

BELGISCH STAATSBLAD

MONITEUR BELGE

Publicatie overeenkomstig artikelen 472 tot 478 van de programmawet van 24 december 2002, gewijzigd door de artikelen 4 tot en met 8 van de wet houdende diverse bepalingen van 20 juli 2005.

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

Bestuur van het Belgisch Staatsblad, Antwerpsesteenweg 53, 1000 Brussel - Adviseur-generaal : A. Van Damme

Gratis tel. nummer : 0800-98 809

182e JAARGANG



N. 345

Publication conforme aux articles 472 à 478 de la loi-programme du 24 décembre 2002, modifiés par les articles 4 à 8 de la loi portant des dispositions diverses du 20 juillet 2005.

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

Direction du Moniteur belge, chaussée d'Anvers 53, 1000 Bruxelles - Conseiller général : A. Van Damme

Numéro tél. gratuit : 0800-98 809

182e ANNEE

MAANDAG 5 NOVEMBER 2012
EERSTE EDITIE

LUNDI 5 NOVEMBRE 2012
PREMIERE EDITION

INHOUD

Wetten, decreten, ordonnanties en verordeningen

Gemeenschaps- en Gewestregeringen

Waals Gewest

Waalse Overheidsdienst

4 OKTOBER 2012. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen (bladen 28/6S en 36/2N) met het oog op de opnemings, op het grondgebied van Komen-Waasten, van gemengde bedrijfsruimten op de plaats genaamd « Vier Koningen » en langs de Leie in Neerwaasten, alsook van een natuurgebied en een groengebied in Ploegsteert als planologische compensatie voor de opnemings van die gebieden, bl. 66394.

Gemeinschafts- und Regionalregierungen

Wallonische Region

Öffentlicher Dienst der Wallonie

4. OKTOBER 2012 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans von Mouscron-Comines (Karten 28/6S und 36/2N) zwecks der Eintragung auf dem Gebiet der Gemeinde Comines-Warneton von gemischten Gewerbegebieten am Ort genannt «Quatre Rois» und entlang der Leie in Bas-Warneton sowie eines Naturgebiets und eines Grüngebiets in Ploegsteert als raumplanerische Ausgleichsmaßnahme für die Eintragung dieser Gebiete, S. 66371.

SOMMAIRE

Lois, décrets, ordonnances et règlements

Gouvernements de Communauté et de Région

Région wallonne

Service public de Wallonie

4 OCTOBRE 2012. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planches 28/6S et 36/2N) portant sur l'inscription, sur le territoire de Comines-Warneton, de zones d'activité économique mixtes au lieu-dit « Quatre Rois » et en bordure de la Lys à Bas-Warneton ainsi que d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts à Ploegsteert en compensation planologique à l'inscription de ces zones, p. 66348.

WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2012 — 3282

[C - 2012/27158]

4 OCTOBRE 2012. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planches 28/6S et 36/2N) portant sur l'inscription, sur le territoire de Comines-Warneton, de zones d'activité économique mixtes au lieu-dit « Quatre Rois » et en bordure de la Lys à Bas-Warneton ainsi que d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts à Ploegsteert en compensation planologique à l'inscription de ces zones

Le Gouvernement wallon,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

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

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, notamment les articles 1^{er}, 22, 23, 25, 32, 35, 37, 38 et 41 à 46;

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

Vu l'arrêté royal du 17 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Mouscron-Comines et ses modifications successives;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 adoptant le projet de révision partielle du plan de secteur de Mouscron-Comines (planches 28/6N et 28/7S) portant sur l'inscription à Comines (Warneton et Bas-Warneton) d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit les « Quatre Rois »;

Vu l'enquête publique sur le projet de révision du plan de secteur qui s'est déroulée du 8 janvier au 22 février 2005 dans la commune de Comines-Warneton;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation qui s'est tenue, en application de l'article 43 du Code, le 22 février 2005;

Vu l'avis du conseil communal de Comines-Warneton du 21 mars 2005;

