secteur. A contrario, ce même rapport constate que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les 10 prochaines années.

La CRAT constate que le rapport établi par la DGEE estimait les besoins à 10 ans en terrains destinés à l'activité économique à quelque 110 ha. « Toutefois, l'essentiel de cette croissance est probablement à attribuer aux différents parcs situés dans la commune de Marche-en-Famenne » (p. 43 du Rapport final). L'étude d'incidences a considéré qu'au vu de la volonté manifestée dans l'arrêté de compléter le pôle environnemental de Tenneville par l'inscription d'une zone d'activité de 20 ha, cette superficie de 20 ha « s'ajoute dès lors aux 110 ha précités » (p.17 du Rapport final), ce qui signifie, d'après les réclameurs et l'étude d'incidences, que « l'ajout de ces 20 ha supplémentaires s'inscrit en-dehors des besoins « traditionnels » mesurés par ailleurs » (p. 43 du Rapport final).

La justification de ces 20 ha est motivée, selon l'étude d'incidences, par la nécessité d'atteindre une taille-seuil pour répondre à l'objectif de parc d'intérêt régional, seuil « déjà proposé par l'Institut wallon. En-dessous de cette taille, il peut être considéré qu'il s'agit plutôt de parcs de rayonnement local, par exemple destinés à accueillir des entreprises qui ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle » (p. 41 du Rapport final).

En outre, l'étude d'incidences signale que la superficie du projet de 20 ha doit être considérée comme une surface brute car elle ne tient pas compte des « circonstances topographiques locales qui impliquent de grandes difficultés, sinon une impossibilité, d'égouttage pour la moitié nord du site. En conséquence, on peut considérer que la surface utile brute du site se réduit à ± 10 ha (p. 96 du Rapport final). Comme le soulèvent les réclameurs, l'étude d'incidences écrit clairement à la page 96 du Rapport final qu'on « peut s'interroger sur l'opportunité d'acquérir 20 ha de terrains sur une ligne de crête dont il est établi que 10 ha ne peuvent pas être égouttés et que les 10 autres hectares demandent un remaniement topographique aussi important, sachant qu'il s'agit en outre d'un site exposé et sensible du point de vue paysager, situé sur un itinéraire touristique vers un pôle reconnu par le SDER en tant que tel et que l'objectif consiste à y implanter des activités liées à la filière des déchets ».

La CRAT constate également que le concept de « pôle environnemental de Tenneville » est en soit fort critiquable car l'étude d'incidences soulève qu'il n'a pas d'existence réelle. « Le projet de pôle environnemental de l'opérateur est démembré, d'une part par une décision du Conseil d'Etat de suspension des permis « d'implanter » et d'exploiter prise à l'encontre de l'extension du CET. D'autre part, le pôle environnemental perd de sa pertinence globale dès lors que le site de Tenneville n'est pas retenu dans le cadre de la révision générale des plans de secteur et que seul le site de Vecmont est retenu » (p. 98 du Rapport final).

« Il s'agit d'un projet de l'opérateur IDELUX de rassembler sous ce vocable un ensemble des lieux d'activité dont certains n'ont pas encore de réalité à ce jour, notamment l'extension de la ZAE de Vecmont » (p. 53 du Rapport final). L'étude d'incidences ajoute que « le programme ambitieux, (voire audacieux, sinon présomptueux) de l'opérateur étant fondé sur l'existence de ces trois points d'appui (CET - Tenneville - Vecmont), l'équilibre devient précaire dès lors que les deux tiers du projet sont ainsi mis à mal » (p. 98 du Rapport final).

Par conséquent, comme le soulignent les réclameurs, « il ne semble plus pertinent d'examiner le site de Vecmont en tant que partie intégrante d'un pôle environnemental mais bien comme une simple zone d'activité économique ouverte à toute activité y compris locale. Or, il a été démontré que la situation du site ne présentait pas de pertinence en tant que zone de niveau régional, par rapport aux critères généraux appliqués. Sorti de son contexte et considéré isolément, le site de Vecmont perd donc toute opportunité. Dès lors, même la recherche de variante de délimitation apparaît inopportune car elle devrait signifier que la localisation du site reste fondée » (pp. 14 et 15 du Résumé non technique).

Un réclameur est interpellé par les différents chiffres d'emplois annoncés : l'étude d'incidences annonce 65 postes de travail; le toute-boîte réalisé par l'autorité communale de La Roche, annonce 160 emplois et l'arrêté annonce 1060 emplois.

La CRAT constate que le chiffre annoncé dans l'arrêté résulte d'un « copier-coller » des motivations émises dans le cadre du projet de Neufchâteau (Longlier).

Par conséquent, la CRAT se prononce contre l'opportunité de réaliser une zone d'activité économique mixte à La Roche-en-Ardenne constatant que l'estimation des besoins n'est nullement démontrée.

2. Les prescriptions supplémentaires

Des réclameurs suggèrent d'accompagner la modification du plan de secteur par plusieurs prescriptions supplémentaires relatives à la destination effective de la zone et à la protection contre le bruit.

Quant à la destination effective de la zone :

Des réclameurs relèvent que le Gouvernement, dans son arrêté du 18 septembre 2003, n'a pas écarté explicitement l'implantation d'un pôle environnemental à Vecmont. Comme les décisions politiques sont très fragiles et susceptibles d'être modifiées à tout moment, la tentation pourrait dès lors être très forte de vouer, à nouveau, le site de Vecmont à une vocation de pôle environnemental surtout si les candidats pour la ZAEM se faisaient rares. Lors de la réunion d'information, la seule candidature évoquée par le Bourgmestre a été celle d'un marchand de gaz dont l'activité ne répond pas aux critères de ce zoning. Ceci ne fait que conforter cette idée.

Leurs craintes sont d'autant plus justifiées que l'étude d'incidences relève clairement la volonté de créer un pôle environnemental directement et exclusivement lié à l'existence de la décharge de Tenneville. « Le projet considéré consiste en la création d'un pôle à thème environnemental directement lié à l'extension du centre d'enfouissement technique de Tenneville. Ce pôle aurait pour vocation d'organiser des activités spécifiquement liées au traitement des déchets (prévention, recyclage, valorisation et élimination) » (p. 14 du Résumé non technique). Par conséquent, ils estiment que l'enquête publique est viciée et doit être considérée comme nulle puisqu'elle n'informe pas le citoyen quant aux incidences que pourrait générer l'implantation d'une zone d'activité économique mixte sur le site, d'autant plus que le pôle environnemental est tout simplement abandonné.

Un réclameur demande que l'arrêté du Gouvernement accompagne la modification du plan de secteur d'une prescription supplémentaire visant à interdire les dépôts de matières susceptibles de générer une pollution olfactive, d'autant plus que cette recommandation a été faite par le bureau d'études.

La CRAT constate que l'étude d'incidences relève également ce problème puisqu'elle s'interroge sur le fait que « la ZAE proposée consiste en une simple zone d'activité économique mixte, sans réservation spécialisée sinon celle relative aux commerces et activités de type urbain. En effet, le site... ne peut justifier sa pertinence que par rapport à l'existence du pôle particulier de Tenneville (CET). Il serait dès lors logique, en vue de justifier pleinement son implantation à proximité du CET ainsi que son rôle dans la construction d'un pôle environnemental, d'attribuer au site une garantie de spécialisation par une surcharge planologique appropriée » (p. 76 du Rapport final).

Quant aux nuisances sonores :

Des réclamants constatent que l'étude d'incidences n'aborde pas ou très peu le problème des nuisances sonores qui pourraient être générées par le projet. Ils proposent que l'arrêté du Gouvernement accompagne la modification du plan de secteur d'une prescription supplémentaire visant à établir des valeurs limites à ne pas dépasser en matière de bruit.

La CRAT prend acte de cette remarque. Cependant, elle considère que cette problématique doit être considérée au niveau du cahier des charges urbanistique et environnemental conformément à l'article 31bis du CWATUP lors de la mise en œuvre de la zone.

3. La localisation de la zone d'activité économique mixte

La CRAT note, comme le relèvent également les réclamants et l'étude d'incidences, qu'un des objectifs principaux de l'avant-projet « renforcer le caractère de pôle environnemental attribué à Tenneville par l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 20 ha sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne » remet en cause les options retenues par le SDER pour le développement de cette partie du territoire. Si cet objectif ne peut être écarté du point de vue du fonctionnement territorial observé, il est en divergence avec la structure spatiale souhaitée. En effet, le SDER a considéré la commune de La Roche-en-Ardenne comme pôle d'appui en milieu rural assorti d'une fonction touristique qui présente les caractéristiques suivantes :

- Les pôles d'appui en milieu rural doivent « davantage jouer le rôle de centre pour les communes rurales qu'ils polarisent. Il faut dès lors y assurer la présence de commerces, de services et d'équipements répondant à cette fonction. Il faut également y promouvoir des emplois adaptés aux spécificités locales » (p. 52 du Rapport final).

La CRAT, comme les réclamants, estime que le projet ne participe pas au recentrage de l'urbanisation puisque sa localisation tend plutôt à morceler l'urbanisation qu'à la concentrer.

- Les pôles d'appui touristique ont « un rôle à jouer sur le plan touristique en raison de leurs caractéristiques propres sur le plan culturel et patrimonial et de leur situation au sein d'une zone touristique. Il s'agit dans ce cas de valoriser cet atout par des équipements, des services et des activités de qualité destinés aux touristes, tout en se souciant des attentes et des besoins des habitants » (p. 52 du Rapport final).

Ainsi, le principe de la gestion des déchets est incompatible avec le développement d'activités liées au tourisme dès lors que l'éloignement de la ZAE par rapport au pôle de La Roche-en-Ardenne ne constitue pas un facteur de protection suffisant, le site étant implanté sur un itinéraire principal d'accès à La Roche-en-Ardenne.

4. Les alternatives de localisation

Des réclamants relèvent que l'étude d'incidences n'a pas proposé d'alternatives, cette démarche étant justifiée par le fait que le bureau d'étude n'a probablement pas eu assez de temps pour mener une recherche plus approfondie des alternatives. Ils proposent de situer la zone d'activité économique en-dehors des habitations existantes, c'est-à-dire plus en direction de Champlon, dans la partie boisée. Cette alternative a l'avantage de préserver la grande plage agricole actuelle et de diminuer l'impact de nuisances potentielles.

La CRAT constate que, contrairement aux dires des réclamants, l'étude d'incidences avait recherché des alternatives au sein des parcs d'activité économique existants, dans un premier temps, au sein des zones d'activité économique existantes au plan de secteur dans un second temps puis au sein de tous les zonages du plan de secteur dans un troisième temps. Mais aucune de celles-ci n'ont été retenues en raison des critères trop restrictifs imposés par l'arrêté :

- L'étude d'incidences avait repéré cinq parcs d'activité économique existants qui étaient situés dans la zone de référence « restreinte ». Ceux-ci en ont été écartés par le trop grand éloignement de La Roche-en-Ardenne et par le projet de pôle environnemental de Tenneville. Si les critères trop restrictifs imposés par l'arrêté « sont suivis à la lettre, aucun parc existant ne peut convenir. Ce projet constituant une extension du parc de La Roche-Vecmont », l'étude d'incidences le retient néanmoins pour la suite de l'analyse et ce, « bien qu'il ne réponde pas à tous les critères de localisation généraux » (p. 42 du Rapport final).
- L'étude d'incidences avait repéré deux zones d'activité économique existantes au plan de secteur qui répondent aux critères de localisation d'un parc d'intérêt régional et qui possèdent encore des disponibilités (deux parcs à Marche-en-Famenne) et un parc à Tenneville-Champlon bien que celui-ci soit supérieur à la distance de 5 km de la Roche-en-Ardenne exigé par l'arrêté du Gouvernement;
- L'étude d'incidences avait également repéré des localisations alternatives au projet qui n'étaient pas inscrites en zone d'activité économique au plan de secteur. Ces zones qui avaient la superficie-seuil des 20 ha n'ont pas été retenues du fait de leur éloignement des polarités : il s'agissait d'une zone de 22,4 ha située à Tenneville au niveau de la Barrière de Champlon, au carrefour de la N 4 et de la N 89 et deux autres situées sur le territoire de la commune de Manhay. « Par ailleurs, une zone de 36,88 ha située à Barvaux n'a pas été reprise du fait de son éloignement du réseau RGG. Enfin, notons la présence d'une ZAD de 29,82 ha à la limite du territoire urbanisé de La Roche, ZAD qui ne se prête toutefois pas à l'installation d'activités économiques de par sa topographie mouvementée » (p. 45 du Rapport final).

L'étude d'incidences ajoute également que, « dans son dossier de demande, IDELUX effectue une démonstration de l'inadéquation des zones d'activité économique existantes autour du site de Vecmont en les décrivant une à une (la zone prise en considération est moins large que le territoire de référence de l'arrêté) : selon IDELUX, ces zones sont soit trop petites, soit installées sur des terrains trop accidentés ou de nature inadéquate (marécages), soit encore caractérisées par une mauvaise accessibilité » (p. 44 du Rapport final).

Un autre réclamant estime qu'il est de notoriété publique que des espaces autrefois dévolus à l'activité économique peuvent être réutilisés car tous ne sont pas pollués au point de ne pas être disponibles directement. Il se réfère au rapport annuel de la SPAQuE de l'année 2002 où il constate que 12 050 ha couvrent des sites d'activité économique désaffectés. Il se demande par conséquent s'il est utile d'amputer, dans de telles circonstances, la zone agricole alors que l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société.

La CRAT prend acte de cette remarque et constate que l'étude d'incidences n'a pas investigué de recherche d'alternatives dans ce type de site.

5. L'accessibilité

Outre son caractère monomodal, des réclamants signalent que l'accès prévu au site est très mal situé car il se trouve juste à la sortie d'un dangereux virage : il est impossible de cet endroit de voir arriver les véhicules venant de La Roche. Il y a déjà eu beaucoup d'accidents à cet endroit, alors qu'il ne s'agit pour l'instant que d'un chemin empierré peu fréquenté. Puisque une voirie interne est prévue et que l'essentiel du charroi est sensé venir de la route N4, ils proposent que l'entrée se situe au moins au-delà du terrain de football (dans le sens La Roche-Champlon).

Un autre réclamant regrette l'absence de prise en compte du plan de mobilité actuellement en cours d'élaboration dans la commune.

La CRAT constate que l'étude d'incidences précise que « le site présente une accessibilité correcte vers la route N 4, via la route N 89; les conditions d'accès à la zone seront sécurisées par la réalisation d'une bande de décélération le long de la route N 89 et d'un bouclage interne à la zone, d'ores et déjà prévu » (p. 11 du Rapport final).

En ce qui concerne le caractère monomodal, l'étude d'incidences relève que le site n'est effectivement pas raccordé au rail et que la plate-forme d'Athus, énoncée dans l'arrêté, est tout aussi éloignée que celle de Liège.

La CRAT note également que l'étude d'incidences n'a pas pris en compte les données qui seraient déjà disponibles dans le cadre du plan de mobilité et qu'elle s'est basée sur les comptages du MET qui ont été réalisés sur les routes N 89 et N 4. L'étude d'incidences conclut que la circulation sur la route N 89 est faible au nord-est de la route N 4 (1800 à 2200 EVP/jour). Elle est un peu plus importante au sud-ouest (de 3600 EVP pour un jour de Week-end à environ 4200 EVP pour un jour ouvrable).

En ce qui concerne le trafic « poids lourds », les pourcentages relevés peuvent être qualifiés de moyens à assez élevés, la majorité des voiries affichant des proportions supérieures à 10 %, avec un maximum recensé de 25,9 %.

L'étude d'incidences a tenté d'évaluer l'évolution du trafic sur base des 65 emplois annoncés par l'arrêté du Gouvernement wallon calculés « sur base d'un taux de trois emplois/ha, ce taux étant justifié par le type d'activité projetée (Tri-recyclage de déchets) demandant beaucoup d'espace et générant peu d'emplois.

Sur base de ce taux et considérant que la superficie réellement urbanisable est de 10 ha, on peut estimer que le nombre d'emplois sur le site sera de 30 unités, soit 60 à 80 trajets répartis essentiellement entre les deux pointes de circulation. En-dehors de ces pointes, le trafic de véhicules particuliers devrait être peu significatif.

La circulation de poids-lourds est généralement étalée sur la journée, sauf dans le cas d'entreprises de transport et de distribution, où la plupart des véhicules démarrent tôt le matin. Dans l'hypothèse où les activités implantées seraient directement complémentaires à celles de Tenneville (Centre d'enfouissement Technique), on peut supposer qu'elles engendreraient un trafic de camions important (acheminement des déchets à trier et expédition des produits recyclés) » (pp. 102 et 103 du Rapport final).

Bien que la circulation sur la route N 89 ne soit pas très importante et que par conséquent, l'insertion de véhicules, voitures et camions, ne devrait pas poser de problème, « l'augmentation du trafic doit être cependant considérée comme une source d'insécurité pour les éventuels piétons ou cyclistes qui ne doivent cependant pas être nombreux sur cet axe.

Toutefois, la route N 89 constitue un des principaux accès à La Roche-en-Ardenne, qui est repris dans le SDER comme ville touristique et en zone de tourisme à forte pression résidentielle. Le SDER estime qu'elle requiert « dès lors des aménagements et infrastructures d'accueil de très grande qualité ». On peut donc s'interroger sur l'opportunité d'installer en bordure de cette voirie des équipements susceptibles de générer un important trafic lourd. Dans la mesure où il s'agit d'une Zone d'Activité Economique mixte, pouvant accueillir un grand nombre d'activités différentes, il serait sans doute plus judicieux de ne pas autoriser ce type d'entreprises. En effet, les incidences d'un important trafic lourd sont notamment une dégradation des voiries, des dépôts de boues ou de poussières, un certain sentiment d'insécurité, autant pour les piétons ou cyclistes que pour les automobilistes. Les activités envisagées actuellement (tri et recyclage de déchets) font partie de ces activités génératrices de trafic lourd. En outre, le transport de ce type de matériaux se fait dans des camions-poubelles, des camions à benne ouverte, etc. » (p. 113 du Rapport final).

6. L'impact sur l'agriculture

Plusieurs réclamants ne peuvent accepter la justification du 9ème considérant de l'arrêté qui précise que « si le projet concerne des terres agricoles dans une commune où la pression globale peut aujourd'hui être qualifiée d'importante, il ne porte toutefois pas atteinte à la viabilité d'exploitations agricoles ».

M. BILLA, agriculteur de la plus grande exploitation agricole du village, estime que le projet le mettra sérieusement en péril car la superficie totale de son exploitation passera de 105 ha à 95 ha, ce qui l'obligera à réaliser des achats récurrents d'aliments pour son bétail alors qu'il était auto-suffisant. Outre une perte significative de ses revenus, une diminution de 10 % de la SAU induit également le risque de devoir rembourser les primes du fonds d'investissement agricole et risque de lui causer préjudice en ne pouvant plus prétendre à de nouvelles primes dans le cadre d'un plan de développement. Il signale également que son taux de liaison au sol passera au-dessus de la norme, ce qui aura pour conséquence d'exporter une partie de ses effluents via des contrats d'épandage.

Enfin, il signale que ce projet coupera son exploitation en deux et que le bétail n'aura plus d'accès depuis ses étables, aux parcelles situées au-delà de la zone d'activité économique. De même, il n'aura plus d'accès pour amener ces bêtes aux parcelles situées de l'autre côté de la RN 89.

Si le projet est adopté, il demande de prévoir un accès suffisant pour le bétail à l'arrière de la zone d'une part, et demande que de nouveaux terrains soient mis à sa disposition pour compenser ceux perdus.

La CRAT confirme que, selon l'étude d'incidences, le projet se situe dans une commune où la pression globale sur les terres agricoles peut aujourd'hui être qualifiée d'importante. En effet, selon l'étude d'incidences, « une étude réalisée en 1999 par le Centre de Recherche et d'études en Aménagement du Territoire de l'UCL à la demande de la Conférence Permanente de Développement Territorial... établit des perspectives d'évolution à l'horizon 2006 et établit l'adéquation entre l'offre et la demande de terres agricoles. Il en ressort qu'une majorité de communes seront déficitaires, dont les communes de Theux, La Roche, Stavelot, Saint-Vith et Amblève » (p. 62 du Rapport final).

Toutefois, la CRAT regrette que l'étude d'incidences ait estimé, comme l'arrêté, que le projet ne porte pas atteinte à la viabilité d'exploitations agricoles (ce que reprochent plusieurs réclamants), alors qu'elle signale plus loin que des agriculteurs perdraient des terrains, en précisant notamment pour M. BILLA que « ce dernier perdrait une superficie de 13 ha sur un total de 108 ha. De plus, cette superficie correspond à des prairies situées juste derrière sa ferme. Les problèmes suivants vont donc se poser au niveau de cette exploitation : diminution de la SAU et nécessité d'importer des aliments extérieurs pour conserver le cheptel actuel; perte des primes cultures arables du fait de cette réduction de

la SAU; accessibilité des terrains de l'exploitation situés au delà du périmètre du projet qui devra être contourné lorsqu'il sera mis en œuvre » (p. 114 du Rapport final). La CRAT relève dès lors une incohérence dans l'étude d'incidences et regrette qu'elle n'ait pas proposé des recommandations pour réduire l'impact de ce zoning sur les agriculteurs.

Un réclameur s'insurge contre la comparaison énoncée dans l'arrêté « emploi agricole-emploi des autres secteurs de l'économie ». Il ne fait aucun doute que les termes de la comparaison auraient dû être « surface d'activité économique désaffectée – zone d'activité économique ». Il se demande si la Région wallonne va poursuivre la politique des chancres industriels au lieu de l'activité agricole. En effet, la perte de quelques 1480 ha aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de plus de 7800 tonnes, estimation basée sur les rendements avérés de notre région et compte tenu de la rotation des cultures pratiquées. Il ne fait aucun doute que cette diminution de l'offre accélèrera la restructuration des organismes « stockeurs » et que des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture. Le secteur agricole perd déjà actuellement 1500 exploitations par an en Belgique, soit 60 000 à 70 000 emplois chaque année. Par ailleurs, considérant le marché BENELUX, il faut espérer que la production indigène satisfera toujours à la masse critique nous permettant de « gommer » les fluctuations du marché. Nos besoins intérieurs, de l'ordre de 15 millions de tonnes, ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes.

Par conséquent, l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société, sous peine de devoir dépendre davantage des importations et d'assumer des coûts de transport encore plus importants qu'aujourd'hui.

7. La mise en œuvre du projet

1° Les nuisances

Des réclameurs estiment que le projet contribuera au réchauffement de la planète, à la dégradation du cadre de vie (nuisances sonores et olfactives) et de la nature. Ils ne s'opposent pas à l'implantation d'entreprises propres, génératrices d'emplois, s'engageant à respecter un cadre légal très strict et attentives à la sauvegarde de la qualité de la vie et à la quiétude des riverains.

D'autres réclameurs, habitants principalement le village de Bande (commune de Nassogne), bien que n'étant pas sous les vents dominants, souffrent de nuisances olfactives provoquées par la décharge de Tenneville. Ils craignent que le pôle environnemental projeté sur le site de Vecmont n'accroisse considérablement ces nuisances olfactives. Or, Vecmont se situe sur une ligne de crête, ce qui signifie une dispersion des odeurs et des gaz très importante.

Concernant la qualité de l'air :

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, la qualité de l'air peut être qualifiée de bonne. Elle ajoute qu'on « ne relève pas de source ponctuelle importante de pollution de l'air. Le CET proche du site pourrait constituer, toutefois, une source non négligeable de pollution de l'air. Il constitue de toute façon une source de pollution olfactive » (p. 85 du Rapport final). La mise en œuvre du projet engendrera des « émissions liées au transport importantes et on ne s'attend pas à une diminution de l'usage de la voiture ni du transport routier. De ce point de vue, vu la vocation de la zone projetée (tri-recyclage de déchets), elle devrait constituer une source non négligeable de pollution liée au trafic et à la concentration de poids-lourds » (p. 112 du Rapport final).

Concernant les nuisances olfactives :

La CRAT note qu'il « est probable que les activités projetées constitueront une source importante de pollution olfactive et que cette source sera difficilement maîtrisable dès lors qu'elle sera notamment générées par les stocks de matière à traiter » (p. 108 du Rapport final). « Les vents dominants (Sud-Ouest) devraient évacuer les éventuels polluants atmosphériques sur les villages de Vecmont, de Ronchamp et de Ronchampay. Ceci devrait justifier la prise de mesures efficaces, en vue d'éliminer à la source ce type de pollution. Il convient de tenir compte de l'existence dans le même axe, sur la petite ZAE, d'une industrie agro-alimentaire. Cette activité devrait être lourdement pénalisée par l'implantation à proximité d'activités liées à la filière des déchets » (p. 112 du Rapport final).

Concernant l'ambiance sonore :

La CRAT note que l'étude d'incidences relève qu'elle est « marquée par la présence de la route N 89, qui constitue la principale source locale permanente » de bruit (p. 90 du Rapport final).

Concernant la qualité biologique du site :

La CRAT note que celle-ci peut être qualifiée de faible car, selon l'étude d'incidences, « le site est pour l'essentiel occupé par des prairies et des champs intensivement exploités. Le maillage écologique est presque absent, il est principalement représenté par quelques arbres et arbustes au bord de la route qui longe le sud du périmètre » (p. 89 du Rapport final).