Vu la transmission au Gouvernement, le 6 avril 2005, par les autorités communales de Comines-Warneton des documents mentionnés à l'article 43, § 3, du Code;

Vu l'adoption du décret RESA *ter* le 3 février 2005, et plus particulièrement son article 59 organisant le mécanisme de la compensation à l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation par la modification équivalente d'une zone existante en zone non destinée à l'urbanisation;

Vu l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire du 27 mai 2005;

Vu l'avis émis le 13 juin 2005 par le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mars 2007 décidant la mise en révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N) et adoptant l'avant-projet de révision du plan en vue de l'inscription :

- d'une zone naturelle et de zones agricoles sur le territoire de Comines en compensation planologique du projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines visant l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit les « Quatre Rois », à Comines (Warneton et Bas-Warneton);

- d'une zone d'activité économique industrielle, en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert »;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines précité;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 modifiant et complétant l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 et adoptant provisoirement la révision partielle du plan de secteur de Mouscron-Comines portant sur l'inscription :

- d'une zone d'activité économique mixte de quelque 7,5 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton »; d'une zone d'activité économique mixte de quelque 49,5 ha au lieu-dit les « Quatre Rois » à Comines (Warneton et Bas-Warneton);

- d'une zone naturelle de 58,6 ha, d'une zone agricole de 11,5 ha et d'une zone d'espaces verts de 6,3 ha à Ploegsteert, en compensation planologique à l'inscription des zones d'activité économique précitées;

- d'une zone d'activité économique industrielle de quelque 6,2 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert » et d'une zone naturelle constituée par la partie des étangs de pêche sise immédiatement au Nord de la Briqueterie et toujours inscrite en zone d'extraction - en compensation planologique équivalente à l'inscription de cette zone;

Vu l'enquête publique sur le projet de révision du plan de secteur qui s'est déroulée du 21 mai au 5 juillet 2010 dans la commune de Comines-Warneton et les réclamations auxquelles elle a donné lieu, répertoriées comme suit :

N°	NOM	ADRESSE	NOMBRE DE SIGNATURES
1	POURCELLE-MORENO	Chaussée d'Ypres 61A 7784 WARNETON	2
2	FERLA Andrée	Chaussée d'Ypres 72 7784 WARNETON	1
3	STRAGIER Bruno	Rue de Wervicq 154 7780 COMINES - WARNETON	1
4	GLORIEUX Pierre	Chaussée d'Ypres 65 7784 WARNETON	1
5	DEKLERCK-DESMEDT Dirk	Kruisstraat 11 8953 HEUVELLAND (Wijtschate)	3
6	PERSYN-COPPIN Marc	Chemin du Petit Bois 3 7784 WARNETON	1
7	NUYTTEN Charles	Rue de la Munque 9 7782 PLOEGSTÉERT	1
8	NUYTTEN Marc	Rue de la Munque 9 7782 PLOEGSTÉERT	2
9	FEDERATION WALLONNE DE L'AGRICULTURE REGIONALE DE TOURNAI	Rue André Moulin 6 7530 GAURAIN-RAMECROIX	1
10	DESREUMAUX Stephen	Chemin d'Halluin 26 7784 BAS-WARNETON	2
11	BEEL-VERHEST	Rue du Fort 34 7780 COMINES	2
12	MOUTON Philippe - ECO-VIE	Rue de Wijtschaete 48 7784 BAS-WARNETON	Courriel
13	MOUTON Philippe	Rue de Wijtschaete 48 7784 BAS-WARNETON	Courriel
14	RYCKEBOSCH José FEDERATION WALLONNE DE L'AGRICULTURE - Section locale	Route de Flandre 26 7780 COMINES	Courriel
15	LADOUCE René FEDERATION WALLONNE DE L'AGRICULTURE	Route de Flandre 26 7780 COMINES	Courriel

Vu la réunion d'information, tenue le 31 mai 2010, en application de l'article 4, alinéa 1^{er}, 8° du CWATUPE;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation qui s'est tenue, en application de l'article 43 du Code, le 12 juillet 2010;