« Les perturbations sur la faune liées aux activités (bruits, mouvements...) pourraient être non négligeables pour des espèces sensibles au dérangement, en particulier des ongulés, puisque le site est situé en lisière d'un grand massif forestier. En cas d'activités polluantes, un impact direct pourrait concerner une petite zone humide d'intérêt biologique située dans le petit vallon localisé en périphérie ouest du périmètre » (p. 111 du Rapport final).

2° Le problème de ruissellement des eaux

Outre le problème d'égouttage énoncé au chapitre relatif aux besoins, la CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, l'imperméabilisation du site « entraînera une augmentation de l'indice de ruissellement des eaux sur le sol et un afflux d'eau en aval, particulièrement marqué en cas d'orage. C'est la gestion de cet afflux d'eau qu'il convient d'organiser dans le cadre de l'équipement de la zone d'activité économique en vue de réduire son impact en aval » (p. 103 du Rapport final).

3° L'altération de l'ambiance visuelle

Des réclameurs relèvent que la zone d'activité économique aura des effets importants sur le paysage. Ils proposent d'assortir le projet d'une réglementation qui définit la hauteur maximale des bâtiments, le type de matériaux utilisés pour la construction des bâtiments, la réalisation d'un merlon dans la zone tampon longeant la RN 89 visant à réduire au maximum le bruit et l'altération visuelle.

La CRAT constate que l'étude d'incidences développe la problématique de la perception du paysage, dans le cadre d'un cheminement vers l'entrée de La Roche-en-Ardenne, celle-ci étant un élément très sensible pour cette commune puisqu'elle est considérée comme point d'appui touristique par le SDER. Celle-ci précise que « la qualité d'une perception, dans le cadre d'un cheminement, doit s'appréhender comme un ensemble d'impressions résultant d'une perception globale de l'itinéraire parcouru, y compris des vues qualitativement neutres présentant une simple valeur d'accompagnement mais qu'il ne convient pas moins de sauvegarder dans un esprit de cohérence et pour la recherche

de la qualité globale d'un lieu, d'un itinéraire ou d'un cheminement ou en fonction de l'existence d'un pôle, même distant, à valoriser, dans le cadre d'une image de marque...La qualité globale perçue dépendant de la distance parcourue, un itinéraire doit être perçu positivement sur une plus longue distance pour un automobiliste que pour un piéton pour être perçu globalement comme étant de qualité.

Dans le cas d'espèce, le site de Vecmont, objet de la ZAE en projet, s'inscrit sur la route N 89 le long d'un des itinéraires principaux d'accès à La Roche-en-Ardenne, celui au départ de la sortie de la N 4 à Champlon, à l'ouest de La Roche. A l'heure actuelle, les itinéraires d'accès sont vierges d'infrastructures dévalorisantes par rapport au pôle touristique de La Roche-en-Ardenne. Tant par l'est que par l'ouest, l'approche de cette commune reste agréable et les paysages vus, plus ou moins ouverts en fonction du couvert végétal, présentent une bonne cohérence par rapport à l'optique touristique du lieu » (p. 74 du Rapport final). L'étude d'incidences conclut que le projet risque de dévaloriser la perception paysagère du pôle touristique de La Roche-en-Ardenne.

La CRAT relève également que, selon l'étude d'incidences, « l'enveloppe visuelle autour du site est réduite par la présence de zones boisées à l'ouest et au sud-ouest et d'une ligne de crête au sud-sud-est en limite de la zone. L'ouverture visuelle est essentiellement orientée vers le village de Ronchamps, mais est toutefois limitée par la topographie du site et la présence d'un bâtiment industriel... Quelques habitations font face au site et seront directement affectées par la mise en œuvre de la zone d'activité. A partir du sud-ouest, les perspectives depuis la voirie n'ont lieu qu'à la sortie toute proche du massif. La perspective inverse (en venant de La Roche), est plus importante, la route coïncidant avec la ligne de crête dans un paysage ouvert » (p. 91 du Rapport final).

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, la hauteur des bâtiments projetés sera élevée, ce qui engendrera effectivement « des effets importants d'un point de vue paysager, renforcés en cas de dépôts de matériaux ou de déchets en raison du caractère très négatif de leur perception. L'impact existe surtout pour la perception dynamique depuis la route et secondairement pour la perception statique depuis le village de Halleux et le hameau de Ronchamp » (p. 112 du Rapport final).

La CRAT prend note que l'étude d'incidences propose toute une série de recommandations paysagères et urbanistiques dans son chapitre D (p. 118 du Rapport final). Cette problématique sera considérée dans le cadre du cahier des charges urbanistique et environnemental conformément à l'article 31bis du CWATUP.

4° La création d'un comité d'accompagnement

Plusieurs réclamants souhaitent vivement que soit mis sur pied un comité d'accompagnement représentatif des différents villages directement concernés par le projet afin que ce comité puisse suivre l'élaboration d'un PCA sur ce site accompagné d'un cahier des charges, suivre la mise en œuvre de la zone d'activité économique et des projets d'implantation particuliers, ce qui permettrait d'assurer une information régulière et correcte des riverains.

La CRAT se prononce pour le principe de création d'un comité d'accompagnement si la zone devait voir le jour, tout en rappelant qu'il s'agit d'un lieu de concertation et non de décision.

8. L'avis des instances

Des réclamants signalent que la DGATLP a remis en 2001 un avis défavorable sur le projet.

La CRAT rappelle qu'elle avait rendu un avis défavorable à la localisation le 25 janvier 2002, estimant que la spécialisation voulue pour cette zone et sa relation avec le pôle environnemental de Tenneville implique une localisation sur La Roche-en-Ardenne beaucoup plus proche de Tenneville.

9. L'article 46, § 1^{er}, 3° du CWATUP

La CRAT note que l'Arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité désaffectés ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considéré comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP

10. La qualité de l'étude

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau PISSART – VAN DER STRICHT, dûment agréé pour ce type de projet.

La CRAT estime que l'étude d'incidences est de qualité satisfaisante. Elle estime que le bureau d'étude a réalisé une bonne analyse critique quant au besoin de zones d'activité économique pour le territoire de référence et quant à l'opportunité du projet. Cependant, elle relève les faiblesses, erreurs et lacunes suivantes :

- L'étude cite les 11 communes reprises dans le territoire de référence redéfini par le bureau d'études : parmi ces communes, Nassogne est citée deux fois et La Roche-en-Ardenne n'est pas reprise.
- Le texte p.72 mentionne la planche C.2. relative à la carte de potentialité en matière de localisation alors qu'il s'agit de la planche C.5.
- Le texte p.78 mentionne la planche C.7. relative à la carte de potentialité locale en matière de localisation alors qu'il s'agit de la planche C.6.
- L'étude d'incidence et le résumé non technique ne signalent pas du tout le problème de mise en péril de l'exploitation de M. BILLA et ne font aucune recommandation pour palier les inconvénients de M. BILLA.

Elle relaye également d'autres remarques énoncées par les réclamants :

- la problématique des nuisances engendrées par les poids lourds n'a pas été étudiée de manière approfondie.
- les aspects liés à l'accès au site, la problématique des nuisances sonores et les alternatives au projet ont été étudiés de manière superficielle.

II. Les considérations particulières

1. B. BILLA

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. L'Erablière A.S.B.L. – A.M. WIOT et 51 autres signataires

Il est pris acte des remarques et des observations. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

3. Mme COLIN et un autre signataire

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

4. V. FORGEUR

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

5. Fédération Wallonne de l'Agriculture – J.P. CHAMPAGNE

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

6. Le Comité des villages du plateau de Vecmont – F. GRALET et 16 autres signataires

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

7. Le Comité des villages du plateau de Vecmont – F. GRALET

Il est pris acte des remarques et des observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°8 à 60 dans la réclamation n°7 :

8. M. BEAUJEAN

9. M. LEGRAND

10. F. LEGRAND

11. B. DECHEF

12. J.M. GEORGES et un autre signataire

13. J.L. PIERRE

14. L. COLLIN

15. P. GEORGES

16. M. ROOSENS

17. M. PIEL

18. BILLA-DEHARD

19. J. BILLA

20. Cl. de BARSY

21. Cl. GEMINIANI

22. E. MATHU

23. N. BILLA-COLLARD

24. DELADRIER

25. G. MISEUR

26. B. DUBOIS

27. L. LECOQ

28. A. COLLIN

29. Ch. THILL-GUEBELS

30. D. DUFÉY

31. M. et Mme DUFÉY-LHOTE

32. J. DE GROEF

33. M. JANTY

34. GISSART-COLLINET

35. Jeunesse de Vecmont – CR. LEGRAND

36. J. DEROOVER

37. B. CORNET

38. A. DEBUNE

39. B. HINCK

40. H. SERON

41. M. COLLETTE

42. Ch. PIERRARD

43. R. NICOLAS

44. J. DANLOY

45. Ph. GEERTS

46. B. TAYMANS

47. WASNAIRE-GEERTS

48. R. WIGNY

49. PIERROT

50. STEVELER-MOSTADE

51. M. RENARD

52. Y. NICLOUX

53. M. DEHALU

54. E. NUTTIN

55. L. FELIX

56. A. GOSENS-BALLEZ

57. J. PONCIN

58. G. PONCIN

59. W. COLLIGNON

60. J.M. WILLEMAERT-BARBIER

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27124]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Marche-La Roche zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde La Roche-en-Ardenne (Beausaint) in Erweiterung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets Vecmont (Karte 60/1N)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 26. März 1987 zur Festlegung des Sektorenplans Marche-La Roche, abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 17. Juli 1996 und vom 1. April 1999;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans Marche-La Roche und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde La Roche-en-Ardenne (Beausaint) in Erweiterung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets Vecmont (Karte 60/1N);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Planabänderungsentwurfes zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde La Roche-en-Ardenne (Beausaint) in Erweiterung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets Vecmont (Karte 60/1N);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 27. Oktober 2003 bis zum 10. Dezember 2003 in La Roche-en-Ardenne stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Bedarfsbewertung;
- die Rechtfertigung der Schaffung des Standorts und seiner Zweckbestimmung;
- die Standortwahlvarianten und die alternative Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten;
- das ungünstige Gutachten der DGATLP;
- die Beschäftigung;
- die Art der Unternehmen;
- den Umweltpol;
- die Auswirkungen auf die Landwirtschaft;
- die landschaftlichen Auswirkungen;
- die Geruchsbelästigungen und die Auferlegung von zusätzlichen Vorschriften;
- die Lärmbelästigungen und die Auferlegung von zusätzlichen Vorschriften;
- den Zugang zum Standort;
- die Aufstellung eines PCA;
- die Vollständigkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung;

Aufgrund des bedingten günstigen Gutachtens des Gemeinderats von La Roche-en-Ardenne vom 7. Januar 2004;

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des CRAT vom 1. März 2004 über die Revision des Sektorenplans Marche-La Roche zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde La Roche-en-Ardenne (Beausaint) in Erweiterung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets Vecmont (Karte 60/1N);

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass einige Beschwerdeführer folgende Punkte bemängelt haben, die sie als Versäumnisse ansehen:

- die nichttechnische Zusammenfassung ist überhaupt nicht auf die Probleme eingegangen, die Herr Billa zur Sprache gebracht hat;
- die Umweltverträglichkeitsprüfung enthält keine Empfehlungen zur Verringerung der Folgen des Projekts für den Landwirt;
- die Prüfung hätte sich auch mit der Zufahrt zum Standort, der Problematik der Lärmbelästigungen und den Standortalternativen des Projekts befassen müssen;
- die Prüfung ist nicht stichhaltig, weil sie den Standort nur in Bezug auf die Entwicklung eines Umweltpols untersucht hat, auf den verzichtet wurde;
- die Problematik der durch die Schwerlastzüge hervorgerufenen Belästigungen wurde nicht gründlich untersucht;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung von guter Qualität ist und eine angemessene Beurteilung der Herausforderungen des Projekts und seiner Zweckmäßigkeit ermöglicht; dass er jedoch bedauert, dass die Existenz eines Windkraftanlagenparks in der Nähe des Standorts nicht erwähnt wird und dass Daten über die zu verwertenden Stoffe aus dem CET Tenneville fehlen;

In der Erwägung, dass der CRAT der Ansicht war, dass die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung zufriedenstellend ist; dass er jedoch einige Fehler, Lücken oder Schwächen festgestellt hat, insbesondere im Zusammenhang mit Verweisen auf schlecht kenntlich gemachte Karten und mit der Art der Sachverhalte zur Einschätzung der Lage von Herrn Billa;

In der Erwägung, dass die zusätzlichen Sachverhalte, die der CWEDD und der CRAT gerne in der Umweltverträglichkeitsprüfung gesehen hätten, nicht Teil ihres Inhalts sind, wie er durch den Artikel 42 des CWATUP und durch das Sonderlastenheft definiert ist; dass ihr Fehlen nicht geeignet ist, die Regierung an einer Entscheidung über die Angemessenheit und die Zweckmäßigkeit des Projekts in Kenntnis der Sachlage zu hindern;

In der Erwägung, dass die Änderung der Spezialisierung des Gebiets als Alternative vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung untersucht wurde; dass insbesondere diese Bemerkungen zum Verzicht auf die Entwicklung eines Umweltpols und zum Verbot von umweltverschmutzenden Unternehmen auf dem Gelände führen;

In der Erwägung folglich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht war, dass das Gebiet der "Intercommunale de développement du Luxembourg" (IDELUX) nicht in Unterräume aufgeteilt werden soll; dass sie der Ansicht war, dass das dergestalt definierte Referenzgebiet einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken von etwa 100 Hektar Nettofläche aufweist, zu denen pauschal 10% Fläche, die für die technische Ausstattung des Gebiets notwendig sind, hinzugefügt sind, so dass eine Fläche von etwa 110 Hektar als Gewerbegebiet einzutragen ist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung zwar die Abgrenzung des Referenzgebiets abgeändert, aber das Bestehen und den Umfang des sozioökonomischen Bedarfs dieses Gebiets in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont bestätigt hat;

In der Erwägung, dass einige Beschwerdeführer geltend gemacht haben, dass die DGEE den 10-Jahres-Bedarf auf 110 ha schätzt und dass die Umweltverträglichkeitsprüfung den Schluss gezogen hat, dass die 20 ha in Vecmont zu diesen 110 ha hinzukommen; dass sie die Hinzunahme dieser zusätzlichen 20 ha anfechten, die in keinsten Weise gerechtfertigt sein soll;

In der Erwägung, dass der CRAT seinerseits der Ansicht ist, dass das Konzept eines "Umweltpols Tenneville" schon an sich stark zu kritisieren ist, weil insbesondere seine Existenz durch das Urteil des Staatsrats in Frage gestellt wird, der die Ausführung der Ansiedlungs- und Betriebsgenehmigung für die Erweiterung des CET Tenneville ausgesetzt hat; dass er sich auf die Erwägungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung über diesen Punkt bezieht;

In der Erwägung, dass der CRAT außerdem der Ansicht ist, dass auch die Schaffung eines gewöhnlichen Gewerbegebiets keinem ermittelten Bedarf entspricht; dass in Anbetracht der angewandten allgemeinen Kriterien keine Sachdienlichkeit als Gebiet von regionalem Niveau gegeben ist; dass er sich auf die Erwägungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung über diesen Punkt bezieht;

In der Erwägung, dass sich der CWEDD der Kritik der Umweltverträglichkeitsprüfung angeschlossen hat, die auf die Nutzlosigkeit des Gebiets geschlossen hat, weil die Schaffung eines Umweltpols unsicher und unzweckmäßig ist, und dass für die Schaffung eines allgemein angelegten Gebiets kein Bedarf besteht;

In der Erwägung jedoch, dass die Regierung feststellt, dass die DGEE und dann der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung den Bedarf an Grundstücken mit allgemeiner wirtschaftlicher Bestimmung in einem Referenzgebiet bewertet haben, zu dessen Deckung die Revision des Sektorenplans Bertrix-Libramont-Neufchâteau zwecks der Eintragung eines 79 Hektar großen industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Neufchâteau alleine nicht ausreicht;

In der Erwägung, dass die Regierung der Ansicht ist, dass bei der Bewertung dieses Bedarfs und der Art und Weise seiner Deckung ihre gezielte Politik der Förderung der Wirtschaftsaktivität in bestimmten Teilen des regionalen Territoriums und der Sicherstellung der für die Ansiedlung angepasster wirtschaftlicher Tätigkeiten in allen seinen Teilen erforderlichen Vermaschung berücksichtigt werden muss;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 mit der Zielsetzung, Grundstücke vorrangig für Wirtschaftsaktivitäten zweckzubestimmen, um den Entwicklungsbedarf von regionalem Interesse zu befriedigen, auf der Erwägung beruht, dass das Projekt zu einer bestehenden Verstärkung hinzukommt, insofern es die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebiets zum Ziel hat, was die Herbeiführung von Synergien mit den Unternehmen vor Ort und eine bessere Nutzung der verfügbaren Ausstattungen ohne größere Verstärkung ermöglicht;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Option in Frage stellt, die darin besteht, den Tenneville zugewiesenen Umweltpolcharakter zu stärken, da sie die Umweltpolberechtigung der bestehenden wirtschaftlichen Infrastruktur verneint und der Ansicht ist, dass die Ansiedlung von Tätigkeiten in Verbindung mit der Abfallwirtschaftskette starke (und hinsichtlich der Geruchsbelästigungen nicht reduzierbare) Einwirkungen auf die unmittelbare Umwelt hätte;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung auch den Gedanken der Schaffung eines allgemein angelegten gemischten Gewerbegebiets verwirft, das ihres Erachtens nicht sachdienlich wäre;

In der Erwägung schließlich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung auf die Nichtstichhaltigkeit des Standorts nach den Kriterien, die sie selbst festgelegt hat, um die Ziele der Regierung umzusetzen, schließt;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass es zweckmäßig ist, den Standort in Verbindung mit dem Pol Tenneville nicht zu spezialisieren und dort die Ansiedlung eines allgemein ausgerichteten Gewerbegebiets zu organisieren, dessen Aktivitäten sinnvoll in das vorhandene Umfeld integriert werden können;

In der Erwägung, dass etliche Beschwerdeführer folgende Punkte bestritten haben:

die Stichhaltigkeit der Schaffung des Gebiets gestützt auf die Umweltverträglichkeitsprüfung, die den Schluss zieht, dass die Lage des Standorts nach den angewandten allgemeinen Kriterien nicht als Gebiet von regionalem Niveau sachdienlich ist;

das Interesse, einen Umweltpol in Vecmont zu entwickeln. Sie haben dabei insbesondere auf die Geruchsbelästigungen hingewiesen. Außerdem haben sie die Einlassungen des Bürgermeisters auf einer Informationssitzung am 9. Oktober 2001 angeführt, nach denen das gemischte Gewerbegebiet nicht an der Abfallbewirtschaftung beteiligt ist;

die Unsicherheit über die Unternehmen, die sich dort niederlassen werden;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat ein positives Gutachten über das Projekt abgegeben hat, allerdings unter der Bedingung, dass die Regierung jede mit der Abfallbewirtschaftung verbundene Tätigkeit untersagt;

In der Erwägung, dass der CWEDD ein ungünstiges Gutachten über das Projekt abgegeben und es im Rahmen eines vorrangigen regionalen Plans als völlig unzweckmäßig angesehen hat;

In der Erwägung, dass der CRAT außerdem der Ansicht ist, dass für die Schaffung eines gewöhnlichen Gewerbegebiets in Anbetracht der angewandten allgemeinen Kriterien keine Sachdienlichkeit als Gebiet von regionalem Niveau gegeben ist; dass er sich auf die Erwägungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung über diesen Punkt bezieht;

In der Erwägung, dass er der Ansicht ist, dass die Unzweckmäßigkeit der Ansiedlung in Verbindung mit den lokalen topographischen Umständen und mit den Abwasserkanalisationsschwierigkeiten des Gebiets in der Nordhälfte des Standorts steht; dass die Nutzfläche des Standorts demzufolge auf 10 Hektar, die auf einer Kammlinie liegen, reduziert wäre;

In der Erwägung, dass er sich auch auf den SDER beruft, der La Roche-en-Ardenne als Unterstützungspol im ländlichen Raum und als touristischen Unterstützungspol einstuft, eine Aufgabe, deren Konkretisierung das Projektgebiet zuwiderlaufen würde;

In der Erwägung, dass die Regierung feststellt, dass die Bemerkungen des CRAT zu den Höhenunterschieden eines Teils des Standorts und zur Schwierigkeit der Abwasserabführung bereits im Erlass vom 18. September 2003 behandelt wurden, in dem die Regierung die Abgrenzung des Standorts wie vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung angeregt abgeändert hat;

In der Erwägung überdies, dass La Roche-en-Ardenne vom SDER in der Tat als Unterstützungspol im ländlichen Raum und als Unterstützungspol im touristischen Raum eingestuft wird;

In der Erwägung, dass, da die Regierung auf die Ansiedlung eines Gebiets in Verbindung mit dem CET Tenneville auf dem Gelände verzichtet hat, das geschaffene Gebiet eine allgemeine Bestimmung hat; dass die Tätigkeit, die dort entwickelt wird, nicht mit der Zweckbestimmung von La Roche-en-Ardenne im SDER unvereinbar ist;

In der Erwägung somit, dass es die Unterstützungsrolle im ländlichen Raum gebietet, dass dort die Präsenz von Geschäften, Dienstleistungen und Ausrüstungen sichergestellt wird; dass die Schaffung des geplanten Gewerbegebiets zu diesem Ziel beiträgt und somit die Konkretisierung dieser Option des SDER ermöglicht; dass die touristische Rolle von La Roche-en-Ardenne insbesondere durch die Auferlegung von landschaftlichen Abschirmmaßnahmen geschützt wird, die weiter unten begründet werden;

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbuches und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplanentwurf einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht war, dass für die Verwirklichung eines Umweltpols die Errichtung eines Industriegebiets in Betracht gezogen werden könnte, das näher am CET, entlang des Verbindungsstraßennetzes zwischen der N89 und dem CET, und nicht daneben liegen sollte;

In der Erwägung, dass etliche Beschwerdeführer folgende Punkte geltend gemacht haben:

die Notwendigkeit, eher stillgelegte Gewerbebetriebsgelände zu rehabilitieren, als landwirtschaftliche Flächen in Beschlag zu nehmen;

die unterbliebene Suche nach Alternativen durch den Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung;

die Schlussfolgerungen des Abschlussberichts der Ständigen Konferenz für territoriale Entwicklung (September 2002), die festgestellt hat, dass der für Wirtschaftstätigkeiten bestimmte Raum ausreichend ist und dass Absprachen zwischen den Betreibern ausreichen würden, um den Bedarf in den kommenden zehn Jahren zu decken;

In der Erwägung, dass der CWEDD erklärt hat, dass er die vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagene Standortalternative zu würdigen weiß;

In der Erwägung, dass der CRAT zwar festhält, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung sehr wohl Standortalternativen gesucht hat, aber anmerkt, dass in Anbetracht der Kriterien des Erlasses der Regierung, die er für zu streng hält, keine konkrete Alternative herausgearbeitet werden konnte;

In der Erwägung zuallererst, dass der Bericht der CPDT von 2002 "Evaluation des besoins des activités - problématique de leur localisation" die Einbringung von für wirtschaftliche Tätigkeiten bestimmten Grundstücken durch den vorrangigen Gewerbegebietsplan bei seinen Schlussfolgerungen heranzieht; dass die CPDT außerdem trotz des vorrangigen Plans der Auffassung ist, dass einige Teile des Gebiets noch einen Mangel an für wirtschaftliche Tätigkeiten bestimmten Grundstücken aufweisen könnten;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung keine Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen als Alternative zum vorgeschlagenen Gebiet vorschlägt; dass sie nach Standortalternativen gesucht hat, die die im Erlass vom 18. Oktober 2002 festgesetzten Ziele der Regierung erfüllen könnten;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgehoben hat, dass eine neue Abgrenzung des Projektgebiets und eine Spezialisierung auf nicht umweltverschmutzende Unternehmen die Nachteile des Gebiets vermindern könnten;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 die vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagene Abgrenzung des Gebiets gutgeheißen hat; dass sie heute der Ansicht ist, dass es zudem zweckmäßig ist, dort Unternehmen zu verbieten, deren Präsenz oder Aktivität eine starke Lärm-, Sicht- oder Geruchsbelästigung verursachen könnte;

In der Erwägung, dass sich aus dieser vergleichenden Prüfung ergibt, dass die beste Lösung, um die von der Regierung verfolgten Ziele zu verwirklichen, somit darin besteht, den vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagenen Abgrenzungsentwurf zu übernehmen und eine zusätzliche Vorschrift aufzuerlegen, die Unternehmen verbietet, deren Präsenz oder Aktivität eine starke Lärm-, Sicht- oder Geruchsbelästigung verursachen könnte;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzen und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Verwendungsänderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßenverkehrsnetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte zu berücksichtigen sind:

— Vereinbarkeit des Projekts mit dem SDER

Der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung ist der Ansicht, dass das Projekt dem SDER entgegensteht:

- La Roche-en-Ardenne ist im SDER als Fremdenverkehrsstadt und als Fremdenverkehrsgebiet mit starken Wohndruck aufgeführt. Der Ort wird auch als "touristischer Unterstützungspol" für eine touristische Entwicklung von internationalem Format und Ruf genannt. Der SDER ist der Ansicht, dass "deshalb Gestaltungsmaßnahmen und Aufnahmeinfrastruktur von sehr hoher Qualität" erforderlich sind.
- Der Standort selbst ist aus landschaftlicher Sicht exponiert und gefährdet. Er liegt auf einer Fremdenverkehrsstrecke, der N89, die eine der Hauptzufahrten nach La Roche-en-Ardenne bildet.
- Zudem verursachen Tätigkeiten in Verbindung mit der Abfallwirtschaftskette besonders schwerwiegende Belästigungen.

Auch der CWEDD und der CRAT sind der Ansicht, dass das Projekt aus eben diesen Gründen dem SDER entgegensteht.

Wie oben erwähnt hat das geschaffene Gebiet, da die Regierung auf die Ansiedlung eines Gebiets in Verbindung mit dem CET Tenneville auf dem Gelände verzichtet hat, eine allgemeine Bestimmung. Die Tätigkeit, die dort entwickelt wird, ist nicht mit der Zweckbestimmung von La Roche-en-Ardenne im SDER unvereinbar.

Die Schaffung des Gewerbegebiets wird zur Konkretisierung der Option des SDER beitragen, nach der La Roche-en-Ardenne als Unterstützungspol im ländlichen Raum eingestuft ist, da darin Tätigkeiten in Verbindung mit denen des Umrums angesiedelt werden können. Die touristische Rolle von La Roche-en-Ardenne wird insbesondere durch die Auferlegung von landschaftlichen Abschirmmaßnahmen geschützt, die weiter unten begründet werden.

— Ungünstiges Gutachten der DGATLP

Etliche Beschwerdeführer haben auf das negative Gutachten verwiesen, dass die DGATLP im Rahmen der Vorstudien, die sie über die von den Betreibern vorgeschlagenen Standorte durchgeführt hat, zu dem Standort abgegeben hat.

Der CRAT hält fest, dass dieses Gutachten zum ursprünglichen Projekt abgegeben wurde, mit dem ein Umweltpol geschaffen werden sollte.

In Anbetracht der Neuorientierung des Projekts ist die vorgebrachte Kritik nicht mehr relevant.

— Beschäftigung

Die Beschwerdeführer haben die Inkohärenzen zwischen den verschiedenen Zahlen bemängelt, die zu den Arbeitsplätzen bekannt gegeben wurden, die auf dem Standort entstehen sollen.

Der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung hat auf die Schaffung von ungefähr 65 Arbeitsstellen auf dem Gelände geschlossen. Die Regierung schließt sich dieser Bewertung an.

— Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Die Regierung war im Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht, dass das ursprüngliche Projekt landwirtschaftliche Flächen in einer Gemeinde betrifft, in der der Gesamtdruck als hoch eingestuft wird. Es gefährdet jedoch nicht die Überlebensfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe.

Sie war außerdem der Ansicht, dass die Auswirkungen des Projekts auf die landwirtschaftliche Funktion insbesondere durch ihre Geringfügigkeit im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Referenzgebiet, angesichts der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze und der sich durch den Standort ergebenden wirtschaftlichen Entwicklung gerechtfertigt sind.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung beschreibt die Zweckbestimmung der betroffenen Parzellen als Weideland. Die Böden sind von gutem agronomischem Wert. Sie sind nicht selten in der Region. Als Schlussfolgerung ist der Autor der Ansicht, dass der Entzug dieser Böden für die Landwirtschaft im Umkreis des Projekts aufgrund dieses durchschnittlichen agronomischen Werts und der lokalen Verbreitung der Böden kein besonderes Problem aufwirft.

In sozioökonomischer Hinsicht hält der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung fest, dass die im Projektumkreis gelegenen landwirtschaftlichen Flächen derzeit von drei Landwirten bewirtschaftet werden. Er ist der Ansicht, dass ihre Betriebe kaum durch die Errichtung des Gewerbegebiets beeinträchtigt werden. Allerdings würde ein Landwirt 13 Hektar Fläche von insgesamt 108 Hektar verlieren. Er stellt weiter fest, dass diese Fläche genau hinter seinem Hof liegendes Weideland wäre. Damit stellen sich für diesen Betrieb die folgenden Probleme:

- Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche und Notwendigkeit, Futtermittel extern zu beschaffen, um den aktuellen Viehbestand halten zu können;
- Verlust der Prämien für "landwirtschaftliche Kulturpflanzen" infolge dieser Verkleinerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche;
- Zugänglichkeit der Flächen des Betriebs jenseits des Projektumkreises, der umfahren werden muss, sobald das Projekt durchgeführt ist.

Die Beschwerdeführer haben außerdem beklagt, dass:

— die wirtschaftliche Umstrukturierung allein zu Lasten der Landwirtschaft geht;

der Wirtschaftszweig "Landwirtschaft" in sehr naher Zukunft auf Flächen angewiesen ist, um die Nahrungsmittelversorgung im Rahmen der von unserer Gesellschaft gewählten Politik der dauerhaften Entwicklung zu sichern;

- die Regierung die "Beschäftigung in der Landwirtschaft" und die "Beschäftigung in anderen Wirtschaftszweigen" vergleicht;
- die Auswirkungen des vorrangigen Plans auf die Landwirtschaft systematisch unterschätzt wurden, unserem Binnengetreidebedarf in Höhe von 15 Millionen Tonnen nur noch eine Produktion von 5 Millionen Tonnen gegenübersteht und wir noch stärker von Importen abhängen werden und noch mehr als heute die Transportkosten werden tragen müssen.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird generell zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar als Gewerbegebiet führen, von denen ein beträchtlicher Teil gegenwärtig als Agrargebiet ausgewiesen ist, d.h. ca. 1,5‰ der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach dem von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar 2002, dem letzten Jahr, für das Daten vorliegen). Unter Berücksichtigung der Zeit, die für die Verwirklichung dieser neuen Zweckbestimmungen und der Phasierung, die durch die CCUE vorgegeben wird, erforderlich ist, lässt sich abschätzen, dass sich dieser Prozess der Zweckbestimmungsänderung über rund zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann folglich nur äußerst geringfügige Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene vorgesehene landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben.

Zunächst wird in Anbetracht der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität der Verlust von Anbauflächen weitgehend kompensiert werden. Wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf hinweisen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen einen Produktionsrückgang bei Weizen von ca. 7.800 Tonnen pro Jahr mit sich bringen soll, so lässt sich dazu sagen, dass der Produktivitätsanstieg (laut der DGA ein durchschnittlicher Produktivitätszuwachs von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass der Produktionsanstieg (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) angesichts der für diese Anbauart bestimmten Hektarzahl in der Region (190.000) fast das Zweieinhalbfache des angezeigten Verlusts ausmachen dürfte.

Zwar steht eine negative Wirkung einiger Abänderungen des Sektorenplans auf bestimmte Betriebe zu befürchten, dem Flächenverlust, den sie erleiden werden, müssen jedoch die landwirtschaftlichen Flächen gegenübergestellt werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Grundstücksübertragung sind, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben erwähnt dürfte die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans zehn Jahre lang ca. 120 Hektar pro Jahr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Die Kompensation dieser Verluste für die betroffenen Landwirte wird demnach nur 1,3% aller jährlichen Agrargrundstücksübertragungen ausmachen, die zudem im allgemeinen Kontext der Zusammenlegung von bewirtschafteten Flächen zu größeren Einheiten stehen.

Folglich lässt sich abschätzen, dass die durch die Sektorenplanabänderungen geschädigten Landwirte Flächen finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Selbst wenn sie vielleicht nicht dieselben Merkmale aufweisen, insbesondere bei der Bewirtschaftungsbequemlichkeit, so dürften sie doch das Überleben einer großen Zahl von Betrieben unter annehmbaren Bedingungen ermöglichen. Der übrige entstandene Schaden wird durch die Enteignungsentschädigungen ersetzt werden.

Ein Landwirt wird besonders unter den Folgen des Projekts zu leiden haben.

Er befindet sich in der letzten Niederlassungsphase. Er verweist:

- auf die Gefährdung seines Betriebs (Verlust von 10% der landwirtschaftlichen Nutzfläche und damit die Notwendigkeit des Zukaufs von Futtermitteln für das Vieh, Verlust von Prämien, Verpflichtung zum Abwässerexport);
- auf die Unmöglichkeit, unter Berücksichtigung des Alters der Betriebsleiter der benachbarten Bauernhöfe eine gleichwertige Fläche in einem zumutbaren Umkreis zu finden;
- darauf, dass sein Betrieb zerteilt wird, wenn das Projekt verwirklicht wird;
- auf den Verlust des Zugangs zu den jenseits des Gewerbegebiets gelegenen Parzellen für sein Vieh von den Ställen aus.

Der Gemeinderat hat vorgeschlagen die Parzellen 1185/E, 1178/B und 1182/A vom Umkreis des Gebiets auszuschließen, um den Übergriff in das Agrargebiet zu verringern (und die im Forstgebiet gelegene Parzelle 1201/V einzugliedern).

Der CRAT ist ebenfalls der Ansicht, dass die Schaffung des Gebiets der Landwirtschaft und insbesondere einem Landwirt Schaden zufügen wird: Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, Notwendigkeit, Futtermittel extern zu beschaffen, um den aktuellen Viehbestand halten zu können, Verlust von Prämien für landwirtschaftliche Kulturpflanzen, Zufahrtsschwierigkeiten zu den jenseits des Gebiets gelegenen Flächen des Betriebs. Er bedauert, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung keine Empfehlungen abgegeben hat, um die Auswirkungen des Gebiets auf die Landwirtschaft zu reduzieren.

Diese verschiedenen Stellungnahmen und Gutachten des Beschwerdeführers, des CRAT und des CWEDD sind nicht geeignet, die wesentlichen Elemente der von der Regierung im Vorentwurf vorgenommenen Analyse, die vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung validiert wurden, in Frage zu stellen.

Im vorliegenden Fall ist es zweckmäßig, darauf zu achten, dass die Überlebensfähigkeit der Betriebe nicht in Frage gestellt wird, auch wenn einer von ihnen einen erheblichen Schaden erleiden wird.

Um die Schaden verursachenden Konsequenzen des Projekts auf die landwirtschaftlichen Betriebe bestmöglich zu begrenzen, erlegt die Regierung auf, dass das CCUE geeignete Lösungen vorlegt, um die Benutzung der landwirtschaftlich genutzten Parzellen so lange zu garantieren, bis die Errichtung des Gewerbegebiets ihre Einstellung erfordert, und dass die geeignetsten Mittel untersucht werden, um die Zufahrt zwischen den Gebäuden des Hofes und den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen des am meisten betroffenen Landwirts zu garantieren.

Außerdem muss das CCUE als der natürlichen und menschlichen Umgebung förderliche Maßnahme eine Notiz enthalten, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können.

- Landschaftliche Auswirkungen und biologische Qualität des Standorts

Im Erlass vom 18. Oktober 2002 war die Regierung der Ansicht, dass das Projekt weder ein Element des kulturellen Immobiliärerbes noch ein Fassungschutzgebiet noch ein durch das Naturschutzrecht geschütztes Element noch einen Umkreis von landschaftlichem Interesse gefährdet.

Der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung hat die landschaftlichen Auswirkungen des Standorts eingehend untersucht. Er hat festgestellt, dass:

- das Projekt im Umkreis eines anerkannten Naturparks liegt;
- die Sichtausstattung um den Standort durch ein bewaldetes Gebiet im Westen und Südwesten verringert wird;
- die Sichtöffnung im Wesentlichen auf das Dorf Ronchamps ausgerichtet, aber durch die Topographie des Standorts und die Präsenz eines Industriegebäudes begrenzt ist;
- einige Wohnhäuser gegenüber dem Standort liegen und durch die Errichtung des Gewerbegebiets direkt betroffen sind;

- der Ausblick vom Wegenetz von Südwesten aus nur auf die ganz nahe Ausfahrt des Massivs trifft;
- der umgekehrte Ausblick (von La Roche aus) umfangreicher ist, da die Landstraße mit der Kammlinie einer offenen Landschaft zusammenfällt.

Er hat mehrere Maßnahmen befürwortet:

- Schaffung einer Pufferzone zwischen dem kleinen Halleux-Tal im Osten und dem Gewerbegebiet,
- Schaffung einer Pufferzone oder sogar eines Erdwalls zwischen dem Gewerbegebiet und der N89, die nach Westen zu verlängern ist;
- Einbindung eines Teils des Waldmassivs im Norden als Pufferzone;
- Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen im Rahmen der Randbereichsgestaltung und der Schaffung der Straßeninfrastruktur des Standorts.

Er war auch der Ansicht, dass die zulässigen Tätigkeiten keine visuelle Belästigung darstellen dürfen.

Die Beschwerdeführer haben die landschaftlichen Auswirkungen des Standorts beklagt und Begleitmaßnahmen gefordert:

- Festlegung und Auferlegung der maximalen Gebäudehöhe;
- Festlegung der Art der bei der Errichtung der Gebäude verwendeten Materialien;
- Einhaltung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung.

Der Gemeinderat schlägt vor, den Weg "Chemin de La Roche" als Pufferzone im Südwesten mit Laubbaumbe-
pflanzung zu nutzen.

Der CRAT ist der Ansicht, dass den landschaftlichen Sorgen im CCUE begegnet werden muss. Er betont die Störungen, die das Projekt für die Fauna und die Flora und insbesondere für die gefährdeten Arten oder Gebiete zur Folge haben könnte.

Es muss zunächst daran erinnert werden, dass die Regierung bereits im Erlass vom 18. September 2003 die vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagene Abgrenzung des Gebiets, um seine Auswirkungen zu verringern, gutgeheißen hat. Zudem verbietet sie die Niederlassung von Unternehmen im Gebiet, deren Präsenz oder Aktivität eine starke Lärm-, Sicht- oder Geruchsbelästigung verursachen könnte.

Schließlich wird das CCUE hinsichtlich der landschaftlichen Restauswirkungen die Aufbaumodalitäten der Abtrennvorrichtungen unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung und der Vorschläge des Gemeinderats und hinsichtlich der biologischen Auswirkungen die geeigneten Maßnahmen, um die Folgen der Ansiedlung des Gebiets abzuschwächen, festlegen.

- Geruchs- und Lärmbelästigungen

Der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung hat sich für die Auferlegung einer zusätzlichen Vorschrift mit folgendem Wortlaut ausgesprochen: "Das Ablagern von Stoffen, die eine Geruchsbelästigung verursachen können, ist im Umkreis des Gebiets nicht erlaubt. »

Die Beschwerdeführer haben diesen Vorschlag unterstützt und gefordert, dass Tätigkeiten, die eine Lärm- und/oder Geruchsbelästigung hervorrufen, untersagt werden.

Der Gemeinderat hat den Wunsch geäußert, dass die Regierung die Maßnahmen festlegt, die zu ergreifen sind, um die Lärm-, Sicht- und Geruchsbelästigungen, die das Gebiet verursachen könnte, so weit wie möglich zu reduzieren.

Der CRAT schließt sich diesen Bemerkungen an und macht auf die Präsenz eines Betriebs der Nahrungsmittelindustrie in dem kleinen Gewerbegebiet auf der Achse der vorherrschenden Winde aufmerksam.

Wie bereits erwähnt verbietet die Regierung die Niederlassung von Unternehmen im Gebiet, deren Präsenz oder Aktivität eine starke Lärm-, Sicht- oder Geruchsbelästigung verursachen könnte.

Im Übrigen wird das CCUE die geeigneten Maßnahmen bewerten, damit die etwaigen Restbelästigungen auf einem akzeptablen Niveau gehalten werden.

- Wasserwirtschaft

Der CRAT macht auf die Probleme in Verbindung mit der Undurchlässigmachung des Standorts und der Zunahme des abfließenden Oberflächenwassers talabwärts aufmerksam.

Das CCUE wird die geeignete Art und Weise festlegen, wie das abfließende Oberflächenwasser, insbesondere durch Anlegung von Unwetterbecken, kanalisiert werden kann.

- Zufahrt zum Standort

Die Beschwerdeführer haben verlangt, dass die Zufahrt zum Standort überprüft wird, da sie sich gegenwärtig mitten in einer Kurve befindet.

Sie fordern, dass die Zufahrt zum Standort so nahe wie möglich an der N4 (auf der anderen Seite des Fußballfeldes) angelegt wird.

Der Gemeinderat hat den Wunsch geäußert, dass nur eine Zufahrt zum Gebiet vorgeschrieben wird, die im Südwesten liegen sollte.

Ohne die Analyse des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung über die Möglichkeiten der angrenzenden Straßennetze, das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu absorbieren, das durch das Gewerbegebiet entstehen wird, in Frage zu stellen, bedauert der CRAT, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung keine präziseren Aussagen über die etwaigen spezifischen Belästigungen durch den Schwerlastzugverkehr geliefert hat.

Die Regierung hat im Erlass vom 18. September 2003 die Schaffung einer Verzögerungsspur entlang der N89 vor jeder Niederlassung von Unternehmen auf dem Gelände auferlegt, um diesen Schwierigkeiten zu begegnen. Außerdem wird das CCUE die Maßnahmen prüfen, die zu ergreifen sind, um eine angemessene Zufahrt zum Standort zu organisieren, und ihre Umsetzung auferlegen.

- Windpark

Der CWEDD hat bedauert, dass die Existenz eines Windkraftanlagenparks in der Nähe des Standorts nicht erwähnt wird.

Das CCUE wird die erforderlichen Maßnahmen festlegen, damit diese beiden Projekte gegebenenfalls ausgeführt werden können.

- Aufstellung eines PCA und Einsetzung eines Begleitausschusses

Einige Beschwerdeführer fordern die Annahme eines PCA, da sie der Ansicht sind, dass das Lastenheft keine ausreichenden Garantien liefert.

Andere verlangen, dass das Lastenheft in Zusammenarbeit mit einem Begleitausschuss aufgestellt wird, der ein Mehrheitsstimmrecht haben sollte.

Es erscheint, wie auch der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung zugestanden hat, zweckmäßiger, diese Forderungen in einem flexiblen Dokument wie dem CCUE niederzulegen, das es erlaubt, ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen der Entwicklung des Gebiets und den Interessen der Anwohner sicherzustellen.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstärkung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstädterbare Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstädterbaren Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Stavelot - Ster, Amblève - Recht, Sankt Vith, Theux - Laboru und Neufchâteau - Longlier) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— ARLON	Etablissements Neu
— BERTRIX	SNCB-Werkstatt
— BOUILLON	Gesundheitszentrum
— EUPEN	Schlachthaus Eupen
— EUPEN	Spinnerei Peters
— LIERNEUX	SNCV-Reparaturwerkstätten
— MALMEDY	Kino Europe
— MALMEDY	Brauerei Lepique
— MANHAY	Kleinverkehrsbahnhof
— MARCHE-EN-FAMENNE	Karosseriebau Delooz
— MARTELANGE	Schieferbruch "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Mühle Klepper
— STAVELOT	Abfüllwerk Duk'eau
— STAVELOT	Gerberei La Foulerie
— THEUX	Mühle Buche
— THEUX	Bodart & Gonay
— THEUX	Riemenfabrik Lemoine
— THEUX	Gerberei Dubois
— TROIS-PONTS	Viehmarkthalle
— VIELSALM	Les Doyards
— WAIMES	Bahnhof Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Céramic

— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 und Eisenbahnwerkstatt
— LA LOUVIERE	Louvierer Blechfabriken
— LA LOUVIERE	Metallbau Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Werkstätten Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Mühle Dambot
— LA LOUVIERE	Werkstätten La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Werk Ubell
— LA LOUVIERE	Bolzenfabrik Boël
— LA LOUVIERE	Eisenbahn der Glasereien
— LA LOUVIERE	Linie SNCV 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Linie SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Kunststoffe La Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Idéal standard
— LA LOUVIERE	Kommunale Regiebetriebe
— LA LOUVIERE	(Glasereien Le Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	SNCB-Gerätelager
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	Nr. 4 Martinet (Hof)
— CHARLEROI	Nr. 4 Martinet
— CHARLEROI	Stahlhütte Léonard Giot

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen der Artikel 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31bis des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, das die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31bis des CWATUP vor der Realisierung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31bis des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29. Januar 2004 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in dieses aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Kanalisation der Wasserbewirtschaftung, insbesondere des abfließenden Oberflächenwassers, zu ermöglichen;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen, um die Zufahrt zwischen den Gebäuden des Hofes und den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen des am meisten betroffenen Landwirts zu garantieren;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche, und der zu ergreifenden Maßnahmen, um eine angemessene Zufahrt zum Standort zu organisieren;
- die geeigneten Maßnahmen, um die etwaigen Lärm- oder visuellen Belästigungen des Gebiets akzeptabel zu machen;
- die Aufbaumodalitäten der Abtrennvorrichtungen unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung und der Vorschläge des Gemeinderats;
- die geeigneten Maßnahmen, um die Folgen der Ansiedlung des Gebiets für die Fauna und die Flora zu vermindern;

- die erforderlichen Maßnahmen, um die Koexistenz des Gewerbegebiets und des Windparks, falls dieser entstehen sollte, sicherzustellen;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele, den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung;

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Marche-La Roche, die auf dem Gebiet der Gemeinde La Roche-en-Ardenne (Vecmont) in Erweiterung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets (Karte 60/1) die Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebiets beinhaltet.

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.1 vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

« Es ist den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt, sich in dem mit *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben. »

Art. 3 - Die folgende zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

« Die Niederlassung von Unternehmen in dem gemischten Gewerbegebiet wird nur erlaubt, wenn eine Verzögerungsspur entlang der N89 geschaffen wurde. »

Art. 4 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 5 - Das gemäß dem Artikel 31bis des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Kanalisation der Wasserbewirtschaftung, insbesondere des abfließenden Oberflächenwassers, zu ermöglichen;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen, um die Zufahrt zwischen den Gebäuden des Hofes und den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen des am meisten betroffenen Landwirts zu garantieren;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche, und der zu ergreifenden Maßnahmen, um eine angemessene Zufahrt zum Standort zu organisieren;
- die geeigneten Maßnahmen, um die etwaigen Lärm- oder visuellen Belästigungen des Gebiets akzeptabel zu machen;
- die Aufbaumodalitäten der Abtrennvorrichtungen unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung und der Vorschläge des Gemeinderats;
- die geeigneten Maßnahmen, um die Folgen der Ansiedlung des Gebiets für die Fauna und die Flora zu vermindern;
- die erforderlichen Maßnahmen, um die Koexistenz des Gewerbegebiets und des Windparks, falls dieser entstehen sollte, sicherzustellen.