Vu l'avis du conseil communal de Comines-Warneton, le 6 septembre 2010;

Vu l'avis de M. le Préfet du Nord-Pas-de-Calais du 24 août 2010;

Vu la transmission au Gouvernement, le 17 septembre 2010, par les autorités communales de Comines-Warneton des documents mentionnés à l'article 43, § 3, du Code;

Vu l'avis du Gouvernement flamand du 1^{er} octobre 2010;

Vu les avis sollicités le 10 mai 2011 auprès de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable et de la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, en application de l'article 43, § 4, alinéas 1^{er} et 2, sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis;

Vu l'avis rendu par le Conseil wallon pour l'Environnement et le Développement durable le 7 juin 2011;

Vu l'avis émis par la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, le 30 juin 2011;

Vu l'avis favorable émis tacitement sur le dossier par la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement;

Inventaire des réclamations et des avis

Considérant que l'inscription de zones d'activité économique mixtes au lieu-dit « Quatre Rois » et à Bas-Warneton a donné lieu à 15 réclamations lors de l'enquête publique organisée du 21 mai au 5 juillet 2010, dont la teneur est reprise ci-après;

Considérant que, le 6 septembre 2010, le conseil communal de Comines-Warneton, a émis un avis favorable sur le projet de révision des planches 28/6N, 28/7S et 36/2N du plan de secteur de Mouscron-Comines en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Quatre Rois » à Comines (Warneton et Bas-Warneton) ainsi que d'une zone naturelle, d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts en compensation planologique à l'inscription des zones d'activité économique précitées, d'une part, et d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert » et d'une zone naturelle en compensation planologique à l'inscription de cette zone sur le territoire de Comines-Warneton, d'autre part, et ce, sous

la réserve suivante : « L'inscription en zone naturelle des parcelles actuellement situées entre les trous de briqueteries et le chemin de la Blanche ne pourra faire obstacle à d'éventuelles modifications sollicitées par les riverains agriculteurs et les habitants »;

Considérant que, dans son avis du 24 août 2010, M. le Préfet du Nord-Pas-de-Calais, consulté sur l'ensemble du projet de révision de plan de secteur en application de l'article 4, alinéa 2, du Code, signale des difficultés liées aux impacts potentiels de la future zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » à Comines (Belgique) sur la future extension du parc d'activités Schumann de Comines (France) et à ses conséquences sur la circulation routière sur la RD108;

Considérant que le Gouvernement flamand, dont l'avis a également été sollicité en application de l'article 4, alinéa 2, du Code, fait état de la mise en œuvre prochaine d'une zone de quelque 60 ha prévue par le plan provincial d'aménagement du territoire « Menin-Ouest », à proximité de la future zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » et dont le trafic aboutira également sur la RN58, déjà fortement sollicitée du côté flamand; qu'en conséquence, le Gouvernement flamand plaide pour l'instauration d'une concertation entre la Région wallonne, la Communauté flamande et les autorités françaises - éventuellement dans le cadre de l'Eurométropole - en vue d'harmoniser les projets de développement économique qu'ont les trois partenaires pour cette portion de territoire et leurs conséquences sur les réseaux routiers transfrontaliers et transrégionaux;

Considérant que le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, dans son avis du 7 juin 2011 s'est prononcé selon l'argumentaire suivant :

« Le CWEDD remet un avis défavorable sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte aux « Quatre Rois » à Warneton.

En effet, premièrement, l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 modifie la zone prévue à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 (agrandissement à 49,5 ha et modification de sa configuration). Ces changements n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et ne correspondent à aucune alternative proposée par le bureau d'études.

En conséquence, le CWEDD ne peut remettre d'avis sur la nouvelle configuration de la zone.