Art. 6 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

[C - 2004/27124]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Marche-La-Roche met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente La Roche-en-Ardenne (Beausaint) als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Vecmont (blad 60/1N)

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37 en 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan - GROUPE), goedgekeurd door de regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 maart 1987 tot invoering van het gewestplan van Marche-La Roche, gewijzigd bij de besluiten van de Waalse Regering van 17 juli 1996 en 1 april 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 houdende de herziening van het gewestplan van Marche-La Roche en houdende de goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van het plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente La Roche-en-Ardenne (Beausaint) als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Vecmont (blad 60/1N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2003 houdende de goedkeuring van de herziening van het gewestplan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente La Roche-en-Ardenne (Beausaint) als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Vecmont (blad 60/1N);

Gelet op de klachten en opmerkingen, geuit tijdens het openbaar onderzoek dat werd uitgevoerd in La Roche-en-Ardenne tussen 27 oktober en 10 december 2003, met betrekking tot de volgende thema's :

- de evaluatie van de behoeften,
- de rechtvaardiging van de aanleg van de site en de bestemming ervan,
- de lokaliseringsalternatieven en het herbestemmingsalternatief van de SAED (afgedankte bedrijfsruimtes),
- het ongunstige advies van de DGATLP (directoraat-generaal ruimtelijke ordening, huisvesting en patrimonium),
- de werkgelegenheid,
- de aard van de ondernemingen,
- de milieupool,
- de invloed op de landbouw,
- de invloed op het landschap,
- de geurhinder en het opleggen van bijkomende voorschriften,
- de lawaaioverlast en het opleggen van bijkomende voorschriften,
- de toegang tot de site,
- het opstellen van een PCA (gemeentelijk plan van aanleg),
- de volledigheid van de effectenstudie;

Gelet op het gunstige voorwaardelijke advies van de gemeenteraad van La Roche-en-Ardenne van 7 januari 2004;

Gelet op het ongunstige advies met betrekking tot de herziening van het gewestplan van Marche-La Roche met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente La Roche-en-Ardenne (Beausaint) als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Vecmont (blad 60/1N), geformuleerd door de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) op 1 maart 2004;

Gelet op het ongunstige advies van de Waalse milieuraad voor de duurzame ontwikkeling van 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 van mening is dat de effectenstudie alle vereiste elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat bepaalde reclamanten van mening zijn dat er tekortkomingen zijn :

de niet-technische samenvatting zou totaal geen beeld geven van de problemen zoals aangehaald door de heer Billa :

- de studie zou geen enkele aanbeveling bevatten om de gevolgen van het ontwerp voor de landbouwer te beperken;
- de studie zou een aanvulling moeten krijgen wat de toegang tot de site betreft, de problematiek van de lawaaioverlast en de lokaliseringsalternatieven van het ontwerp;
- de studie zou niet relevant zijn omdat de site enkel bestudeerd zou zijn in verband met de ontwikkeling van een milieupool waarvan werd afgezien;
- de problematiek van de overlast veroorzaakt door het zwaar transport werd niet op een grondige manier onderzocht;

Overwegende dat de CWEDD van mening is dat de effectenstudie van goede kwaliteit is en toelaat om op gepaste wijze te oordelen over de inzet van het ontwerp en de opportuniteit ervan; dat ze evenwel betreurt dat er geen melding wordt gemaakt van het bestaan van een ontwerp voor een windmolenpark in de buurt van de site, en dat er gegevens ontbreken in verband met te beoordelen onderwerpen, afkomstig van het CET (centrum voor technische ingraving) van Tenneville;

Overwegende dat de CRAT van mening is dat de kwaliteit van de studie bevredigend is; dat ze evenwel wijst op enkele fouten, hiaten of zwakke punten, voornamelijk omdat er wordt verwezen naar slecht geïdentificeerde kaarten en naar de aard van de elementen om de situatie van de heer Billa te beoordelen;

Overwegende dat de bijkomende elementen die volgens de CWEDD en de CRAT opgenomen zouden moeten worden in de studie geen deel uitmaken van de inhoud ervan zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het speciale bestek; dat het ontbreken daarvan niet van die aard is dat de Regering geen uitspraak kan doen met kennis van zaken over de afstemming en de opportuniteit van het ontwerp;

Overwegende dat de verandering van specialisering van het gebied als alternatief is onderzocht door de auteur van de effectenstudie; dat het deze opmerkingen zijn die meer bepaald tot gevolg hebben dat afgezien werd van de ontwikkeling van een milieupool en dat vervuulende ondernemingen op de site worden verboden;

Overwegende dientengevolge dat de effectenstudie voldoet aan de bepaling van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek; dat de Regering voldoende geïnformeerd is om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat, op basis van een verslag, opgesteld door het DGEE (Directoraat-generaal Economie en Tewerkstelling) en de analyse die daarvan werd gemaakt, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002 van mening is dat het grondgebied van de Intercommunale de développement du Luxembourg (IDELUX - intercommunale voor de ontwikkeling van Luxemburg) niet opgedeeld moest worden in subruimtes; dat ze van mening is dat het aldus bepaalde referentiegebied binnen dit en 10 jaar behoefte zal hebben aan terreinen bestemd voor economische activiteit, geschat op zo'n 100 hectaren netto-oppervlakte, waaraan forfaitair 10 % oppervlakte moet worden toegevoegd, nodig voor de technische voorzieningen van het gebied, hetzij een oppervlakte van zo'n 110 hectaren, op te nemen als bedrijfsruimte;

Overwegende dat de effectenstudie de afbakening van het referentiegebied heeft gewijzigd, maar het bestaan en de omvang van de socio-economische behoeften van het grondgebied, binnen het tijdspectief, zoals bepaald door de regering, heeft bevestigd;

Overwegende dat bepaalde reclamanten de aandacht vestigen op het feit dat het DGEE de behoeften op 10 jaar schatten op 110 ha en dat de effectenstudie concludeert dat de 20 ha van Vecmont bij deze 110 ha worden gevoegd; dat zij protesteren tegen de toevoeging van deze bijkomende 20 ha die totaal ongerechtvaardigd is;

Overwegende dat de CRAT van mening is dat het concept "milieupool van Tenneville" sterk te betwisten valt, meer bepaald omdat het bestaan ervan betwist wordt in het arrest van de Raad van Staten waarbij de uitvoering van de vestigings- en van de exploitatievergunning voor de uitbreiding van het CET in Tenneville werd opgeschort; dat ze verwijst naar de beschouwingen terzake van de auteur van de effectenstudie;

Overwegende dat de CRAT ook van mening is dat de aanleg van een gewone bedrijfsruimte evenmin aan geïdentificeerde behoeften; dat deze niet relevant is als gebied van regionaal niveau in vergelijking met de algemeen toegepaste criteria; dat ze eveneens verwijst naar de beschouwingen terzake van de auteur van de effectenstudie;

Overwegende dat de CWEDD het eens is met de kritieken van de effectenstudie, die concludeert dat het parkgebied geen nut heeft, dat de inrichting van een milieupool onzeker en niet opportuun is, en dat de aanleg van een algemeen gebied aan geen enkele behoefte beantwoordt;

Overwegende evenwel dat de Regering vaststelt dat het DGEE en daarna de auteur van de effectenstudie, de behoefte hebben beoordeeld aan terreinen voor algemene economische activiteiten in een referentiegebied waarvoor de herziening van het gewestplan van Bertrix - Libramont - Neufchâteau met het oog op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte van 79 hectaren op het grondgebied van de gemeente Neufchâteau, niet volstaat om daaraan te voldoen;

Overwegende dat de Regering van mening is dat om deze behoeften en de manier om eraan te voldoen, te beoordelen er rekening gehouden moet worden met haar voluntaristisch beleid om de economische activiteit te promoten van bepaalde delen van het grondgebied van het gewest en te zorgen voor de vermazing om aangepaste economische activiteiten in alle delen van het grondgebied toe te laten;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat, met het oog op het prioritair bestemmen van terreinen voor economische activiteit om te voldoen aan de ontwikkelingsbehoeften van regionaal belang, het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op de overweging dat het ontwerp aansluit bij een bestaande urbanisatie en de uitbreiding beoogd wordt van een bestaande bedrijfsruimte, wat synergieën van de al aanwezige ondernemingen op de site en een beter gebruik van de beschikbare voorzieningen zonder noemenswaardige uitbreiding, moet toelaten;

Overwegende dat de effectenstudie deze optie, die erin bestaat het karakter als milieupool van Tenneville te versterken omdat de gegrondheid van de milieupool van de bestaande economische infrastructuur wordt ontkend en ze van mening is dat de installatie van activiteiten die verband houden met de afvalketen grote gevolgen zou hebben (die wat geurhinder betreft niet verminderd kunnen worden) voor de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat de studie ook de idee veroordeelt om een algemene ZAEM (gemengde bedrijfsruimte) te creëren die volgens haar totaal niet relevant is;

Overwegende tenslotte dat de studie concludeert dat de betrokken site niet relevant is in vergelijking met de criteria die zij zelf heeft bepaald om de doelstellingen van de Regering te vertalen;

Overwegende dat in haar besluit van 18 september 2003 de Regering van mening is dat de site niet gespecialiseerd dient te worden ten opzichte van de pool van Tenneville en er een algemene bedrijfsruimte dient ingeplant waarvan de activiteiten gemakkelijk geïntegreerd kunnen worden in de bestaande omgeving;

Overwegende dat bepaalde reclamanten volgende punten hebben betwist :

- de relevantie van de aanleg van het gebied, gebaseerd op de effectenstudie die concludeert dat de situatie van de site niet relevant is als gebied van regionaal niveau, in vergelijking met de algemeen toegepaste criteria;
- het belang een milieupool te ontwikkelen in Vecmont. Ze wijzen meer bepaald op de geurhinder. Zij maken ook melding van het voorstel van de burgemeester tijdens een informatievergadering van 9 oktober 2001 volgens welke de ZAEM ongeschikt is voor afvalbeheer;
- de onzekerheid met betrekking tot de ondernemingen die zich hier zullen vestigen;

Overwegende dat de Gemeenteraad een positief advies over het ontwerp heeft uitgebracht, op voorwaarde dat de Regering elke activiteit in verband met afvalbeheer zou verbieden;

Overwegende dat de CWEDD een ongunstig advies over het ontwerp heeft uitgebracht en dit totaal irrelevant vindt in het kader van een prioritair gewestplan;

Overwegende dat de CRAT ook van mening is dat de aanleg van een gewone bedrijfsruimte niet relevant is als gebied van regionaal belang in vergelijking met de algemeen toegepaste criteria; dat ze eveneens verwijst naar de beschouwingen terzake van de auteur van de effectenstudie;

Overwegende dat zij van mening is dat de irrelevantie van de aanleg verband houdt met de plaatselijke topografische omstandigheden en de moeilijkheden om overtollig water van het gebied af te voeren in de noordelijke helft van de site; dat dientengevolge de nuttige oppervlakte van de site vermindert tot 10 hectaren, gelegen op een waterscheiding;

Overwegende dat zij het argument overneemt van het SDER waarin La Roche-en-Ardenne wordt geclassificeerd als een steunpool in een landelijk gebied en een toeristische steunpool, een opdracht die door het gebied in ontwerp in gevaar wordt gebracht;

Overwegende dat de Regering vaststelt dat aan de opmerkingen, geformuleerd door de CRAT met betrekking tot het niveauverschil van een deel van de site en de moeilijke afwatering, al is voldaan in het besluit van 18 september 2003 waarin de Regering de afbakening van de site heeft gewijzigd, in de zin zoals voorgesteld door de auteur van de effectenstudie;

Overwegende bovendien dat La Roche-en-Ardenne inderdaad door het SDER wordt beschouwd als een steunpool in een landelijk gebied en een steunpool in een toeristisch gebied;

Overwegende dat aangezien de Regering afziet van de aanleg op de site van een gebied in verband met het CET van Tenneville, het gecreëerde gebied een algemene roeping heeft; dat de activiteit die er zal ontwikkeld worden niet indruist tegen de bestemming van La Roche-en-Ardenne in het SDER;

Overwegende dat voor de steunpool in het landelijk gebied inderdaad winkels, diensten en voorzieningen aanwezig moeten zijn; dat de aanleg van de bedrijfsruimte in ontwerp aansluit bij deze doelstelling en toelaat deze optie van het SDER te concretiseren; dat de toeristische rol van La Roche-en-Ardenne behouden blijft, meer bepaald door het opleggen van landschappelijk isolerende maatregelen zoals hierna beschreven;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

Overwegende dat in overeenstemming met artikel 42, lid 2, 5° van het Waalse Wetboek en het speciale bestek, de effectenstudie de alternatieven heeft onderzocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of nog op de uitvoering van het gebied dat opgenomen moet worden in het ontwerp van gewestplan;

Overwegende dat de effectenstudie van mening is dat voor de aanleg van een milieupool kan gedacht worden aan de aanleg van een industriegebied dicht bij het CET, langsheen de verbindingsweg tussen de N89 en het CET, en dit niet aangrenzend moet zijn;

Overwegende dat bepaalde reclamanten volgende punten benadrukken :

- De noodzaak om de SAED te herstellen, eerder dan uit te breiden ten koste van landbouwgronden,
- De auteur van de effectenstudie heeft geen alternatieven onderzocht,
- De conclusies van het eindverslag van de Conférence Permanente du Développement Territorial (Bestendige Conferentie inzake de Territoriale Ontwikkeling) (september 2002) waarin wordt vastgesteld dat de ruimte bestemd voor economische activiteit voldoende is en dat een overeenstemming tussen de operatoren moet volstaan om de volgende tien jaar te voldoen aan deze behoeften.

Overwegende dat de CWEDD zegt het lokaliseringsalternatief te waarderen dat is voorgesteld door de auteur van de effectenstudie;

Overwegende dat de CRAT de aandacht vestigt op het feit dat de auteur van de studie lokaliseringsalternatieven heeft gezocht, maar opmerkt dat gezien de criteria van het besluit van de Regering, die zij te strikt acht, er geen enkel alternatief geconcretiseerd kon worden;

Overwegende eerst en vooral dat het verslag van de CPDT van 2002 "evaluatie van de behoeften aan activiteiten – problematiek van hun lokalisering" rekening houdt met de toevoeging van terreinen, bestemd voor de economische activiteit van het prioritair plan voor de bedrijfsruimte om haar conclusies uiteen te zetten; dat bovendien ondanks het prioritair plan de CPDT van mening is dat bepaalde delen van het grondgebied nog kunnen lijden onder een tekort aan terreinen bestemd voor de economische activiteit;

Overwegende dat de effectenstudie niet voorstelt de SAED te herstellen als alternatief voor het voorgestelde gebied; dat zij lokaliseringsalternatieven heeft gezocht die tegemoet kunnen komen aan de doelstellingen van de Regering, geformuleerd in het besluit van 18 oktober 2002;

Onderzoek van de alternatieven voor afbakening en uitvoering

Overwegende bovendien dat de effectenstudie heeft aangetoond dat een nieuwe afbakening van het gebied in ontwerp en een specialisering voor niet-vervuilende ondernemingen moet toelaten de ongemakken van het gebied te verminderen;

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 de afbakening van het gebied, zoals voorgesteld door de auteur van de studie bekrachtigt; dat zij vandaag van mening is dat bovendien ondernemingen wier activiteit of aanwezigheid aanleiding kunnen geven tot belangrijke geluids- of visuele overlast of geurhinder, verboden moeten worden;

Overwegende dat uit deze vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om te voldoen aan de doelstellingen van de Regering erin bestaat het afbakingsontwerp te kiezen, zoals voorgesteld door de auteur van de effectenstudie, door een bijkomend voorschrift op te leggen waarbij ondernemingen wier activiteit of aanwezigheid aanleiding kunnen geven tot belangrijke geluids- of visuele overlast of geurhinder, verboden moeten worden;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD;

Overwegende dat de CWEDD in haar verschillende adviezen een reeks algemene overwegingen heeft opgenomen met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat de raad eerst en vooral van mening is dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant is op voorwaarde dat voor de inplanting van de infrastructuur een nieuwe evaluatie wordt gemaakt met betrekking tot de gevolgen eigen aan de groepering van ondernemingen; dat wordt gevraagd om bij de inplanting van gebouwen een milieu-evaluatie uit te voeren per ingebruiknamefase van de bedrijfsruimte om een algemeen beeld te krijgen van de omvang daarvan;

Overwegende dat het CCUE (Stedenbouwkundig en Milieubestek) waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een geldigheidsduur van maximaal tien jaar heeft; dat voor de hernieuwing ervan een nieuw onderzoek naar de situatie moet worden uitgevoerd waarna deze bepalingen kunnen worden aangepast aan de evolutie die ter plaatse wordt vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die in die periode worden verkregen; dat in voorkomend geval ter gelegenheid van dit nieuwe onderzoek eventueel gepaste procedures gestart kunnen worden voor herbestemming of voor bestemmingswijziging; dat deze procedure dus moet toelaten grotendeels tegemoet te komen aan de suggestie die werd geformuleerd door de CWEDD;

Overwegende dat de CWEDD vervolgens herinnert aan haar aanbevelingen met betrekking tot de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat men zich verheugt over de verplichting om door middel van het CCUE mobiliteitsplannen op te stellen die het gebruik van zuiniger en minder vervuilende vervoersvormen en openbaar vervoer moeten bevorderen; dat men erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie relevant lijkt; dat deze beveiliging opgenomen moet worden in de voorschriften die het CCUE moet bevatten;

Overwegende bovendien dat de wens om verbindingen met het openbaar vervoer te voorzien voor deze nieuwe bedrijfsruimtes niet in tegenspraak is met het beleid van de regering; dat het Waalse TEC-net zo is georganiseerd dat de belangrijkste plaatsen van het gebied waar veel verkeer is, worden aangedaan en dat, aangezien dit net hoofdzakelijk bestemd is voor wegvervoer, het gemakkelijk en zonder aanzienlijke investeringen aangepast kan worden aan de evolutie van deze plaatsen; dat anderzijds, gezien de structurele kostprijs, de spoorweg enkel een relevante oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen over lange afstanden en voor grote volumes; dat dientengevolge voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich zullen mogen vestigen in de nieuw gecreëerde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel gebruikt kan worden in combinatie met andere vervoermiddelen, voornamelijk over de weg; dat dus enkel door een intermodaliteit spoorweg-wegverkeer, die geïntegreerd zal worden in de mobiliteitsplannen opgelegd door het CCUE, de doelstellingen inzake duurzame mobiliteit, zoals bepaald door de CWEDD, verwezenlijkt kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat rekening gehouden moet worden met de volgende specifieke elementen :

— Compatibiliteit van het ontwerp met het SDER

De auteur van de effectenstudie is van mening dat het ontwerp in tegenspraak is met het SDER :

- La Roche-en-Ardenne is in het SDER opgenomen als toeristische stad en in een toeristisch gebied met sterke residentiële druk. De stad is ook opgenomen als "toeristisch steunpunt" voor een belangrijke toeristische ontwikkeling met internationale faam. Het SDER is van mening dat er dientengevolge inrichtingen en infrastructures van hoge kwaliteit nodig zijn voor het onthaal;
- de site zelf ligt open en is gevoelig vanuit landschappelijk oogpunt. Ze is gelegen op een toeristische route, de N89, die een van de belangrijkste toegangen vormt tot La Roche-en-Ardenne;
- bovendien veroorzaken de activiteiten in verband met de afvalketen zeer ernstige overlast.

Ook de CWEDD en de CRAT zijn van mening dat het ontwerp in tegenspraak is met het SDER, om dezelfde redenen.

Zoals hiervoor al aangevoerd, ziet de Regering af van de aanleg op de site van een gebied in verband met het CET van Tenneville, omdat het gecreëerde gebied een algemene roeping heeft. De activiteit die er zal ontwikkeld worden, druist niet in tegen de bestemming van La Roche-en-Ardenne in het SDER. De aanleg van de bedrijfsruimte zal deel uitmaken van de concretisering van de optie van het SDER waarbij La Roche-en-Ardenne geïntegreerd wordt als een steunpool in landelijk gebied zodat activiteiten in verband daarmee zich hier kunnen vestigen; dat de toeristische rol van La Roche-en-Ardenne voorbehouden wordt meer bepaald door het opleggen van landschappelijk isolerende maatregelen zoals hierna beschreven.

— Ongunstig advies van het DGATLP

Bepaalde reclamanten maken melding van het negatieve advies van het DGATLP met betrekking tot de site, in het kader van eerdere studies die werden uitgevoerd op de door de operatoren voorgestelde sites.

De CRAT vestigt de aandacht op het feit dat dit advies werd uitgebracht met betrekking tot het oorspronkelijke ontwerp waarbij een milieupool zou worden gecreëerd.

Gelet op de heroriëntatie van het ontwerp, is de uitgebrachte kritiek niet langer relevant.

— Werkgelegenheid

De reclamanten wijzen op incoherenties tussen de verschillende cijfers over de werkgelegenheid die op de site gecreëerd zou worden.

De auteur van de effectenstudie concludeert dat er zo'n 65 arbeidsplaatsen zouden worden gecreëerd op de site. De Regering is het eens met deze evaluatie.

— Invloed op de landbouw

In het besluit van 18 oktober 2002 is de Regering van mening dat het oorspronkelijke ontwerp betrekking had op landbouwgronden in een gemeente waar de algemene druk als belangrijk wordt beschouwd. Toch betekent dit geen aanslag op de leefbaarheid van de landbouwbedrijven.

Ze is bovendien van mening dat de invloed van het ontwerp op de landbouwfunctie gerechtvaardigd is, meer bepaald door het marginale karakter in verhouding tot de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, in verhouding tot de gecreëerde werkgelegenheid en de economische ontwikkeling die wordt gegenereerd door de lokalisering ervan.

De effectenstudie beschrijft de bestemming van de betrokken percelen als weidegrond. De gronden hebben een goede landbouwkundige waarde. Ze komen veel voor in de streek. Tot besluit is de auteur van mening dat door deze gemiddelde landbouwkundige waarde en het verspreide karakter van de gronden op plaatselijk niveau het geen bijzonder probleem stelt wanneer ze worden onttrokken aan de landbouw op niveau van de perimeter van het ontwerp.

Op socio-economisch niveau vestigt de auteur van de studie de aandacht op het feit dat de landbouwgronden die zijn opgenomen in de perimeter van het ontwerp, op dit ogenblik geëxploiteerd worden door drie landbouwers. Hij is van mening dat hun bedrijven zo goed als geen invloed zullen ondervinden van de uitvoering van de bedrijfsruimte. Toch zal een landbouwer een oppervlakte van 13 hectaren verliezen op een totaal van 108 hectaren. Bovendien vestigt hij de aandacht op het feit dat deze oppervlakte overeenstemt met weidegronden die net achter de boerderij gelegen zijn. Op het niveau van dit bedrijf stellen zich dan ook de volgende problemen :

- vermindering van de nuttige landbouwoppervlakte en noodzaak om voeder extern te kopen om de huidige veestapel in stand te houden;
- verlies van de premies "bebouwbare cultuur" door deze vermindering van de nuttige landbouwoppervlakte;
- toegankelijkheid van de terreinen van het bedrijf die achter de perimeter van het ontwerp liggen en waar na de uitvoering ervan rond gereden moet worden.

Bovendien wijzen de reclamanten op het feit dat :

- de economische herstructurering gebeurt enkel en alleen ten koste van de landbouw;
- de economische "landbouwactiviteit" zal binnen korte tijd behoefte hebben aan oppervlakten om te kunnen beantwoorden aan de voedselbevoorrading in het kader van het beleid van duurzame ontwikkeling waarvoor onze samenleving heeft gekozen;
- de Regering vergelijkt "landbouwte werkstelling" met "te werkstelling in andere economische sectoren";
- de invloed van het prioritair plan op de landbouwsector zou systematisch onderschat zijn.

Onze eigen behoeften aan graangewassen in de orde van 15 miljoen ton worden nog slechts gedekt door een productie van 5 miljoen ton. We zullen nog meer afhankelijk zijn van import en moeten dus rekening houden met nog hogere transportkosten dan vandaag.

In het algemeen heeft het hele prioritair plan voor de bedrijfsruimte de bestemming tot gevolg van maximaal 1200 hectaren, waarvan een aanzienlijk deel op dit ogenblik beschermd is als landbouwgebied, of ongeveer 1,5 ‰ van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens gepubliceerd door het DGA, 756.567 hectaren in 2002, laatste jaar waarvoor de cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdende met de tijd die nodig is voor de realisering van deze nieuwe bestemmingen en de fasering die wordt opgelegd door het CCUE, kan men ervan uitgaan dat de wijziging van deze bestemming een tiental jaar zal duren.

Het verlies van deze oppervlakten kan dientengevolge slechts een marginale invloed hebben op de landbouwactiviteit die is voorzien op gewestelijk niveau.

Eerst en vooral, en rekening houdende met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies van landbouwgronden ruimschoots gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT vermelden dat tengevolge van het verlies van landbouwgronden er een verminderde graanproductie zal zijn van zo'n 7.800 ton per jaar, maar de verhoogde productiviteit (volgens de DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) is dan weer van die aard dat gezien het aantal hectaren dat is bestemd voor deze cultuur in het Gewest (190.000), de verhoogde productie (190.000 ton op tien jaar) ongeveer 2,5 maal het aangeklaagde verlies is.

Tenslotte, ook al vreest men voor de negatieve gevolgen van bepaalde wijzigingen van het gewestplan voor welbepaalde exploitaties, dan moet men toch het verlies aan grond vergelijken met de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, hetzij 9.000 hectaren.

Zoals hiervoor al aangevoerd zal de uitvoering van het prioritair plan voor de bedrijfsruimte gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectaren per jaar onttrekken aan de landbouwactiviteit. De vergoeding van deze verliezen voor de betrokken landbouwers vertegenwoordigt dus slechts 1,3 ‰ van de totale jaarlijkse vastgoedverschuivingen van landbouwgronden die trouwens opgenomen zijn in een algemene hergroepering van de landbouwgronden in grotere gehelen.

Dientengevolge kan men ervan uitgaan dat de landbouwers die worden getroffen door de wijzigingen van de gewestplannen, gronden kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun bedrijven.

Ook al hebben deze misschien niet dezelfde karakteristieken, meer bepaald wat gemak van exploitatie betreft, toch moet een groot aantal bedrijven in aanvaardbare omstandigheden kunnen overleven. De balans van de veroorzaakte schade wordt gecompenseerd door de onteigeningsvergoedingen.

Eén landbouwer in het bijzonder zal te lijden hebben van de gevolgen van het ontwerp.

Hij zit in de laatste installatiefase. Hij beweert dat :

- zijn bedrijf in gevaar komt (verlies van 10 ‰ van de nuttige landbouwoppervlakte, wat leidt tot de noodzaak bijkomend veevoeder te moeten kopen, verlies van premie, verplichting afvalwater af te voeren),
- het onmogelijk is om een gelijkwaardige oppervlakte te vinden binnen een redelijke perimeter, gezien de leeftijd van de landbouwers van de naburige boerderijen,
- indien het ontwerp wordt gekozen, zijn bedrijf in twee gedeeld wordt,
- zijn vee geen toegang meer heeft vanaf de stallen tot de percelen aan de andere kant van de bedrijfsruimte,
- zijn vee geen toegang meer heeft vanaf de stallen tot de percelen aan de andere kant van de bedrijfsruimte.

De gemeenteraad stelt voor de percelen 1185/E, 1178/B en 1182/A uit te sluiten van de perimeter om de invloed op het landbouwgebied te verminderen (en perceel 1201/V gelegen in bosbouwgebied op te nemen).

De CRAT is ook van mening dat de aanleg van het gebied een aanslag betekent op de landbouw, en meer bepaald op één landbouwer : vermindering van nuttige landbouwoppervlakte, noodzaak om voeder extern aan te kopen om zijn huidige veestapel in stand te houden, verlies van premies voor bebouwbare culturen, moeilijke toegang tot de gronden van het landbouwbedrijf aan de andere kant van het gebied. Zij betreurt dat de effectenstudie geen aanbevelingen heeft gedaan om de invloed van het gebied op de landbouw te verminderen.

Deze verschillende adviezen, geformuleerd door de reclamant, de CRAT en de CWEDD zijn niet van die aard dat de belangrijkste elementen van de analyse, gemaakt door de regering in het voorontwerp, en die werden bekrachtigd door de auteur van de effectenstudie, in vraag worden gesteld.

In deze zaak moet rekening worden gehouden met het feit dat de leefbaarheid van de landbouwbedrijven niet in gevaar komt, ook al lijkt één daarvan belangrijke schade.

Om tenslotte de schadelijke gevolgen van het ontwerp voor de landbouwbedrijven zo veel mogelijk te beperken, legt de Regering op dat het CCUE doeltreffende oplossingen geeft om het gebruik van de landbouwpercelen te garanderen zo lang er voor de uitvoering van de bedrijfsruimte geen einde aan gesteld moet worden, en, dat een studie wordt gemaakt van de doeltreffendste middelen om de toegang te garanderen tussen de gebouwen van de boerderij en de overblijvende landbouwgronden van de meest betrokken landbouwer.

Bovendien moet het CCUE als gunstige maatregel voor het natuurlijk en menselijk milieu een nota bevatten waarin de hulpmiddelen gepreciseerd worden die ter beschikking gesteld kunnen worden van de landbouwers van wie het voortbestaan van het bedrijf wordt bedreigd door het ontwerp.

Invloed op het landschap en biologische kwaliteit van de site

In het besluit van 18 oktober 2002 is de Regering van mening dat het ontwerp geen aanslag betekent noch op een beschermd element van het cultureel vastgoedpatrimonium, noch op een preventiegebied voor waterwinning, noch op een element dat wordt beschermd door de wet op de natuurbescherming, noch op een perimeter met een landschappelijke waarde.

De auteur van de effectenstudie heeft de landschappelijke invloed van de site langdurig onderzocht. Hij toont aan dat :

- het ontwerp gelegen is binnen de perimeter van een erkend natuurpark;
- de visuele enveloppe rond de site verminderd wordt door de aanwezigheid van een bebost gebied in het westen en zuidwesten;
- de visuele openheid hoofdzakelijk gericht is op het dorp RONCHAMPS, maar toch beperkt is door de topografie van de site en de aanwezigheid van een industrieel gebouw;
- enkele woningen recht tegenover de site gelegen zijn en direct beïnvloed worden door de uitvoering van de bedrijfsruimte;
- er vanaf het zuidwesten enkel vergezichten zijn vanaf de afrit dicht bij het massief;
- het vergezicht in de andere richting (komende vanuit LA ROCHE) belangrijker is, aangezien de weg samenvalt met de waterscheiding van een open landschap.

Hij stelt verschillende maatregelen voor :

- een bufferzone inrichten tussen de vallei van Halleux ten oosten van de bedrijfsruimte;
- een bufferzone, of beter een grondophoping, inrichten tussen de bedrijfsruimte en de N89, te verlengen naar het westen;
- een deel van het bosbouwmassief in het noorden integreren als bufferzone;
- hoogstambomen aanplanten in het kader van de inrichting van de onmiddellijke buurt en weginfrastructuren voorzien op de site.

Hij is ook van mening dat de toegelaten activiteiten geen visuele vervuiling mogen veroorzaken.

De reclamanten wijzen op de landschappelijke invloed van de site en vragen volgende begeleidende maatregelen :

- de maximale hoogte van de gebouwen bepalen en opleggen;
- het soort te gebruiken materialen bepalen voor de constructie van de gebouwen;
- de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie volgen.

De gemeenteraad stelt voor gebruik te maken van de "chemin de La Roche" als bufferzone ten zuidwesten om er loofsoorten te planten.

De CRAT is van mening dat aan de bekommernis om het landschap tegemoet moet worden gekomen door het CCUE. Zij vestigt de aandacht op de verstoringen van fauna en flora, en meer bepaald op de gevoelige soorten of gebieden, die het ontwerp kan veroorzaken.

Eerst en vooral moet herinnerd worden aan het feit dat de Regering reeds in het besluit van 18 september 2003 de afbakening van het gebied, zoals voorgesteld door de auteur van de studie om de invloed van het gebied te verminderen, bekrachtigt. Bovendien is het verboden om in het gebied ondernemingen te vestigen wier aanwezigheid of activiteit belangrijke geluids- of visuele overlast, of geurhinder zou veroorzaken.

Tenslotte moet het CCUE voor de andere landschappelijke invloed modaliteiten bepalen voor afzonderingsmarges, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie en de voorstellen van de gemeenteraad, en voor de biologische invloed, doeltreffende maatregelen om de gevolgen van de inplanting in het gebied af te zwakken.

- Geurhinder en geluidsoverlast

De auteur stelt voor een bijkomend voorschrift op te nemen bepalende dat : "Het dumpen van stoffen die zeer waarschijnlijk geurhinder zullen veroorzaken is niet toegestaan binnen de perimeter van het gebied".

De reclamanten sluiten zich aan bij dit voorstel en vragen dat activiteiten die geluidsoverlast en/of geurhinder zouden veroorzaken, verboden worden.

De gemeenteraad wenst dat de Regering maatregelen bepaalt om zo veel mogelijk de geluids- en visuele overlast en geurhinder die het gebied zou kunnen veroorzaken, te verminderen.

De CRAT is het eens met deze opmerkingen en vestigt de aandacht op de aanwezigheid van een agrovoedingsbedrijf in de kleine bedrijfsruimte in de as van de dominerende winden.

Zoals reeds vermeld, verbiedt de Regering de inplanting in het gebied van ondernemingen wier aanwezigheid of activiteit belangrijke geluids- of visuele overlast, of geurhinder zou veroorzaken.

Voor de rest moet het CCUE doeltreffende maatregelen beoordelen opdat de eventuele overlast op een aanvaardbaar niveau kan worden gehouden.

- Waterstelsels

De CRAT vestigt de aandacht op de problemen in verband met het ondoordringbaar maken van de site en de toename van afvloeiend water stroomafwaarts.

Het CCUE moet de doeltreffende manier bepalen om het afvloeiend water te kanaliseren, meer bepaald door de aanleg van een stormbekken.

- Toegang tot de site

De reclamanten vragen dat de toegang tot de site herzien wordt omdat deze op dit ogenblik midden in een bocht ligt.

Zij vragen dat de toegang tot de site zo dicht mogelijk bij de N4 komt (achter het voetbalveld).

De Gemeenteraad wenst dat er een enkele toegang tot het gebied komt en wel in het zuidwesten.

Zonder de analyse van de auteur van de effectenstudie met betrekking tot mogelijkheden voor buurtwegen om bijkomend verkeer op te slorpen dat gegenereerd wordt door de bedrijfsruimte in vraag te stellen, betreurt de CRAT toch dat de studie geen bijzonderheden geeft met betrekking tot de specifieke overlast die het gevolg kan zijn van zwaar transport.

In het besluit van 18 september 2003 legt de Regering op dat een strook met snelheidsvermindering wordt voorzien langs de N89 vóór de inplanting van enige onderneming op de site, om deze moeilijkheden te verhelpen. Bovendien moet het CCUE de te nemen maatregelen bestuderen om een doeltreffende toegang tot de site te organiseren, en de uitvoering ervan op te leggen.

- Windmolenpark

De CWEDD betreurt dat er geen enkele melding wordt gemaakt van een ontwerp voor een windmolenpark in de buurt van de site.

Het CCUE moet de noodzakelijke maatregelen bepalen opdat in voorkomend geval deze twee ontwerpen uitgevoerd kunnen worden.

- Opstellen van een gemeentelijk plan van aanleg en oprichting van een begeleidingscomité

Bepaalde reclamanten vragen dat een gemeentelijk plan van aanleg wordt opgesteld, uitgaande van de veronderstelling dat het bestek onvoldoende garanties geeft.

Anderen vragen dat het bestek wordt opgesteld in samenwerking met een begeleidingscomité dat een meerderheidsstemrecht heeft.

Zoals ook toegegeven door de auteur van de effectenstudie, lijkt het meer opportuun om deze elementen te bepalen in een flexibel document als het CCUE, wat moet toelaten een evenwichtige verhouding te garanderen tussen de ontwikkeling van het gebied en de belangen van de bewoners.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte ofwel de herbesteding impliceert van de afgedankte bedrijfsruimtes, ofwel andere maatregelen ten gunste van de milieubescherming, ofwel een combinatie van de beide begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen afhankelijk moeten zijn, enerzijds van de intrinsieke milieukwaliteit van de door de verstedelijking getroffen perimeter, en anderzijds van de objectieve toepassing van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een belangrijk deel vormt van deze begeleidende milieumaatregelen;

Overwegende dat de Regering in het kader van de begeleidende maatregelen voor onderhavige herziening van het gewestplan, het herstel overweegt van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes;

Overwegende dat bij het evalueren van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de projecten voor de bestemming van de nieuwe bedrijfsruimtes, er redelijkerwijs rekening gehouden moet worden, enerzijds met de verschillende invloed van de afgedankte bedrijfsruimtes, afhankelijk van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de milieu-invloed ten gevolge van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt al naargelang de karakteristieken en de ligging ervan; dat dientengevolge met het oog op de naleving van het principe van de proportionaliteit een zwaar herstel meer moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden beoordeeld in functie van de gevolgen die men redelijkerwijs mag verwachten en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van het nieuwe gebied een aanzienlijke of minder aanzienlijke invloed heeft op het milieu;

Overwegende dat in dit geval en bij gebrek aan elementen die toelaten objectieve factoren te bepalen om dit gewicht en deze invloed te meten, de Regering het relevant vindt om, met de bedoeling zeker de voorschriften na te leven van artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP en met de bedoeling om in zover redelijkerwijs mogelijk de afgedankte bedrijfsruimtes te herbestemmen, deze tekst strikt te interpreteren, en een sleutel toe te passen overeenstemmend met ongeveer een m² herbestemming van de afgedankte bedrijfsruimte voor een m² ruimte die niet bestemd is voor bewoning en die voortaan bestemd wordt voor de economische activiteit (na aftrek evenwel van de oppervlakten die voorheen werden bestemd voor de economische activiteit en die opnieuw geklasseerd worden als gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning);

Overwegende dat de begeleiding die is voorzien in artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP op gewestniveau beoordeeld kan worden; dat aangezien het onderhavige ontwerp kadert in een prioritair plan dat tot doel heeft in het hele gewest nieuwe ruimtes te bestemmen voor economische activiteiten, de voornoemde sleutel dus globaal toegepast kan worden en de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlakten die onttrokken zijn aan gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning om te worden bestemd voor de economische activiteit (na aftrek evenwel van de oppervlakten die voorheen bestemd waren voor de economische activiteit en die opnieuw geklasseerd worden als gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning) enerzijds, en alle oppervlakten van de afgedankte bedrijfsruimtes, anderzijds;

Overwegende evenwel dat met het oog op een billijke geografische verdeling, het relevant lijkt om, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit, verdeeld zijn over het hele grondgebied van het gewest, erover te waken dat de SAED (sites met afgedankte bedrijfsruimtes) ook op een evenwichtige manier worden verdeeld;

Overwegende dat om deze doelstelling te verwezenlijken het gewest werd ingedeeld in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat het onderhavig present ontwerp dus is ingedeeld in een geheel van ontwerpen (Stavelot – Ster, Amblève – Recht, Saint-Vith, Theux – Laboru en Neufchâteau – Longlier);

Overwegende dat met betrekking tot de begeleidende maatregelen, de Regering beslist om rekening te houden met de herbestemming van de volgende sites :

— AARLEN	Vestigingen Neu
— BERTRIX	Werkplaats NMBS
— BOUILLON	Gezondheidscentrum
— EUPEN	Slachthuis van Eupen
— EUPEN	Spinnerij Peters
— LIERNEUX	Werkplaatsen voor herstellingen NMVB
— MALMEDY	Bioscoop Europe
— MALMEDY	Brouwerij Lepique
— MANHAY	Buurtstation
— MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
— MARTELANGE	Leisteengroeve "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Molen Klepper
— STAVELOT	Bottelarij Duk'eau
— STAVELOT	Leerlooierij la Foulerie
— THEUX	Molen Buche
— THEUX	Bodart et Gonay
— THEUX	Riemenbedrijf Lemoine
— THEUX	Leerlooierij Dubois
— TROIS-PONTS	Overdekte dierenmarkt
— VIELSALM	Les Doyards
— WEISMES	Station van Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Ceramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 en spoorwegwerkplaats
— LA LOUVIERE	Plaatijzerindustrie van La Louvière

— LA LOUVIERE	Metaalconstructies Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Werkplaatsen Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Molen Dambot
— LA LOUVIERE	Werkplaatsen van La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Fabriek Ubell
— LA LOUVIERE	Boutenfabriek Boël
— LA LOUVIERE	Spoorweg van de glasblazerijen
— LA LOUVIERE	Lijn NMVB 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Lijn NMVB 90 NMBS 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Ideal standard
— LA LOUVIERE	Gemeentelijke regie
— LA LOUVIERE	(Glasblazerij Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	Arsenaal NMBS
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	nr.4 Martinet (hof)
— CHARLEROI	nr.4 Martinet
— CHARLEROI	Staalfabriek Leonard Giot

die min of meer een gelijkwaardige oppervlakte innemen;

Overwegende dat met betrekking tot de maatregelen die gunstig zijn voor de milieubescherming, zoals ook benadrukt door de CWEDD, artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP, niet toelaat om de beschermende maatregelen op te nemen die zich opdringen in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering toch wenst te onderstrepen dat met het oog op een gewaarborgde milieubescherming zij parallel met de uitvoering van het prioritair plan waarin onderhavig besluit kadert, een nieuw artikel 31*bis* van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat voorschrijft dat elke nieuwe bedrijfsruimte vergezeld moet gaan van een CCUE om de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving te garanderen;

Overwegende dat er aldus meer dan voldoende voldaan wordt aan de verplichting die wordt opgelegd door dit artikel;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31*bis* van het CWATUP, er een CCUE zal worden opgesteld vóór de uitvoering van het gebied, overeenkomstig de richtlijnen van de ministeriële rondzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in haar verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen, meer bepaald met betrekking tot het beheer van water, lucht, afval, grondverplaatsingen, de opvolging van landbouwbedrijven die worden getroffen door de ontwerpen, mobiliteit en toegankelijkheid, landschappelijke integratie en integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering deze aanbevelingen heeft voorzien, eerst door het Parlement voor te stellen artikel 31*bis* van het CWATUP goed te keuren, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp moeten uitmaken van een CCUE, daarna door de inhoud van dit CCUE te bepalen in de rondzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die werden geformuleerd door de CWEDD preciseringen bevatten die relevant lijken, hetzij in het algemeen, hetzij voor het onderhavige ontwerp, in functie van de karakteristieken die hiervoor werden beschreven; dat ze door de redacteur opgenomen moeten worden in het CCUE;

Overwegende dientengevolge dat het CCUE in elk geval de hierna opgesomde verschillende elementen moet bevatten :

- de genomen maatregelen voor een doeltreffende kanalisering van het waterbeheer, meer bepaald van afvloeiend water;
- een sectorgewijs en geleidelijk plan voor de ingebruikname van het gebied, rekening houdend met het actuele gebruik van de site door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota met hulpmiddelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de exploitanten van wie het voortbestaan van de exploitatie wordt bedreigd door het ontwerp;
- de maatregelen die de toegang garanderen tussen de gebouwen van de boerderij en de overblijvende landbouwgronden van de meest betrokken landbouwer;
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer; en de maatregelen voor een doeltreffende toegang tot de site;
- de doeltreffende maatregelen om de eventuele geluids- en visuele overlast van het gebied aanvaardbaar te houden;
- de modaliteiten voor de voorziening van afzonderingsmarges, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie en de voorstellen van de gemeenteraad;
- de doeltreffende maatregelen om de gevolgen van de inplanting van het gebied op fauna en flora af te zwakken;
- de noodzakelijke maatregelen om de coëxistentie te garanderen van de bedrijfsruimte en het windmolenpark, indien dit er zou komen;

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen volgt dat het onderhavige ontwerp het meest geschikte is om met naleving van de doelstellingen, bepaald in artikel 1 van Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voorzien in de behoeften aan ruimtes voor economische activiteit in het betrokken referentiegebied;

Na overleg;

Op voorstel van haar Minister voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt de herziening van het gewestplan van Marche-La Roche definitief goed, bestaande uit de opneming op het grondgebied van de gemeente La Roche-en-Ardenne (Vecmont), als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte (blad 60/1) van een gemengde bedrijfsruimte.

Art. 2. Volgend bijkomend voorschrift met merk *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimtes die bij dit besluit in het gewestplan zijn opgenomen :

« Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking wordt niet toegelaten in het gebied met merk *R 1.1, behalve als zij bij de in het gebied toegelaten activiteiten behoren ».

Art. 3. Volgend bijkomend voorschrift is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimtes die bij dit besluit in het gewestplan zijn opgenomen :

« De inplanting van ondernemingen in de gemengde bedrijfsruimte kan slechts worden toegelaten indien een strook met snelheidsvermindering langsheen de N89 wordt aangelegd ».

Art. 4. De herziening wordt goedgekeurd in overeenstemming met het plan in bijlage.

Art. 5. Het CCUE, opgesteld overeenkomstig artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval de volgende verschillende elementen :

- de genomen maatregelen voor een doeltreffende kanalisering van het waterbeheer, meer bepaald van afvloeiend water;
- een sectorgewijs en geleidelijk plan voor de ingebruikname van het gebied, rekening houdend met het actuele gebruik van de site door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota met hulpmiddelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de exploitanten van wie het voortbestaan van de exploitatie wordt bedreigd door het ontwerp;
- de maatregelen die de toegang garanderen tussen de gebouwen van de boerderij en de overblijvende landbouwgronden van de meest betrokken landbouwer;
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer; en de maatregelen voor een doeltreffende toegang tot de site;
- de doeltreffende maatregelen om de eventuele geluids- en visuele overlast van het gebied aanvaardbaar te houden;
- de modaliteiten voor de voorziening van afzonderingsmarges, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie en de voorstellen van de gemeenteraad;
- de doeltreffende maatregelen om de gevolgen van de inplanting van het gebied op fauna en flora af te zwakken;
- de noodzakelijke maatregelen om de coëxistentie te garanderen van de bedrijfsruimte en het windmolenpark, indien dit er zou komen.

Art. 6. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van onderhavig besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-president,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27125]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sambreville (Tamines) au lieu-dit « Sainte Eugénie », d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière (planche 47/5N)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1985 établissant le plan de secteur de Namur, notamment modifié par arrêté du Gouvernement wallon du 29 février 1996;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 1998 relatif aux sites d'intérêt régional, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 16 juillet 1998;

Vu l'arrêté ministériel du 23 décembre 1998, modifié par l'arrêté du 19 décembre 1999 constatant la désaffectation et décidant l'assainissement et l'expropriation du site SAE/N98 dit « Charbonnage Saint Eugénie » à Sambreville;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Namur et adoptant l'avant-projet de modification du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sambreville (Tamines) (planche 47/5N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sambreville (Tamines) (planche 47/5N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Namur entre le 7 octobre et le 20 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- les affectations autorisées sur le site;
- l'alternative de localisation de Sombreffe;
- les nuisances environnementales;
- l'accessibilité au site;
- les étangs du Bruzéro;
- le phasage de la mise en œuvre de la zone d'activité économique;
- l'impact du projet sur les exploitations agricoles;
- l'impact foncier
- compléments d'informations relatif aux études géotechniques et hydrogéologiques;
- l'impact sur les installations de gaz naturel;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Sambreville du 18 décembre 2003;

Vu l'avis favorable, assorti d'une condition, relatif à la révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sambreville (Tamines), d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière (planche 47/5N) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis favorable, assorti de recommandations et remarques, rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que le CWEDD estime que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante, même s'il regrette certains manquements, contradictions formelles ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de faits indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

Considérant que la CRAT estime la qualité de l'étude d'incidences insatisfaisante et qu'elle présente des manquements et lacunes à plusieurs niveaux;

Considérant que ces éléments ne font pas partie du contenu de l'étude d'incidences tel que défini par l'article 42 du CWATUP et par le cahier spécial des charges; que leur absence n'est pas de nature à empêcher le Gouvernement de statuer en connaissance de cause sur l'adéquation et l'opportunité du projet;

Considérant que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire du Bureau Economique de la Province de Namur (BEPN) devait être divisé en trois sous-espaces correspondant aux trois arrondissements administratifs que comporte la province de Namur; qu'il a considéré que l'arrondissement de Namur, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 114 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10% de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 125 hectares, dont 92 hectares à inscrire en zone d'activité économique mixte et 33 hectares en zone d'activité économique industrielle;

Considérant que même si l'étude d'incidences réduit les besoins de l'arrondissement à 85 hectares de superficie brute, dont 72 hectares en zone d'activité économique mixte et 13 hectares en zone d'activité économique industrielle, elle ne remet pas fondamentalement en cause l'analyse du Gouvernement : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques sur ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que la CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence;

Considérant qu'il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la DGEE, la volonté du Gouvernement d'étendre le parc d'activité de Rhisnes-Suarlée par l'inscription en zone d'activité économique de 70 hectares, ce qui porte à 110 hectares la superficie des nouveaux espaces à consacrer à l'activité économique dans l'arrondissement de Namur;

Considérant que le Gouvernement estime fondé ce dépassement des besoins en zone d'activité économique mixte vu la grande incertitude qui pèse sur l'évaluation des superficies utilisables pour l'activité économique sur le site de Sainte-Eugénie;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que la zone retenue présente les meilleures synergies avec les équipements existants dans le territoire de référence;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 40 hectares sur le territoire de la commune de Sambreville (Tamines);

Considérant que le Gouvernement l'a dès lors confirmée par son arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT valide également cette décision;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en œuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant qu'une alternative de localisation a ainsi été dégagée et étudiée; qu'il s'agit de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur la commune de Sombreffe en extension de la zone d'activité économique existante;

Considérant qu'un réclamant estime que l'alternative de Sombreffe est plus pertinente que celle de Tamines;

Considérant que la CRAT fait remarquer que le site de Sainte-Eugénie est un site d'activité économique désaffecté, que l'alternative de Sombreffe est trop éloignée du centre de Sambreville et qu'une partie de cette alternative se situe hors du territoire de référence (sur la commune de Fleurus); que la CRAT ajoute qu'elle est entièrement située en zone agricole;

Considérant que cette alternative ne peut donc être retenue;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pouvaient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, en réduisant sa superficie, correspondre aux besoins évalués par l'étude d'incidences, protéger les zones écologiquement sensibles, maintenir les deux parcelles habitées et respecter un usage plus parcimonieux du sol;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé qu'il résultait de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer ses objectifs consistait à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Considérant que le CWEDD se rallie à cette option retenue par le Gouvernement;

Considérant que la CRAT, répondant à des réclamants, propose une correction du découpage du périmètre ouest de la zone d'activité économique mixte afin de corriger une erreur matérielle qui s'est glissée entre l'avant-projet de plan de secteur et le projet de plan;

Considérant que l'alternative de délimitation doit donc être revue afin de prendre en compte cette correction;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31 *bis* du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants :

— Nuisances environnementales

La CRAT estime que le Gouvernement a suffisamment suivi les recommandations de l'étude d'incidences pour réduire l'impact paysager et environnemental de la zone.

Des mesures complémentaires seront prises lors de l'établissement du CCUE afin d'assurer l'homogénéité de l'aménagement de la zone et de son environnement immédiat.

— Accessibilité et multimodalité

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que

— le site est longé par la route N90, dite "route de la Basse Sambre";

— la construction du nouvel échangeur de Moignelée prévue au programme 2002 améliorera l'accessibilité routière de la future zone;

— si la zone en projet n'est pas raccordée au rail, les futures implantations pourront recourir aisément aux services de la plate-forme multimodale de Charleroi - Chatelet située à une distance raisonnable du site et vu les caractéristiques des entreprises admises à s'implanter sur le site, cette intermodalité suffira à rencontrer les besoins de mobilité durable;

La CRAT et le CWEDD confirment que le développement de la zone d'activité économique mixte générera un trafic nouveau et qu'il importe, comme le préconise l'étude d'incidences, d'éviter qu'il ne traverse des quartiers habités. Ils se rallient à la recommandation de l'étude d'aménager un point d'accès unique au site au départ d'une connexion à une voirie importante.