Deuxièmement, le Conseil rappelle qu'il avait remis un avis défavorable en date du 13 juin 2005 (CWEDD/05/AV.780) dont les considérations restent valables et sont étayées ci-dessous :

La localisation faible

L'étude analyse en première phase la liaison des entreprises où elles se sont installées. Les entreprises de la zone de Comines sont celles qui présentent le taux le plus élevé de localisation faible, donc non liées à un lieu d'exploitation (pour l'écoulement des produits).

Il en résulte que rien ne justifie l'implantation d'une entreprise à cet endroit précis plutôt qu'ailleurs (Mouscron ou Pecq).

- Le projet de biométhanisation

L'argument utilisé par la commune pour inscrire la zone des « Quatre Rois » est la mise en place d'une unité de biométhanisation près de cette zone. Une entreprise de production de frites viendrait placer une antenne aux « Quatre Rois » afin d'avoir une synergie avec le projet de biométhanisation (utilisation de sous-produits de l'usine de fabrication de frites dans le processus de biométhanisation).

Or, l'étude a démontré que la zone ne pouvait accueillir d'entreprise ayant d'autres rejets d'eaux usées que les eaux domestiques. En effet, cette zone est très éloignée par rapport aux infrastructures principales de collecte et de traitement des eaux usées. De plus, le réseau hydrographique en aval de ce site est peu apte à accueillir des rejets d'eau même épurés.

De plus, l'usine de fabrication de frites s'est installée depuis dans les bâtiments de Warneton Industrie ». Le CWEDD suppose que la synergie prévue de cette usine avec le projet de biométhanisation entraînera dès lors un charroi non pris en compte dans la première étude.

Enfin, aucune surimpression permettant de penser que la zone serait bien dévolue à une unité de biométhanisation (surimpression A.E. par exemple) n'est retenue. Cette zone pourrait donc accueillir tout type d'entreprise prenant place en zone d'activité économique mixte.

Du reste, le CWATUPE permet aujourd'hui les installations de biométhanisation en zone agricole.

— En plus du fait de ne pouvoir accueillir des entreprises produisant des rejets d'eaux industrielles (voir ci-dessus), le site présente un profil d'accessibilité monomodale qui exclut d'autres possibilités de transport par route.

— La présence d'une nappe à faible profondeur nécessiterait de surcroît la prise de mesures particulières pour les constructions éventuelles.

— La zone présente par ailleurs une qualité paysagère qui fait dire à l'auteur de l'étude que « L'inscription d'une zone économique sur le site des « Quatre Rois » engendrera une perte importante du patrimoine paysager ainsi qu'un effet de mitage et d'hétérogénéité. »

Le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable ne peut se prononcer sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte à Bas-Warneton le long de la Lys.

En effet le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, lors de son avis de 2005, acceptait l'inscription d'une ZAEI à condition que le Port autonome du Centre et de l'Ouest (PACO) y installe des quais et que la zone soit réservée à des entreprises utilisant la voie d'eau. Or, l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 change complètement la donne en inscrivant une ZAEM, et en justifiant ce changement par la proximité de l'écluse qui rend impossible la réservation de ces terrains à des entreprises utilisant la voie d'eau.

Cette alternative n'a pas été étudiée. Le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable n'a dès lors aucune base sur laquelle fonder un avis circonstancié.

Le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale d'inscrire une zone naturelle, une zone agricole et une zone d'espaces verts.

En effet, le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable constate que le Gouvernement wallon a pris en compte les recommandations du bureau d'étude et se rallie à ces propositions.

De plus, le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable fait siennes les recommandations de l'auteur concernant ce point et insiste particulièrement sur les suivantes :

- prévoir le déclassement ou le déplacement du sentier passant au niveau de la zone naturelle;
- corriger dans les bases de données cartographiques le périmètre de la ZHIB afin de faire coïncider celui-ci avec les limites réelles des parcelles cadastrales mentionnées dans l'arrêté du 2 mars 2004;
- mettre en œuvre les moyens nécessaires pour pérenniser la gestion de la zone naturelle qui est actuellement prise en charge par des privés. »;

Considérant que le 30 juin 2011, la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a rendu un avis défavorable motivé comme suit :

« Bien que convaincue du besoin en zones d'activité économique nouvelles sur le territoire de la zone IEG et bien que favorable à l'opportunité d'en inscrire à Comines-Warneton, la CRAT est défavorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois ».