Le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation déjà existants à proximité et sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

— Etangs du Bruzéro

La CRAT relève que le projet de plan a exclu du périmètre de la zone d'activité, une partie de la zone forestière située au nord-est qui comportait les étangs du Bruzéro. Elle attire l'attention sur le fait qu'il conviendra lors de l'élaboration du CCUE d'être particulièrement attentif à cette problématique.

— Impacts sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 400 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

L'étude d'incidences a confirmé la pertinence de cette analyse.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 % de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

En l'occurrence, la CRAT estime que l'étude d'incidences est restée très lacunaire quant à l'analyse des conséquences de l'impact sur l'agriculture.

Le Gouvernement se rallie à cette proposition et impose donc que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment de phasage) afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone.

Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

— Impact foncier

L'évolution de la valeur des terrains semble difficile à prévoir; les possibilités de réalisation d'un bien sont variées et, pour une même affectation, des caractéristiques différentes peuvent être appréciées de façon variable.

— Contraintes physiques

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que :

- sur le site, il existe deux puits de mine; les mesures imposées lors de la délivrance des permis suffiront à rencontrer les difficultés qu'ils pourraient poser;
- le site est traversé par une ligne électrique à haute tension 150 kV et une canalisation de gaz naturel haute pression.

L'étude d'incidences a confirmé cette analyse.

En conséquence, le CCUE devra déterminer les zones capables dans la zone en projet.

— Atteinte à la nature, au patrimoine et au paysage

Dans le projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan ne portait atteinte :

- ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,
- ni à une zone de prévention de captage,
- ni à un bien classé ou à un élément présentant un intérêt patrimonial.

L'étude d'incidences relève que deux plans d'eau présents sur le site comportent des biotopes intéressants; cependant, les mesures d'aménagement de la zone permettront de ne pas y porter d'atteinte irréversible.;

L'étude d'incidences met en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, en réduisant sa superficie, correspondre aux besoins évalués par l'étude d'incidences, protéger les zones écologiquement sensibles, maintenir les deux parcelles habitées et respecter un usage plus parcimonieux du sol.

Le Gouvernement a suivi ces recommandations dans le projet.

De plus, l'article 30 du Code wallon impose la réalisation de périmètres ou dispositifs d'isolement; pour préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet.

La CRAT relève que l'étude d'incidences n'a pas pris suffisamment en compte la situation de fait quant à la flore présente sur le site; dès lors le CCUE s'attachera à intégrer dans ses prescriptions les dimensions environnementales de la flore et de la faune existantes.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Somme-Leuze, Namur - Rhisnes - Suarlée, Namur - Bouge - Champion, Chimay - Baileux, Namur - Malonne et Sambreville - Moignelée);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants :

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Carrières et fours à chaux Deceuninck
— ANHEE	Usine à cuivre de Rosée
— BRAIVES	Moulin Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Laiterie des Forges
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia
— CINEY	Château Chaput
— COUVIN	Usines Donnay
— COUVIN	Brasserie St-Antoine
— COUVIN	Agence en douane de Brûly
— DINANT	Centre de Formation Patria
— DINANT	Lainière La Dinantaise
— DINANT	Filature de Bouvignes
— FERNELMONT	Fours électriques
— FLOREFFE	Glaceries St-Roch
— GEDINNE	Scierie Buchholtz
— GEMBOUX	Coutellerie Pierrard
— GEMBOUX	Coutellerie Chapelle Marion
— GEMBOUX	Ateliers Colson
— HASTIERE	Gare d'Hastière
— MOMIGNIES	Scierie Degive
— NAMUR	Imprimerie AMP
— NAMUR	Scierie Humblet
— NAMUR	Etablissements Pâque
— NAMUR	Moulin A.C.B.I.
— NAMUR	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier des locomotives
— ROCHEFORT	Scierie Devillers
— VIROINVAL	Fours à chaux

— VIROINVAL	Fours à chaux de Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Carrière la Rochette
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papeteries de Mont-St-Guibert I
— BINCHE	Abattoir
— BINCHE	Lavoir du Centre
— TUBIZE	Clabecq (sud)

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31bis du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31bis du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat;
- les mesures adéquates de préservation de la faune et de la flore, tenant compte, notamment de l'existence des étangs de Bruzéro;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;;
- la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation déjà existants à proximité et sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la zone d'activité économique;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération,

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Namur, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune à Sambreville (Tamines) (planche 47/5N) :

- d'une zone d'activité économique mixte
- d'une zone d'espaces verts
- d'une zone forestière.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat;
- les mesures adéquates de préservation de la faune et de la flore, tenant compte, notamment de l'existence des étangs de Bruzéro;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;

- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation déjà existants à proximité et sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la zone d'activité économique.

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'espaces verts, et d'une zone forestière au lieu-dit Sainte-Eugénie sur le territoire de la commune de Sambreville (Tamines) (planche 47/5N)

Vu le Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 36, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) adopté par le Gouvernement, le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1985 établissant le plan de secteur de Namur;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 47/5N du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière au lieu-dit Sainte-Eugénie sur le territoire de la commune de Sambreville (Tamines);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, associations de personnes et organismes d'intérêt public, lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 octobre 2003 au 20 novembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Cortese Antonio
73, rue B. Molet
5060 Tamines
2. Liégeois Yves et 12 autres signataires
7, rue Bois Hanolet
5060 Tamines
3. Mme Bakun
50, allée Belle Vue
5060 Tamines
4. Lenoir Marie-Rose
124, rue du Chesselet
5060 Tamines
5. Ets Bouffioulx Noël
197, rue du Chesselet
5060 Tamines
6. S.A. Fluxys – M. Simoen et 1 autre signataire
31, avenue des Arts
1040 Bruxelles
7. M. Moro Benitez I.
131, rue du Chesselet
5060 Tamines
8. Mme Bakun – Thomas
50, allée Belle Vue
5060 Tamines

Vu l'avis favorable assorti de remarques du Conseil communal de la commune de Sambreville, du 18 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 5 janvier 2004 par Monsieur M. Foret, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Commission régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004, un avis favorable à la modification de la planche 47/5N du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière au lieu-dit Sainte-Eugénie sur le territoire de la commune de Sambreville (Tamines) conditionné par une correction au découpage du périmètre ouest de la zone d'activité économique mixte.

La CRAT motive son avis favorable par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. La planification

La CRAT se prononce en faveur d'une correction du périmètre ouest de la zone d'activité économique mixte dans la mesure où il s'agit d'une erreur matérielle qui s'est glissée entre l'avant-projet de plan secteur et le projet de plan. Elle répond ainsi à la demande de réclamants ayant obtenu un permis d'urbanisme pour construire leur habitation dans cette partie de zone d'habitat du plan de secteur et qui ont, en outre, un projet de lotissement en cours pour des terrains jouxtant celui qui a fait l'objet d'une autorisation.

2. Les besoins

La CRAT constate que la superficie de la zone d'activité économique mixte couvre quelque 25 ha, le solde soit quelque 10 ha se répartit entre la zone d'espaces verts et la zone forestière.

La superficie de la zone d'activité économique mixte inscrite au lieu-dit Sainte-Eugénie permettra de répondre aux besoins définis dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence constitué par l'arrondissement de Namur.

3. L'alternative de localisation

Un réclamant estime que l'alternative de Sombreffe est plus pertinente que celle de Tamines dans la mesure où l'estimation de sa mise en œuvre (urbanisation et équipements) coûtera beaucoup moins cher à l'ha que celle de la localisation retenue d'autant qu'il faudra y ajouter le coût des études hydrogéologique et géotechnique.

A cet argument tiré de la comparaison entre les atouts et faiblesses de chacun des deux sites dans l'étude d'incidences (p. 153), la CRAT fait remarquer que :

1. Le site de Sainte-Eugénie est un des rares sites d'activité économique désaffecté retenu dans le plan prioritaire des Z.A.E.

2. L'alternative de Sombreffe étudiée dans l'étude d'incidences répond à certains critères de sélection mais est trop éloignée du centre de Sambreville. Le projet a pour objectif de répondre à la demande d'implantation de PME et de TPE sur le territoire de Sambreville.

Par ailleurs, une partie de cette alternative se situe sur le territoire de Fleurus du fait de la découpe des limites administratives et donc, hors du territoire de référence.

Elle est de plus, entièrement située en zone agricole aux terres de haute qualité limoneuse.

4. L'accessibilité au site

Plusieurs réclamants expriment leur inquiétude quant à la localisation des accès aux sites et au charroi généré par la ZAEM. L'un d'eux demande la remise en état du pont du chemin de fer désaffecté afin de relier le halage vers Roselies-Aiseau et de prévoir une passerelle traversant la route N 90 reliant le halage au bois du Moncia.

La CRAT ne peut que confirmer que le développement de la zone d'activité économique mixte générera un trafic nouveau et qu'il importe, comme le préconise l'étude d'incidences, d'éviter qu'il ne traverse des quartiers habités.

La CRAT se rallie à la recommandation de l'étude d'aménager un point d'accès unique au site au départ d'une connexion à une voirie importante.

L'étude de faisabilité réalisée dans le cadre de la procédure des Sites d'Intérêt Régional (S.I.R.) prévoit la création d'un giratoire à hauteur de la bretelle nord de l'échangeur entre la route N 90 et la route N 988.

L'accessibilité au site mérite d'être étudiée dans le cadre du Plan communal de mobilité en cours d'élaboration mais devra en tout état de cause, l'être dans le cahier des charges urbanistique et environnemental prescrit par l'article 31bis du CWATUP qui comportera un volet relatif à la mobilité des biens et des personnes dans et hors de la zone d'activité.

Il y a par ailleurs lieu de noter que l'arrêté du Gouvernement qui adopte le projet de plan évoque la réalisation préalable de cet aménagement routier en vue de rencontrer les recommandations de l'étude d'incidences.

5. L'impact sur l'agriculture

Un réclamant qui exploite la zone agricole intégrée à la zone d'activité signale qu'il perdra 10 ha de terrains agricoles correspondant à 15% de son exploitation et représentant une perte de 30% de ces revenus.

Les 10 ha se répartissent en 5 ha de prairies (il s'agit d'une exploitation basée sur la spéculation laitière) et en 5 ha de terres agricoles.

Il demande que sa perte soit compensée par des terrains situés sur l'entité de Sambreville et propriétés de l'administration communale du C.P.A.S.

Si l'étude d'incidences reconnaît qu'un agriculteur sera touché par la mise en œuvre de la zone et qu'il s'agit de très bonnes terres agricoles, la CRAT constate que l'étude d'incidences est très lacunaire quant à l'analyse des conséquences de cet impact sur la viabilité de l'exploitation agricole. L'étude se borne à déclarer que « l'exploitant contacté par leurs soins semble ouvert à la perspective d'un changement d'affectation ». (p. 86 du rapport final).

6. La mise en œuvre de la zone d'activité

Différentes remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique n'ont pas trait à l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique mixte dans le plan de secteur mais ressortissent à la mise en œuvre de celle-ci. Elles concernent :

1°. Le type d'entreprises qui s'implanteront sur le site.

Sur ce point, la CRAT ne peut que renvoyer au prescrit de l'article 30 du CWATUP qui destine la zone d'activité économique mixte aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Ce n'est que lorsque l'on connaîtra les entreprises désireuses de s'implanter sur le site que l'on connaîtra réellement les activités qui s'y dérouleront.

2°. Les nuisances environnementales :

Des réclamants s'interrogent sur la nature des nuisances nouvelles dans la mesure où ils subissent déjà celles de la ligne de chemin de fer 147 ainsi que celles liées à la berme centrale de la route N90 qui empêche l'accès piéton au centre ville. Ils demandent que soient prises les mesures destinées à réduire les désagréments causés par l'implantation de la zone dans un site où « la nature a repris le dessus sur l'industrialisation ». Le maintien d'une zone tampon la plus importante possible est également demandé.

La CRAT constate que le Gouvernement a suivi les recommandations de l'étude d'incidences pour réduire l'impact paysager et environnemental de la zone. Il en a diminué la superficie totale et a inscrit une vaste zone d'espaces verts au nord-ouest et une zone forestière au nord-est de manière à agrandir celle qui était initialement inscrite au plan de secteur. Ces mesures ont été prises dans un souci de protéger la zone sensible des roselières, de maintenir et protéger la zone du Bruzéro et des étangs. La limitation de la zone à 20 ha plutôt que les 40 ha initiaux, permet de maintenir une partie du biotope existant.

L'étude reconnaît que le niveau sonore du site est assez élevé du fait de la présence de la ligne de chemin de fer 147 et de la route N 90. C'est également pour éviter de nouvelles nuisances pour les habitants des rues avoisinantes qu'un accès direct au site sera créé.

De plus, l'impact environnemental lié à la mise en œuvre de la zone fera l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental visé à l'article 31bis du CWATUP

3°. Les étangs du Bruzéro :

Le propriétaire des étangs du Bruzéro ne souhaite pas être exproprié étant donné l'importance de l'investissement consenti dans le rachat et l'aménagement des différents parcelles.

Il demande la création d'une zone tampon entre le site et les étangs du Bruzéro car la moindre pollution dans la zone aboutirait à la pollution des étangs du fait de la différence de niveau entre les terrains.

Il signale également que les étangs sont alimentés par des sources naturelles situées en limite du projet.

Si l'étude d'incidences reconnaît l'impact de l'avant-projet sur les étangs et les risques engendrés par la proposition d'accès à la zone figurant dans l'étude de faisabilité du S.I.R., la CRAT relève que le projet de plan a exclu du périmètre de la zone d'activité, une partie de la zone forestière située au nord-est qui comportait un étang.

Elle attire l'attention sur le fait qu'il conviendra lors de l'élaboration du cahier des charges d'être particulièrement attentif à cette problématique. La définition du périmètre d'isolement à prévoir au sein de la zone d'activité devra être étudié finement.

4°. Le complément d'étude hydrogéologique et géotechnique :

Un réclamant souhaite connaître les résultats de ce complément d'étude.

La CRAT rappelle que l'arrêté du Gouvernement prévoit d'imposer la réalisation d'une étude géotechnique qui permettra de définir les mesures d'accompagnement nécessaires étant donné les difficultés engendrées par la présence de deux puits de mine et d'un ancien carreau. Cette étude sera menée dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental.

Elle rappelle par ailleurs, le décret du 13 juin 1991 relatif à la liberté d'accès des citoyens à l'information relative à l'environnement.

5°. L'installation de transport de gaz naturel :

La CRAT prend acte de la présence d'une canalisation de gaz naturel DN 300 HP sur le site du projet (plans joints à la réclamation) et des contraintes liées à cette installation.

Le cahier des charges urbanistique et environnemental visé à l'article 31bis devra préciser les mesures nécessaires à la sécurisation des installations existantes.

6°. Le phasage :

Un réclamant demande des précisions quant à la délimitation exacte du site projeté, précisément au stade de la phase 3.

La CRAT attire l'attention sur le fait que le phasage proposé pour l'étude d'incidences a un caractère indicatif. Il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental visé à l'article 31bis d'établir ce phasage.

7. L'impact foncier

La perte de valeur du patrimoine des propriétaires de la rue Bois Hanolet est également un souci des réclamants qui estiment que la présence de la zone d'activité aura des répercussions sur le prix de revente de leurs biens.

La CRAT prend acte de ces considérations qui ne sont pas du ressort de la présente enquête publique.

8. La qualité de l'étude d'incidences

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études AGORA, dûment agréé pour ce type d'études.

La CRAT estime la qualité de l'étude insatisfaisante.

1. Le cahier des charges n'est pas respecté.

Point A.2.2. – Analyse de la délimitation du territoire de référence.

L'auteur de l'EIE ne démontre pas la pertinence de ce territoire.

Point B.5.1. – Identification des zones d'activité économique existantes du plan de secteur.

Il n'y a pas de vérification de l'(in-)adaptation qualitative dans l'étude d'incidences des zones d'activité existantes reconnues selon la législation d'expansion économique.

Point B.5.2. – Superficie disponible dans ces Z.A.E et évolution du taux d'occupation.

Il n'y a aucune évaluation des superficies disponibles de chaque zone d'activité reconnue selon la législation d'expansion économique.

2. L'étude comporte :

* de nombreuses faiblesses et lacunes :

A titre d'exemple :

— page 53, point C.3.2.1 – L'inventaire réalisé par le demandeur ne fait l'objet d'aucune vérification

— page 62, point D.1 – La situation de droit est incomplète. Il manque un permis de lotir récemment délivré dans le périmètre de l'avant-projet, le S.A.E.D et le S.I.R.

— page 68, sol et sous-sol – Aucune référence aux risques de pollution (étude d'orientation de la SPAQuE)

— page 74, biotope (point D.2.1.4) – Il n'y a eu aucun relevé de la flore sur le site.

* des contradictions :

A titre d'exemple :

— pages 147 et 178 – Le montant de référence pour les équipements des alternatives (Jemeppe-sur-Sambre et Sombreffe) est différent pour chacun des sites.

On y relève aussi des erreurs matérielles et des incohérences.

Quant à la cartographie, il faut noter des cartes incomplètes, il manque un titre, une légende, le nord, une échelle, la source, la délimitation du projet.

La carte de la situation juridique de Sainte-Eugénie ne mentionne pas le SAED.

Les roselières ne sont pas englobées dans la carte des contraintes et sensibilités paysagères.

Enfin, la composition du bureau d'études n'est ni reprise dans le rapport final ni dans le résumé non technique.

II. Considérations particulières

1. A Cortese

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

2. Y. Liégeois et 12 autres signataires

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

3. M.Mme Bakun

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

4. M. R. Lenoir

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

5. Ets Bouffieux N.

Il est pris acte de l'opposition au projet de plan, des arguments qui la justifient et des propositions. Il y est fait référence dans les considérations générales.

6. S.A. Fluxys – M. Simoen et 1 autre signataire

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

7. M. Moro Benitez I.

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

8. Mme Bakun

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27125]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Neufestlegung des Bauleitplans Namur zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Sambreville (Tamines) im Gewinn «Sainte Eugénie», eines Grünggebietes und eines Waldgebietes (Planabschnitt 47/5N)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Naturerbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37 und 41 bis 46 sowie 115.

Aufgrund des am 27. Mai 1999 von der Wallonischen Regierung verabschiedeten Entwicklungsschemas des regionalen Raums (ESRR).

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 14. Mai 1985 zur Festlegung des Bauleitplans Namur, unter anderem geändert durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 29. Februar 1996.

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 2. April 1998 über Standorte von regionalem Interesse, abgeändert durch den Erlass der Regierung vom 16. Juli 1998;

Aufgrund des Ministerialerlasses vom 23. Dezember 1998, abgeändert durch den Erlass vom 19. Dezember 1999 zur Feststellung der Stilllegung und zur Sanierung und Enteignung des Standortes SAE/N98, genannt «Charbonnage Sainte-Eugénie» in Sambreville.

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss zur Neufestlegung des Bauleitplans Namur und zur Verabschiedung des Vorentwurfs zur Änderung des Plans im Hinblick auf die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Sambreville (Tamines) (Planabschnitt 47/5N).

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Verabschiedung des Bauleitplanentwurfs Namur im Hinblick auf die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Sambreville (Tamines) (Planabschnitt 47/5N).

Aufgrund der zwischen dem 7. Oktober und dem 20. November 2003 beim öffentlichen Einspruchsverfahren in Namur geäußerten Beanstandungen und Anmerkungen, die sich auf folgende Punkte beziehen:

- die am Standort erlaubten Verwendungszwecke,
- den alternativen Standort in Sombrefe,
- die Umweltbelästigungen,
- die Erreichbarkeit des Standortes,
- die Bruzéro-Weiher,
- den Zeitplan für das Anlegen des Gewerbegebietes,
- die Auswirkungen des Projektes auf die landwirtschaftlichen Betriebe,
- die Auswirkungen auf die Grundstücke,
- Zusatzinformationen über die geotechnischen und hydrogeologischen Erhebungen,
- die Auswirkungen auf Erdgasanlagen.

Aufgrund des günstigen Gutachtens samt Bemerkungen des Gemeinderates Sambreville vom 18. Dezember 2003.

Aufgrund des günstigen Gutachtens samt Auflage des Regionalen Raumordnungsausschusses (RERA) vom 5. März 2004 über die Neufestlegung des Bauleitplans Namur im Hinblick auf die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Sambreville (Tamines) im Gewinn «Sainte Eugénie», eines Grünggebietes und eines Waldgebietes (Planabschnitt 47/5N).

Aufgrund des günstigen Gutachtens samt Empfehlungen und Anmerkungen des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004.

Bestätigung der Umweltverträglichkeitsstudie

In der Erwägung, dass die Regierung bei ihrer Entscheidung vom 18. September 2003 der Ansicht war, die Umweltverträglichkeitsstudie enthalte sämtliche zur Bewertung der Zweckdienlichkeit und Angemessenheit des Projekts erforderlichen Angaben, und dass sie die Studie demzufolge als vollständig gewertet hat.

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung der Ansicht ist, der Autor habe eine qualitativ zufriedenstellende Studie abgeliefert, auch wenn er gewisse Lücken, formelle Gegensätze oder Ungenauigkeiten bedauert, die jedoch nicht die Bewertung des Projektes beeinträchtigen, da der Regierung alle zur Beschlussfassung unentbehrlichen Fakten vorliegen.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss der Ansicht ist, die Qualität der Umweltverträglichkeitsstudie sei unzureichend, da die Studie in mehrfacher Hinsicht Mängel und Lücken aufweise.

In der Erwägung, dass diese Elemente nicht Bestandteil des Inhalts der Umweltverträglichkeitsstudie im Sinne von Artikel 42 des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Naturerbe (CWATUP) sind; dass die Regierung trotz dieser fehlenden Angaben in Kenntnis des Sachverhalts über die Angemessenheit und Zweckdienlichkeit des Projektes befinden kann.

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie den Vorschriften nach Artikel 42 des CWATUP und des Leistungsverzeichnisses genügt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu entscheiden.

Entspricht das Projekt dem Bedarf?

In der Erwägung, dass die Regierung das Ziel verfolgt, kurzfristig den für 2010 geschätzten Bedarf an wirtschaftlichen Nutzungsflächen zu decken.

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines Berichtes der Generaldirektion Wirtschaft und Beschäftigung (DGEE) und der darauf beruhenden Analyse in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht war, das Gebiet des «Bureau Economique de la Province de Namur» (BEPN) müsse in drei Untergebiete aufgeteilt werden, die flächenmäßig mit den drei Verwaltungsbezirken der Provinz Namur übereinstimmen; dass sie der Ansicht war, der Bezirk Namur, der in diesem Erlass als Bezugsgebiet gilt, in den nächsten zehn Jahren insgesamt etwa 114 Hektar Nettofläche für wirtschaftlich genutzte Grundstücke brauche, zuzüglich 10 % Pauschalfläche für die technische Ausstattung der Grundstücke, insgesamt als etwa 125 Hektar, von denen 92 Hektar als gemischtes Gewerbegebiet und 33 Hektar als Industriegebiet auszuweisen seien.

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie zwar den Flächenbedarf auf 85 Hektar Bruttofläche herabsetzt, davon 72 Hektar als gemischtes Gewerbegebiet und 13 Hektar als Industriegebiet, dass aber die Analyse der Regierung dadurch nicht grundsätzlich in Frage gestellt wird: Sowohl die Relevanz des Grenzverlaufs des Bezugsgebietes als die sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnisse dieses Gebietes in der von der Regierung festgelegten Zeitspanne werden bestätigt.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss mit der Bedarfsfeststellung für das Bezugsgebiet in der Umweltverträglichkeitsstudie einverstanden ist.

In der Erwägung, dass bei der Prüfung der Relevanz der Antworten des vorliegenden Erlasses auf den von der Generaldirektion Wirtschaft und Beschäftigung (DGEE) geschätzten Bedarf gleichzeitig der Wille der Regierung zu berücksichtigen ist, das Wirtschaftsgebiet Rhisnes-Suarlée durch die Ausweisung von 70 Hektar als Gewerbegebiet zu erweitern, sodass die Neuf Flächen für gewerbliche Zwecke im Bezirk Namur auf 110 Hektar steigen.

In der Erwägung, dass die Regierung diese Überschreitung des Bedarfs an gemischten Gewerbegebieten für begründet hält, da die Bewertung der gewerblich nutzbaren Flächen am Standort Saint-Eugénie sehr ungewiss ist.

Projektbestätigung

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Überlegung fußt, dass das abgesteckte Gebiet die besten Synergien mit der auf dem Bezugsgebiet vorhandenen Ausstattung bietet.

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie die Absicht des Vorentwurfs des Abänderungsplans für begründet hält, auf dem Gebiet der Gemeinde Sambreville (Tamines) ein 40 Hektar großes gemischtes Gewerbegebiet auszuweisen.

In der Erwägung, dass die Regierung sie demzufolge durch ihren Erlass vom 18. September 2003 bestätigt hat.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss diese Entscheidung ebenfalls bestätigt hat.

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie gemäß Artikel 42 Absatz 2 Punkt 5 des CWATUP und dem besonderen Leistungsverzeichnis nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Lokalisierung, die Abgrenzung oder das Anlegen des in den Bauleitplan aufzunehmenden Gebietes beziehen können.

In der Erwägung, dass daraufhin ein alternativer Standort gefunden und geprüft wurde; dass es um die Ausweisung eines gemischten Gewerbegebietes in der Gemeinde Sombreffe, als Verlängerung des bestehenden gemischten Gewerbegebietes geht.

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, die Alternative in Sombreffe sei relevanter als die in Tamines.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss anmerkt, der Standort Sainte-Eugénie sei ein ungenutzter Industriestandort, die Alternative in Sombreffe sei zu weit vom Zentrum von Sombreffe entfernt und diese Alternative befände sich teilweise außerhalb des Bezugsgebietes (auf dem Gebiet der Gemeinde Fleurus); dass der Regionale Raumordnungsausschuss hinzufügt, sie befände sich ganz in einem Landwirtschaftsgebiet.

In der Erwägung, dass diese Alternative somit nicht berücksichtigt werden kann.

Prüfung der Grenzverlauf- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie andererseits gezeigt hat, dass die Nachteile des Projektgebietes erheblich gemildert werden könnten, wenn dessen Grenzverlauf so geändert würde, dass es durch die Verkleinerung dem von der Umweltverträglichkeitsstudie ermittelten Bedarf entsprechen würde, dass die ökologisch empfindlichen Bereiche geschützt und die zwei bewohnten Parzellen beibehalten werden könnten und dass sparsamer mit dem Boden umgegangen werden könnte.

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Ansicht war, aus dieser Vergleichsstudie gehe hervor, dass sie ihre Ziele am besten mit dem ursprünglichen Projekt erreichen würde, indem sie dessen Umlauf nach den Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsstudie abändere, und dass sie folglich die Ausweisung dieses Gebietes mit abgeändertem Grenzverlauf als Entwurf zur Änderung des Bauleitplans übernehme;

In der Erwägung, dass sich der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung der von der Regierung gewählten Option anschließt;

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss den Beschwerdeführern vorschlägt, den westlichen Grenzverlauf des gemischten Gewerbegebietes zu ändern, um einen materiellen Fehler zu beheben, der sich nach der Ausarbeitung des Vorentwurfs des Bauleitplans im Entwurf dieses Plans eingeschlichen hat;

In der Erwägung, dass der alternative Grenzverlauf somit geändert werden muss, damit diese Korrektur berücksichtigt werden kann.

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Überlegungen über das Neufestlegungsverfahren und allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat.

In der Erwägung, dass er zuerst der Ansicht ist, die Bewertungsarbeit zur Erstellung des vorrangigen Plans sei nur relevant, wenn die Ansiedlung der Infrastrukturen von einer neuen Bewertung der mit der Zusammenlegung der Unternehmen verbundenen Auswirkungen abhängig gemacht werde; dass er bei der Ansiedlung der Unternehmen verlangt, dass pro Ansiedlungsphase eine Umweltbewertung des Gewerbegebietes erstellt werde, damit er sich ein Gesamtbild der Zusammenlegung machen könne.

In der Erwägung, dass das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis, dessen Durchführung Artikel 31bis des CWATUP vorschreibt, höchstens zehn Jahre lang gültig sein wird; dass die Lage vor seiner Verlängerung natürlich neu überprüft werden wird, sodass seine Bestimmungen der vor Ort festgestellten Entwicklung und den zwischenzeitlich gesammelten neuen Angaben angeglichen werden können; dass bei dieser Neuüberprüfung die angemessenen Verfahren zur Neuverwendung oder zur Änderung des Verwendungszweckes gegebenenfalls eingeleitet werden können; dass die Anregung des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung mit diesem Verfahren somit weitgehend aufgegriffen werden kann.

In der Erwägung ferner, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung an seine Empfehlungen über die Zusammenhänge zwischen Mobilität, Verkehrsmitteln und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass über das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis Mobilitätspläne auferlegt werden, die die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er Wert darauf legt, dass der Fußgänger- und Radfahrerverkehr in den neuen Gewerbegebieten gesichert wird.

In der Erwägung, dass diese Anregung angebracht erscheint; dass diese Absicherung Bestandteil der Auflagen sein muss, die das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis enthalten muss.

In der Erwägung im Übrigen, dass die gewünschte Anbindung der neuen Gewerbegebiete an die öffentlichen Verkehrsmittel nicht im Widerspruch zur Politik der Regierung steht; dass das Netz der wallonischen Verkehrsbetriebe (TEC) so organisiert ist, dass die Standorte mit dem meisten Verkehrsaufkommen bedient werden, und dass dieses Netz leicht und ohne größere Investitionen der Entwicklung des Verkehrsaufkommens angeglichen werden kann, da es hauptsächlich aus Straßen besteht; dass andererseits die Eisenbahn wegen ihrer strukturellen Kosten nur auf längeren Strecken und bei großen Transportvolumen eine geeignete Lösung für die Mobilitätsprobleme ist; dass die Eisenbahn daher nur zusammen mit anderen Verkehrsmitteln, hauptsächlich mit dem Pkw, bei den meisten individuellen Transportbedürfnissen der KMB, die sich in den neu angelegten Gewerbegebieten niederlassen werden, benutzt werden kann; dass die vom Wallonischen Umweltrat für nachhaltige Entwicklung angestrebte nachhaltige Mobilität also nur durch einen intermodalen Verbund zwischen Eisenbahn und Straße – der Bestandteil der von den städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnissen auferlegten Mobilitätsplänen sein wird – erreicht werden kann.

Besondere Erwägungsgründe

In der Erwägung, dass auf folgende besondere Gegebenheiten zu achten ist:

— Umweltbelästigungen

Der Regionale Raumordnungsausschuss ist der Ansicht, dass die Regierung die Empfehlungen der Umweltverträglichkeitsstudie zwecks Minderung der Landschafts- und Umweltauswirkungen genügend berücksichtigt hat.

Zusatzmaßnahmen werden bei der Aufstellung des städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnisses getroffen werden, um die homogene Gestaltung des Gewerbegebietes und seiner unmittelbaren Umgebung zu gewährleisten.

— Verkehrsanbindung und Multimodalität

Bereits im Vorentwurf hat die Regierung festgehalten, dass

— die Straße N 90, die sogenannte «route de la Basse Sambre», am Standort entlang vorbeifährt;

— der Bau des im Programm 2002 vorgesehenen neuen Autobahnkreuzes Moignelée die Verkehrsanbindung des künftigen Gewerbegebietes verbessern wird;

— falls das Gebiet nicht an das Eisenbahnnetz angeschlossen wird, können künftige Ansiedlungen problemlos die in vernünftiger Entfernung zum Standort verlaufende multimodale Plattform Charleroi – Chatelet benutzen; für die Art Unternehmen, die sich am Standort niederlassen können, wird diese Intermodalität ausreichen, um den Bedarf an nachhaltiger Mobilität zu decken.

Der Regionale Raumordnungsausschuss und der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung bestätigen, dass durch das gemischte Gewerbegebiet neuer Verkehr entstehen wird und dass verhindert werden muss – wie es die Umweltverträglichkeitsstudie vorschlägt –, dass dieser Verkehr durch die Wohngebiete fließt. Sie schließen sich der Empfehlung der Studie an, nur eine Zufahrt zum Standort anzulegen, und zwar ab einer Verbindung zu einer wichtigen Verkehrsader.

Das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis wird prüfen, wie die bestehenden Verkehrsprobleme am Standort und in dessen Nähe am besten zu lösen sind, damit der durch das Gewerbegebiet verursachte zusätzliche Verkehr aufgefangen werden kann.

— «Bruzéro-Weiher»

Der Regionale Raumordnungsausschuss stellt fest, dass ein Teil des Waldgebietes im Nordwesten, in dem die Bruzéro-Weiher liegen, laut Planentwurf nicht zum Gewerbegebiet gehört. Er unterstreicht, dass dieses Problem bei der Erstellung des städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnisses ganz besonders zu beachten ist.

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung

Im Vorentwurf war die Regierung der Ansicht, die Änderung des Bauleitplans habe Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung, die aber gerechtfertigt seien, weil sie im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Nutzfläche des Bezugsgebietes, zur Anzahl geschaffener Arbeitsplätze (durch das Projekt sollen am Standort etwa 400 neue Arbeitsplätze entstehen) und zum wirtschaftlichen Aufschwung, den das Gewerbegebiet durch seinen Standort und seine oben genannten Trümpfe herbeiführen werde, geringfügig seien.

Die Umweltverträglichkeitsstudie hat die Relevanz dieser Analyse bestätigt.

Durch den vorrangigen Gewerbegebietsplan werden maximal 1200 Hektar, von denen ein Großteil derzeit als landwirtschaftliches Gebiet eingestuft ist, also etwa 1,5 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach den letzten von der Generaldirektion Landwirtschaft (DGA) veröffentlichten Angaben des Jahres 2002 waren das 756.567 Hektar), als Gewerbegebiet ausgewiesen. Angesichts der Zeit, die die Umsetzung dieses neuen Verwendungszwecks in Anspruch nehmen wird, und der von den städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnissen vorgeschriebenen Staffelung wird sich diese Änderung der Zweckbestimmung schätzungsweise auf zehn Jahre erstrecken.

Der Verlust dieser Flächen wird folglich nur ganz geringe Auswirkungen auf die - regional betrachtete - landwirtschaftliche Tätigkeit haben.

Zuerst wird der Verlust von Anbauflächen größtenteils durch den Anstieg der Agrarproduktivität ausgeglichen. Inter-Environnement-Wallonie und der Regionale Raumordnungsausschuss geben an, der Verlust landwirtschaftlicher Flächen dürfte einen Rückgang der Getreideproduktion um etwa 7.800 Tonnen pro Jahr nach sich ziehen; die Produktivitätssteigerung (durchschnittlich 100 KG/ha/Jahr Produktivitätssteigerung laut DGA) ist aber so groß, dass die Produktionssteigerung (190.000 Tonnen in zehn Jahren) angesichts der Anzahl Hektar, auf denen in der Region Getreide angebaut wird (190.000), den beklagten Verlust nahezu 2,5 mal wettmachen dürfte.

Auch wenn bei manchen Änderungen der Bauleitpläne negative Auswirkungen auf einzelne Betriebe zu befürchten sind, ist der von ihnen erlittene Verlust von Anbauflächen mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vergleichen, die jedes Jahr umgenutzt werden, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben dargelegt, dürften durch die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans 10 Jahre lang jährlich etwa 120 Hektar an landwirtschaftlicher Nutzfläche verloren gehen. Der Ausgleich, den die betroffenen Landwirte für diese Verluste erhalten, macht also nur 1,3 % der gesamten jährlichen Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen aus, die übrigens einhergeht mit einer allgemeinen Zusammenlegung der Nutzflächen zu größeren Gebilden.

Folglich ist davon auszugehen, dass die durch die Änderung der Bauleitpläne geschädigten Landwirte Grundstücke für ihren landwirtschaftlichen Bedarf finden werden.

Auch wenn diese nicht dieselben Eigenschaften besitzen, z.B. weil ihre Nutzung beschwerlicher ist, dürfte dadurch doch eine große Anzahl Betriebe unter annehmbaren Bedingungen weiterbestehen bleiben. Der verursachte Restschaden wird durch die Entschädigungszahlungen ausgeglichen werden.

Im vorliegenden Fall findet der Regionale Raumordnungsausschuss die Umweltverträglichkeitsstudie sehr lückenhaft hinsichtlich der Analyse der Auswirkungen des Projektes auf die Landwirtschaft.

Die Regierung schließt sich diesem Vorschlag an und schreibt somit vor, dass das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis angemessene Lösungen (u.a. einen Zeitplan) findet, damit die landwirtschaftlichen Betriebe ihre Tätigkeit auf eine Weise fortsetzen können, die mit dem Anlegen des Gewerbegebietes vereinbar ist.

Als Maßnahme zugunsten der natürlichen und der menschlichen Umgebung hat das Leistungsverzeichnis eine Auflistung der Ressourcen zu enthalten, die den Landwirten und ihren Betrieben zur Verfügung gestellt werden, deren Fortbestand durch das Projekt gefährdet ist.

- die Auswirkungen auf die Grundstücke

Wie sich der Wert der Grundstücke entwickeln wird, ist schwer vorauszusehen. Es gibt viele Möglichkeiten, eine Liegenschaft zu veräußern; auch bei ein und demselben Verwendungszweck können unterschiedliche Eigenschaften verschieden bewertet werden.

- Physische Belastungen

Im Vorprojekt hat die Regierung festgehalten, dass

- sich am Standort zwei Kohleschächte befinden; die bei Erteilung der Genehmigungen auferlegten Maßnahmen werden ausreichen, etwaige dadurch auftretende Schwierigkeiten zu beheben;
- eine 150 V-Hochspannungslinie und eine Hochdruckgasleitung über das Gelände laufen.

Die Umweltverträglichkeitsstudie hat diese Analyse bestätigt.

Folglich hat das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis die Nutzungsbereiche in dem Projektgebiet festzulegen.

- Beeinträchtigung von Natur, Erbe und Landschaft

In dem Projekt hat die Regierung festgehalten, die Änderung des Plans beeinträchtigt

- weder ein durch die Naturschutzgesetzgebung geschütztes Objekt,
- noch eine Quelleinfassung,
- noch ein denkmalgeschütztes Gut oder ein künstlerisch wertvolles Objekt².

Die Umweltverträglichkeitsstudie stellt fest, dass zwei Wasserflächen am Standort interessante Biotope aufweisen; durch die Maßnahmen zur Gestaltung des Gewerbegebietes kann jedoch unwiderruflicher Schaden vermieden werden.

Die Umweltverträglichkeitsstudie hebt hervor, dass die Nachteile des Projektgebietes erheblich gemildert werden könnten, wenn sein Grenzverlauf so geändert würde, dass es durch die Verkleinerung dem von der Umweltverträglichkeitsstudie ermittelten Bedarf entsprechen würde, dass die ökologisch empfindlichen Bereiche geschützt und die zwei bewohnten Parzellen beibehalten werden könnten und dass sparsamer mit dem Boden umgegangen werden könnte.

Die Regierung ist diesen Empfehlungen in ihrem Projekt gefolgt.

Ferner schreibt Artikel 30 des CWATUP umlaufende Trennflächen oder Trennvorrichtungen vor, um das - bebaute oder unbebaute - Nachbargelände unter anderem visuell ausreichend abzuschirmen.

Der Regionale Raumordnungsausschuss stellt fest, dass die Umweltverträglichkeitsstudie die faktische Lage hinsichtlich der Flora auf dem Standort nicht ausreichend berücksichtigt hat; das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis wird daher die bestehende Flora und Fauna in seinen Vorgaben mitberücksichtigen.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebietes laut Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP entweder die Neunutzung aufgegebener Industriegebiete oder die Verabschiedung anderer umweltschutzgünstiger Maßnahmen oder eine Kombination dieser zwei Begleitmodi voraussetzt;

In der Erwägung, dass sich die Begleitmaßnahmen einerseits nach der eigentlichen Umweltqualität des städtebaulich genutzten Umfeldes und andererseits nach der objektiven Wirkung dieser Begleitmaßnahmen richten müssen;

In der Erwägung, dass die Sanierung ungenutzter Industriestandorte nach wie vor ein wichtiger Bestandteil dieser Umweltbegleitmaßnahmen ist;

In der Erwägung, dass die Regierung die Neunutzung einer Reihe aufgegebener Industriegebiete im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Änderung des Bauleitplans vorsieht;

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung des Proporz zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete vernünftig ist, einerseits die je nach Standort und Verseuchung unterschiedlichen Auswirkungen der Sanierung ungenutzter Industriestandorte, andererseits die Auswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebietes auf die Umwelt, die von dessen Gegebenheiten und von dessen Standort abhängen, zu berücksichtigen sind; dass bei Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine gründliche Sanierung mehr Gewicht haben muss als die Sanierung eines weniger verseuchten Standortes, dass die Auswirkungen der umweltgünstigen Maßnahmen nach dem davon vernünftigerweise zu erwartenden Ergebnis zu bewerten sind und dass diese Maßnahmen mehr oder weniger umfassend sein müssen, je nachdem ob die Schaffung des neuen Gewerbegebietes erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf sein Umfeld hat;

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, mit denen dieses Gewicht und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie es daher für angebracht hält, weil sie unbedingt Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP einhalten möchte und bestrebt ist, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Neunutzung aufgegebenen Industriegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetzestextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa einen m² neu bewirtschafteter ungenutzter Industriestandort für einen m² städtebaulich nicht nutzbare, jetzt gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen) anzuwenden;

In der Erwägung, dass die in Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehene Begleitung regional bewertet werden kann; dass der besagte Verteilerschlüssel global angewandt werden kann, weil vorliegendes Projekt Bestandteil eines vorrangigen Plans ist, mit dem die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten ausgestattet werden soll, wobei ein Ausgleich zwischen einerseits der Gesamtfläche, die von städtebaulich nicht nutzbaren Gebieten für gewerbliche Zwecke abgezweigt wird (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen), und andererseits sämtlichen neu bewirtschafteten ungenutzten Industriestandorten;

In der Erwägung, dass es jedoch in dem Bemühen um geteilte geographische Gerechtigkeit angebracht erscheint, darauf zu achten, dass die ungenutzten Industriestandorte gleichmäßig auf die Region verteilt werden, da auch die laut Plan für gewerbliche Zwecke bestimmten neuen Flächen auf das gesamte Gebiet der Region verteilt sind;

In der Erwägung, dass die Region zu diesem Zweck in fünf ausgeglichene, geographisch homogene Gebiete aufgeteilt worden ist; dass vorliegendes Projekt daher in einen Projektregion (Somme-Leuze, Namur – Rhisnes – Suarlée, Namur – Bouge – Champion, Chimay – Baileux, Namur – Malonne et Sambreville – Moignelée) integriert worden ist;

In der Erwägung, dass die Regierung als Begleitmaßnahme beschließt, die Neunutzung folgender Standorte zu berücksichtigen:

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Steinbrüche und Kalköfen Deceuninck
— ANHEE	Kupferwerk in Rosée
— BRAIVES	Mühle Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Laiterie des Forges (Molkerei)
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia (Apotheken)
— CINEY	Château Chaput (Schloss)
— COUVIN	Werk Donnay
— COUVIN	Brauerei St-Antoine
— COUVIN	Zollagentur Brûly
— DINANT	Ausbildungszentrum Patria
— DINANT	Lainière Dinantaise (Wollfabrik)
— DINANT	Filature de Bouvignes (Weberei)
— FERNELMONT	Elektrohochöfen
— FLOREFFE	Glaceries St-Roch (Glasherstellung)
— GEDINNE	Scierie Buchholtz (Sägerei)
— GEMBOUX	Coutellerie Pierrard (Messerherstellung)
— GEMBOUX	Coutellerie Chapelle Marion (Messerherstellung)
— GEMBOUX	Ateliers Colson
— HASTIERE	Bahnhof Hastière
— MOMIGNIES	Scierie Degive (Sägerei)
— NAMUR	Druckerei AMP
— NAMUR	Sägerei Humblet
— NAMUR	Etablissements Pâque

— NAMUR	Mühle A.C.B.I.
— NAMUR	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier des locomotives (Lokomotivwerk)
— ROCHEFORT	Sagerei Devillers
— VIROINVAL	Kalköfen
— VIROINVAL	Kalköfen in Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Carrière la Rochette (Steinbruch)
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papeteries de Mont-St-Guibert I (Papierfabrik)
— BINCHE	Abattoir (Schlachthof)
— BINCHE	Lavoir du Centre (Waschanlage)
— TUBIZE	Clabecq (sud)

die insgesamt mindestens eine gleich große Fläche belegen;

In der Erwägung, dass laut Artikel 46 § 1 Absatz 2 Punkt 3 des CWATUP – dies hat auch der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung hervorgehoben – als Umweltschutzmaßnahmen keine Maßnahmen in Frage kommen, die entweder nach dem CWATUP oder nach einer anderen geltenden Regelung zu treffen sind; dass die Regierung aber unterstreichen möchte, dass sie in dem Bemühen, die Umwelt zu schützen, parallel zur Umsetzung des vorrangigen Plans, zu dem der vorliegende Erlass gehört, einen neuen Artikel 31*bis* des CWATUP verabschiedet hat, dem zufolge für jedes neue Gewerbegebiet ein städtebauliches und wirtschaftliches Leistungsverzeichnis zu erstellen ist, das eine Abstimmung zwischen dem Gewerbegebiet und seinem Umfeld gewährleistet;

In der Erwägung, dass die Auflage aus diesem Artikel dadurch mehr als erfüllt ist;

Städtebauliches und wirtschaftliches Leistungsverzeichnis

In der Erwägung, dass in Ausführung von Artikel 31*bis* des CWATUP ein städtebauliches und wirtschaftliches Leistungsverzeichnis nach den Leitlinien des Ministerialrundschreibens vom 29. Januar 2004 erstellt werden wird, ehe das Gewerbegebiet angelegt wird;

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat, unter anderem in puncto Bewirtschaftung des Wassers, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen, Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora;

In der Erwägung, dass die Regierung diesen Empfehlungen weitgehend vorgegriffen hat, indem sie dem Parlament zuerst die Verabschiedung von Artikel 31*bis* des CWATUP vorgeschlagen hat, dem zufolge bei neuen Gewerbegebieten ein städtebauliches und wirtschaftliches Leistungsverzeichnis zu erstellen ist, und indem sie anschließend den Inhalt dieses Leistungsverzeichnisses durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Ministerialrundschreiben festgelegt hat;

In der Erwägung, dass einige Empfehlungen des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung Erläuterungen enthalten, die angesichts der oben beschriebenen Merkmale angemessen erscheinen, sei es allgemein, sei es für vorliegendes Projekt; dass der Autor des städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnisses sie in seine Vorlage einzubauen hat;

In der Erwägung, dass das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis folglich auf jeden Fall nachstehende Vorgaben zu enthalten hat:

- Maßnahmen für eine angemessene Bewirtschaftung des Wassers, insbesondere der Abwässer,
- Maßnahmen zur Abschirmung des Gewerbegebietes von seinem unmittelbaren Umfeld,
- angemessene Maßnahmen zum Schutz der Fauna und Flora, die unter anderem die Bruzéro-Weiher berücksichtigen;
- die Überprüfung der geotechnischen Tragfähigkeit des Bodens und des Unterbodens,
- einen Plan zur progressiven Besiedlung des Gewerbegebietes, Sektor für Sektor, unter Berücksichtigung der derzeit auf dem Standort vorhandenen Betreiber;
- eine Auflistung der Ressourcen, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind;
- Maßnahmen in puncto Mobilität des Personen- und Warenverkehrs innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes, einschließlich der Absicherung der Fußgänger- und Fahrradflächen;
- die beste Lösung zur Beseitigung der am Standort und in dessen Umgebung bereits bestehenden Verkehrsprobleme, sodass der durch das Anlegen des Gewerbegebietes entstehende Zusatzverkehr aufgefangen werden kann.

Schlussfolgerung

In der Erwägung, dass aus all diesen Erwägungsgründen hervorgeht, dass vorliegendes Projekt am besten geeignet ist, im betreffenden Bezugsgebiet den Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen unter Beachtung der Zielsetzung aus Artikel 1 des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung Städtebau und Naturerbe zu decken;

Nach entsprechender Beratung;

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Neufestlegung des Bauleitplans Namur, durch die auf dem Gebiet der Gemeinde Sambreville (Tamines) (Planabschnitt 47/5N) ausgewiesen werden:

- ein gemischtes Gewerbegebiet
- ein Grüngelände und
- ein Waldgebiet.

Art. 2 - Folgende, als *R 1.1 gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in dem gemischten Gewerbegebiet, das durch vorliegenden Erlass im Bauleitplan ausgewiesen wird:

„Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe dürfen in dem als *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet nicht angesiedelt werden, es sei denn, sie unterstützen die im Gebiet zugelassenen gewerblichen Tätigkeiten.“

Art. 3 - Die Neufestlegung erfolgt nach dem beigefügten Plan.

Art. 4 - Das gemäß Artikel 31 des CWATUP erstellte städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis enthält auf jeden Fall folgende Vorgaben:

- Maßnahmen für eine angemessene Bewirtschaftung des Wassers, insbesondere der Abwässer,
- Maßnahmen zur Abschirmung des Gewerbegebietes von seinem unmittelbaren Umfeld,
- angemessene Maßnahmen zum Schutz der Fauna und Flora, die unter anderem die Bruzéro-Weiher berücksichtigen;
- die Überprüfung der geotechnischen Tragfähigkeit des Bodens und des Unterbodens,
- einen Plan zur progressiven Besiedlung des Gewerbegebietes, Sektor für Sektor, unter Berücksichtigung der derzeit auf dem Standort vorhandenen Betreiber;
- eine Auflistung der Ressourcen, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind;
- Maßnahmen in puncto Mobilität innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes, Mobilität des Personen- und Warenverkehrs einschließlich der Absicherung der Fußgänger- und Fahrradflächen;
- die beste Lösung zur Beseitigung der am Standort und in dessen Umgebung bereits bestehenden Verkehrsprobleme, sodass der durch das Anlegen des Gewerbegebietes entstehende Zusatzverkehr aufgefangen werden kann.