La CRAT considère que l'implantation d'une zone d'activité économique sur le site des « Quatre Rois » accentuera le mitage de l'espace agricole sur le territoire de Comines-Warneton, qui de surcroît est situé dans une zone caractérisée par la bonne qualité des terres agricoles.

De plus, la Commission relève que l'accessibilité à la zone d'activité économique est difficile dans un endroit uniquement desservi par la route dont le trafic est déjà actuellement fort chargé.

La CRAT constate également que la zone d'activité économique dénaturera un espace de bonne qualité paysagère.

Enfin, la Commission s'était déjà prononcée pour une alternative de localisation et suggère que celle-ci soit réétudiée. »;

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de « Bas-Warneton ».

La Commission s'interroge toutefois sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique « mixte » plutôt qu'une zone d'activité économique « industrielle » en extension de la zone d'activité économique industrielle existante.

Bien qu'elle soit particulièrement bien située par rapport à la voie d'eau, la proximité de l'écluse rendrait difficile le développement d'activités directement liées au cours d'eau.

Toutefois, la CRAT suggère de ne pas compromettre des investissements et l'utilisation de la zone à long terme par une affectation et des aménagements inadéquats.

La CRAT est favorable à l'inscription de deux zones naturelles, d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts comme compensations planologiques.

La Commission est par contre défavorable à la surcompensation planologique proposée à savoir l'inscription d'une superficie de zones non urbanisables supérieures à une superficie de zones urbanisables.

Elle juge en effet préférable de respecter le principe de proportionnalité tel que défini dans l'article 46, § 1^{er}, 3^o, du CWATUPE, soit : « ... l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation ... est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation ... »;

Considérant que le Gouvernement wallon entend apporter aux réclamations et avis exprimés les réponses suivantes :

Réclamations de portée générale portant sur les impacts sur l'agriculture de la création de nouvelles zones d'activité économique sur le territoire de Comines.

- la pression foncière est déjà très forte voire insupportable pour certains exploitants agricoles à Comines (surtout les jeunes) et la création de nouvelles zones d'activité économique provoquera une pression supplémentaire;
- une trop grande superficie est prévue pour la biodiversité dans les nouvelles zones d'activité économique au regard des 411 ha déjà inscrits en Natura 2000 sur le territoire de Comines;
- un espace compris à l'intérieur des zones d'activité économique devrait permettre l'entretien des fossés, haies... afin d'éviter de faire peser les contraintes sur l'agriculture;
- la création de nouvelles zones d'activité économique ne peut nuire à la mobilité des engins agricoles;
- Comines étant déjà une commune excédentaire au niveau des effluents d'élevage et classée en zone vulnérable, les projets de zone d'activité économique vont aggraver cette situation et créer des difficultés aux agriculteurs expropriés pour respecter les taux de liaison au sol avec les conséquences qui en résulteront.

Quelle sera la solution proposée pour que les droits au paiement unique dont bénéficient les agriculteurs prochainement expropriés dans le cadre de la PAC ne soient pas réduits ?

- une transparence totale en matière d'indemnisations est souhaitable.

La FWA demande une rencontre avec l'intercommunale IEG au sujet de la mise en œuvre des zones.

Le préjudice des agriculteurs concernés est systématiquement sous estimé dans la mesure où il n'est jamais tenu compte des dispositions de la PAC compte tenu de la situation particulière de Comines. Les « Droits au Paiement unique », aides indispensables aux revenus des agriculteurs, seraient irrémédiablement perdus pour les intéressés en cas d'expropriation car enregistrés comme droits wallons.

Réponses du Gouvernement sur ces points

Considérant que le Gouvernement wallon entend rappeler le caractère spécifique du positionnement géographique de Comines, territoire isolé sur lequel s'opèrent de nombreuses pressions et auquel il convient de garantir des possibilités de développement économique;

Considérant que l'entité de Comines-Warneton, commune enclavée entre la France et la Région flamande, est reconnue par le S.D.E.R comme pôle d'appui transfrontalier situé dans une aire de coopération supra régionale;

Considérant l'importance des échanges transfrontaliers pour son développement économique et les perspectives de valorisation locale des réseaux de communication européens;

Considérant la saturation avérée des zones d'activité économique inscrites sur le territoire de Comines-Warneton;

Considérant, en effet, que si la première phase de l'étude des incidences, examinant les disponibilités foncières de la ville de Comines, concluait que 40 % de la superficie de la zone de Bas-Warneton, était encore libre d'occupation, cette disponibilité n'existe plus à ce jour vu la vente de l'ensemble des terrains;

Considérant que, vu le caractère insulaire de l'entité vis-à-vis de l'ensemble du territoire wallon, l'attraction des entreprises pour Comines ne se reporte ni sur Mouscron ni sur Pecq mais sur la Flandre ou la France;

Considérant en conséquence qu'il serait infondé de proposer des alternatives délocalisées sur l'entité de Mouscron ou d'Estaimpuis;

Considérant en outre que c'est au territoire wallon et non aux territoires français et flamand qu'il appartient de répondre aux besoins de la Wallonie; que la préservation du dynamisme économique de ces territoires adjacents ne peut aller à l'encontre du développement de la Wallonie;

Considérant que, dans leur configuration actuelle, les périmètres des zones d'activité économique inscrites par le présent arrêté ne compromettent pas la viabilité d'aucune exploitation agricole;

Considérant que les superficies prévues pour la biodiversité dans le document de réflexion intitulé « Schéma directeur d'Aménagement » présenté lors de l'enquête publique par l'opérateur pressenti, l'Intercommunale d'Etude et de Gestion (IEG), ne sont pas trop importantes et correspondent, d'une part, à l'aménagement des dispositifs d'isolement imposés par l'article 30 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et, d'autre part, à l'aménagement des dispositifs de gestion des eaux de surface;

Considérant que les aspects relatifs à l'expropriation des terrains, notamment ce qui concerne les indemnités, seront examinés ultérieurement, dans le cadre de la procédure prévue par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques; que les procédures d'expropriation et de reconnaissance de zones d'activité économique font l'objet d'une enquête publique distincte et que les indemnités accordées dans le cadre d'une expropriation sont déterminées par le Comité d'Acquisition d'Immeubles, dépendant du Service fédéral des Finances;

Considérant que la problématique de l'épandage des effluents d'élevage ne relève pas d'une problématique d'affectation au plan de secteur, mais de l'utilisation des superficies à l'usage de l'agriculture;

Considérant que les aspects relatifs à la gestion parcimonieuse des terrains et à leur aménagement seront examinés ultérieurement, dans le cadre du document requis par l'article 3, 4°, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ainsi que dans le cadre d'évaluations des incidences ultérieures liées aux demandes de permis; que la délivrance des permis consécutifs à la présente révision pourra également être assortie de conditions de nature à permettre une coexistence harmonieuse des ZAE et des activités agricoles qui s'exercent sur les parcelles voisines;

Considérant que les modalités d'aménagement des voiries internes devant articuler les différents réseaux de déplacements périphériques (trafic lourd entre la zone d'activité économique et le réseau régional, engins agricoles, desserte douce de la zone d'activité économique, trafic résidentiel vers les zones urbaines de l'entité, trafic lent récréatif, etc.) seront précisées dans le cadre de l'élaboration du document requis par l'article 3, 4° du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;

Considérant que le dispositif d'isolement imposé par l'article 30 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie sera également précisé par le document requis par l'article 3, 4°, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ainsi que par les permis d'urbanisme ultérieurs; qu'ils ne pourront porter préjudice à l'exploitation des terres agricoles adjacentes et que leur entretien sera à la charge de l'opérateur;

1. Inscription d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Quatre Rois »

Remarques spécifiques et réponses apportées par le Gouvernement

I. Contestation des besoins

Considérant que des réclamations portent sur le fait que des terres agricoles seront expropriées pour la mise en œuvre d'une nouvelle zone d'activité économique alors que les zones d'activité économique de Comines ne sont pas totalement occupées.