Art. 5 - Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt wird mit der Ausführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

—————
VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27125]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sambreville (Tamines) ter plaatse genaamd « Sainte Eugénie », van een groengebied en een bosgebied (blad 47/5N)

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, o.a. artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het Schéma de développement de l'espace régional (SDER) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 14 mei 1985 tot vaststelling van het gewestplan van Namen, o.m. gewijzigd door het besluit van de Waalse Regering van 29 februari 1996;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 2 april 1998 betreffende de sites van regionaal belang, gewijzigd door het besluit van de Regering van 16 juli 1998;

Gelet op het ministerieel besluit van 23 december 1998, gewijzigd door het besluit van 19 december 1999 waaruit de desaffectatie blijkt en tot besluit van de sanering en onteigening van de site SAE/N98 « Charbonnage Saint Eugénie » te Sambreville;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan van Namen en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sambreville (Tamines) (plaat 47/5N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sambreville (Tamines) (plaat 47/5N);

Gelet op de klachten en opmerkingen geuit tijdens het openbare onderzoek dat werd gehouden te Namen tussen 7 oktober en 20 november 2003, aangaande volgende thema's :

- op de site toegelaten bestemmingen;
- lokalisatiealternatief van Sombrefte;
- milieuhinder;
- bereikbaarheid van de site;
- vijvers van Bruzéro;
- fasering van de toepassing van de bedrijfsruimte;
- impact van het ontwerp op de landbouwbedrijven;
- impact op de grond;
- bijkomende informatie over geotechnische en hydrogeologische studies;
- impact op aardgasinstallaties;

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen van de gemeenteraad van Sambreville van 18 december 2003;

Gelet op het gunstige advies onder 1 voorwaarde betreffende de herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sambreville (Tamines), van een groengebied en een bosgebied (plaat 47/5N) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies met aanbevelingen en opmerkingen van de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) van 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

Overwegende dat, in haar beslissing van 18 september 2003, de Regering heeft gemeend dat in het milieueffectenrapport alle elementen stonden die noodzakelijk waren voor de beoordeling van de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp, en heeft het dus als volledig beschouwd;

Overwegende dat de CWEDD meent dat de kwaliteit van het door de auteur afgeleverde werk bevredigend is, ook al betreft hij enkele gebreken, formele tegenstrijdigheden of onduidelijkheden, die echter niet van die aard zijn om de beoordeling van het ontwerp ongeldig te maken, aangezien de Regering over alle feitelijke elementen kon beschikken die noodzakelijk waren voor het nemen van een beslissing;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de kwaliteit van het werk ontoereikend is en dat er op heel wat vlakken gebreken en lacunes in staan;

Overwegende dat die elementen geen deel uitmaken van het milieueffectenrapport zoals bepaald in artikel 42 van het CWATUP en door het speciale lastenboek; dat de afwezigheid ervan niet van die aard is om er de Regering van te beletten met kennis van zaken uitspraak te doen over de afstemming en opportuniteit van het ontwerp;

Overwegende dat het milieueffectenrapport voldoet aan artikel 42 van het CWATUP en aan het lastenboek; dat de Regering voldoende is ingelicht om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de doelstelling van de Regering is, op korte termijn te voldoen aan de behoeften aan de geschatte nodige ruimte voor economische activiteit naar het jaar 2010 toe;

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van het Bureau Economique de la Province de Namur (BEPN) in drie subruimtes moest worden onderverdeeld welke met de drie administratieve arrondissementen van de provincie Namen overeenkomen; dat zij heeft gemeend dat voor het arrondissement Namen, dat het referentiegebied vormde voor voorliggend besluit, de globale behoefte aan terreinoppervlakte bestemd voor economische activiteit op tien jaar op ongeveer op 114 hectare netto-oppervlakte wordt geschat; daarbij moest forfaitair 10% worden bijgerekend voor de noodzakelijke technische uitrusting van het gebied, in totaal dus ongeveer 125 hectare, waarvan 92 ha in te schrijven als gemengde bedrijfsruimte en 33 ha als industriële bedrijfsruimte;

Overwegende dat ook al beperkt het milieueffectenrapport de behoeften van het arrondissement op 85 hectare bruto-oppervlakte, waarvan 72 hectare als gemengde bedrijfsruimte en 13 hectare als industriële bedrijfsruimte, het de analyse van de Regering niet fundamenteel in twijfel trekt : zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied, als het bestaan van socio-economische behoeften in dit gebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, zijn bevestigd;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter de validatie van de behoeften uit het milieueffectenrapport voor het referentiegebied staat;

Overwegende dat voor het onderzoek van de relevantie van de door voorliggend besluit voorgestelde antwoorden op de behoeften van de DGEE, rekening moet worden gehouden met de wil van de Regering om de bedrijfsruimte Rhisnes-Suarlée uit te breiden via de inschrijving als bedrijfsruimte van 70 hectare, wat de oppervlakte nieuwe ruimtes bestemd voor economische activiteiten in het arrondissement Namen op 110 hectare brengt;

Overwegende dat de Regering meent dat die overschrijding van de behoeften aan gemengde bedrijfsruimte gegrond is gelet op de grote onzekerheid wat betreft de evaluatie van de bruikbare oppervlakte voor economische activiteit op de site van Sainte-Eugénie;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 is gebaseerd op de beschouwing dat het gekozen gebied de beste synergieën biedt met de op het referentiegebied bestaande uitrustingen;

Overwegende dat het milieueffectenrapport meent dat optie van het voorontwerp van wijzigingplan gegrond is voor wat betreft de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte van 40 hectare op het grondgebied van de gemeente Sambreville (Tamines);

Overwegende dat de Regering dit dus heeft bevestigd in haar besluit van 18 september 2003;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze beslissing tevens valideert;

Onderzoek van de alternatieve lokalisaties

Overwegende dat, conform artikel 42, alinea 2, 5° van het Waalse Wetboek, en het speciale lastenboek, het milieueffectenrapport op zoek is gegaan naar alternatieven; dat die alternatieven kunnen slaan op de lokalisatie, de afbakening of de toepassing van het in het ontwerp van het gewestplan in te schrijven gebied;

Overwegende dat een alternatieve lokalisatie is gevonden en bestudeerd; dat het gaat om de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Sombreffe in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte;

Overwegende dat een klager meent dat het alternatief Sombreffe relevanter is dan dat van Tamines;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening erop wijst dat de site van Sainte-Eugénie een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte is, dat het alternatief van Sombreffe te ver verwijderd is van het centrum van Sambreville en dat een deel van dit alternatief buiten het referentiegebied ligt (op het grondgebied van de gemeente Fleurus); dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening eraan toevoegt dat het volledig binnen een landbouwgebied ligt;

Overwegende dat dus niet voor dit alternatief kan worden geopteerd;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende anderzijds dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat de nadelen van het ontwerpgebied aanzienlijk kunnen worden verminderd, indien de afbakening ervan werd gewijzigd, door de oppervlakte ervan te beperken, opdat ze met de door het milieueffectenrapport geëvalueerde behoeften zou overeenkomen, de ecologische gevoelige gebieden zou beschermen, de twee bewoonde percelen zou behouden en spaarzamer met de bodem zou omgaan;

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 dus heeft gemeend dat uit deze vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om te beantwoorden aan de door de Regering nagestreefde doelstellingen erin bestaat te opteren voor het voorontwerp, door de oppervlakte te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport geformuleerde suggesties en dus als herziening van het gewestplan te opteren voor de inschrijving van dit gebied volgens een conform het ontwerp gewijzigde afbakening;

Overwegende dat de CWEDD achter deze door de Regering gekozen optie staat;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, die antwoordt op klagers, een correctie voorstelt van de indeling van de oppervlakte westelijk van de gemengde bedrijfsruimte om een materiële fout te corrigeren die tussen het voorontwerp van gewestplan en het ontwerp van plan was geslopen;

Overwegende dat het afbakeningsalternatief dus moet worden herzien om rekening te houden met deze correctie;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene beschouwingen heeft geuit inzake de herzienings- en algemene aanbevelingsprocedure betreffende de eventuele toepassing van de ontwerpen;

Overwegende om te beginnen dat hij meent dat het evaluatiewerk voor de uitvoering van het prioritaire plan pas relevant zal zijn indien de inplanting van de structuren afhankelijk wordt gemaakt van een nieuwe evaluatie van de gevolgen eigen aan de bedrijvengroep; dat hij vraagt dat bij de vestiging van bedrijven, er een evaluatie van het milieu wordt uitgevoerd per bezettingsfase van de activiteitenzone om een globale visie te hebben op de schaal ervan;

Overwegende dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een maximale geldigheidsduur van tien jaar zal hebben; dat de hernieuwing ervan noodzakelijkerwijs een nieuw onderzoek van de situatie zal vergen en een aanpassing van de bepalingen zal mogelijk maken aan de evolutie die op het terrein zal zijn vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die intussen zullen zijn verzameld; dat desgevallend van dit nieuwe onderzoek moet worden geprofiteerd om de gepaste procedures in gang te zetten om de bestemming te wijzigen of aan te passen; dat die procedure het dus mogelijk zal maken aan de door de CWEDD geformuleerde suggestie te voldoen;

Overwegende dat de CWEDD vervolgens zijn aanbevelingen over de relatie tussen mobiliteit, transport en ruimtelijke ordening herhaalt; dat hij verheugt is vast te stellen dat via het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, de uitvoering van een mobiliteitsplan wordt opgelegd, dat het mogelijk zal maken het gebruik van zachte vervoersmodi en openbaar vervoer aan te moedigen; dat hij erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie opportuun lijkt; dat dient opgelegd te worden dat die beveiliging deel uitmaakt van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen, makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren; dat anderzijds, gelet op zijn structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat; dat voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, het spoor enkel zal kunnen worden gebruikt in combinatie met andere transportmiddelen, vooral via de weg; dat het dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg is, die zal worden opgenomen in de door de Lastenboeken inzake stedenbouw en milieu opgelegde plannen, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— Milieuhinder

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de Regering de aanbevelingen van het milieueffectenrapport voldoende heeft opgevolgd om de impact van het gebied op het landschap en op het milieu te beperken.

Bij het opstellen van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zullen bijkomende maatregelen worden genomen om de homogeniteit van de aanleg van het gebied en zijn onmiddellijke omgeving te verzekeren.

— Bereikbaarheid en multimodaliteit

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat

— de N90, de zogenaamde "route de la Basse Sambre", langs de site loopt;

— de bouw van de nieuwe verkeerswisselaar van Moignelée gepland voor 2002 de bereikbaarheid van het toekomstige gebied via de weg zal verbeteren;

- indien het ontwerpgebied niet op het spoor is aangesloten, de toekomstige vestigingen makkelijk gebruik zullen kunnen maken van de diensten van het multimodale platform van Charleroi - Chatelet dat op een redelijke afstand van de site ligt, en gelet op de kenmerken van de op de site toegelaten ondernemingen, zal deze intermodaliteit volstaan om te voldoen aan de behoeften van duurzame mobiliteit;

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD bevestigen dat de ontwikkeling van een gemengde bedrijfsruimte meer verkeer zal genereren en dat moet worden vermeden, zoals het milieueffectenrapport dit aanbeveelt, dat het verkeer door woongebieden loopt. Ze staat achter de aanbevelingen van de studie om een enkel toegangspunt tot de site aan te leggen vanaf een verbinding met een hoofdweg.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal de meest geschikte oplossing bestuderen om het op de site reeds bestaande verkeersprobleem op te lossen, waardoor het door de bedrijfsruimte gegenereerde bijkomende verkeer kan worden opgevangen.

- Vijvers van Bruzéro

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening wijst erop dat het planontwerp een deel van het bosgebied ten noordwesten, met daarop de vijvers van Bruzéro, van de oppervlakte van het activiteitengebied heeft uitgesloten. Ze wijst erop dat bij het opstellen van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu bijzondere aandacht aan deze problematiek zal moeten worden geschonken.

- Impact op de landbouw

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de herziening van het plan een impact had op de landbouwfunctie, wat gerechtvaardigd was door het marginale karakter ervan in verhouding tot de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, gelet op het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (socio-economische impact van het ontwerp zou zich moeten vertalen in het scheppen van ongeveer 400 arbeidsplaatsen op de site) en de door de lokalisatie en de voormelde troeven afgeleide economische ontwikkeling.

Het milieueffectenrapport heeft de relevantie van deze analyse bevestigd.

Door het volledige prioritaire bedrijfsruimteplan zal een maximum van 1200 hectare een bestemming als bedrijfsruimte krijgen, waarvan een aanzienlijk deel dat momenteel als landbouwgebied geklasseerd staat, nl. ongeveer 1,5% van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens van het DGA (Direction Générale de l'Agriculture), 756.567 hectare in 2002, laatste jaar waarvoor cijfers bekend zijn). Gelet op de tijd die nodig is om die nieuwe bestemmingen uit te voeren en de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu opgelegde fasering, kunnen we ervan uitgaan dat het proces ter wijziging van de bestemming over een tiental jaar zal worden gespreid.

Het verlies van die oppervlaktes kan op regionaal niveau dus maar een marginale impact hebben op het landbouwbedrijf.

Om te beginnen omdat het verlies van bebouwbare landbouwgrond ruim zal worden goedgehaakt door een verhoging van de landbouwproductie : indien Inter-Environnement-Wallonie en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeven dat het verlies van landbouwgronden tot een daling van de graanproductie met jaarlijks ongeveer 7.800 ton zou leiden, dan kunnen we, gelet op het aantal in het Gewest bestemde hectares voor deze cultuur (190.000), opmerken dat de stijging van de productiviteit (volgens de DGA, gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) van die aard zal zijn dat de productiestijging (190.000 ton over 10 jaar) 2,5 maal het aangeklaagde verlies zal bedragen.

Indien er vervolgens een negatief effect van sommige wijzigingen van het gewestplan te vrezen valt voor private bedrijven, dan moet er parallel met het verlies van gronden die ze zullen lijden, de oppervlakte aan landbouwgronden die jaarlijks het voorwerp vormt van een vastgoedmutatie, tegenover worden geplaatst, nl. 9.000 hectare.

Zoals hierboven reeds aangegeven zou de toepassing van het prioritaire plan bedrijfsruimte het landbouwbedrijf over tien jaar jaarlijks ongeveer 120 hectare moeten onttrekken. De compensatie van die verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3% vertegenwoordigen van het jaarlijkse geheel van vastgoedmutaties van de landbouwgronden, welke zich trouwens inschrijven in een algemene context van hergroepering van geëxploiteerde gronden in bredere gehelen.

Bijgevolg kunnen we dus vooropstellen dat de door de wijziging van de gewestplannen getroffen landbouwers gronden zullen terugwinnen om te kunnen voldoen aan de behoeften van hun bedrijf.

Ook al zullen ze misschien niet dezelfde kenmerken vertonen inzake exploitatiegemak, toch moeten ze het een groot aantal bedrijven mogelijk maken in aanvaardbare omstandigheden te overleven. De aangerichte schade zal via onteigeningsvergoedingen worden gecompenseerd.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat het milieueffectenrapport heel onvolledig is geweest bij zijn analyse van de impact op de landbouw.

De Regering staat achter deze beslissing en verplicht het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu geschikte oplossingen voor te stellen (o.a. fasering) waardoor de landbouwers de continuïteit van hun activiteiten kunnen verzekeren op een manier die compatibel is met de toepassing van het gebied.

Als natuurlijke en menselijke maatregel zal er een gedetailleerde nota moeten instaan, waarin de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, zullen kunnen beschikken.

- Impact op de grond

De evolutie van de waarde van de terreinen lijkt moeilijk te voorspellen; de mogelijkheden om een goed te realiseren zijn verscheiden en, voor eenzelfde bestemming, kunnen verschillende kenmerken op een andere manier worden beoordeeld.

- Fysieke constraints

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat :

- er op de site twee mijnputten bestaan; maatregelen opgelegd bij het uitreiken van de vergunningen zullen volstaan om eventuele moeilijkheden te vermijden;
- door de site loopt een hoogspanningslijn van 150 kV en een hoge druk leiding voor aardgas

Het milieueffectenrapport heeft deze analyse bevestigd.

Bijgevolg zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu de gebieden in het ontwerpgebied die in aanmerking komen moeten bepalen.

- Aantasting van de natuur, het patrimonium en het landschap

In het ontwerp meent dat Regering dat het ontwerp schade toebrengt :

- noch aan een element dat is beschermd door de wetgeving op het natuurbehoud,
- noch aan een waterwinningsgebied,
- noch aan een geklasseerd element van het cultureel vastgoedpatrimonium,

Het milieueffectenrapport wijst erop dat 2 wateroppervlaktes in het gebied aan interessante biotopen onderdak bieden; door de inrichtingsmaatregelen van het gebied zal er geen onherstelbare schade worden aangericht;

Het milieueffectenrapport toont aan dat de nadelen van het ontwerpgebied gevoelig zouden kunnen worden verzacht indien de afbakening werd gewijzigd, door de oppervlakte ervan te beperken, opdat ze met de door het milieueffectenrapport geëvalueerde behoeften zou overeenkomen, de ecologische gevoelige gebieden zou beschermen, de twee bewoonde percelen zou behouden en spaarzamer met de bodem zou omgaan;

De Regering heeft deze aanbevelingen uit het ontwerp opgevolgd.

Bovendien verplicht artikel 30 van het Waalse Wetboek de aanleg van oppervlaktes of afzonderingsinfrastructuur, om de al dan niet bebouwde omgeving voldoende te beschermen tegen de o.m. visuele impact van het ontwerpgebied.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening wijst erop dat het milieueffectenrapport niet voldoende rekening heeft gehouden met de op de site aanwezige flora; het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal er dus op toezien dat het milieuaspect inzake fauna en flora in zijn voorschriften zal worden opgenomen.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalt dat de inschrijving van een nieuwe bedrijfsruimte hetzij de bestemmingswijziging van de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen enerzijds moeten afhangen van de intrinsieke milieukwaliteit van de voor bebouwing bestemde oppervlakte en anderzijds van de objectieve inbreng van die begeleidingsmaatregelen;

Overwegende dat de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een van de belangrijkste begeleidingsmaatregelen blijft;

Overwegende dat de Regering, binnen het kader van de begeleidingsmaatregelen bij voorliggende herziening van het gewestplan, een aantal niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een nieuwe bestemming wil geven.

Overwegende dat, bij de evaluatie van de verhouding tussen begeleidingsmaatregelen en de inschrijvingsontwerpen van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is rekening te houden met enerzijds de gedifferentieerde impact van de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes volgens hun locatie en hun vervuiling, anderzijds met de impact op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die verschilt naargelang haar kenmerken en ligging; dat op die manier, mits eerbiediging van het proportionaliteitsprincipe, blijkt dat een zware renovatie meer moet wegen dan de renovatie van een minder vervuilde site, dat de impact van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden ingeschat in functie van het effect dat men er redelijkerwijze mag van verwachten, en dat die maatregelen des te belangrijker moeten zijn, of minder, dan de aanleg van het nieuwe gebied met al dan niet aanzienlijke impact op zijn omgeving;

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar becommentaris, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbare ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclasserd zijn als niet te bebouwen gebied);

Overwegende dat de door artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalde begeleiding op regionaal vlak kan worden ingeschat; dat aangezien voorliggend ontwerp in het raam van een prioritair plan moet worden gezien dat het volledige Gewest wil voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteit, de voormelde verdeelsleutel dus algemeen kan worden toegepast, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen het geheel van oppervlaktes afgezonderd van gebieden die niet als te bebouwen gebied zijn opgenomen om voor economische activiteit te worden bestemd (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclasserd zijn als niet te bebouwen gebied) enerzijds en het geheel van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes die een nieuwe bestemming hebben gekregen anderzijds;

Overwegende nochtans dat, ten einde een geografische verdeelgelijkheid na te streven, het nuttig lijkt, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritaire plan bestemt voor economische activiteit verdeeld liggen over het hele Gewest, erover te waken dat de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes ook op een gelijke manier zijn verdeeld;

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Somme-Leuze - Namen - Rhisnes - Suarlée, Namen - Bouge - Champion, Chimay - Baileux, Namen - Malonne en Sambreville - Moignélée);

Overwegende dat als begeleidingsmaatregel, de Regering beslist er rekening mee te houden volgende sites een nieuwe bestemming te geven :

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Groeven en kalkoven Deceuninck
— ANHEE	Koperfabriek de Rosée
— BRAIVES	Molen Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Zuivelfabriek des Forges
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia
— CINEY	Kasteel Chaput
— COUVIN	Fabriek Donnay
— COUVIN	Brouwerij St-Antoine
— COUVIN	Douaneagentschap Brûly
— DINANT	Opleidingscentrum Patria
— DINANT	Wolfabriek La Dinantaise

— DINANT	Spinnerij Bouvignes
— FERNELMONT	Elektrische ovens
— FLOREFFE	Glashandel St-Roch
— GEDINNE	Zagerij Buchholtz
— GEMBLOUX	Messenfabriek Pierrard
— GEMBLOUX	Messenfabriek Chapelle Marion
— GEMBLOUX	Ateliers Colson
— HASTIERE	Station van Hastière
— MOMIGNIES	Zagerij Degive
— NAMEN	Drukkerij AMP
— NAMEN	Zagerij Humblet
— NAMEN	Etablissements Pâque
— NAMEN	Molen A.C.B.I.
— NAMEN	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier voor lokomotieven
— ROCHEFORT	Zagerij Devillers
— VIROINVAL	Kalkoven
— VIROINVAL	Kalkoven van Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Groeve Rochette
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papierwaren Mont-St-Guibert I
— BINCHE	Slachthuis
— BINCHE	Wassalon van het Centre
— TUBIZE	Clabecq (zuid)

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

Overwegende dat wat de maatregelen betreft die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu zoals het CWEDD heeft onderstreept, artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o van het CWATUP het niet mogelijk maakt er de beschermingsmaatregelen die zich opdringen in op te nemen, in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij van een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering niettemin wil onderstrepen, dat om de bescherming van het milieu te verzekeren, zij parallel met de uitvoering van een prioritaair plan binnen het kader waarvan voorliggend besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, met als voorschrift dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat de compatibiliteit van het gebied met haar omgeving waarborgt;

Overwegende dat op die manier meer dan voldoende is voldaan aan de door dit artikel opgelegde regel:
Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, voorafgaand aan de toepassing van het gebied, een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden opgemaakt, dat de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004 zal naleven;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan betreffende de eventuele implementatie van de ontwerpen, o.m. inzake beheer van water, lucht, afval, bodembewegingen, begeleiding van door het ontwerp getroffen landbouwbedrijven, mobiliteit en bereikbaarheid, integratie van landschap en begroeiing;

Overwegende dat de Regering die aanbevelingen ruim voor was, door om te beginnen in het Parlement de goedkeuring voor te stellen van artikel 31bis van het CWATUP, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp zullen vormen van een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, en door vervolgens de inhoud van dit Lastenboek inzake stedenbouw en milieu te definiëren via een omzendbrief die zij op 29 januari 2004 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat bepaalde door de CWEDD geformuleerde aanbevelingen verduidelijkingen aanbrengen die nuttig lijken, hetzij algemeen, hetzij voor voorliggend ontwerp, in functie van de net beschreven kenmerken; dat ze daarin zullen moeten worden opgenomen door de auteur van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende bijgevolg dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu in elk geval de hierna opgesomde elementen zullen moeten staan;

- maatregelen die zijn genomen om een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater mogelijk te maken;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied tegenover zijn onmiddellijke omgeving;
- passende maatregelen om de fauna en flora te beschermen, rekening houdend o.a. met het bestaan van de vijvers van Bruzéro;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de meest geschikte oplossing om het op de site reeds bestaande verkeersprobleem op te lossen, waardoor het door de bedrijfsruimte gegenereerde bijkomende verkeer kan worden opgevangen

Besluit

Overwegende dat uit het geheel van die ontwikkelingen blijkt dat het voorliggende ontwerp het meest geschikt is om, met eerbied voor de in artikel 1 van het Waalse Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium opgesomde doelstellingen, te kunnen beantwoorden aan de behoefte aan ruimte bestemd voor economische activiteit, binnen het betroffen referentiegebied;

Na beraadslaging;

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt het ontwerp van herziening van het gewestplan van Namen goed, met daarin de inschrijving, op het grondgebied van de gemeente Sambreville (Tamines) (plaat 47/5N) :

- van een gemengde bedrijfsruimte
- van een groengebied
- van een bosgebied.

Art. 2. Het volgende bijkomende voorschrift, *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte ingeschreven op het plan door voorliggend besluit :

« Kleinhandel en diensten aan de bevolking hebben geen toelating om zich te vestigen binnen het gebied *R 1.1, behalve indien ze verbonden zijn met de binnen het gebied toegelaten activiteiten ».

Art. 3. De herziening is conform het bijgevoegde plan goedgekeurd.

Art. 4. De Minister van ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

- maatregelen die zijn genomen om een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater mogelijk te maken;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied tegenover zijn onmiddellijke omgeving;
- passende maatregelen om de fauna en flora te beschermen, rekening houdend o.a. met het bestaan van de vijvers van Bruzéro;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de meest geschikte oplossing om het op de site reeds bestaande verkeersprobleem op te lossen, waardoor het door de bedrijfsruimte gegenereerde bijkomende verkeer kan worden opgevangen.

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-president,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.