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que le 20 juillet 2000, le Gouvernement a adopté les principes de base d'un Plan prioritaire d'affectation d'espaces à l'activité économique afin de répondre aux besoins estimés à l'horizon 2010 et, en date du 31 janvier 2001, a décidé de poursuivre la révision du plan de secteur de Comines, initiée avant le lancement du Plan prioritaire;

Considérant que, dans le cadre de la décision du Gouvernement wallon du 21 février 2002 relative au « Plan prioritaire des zones d'activité économique », les besoins en espaces nécessaires à l'activité économique sur le territoire de l'Intercommunale d'Etude et de Gestion (IEG) ont été estimés sur la base d'un rapport établi à par la DGEE à quelque 152 ha de superficie brute à l'horizon 2010, dont 62 ha sur le territoire de Comines se répartissant comme suit : une zone de 47 ha au Nord de la N58 sur le site des « Quatre Rois », ainsi que 15 ha à Bas-Warneton en bordure de la Lys à Comines;

Considérant que la procédure de révision du plan de secteur n'a pu être menée à son terme à cette échéance et que ces besoins n'ont en conséquence pas pu être satisfaits en raison notamment des modifications décrétales affectant les procédures en cours;

Considérant qu'en date du 17 juillet 2008, dans le cadre d'un « Plan prioritaire bis », le Gouvernement a approuvé un programme de modifications planologiques portant, pour le territoire de l'IEG et conformément aux conclusions de l'étude menée par la Conférence permanente du Développement territorial (CPDT) et validée par lui le 10 mai 2007, sur 345 ha se répartissant comme suit :

- 58 ha pour les Quatre Rois à Comines Warneton;
- 46 ha pour le Pont Bleu à Estaimpuis-Mouscron;
- 70 ha pour la Croix-Rouge à Mouscron;
- 171 ha pour le Moulin Rouge à Mouscron;

Considérant que toutes ces modifications étaient identifiées comme prioritaires et destinées à répondre aux besoins à échéance de 2008-2012;

Considérant qu'en date du 18 juin 2010, le Gouvernement a décidé de mettre en place une évaluation préalable des dossiers retenus par sa décision du 17 juillet 2008;

Considérant qu'en date du 29 octobre 2010, suite à l'évaluation, le Gouvernement, tenant compte de la révision en cours à Comines, a retenu deux zones devant faire l'objet d'une procédure de révision du plan de secteur et localisées à Mouscron, pour une superficie totale de 70 ha et a décidé d'octroyer 30 ha supplémentaires à rechercher en zone urbanisable dans ce secteur;

Considérant qu'en date du 15 décembre 2011, le Gouvernement a retenu 25 ha sur le site du Bizet à Comines-Warneton en lieu et place des 30 ha identifiés comme nécessaires;

Considérant qu'au terme de ses décisions des 18 juin 2010, 29 octobre 2010 et 15 décembre 2011, c'est ainsi une superficie de 95 ha que le Gouvernement a retenu pour l'affectation de nouvelles zones à l'activité économique sur le territoire de l'intercommunale IEG, outre la présente révision du plan de secteur;

Considérant que, sur les années 2007 à 2011, l'intercommunale IEG a fait face sur Comines à une demande équivalente à 92 ha représentant 55 entreprises et une prévision d'emploi de 716 postes de travail qui n'ont pu être satisfaites vu la saturation des zones d'activité économique existantes;

II. Choix de la localisation

Considérant que les réclamations exprimées sur ce thème lors de l'enquête publique peuvent se résumer comme suit :

- toute urbanisation industrielle au Nord de la N58 est contraire au bon aménagement et devrait être contenue au Sud de la voie rapide : recentrage et articulation des activités urbaines aux noyaux agglomérés, préservation des espaces ruraux et du patrimoine naturel, gestion parcimonieuse du sol,...;

- l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique mixte au Nord de la N58 favorise le développement non contrôlé de l'urbanisation en dehors du centre aggloméré;
- l'urbanisation de la plaine sise au lieu-dit les « Quatre Rois » constitue l'archétype du mauvais aménagement;
- en termes d'aménagement du territoire, la localisation projetée entamera très largement la lisibilité du plan de secteur et se heurte au respect des préceptes du SDER, aux dispositions de l'article 1^{er} du CWATUPE et au principe de durabilité;

Considérant que, dans son avis du 7 juin 2011, le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable ajoute que la première phase de l'étude d'incidences de plan met en évidence que « les entreprises de la zone de Comines sont celles qui présentent le taux le plus élevé de localisation faible, donc non liées à un lieu d'exploitation (pour l'écoulement des produits) et qu'il en résulte que rien ne justifie dès lors l'implantation d'une entreprise à cet endroit précis plutôt qu'ailleurs (Mouscron ou Pecq); que le Conseil ajoute que l'argument avancé par la commune selon lequel la localisation aurait été déterminée par l'implantation d'un projet d'unité de biométhanisation et les synergies avec une entreprise de production de frites qui en résulteraient ne résiste pas à l'analyse pour plusieurs raisons qu'il explicite (installation de l'entreprise à un autre endroit sur le territoire communal, rejets d'eau importants, non prise en compte du charroi supplémentaire, possibilité d'accueillir l'unité de biométhanisation en zone agricole,...);

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, dans son avis défavorable du 30 juin 2011 suggère de réétudier une alternative de localisation au Nord des Briqueteries de Ploegsteert, qu'elle avait déjà proposé lors de l'examen de la première phase de l'étude d'incidences de plan;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant, comme mentionné ci-avant, que le Gouvernement wallon entend rappeler le caractère spécifique de la situation géographique de Comines, commune enclavée entre la France et la Région flamande, sur laquelle s'opèrent de nombreuses pressions et à laquelle le S.D.E.R reconnaît le statut de pôle d'appui transfrontalier situé dans une aire de coopération supra régionale; qu'il convient à cette fin de mettre le territoire de Comines-Warneton en situation de pouvoir tirer parti de la dynamique de développement qui anime cette aire transrégionale;

Considérant qu'aucun cœur des ville et villages constituant l'entité n'est susceptible d'accueillir le développement d'une zone d'activité capable de ne pas inverser l'équilibre du noyau au bénéfice de l'activité économique et d'autre part, d'offrir une superficie suffisante pour garantir les économies d'échelle requises pour l'aménagement et la gestion d'un tel site, et offrir des opportunités de synergies entre entreprises;

Considérant que l'aménagement de la ZAE des « Quatre Rois » veillera à rendre sa structuration lisible et à s'organiser autour d'un espace central susceptible de générer un pôle d'animation et d'identité de la zone et ce, afin de constituer un environnement favorable à l'implantation des entreprises et la qualité de vie des travailleurs;

Considérant que le rôle moteur des pôles urbains et ruraux ne sera pas déforcé dans la mesure où l'arrêté du 6 mars 2009 prévoit que les commerces de détail et les services à la population ne seront pas autorisés à s'implanter dans les nouvelles zones d'activité économique sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans ces zones;

Considérant que dans la présente décision, le Gouvernement, pour autant que besoin, entend confirmer l'option;

Considérant que des alternatives de localisation ont été étudiées à de nombreuses reprises par l'étude d'incidences de plan réalisée en application de l'article 42 du Code; qu'aucune ne présente de compromis satisfaisant en termes de proximité avec les zones résidentielles, d'impact sur l'agriculture, de gestion du trafic, d'impact sur les ressources argilières et d'impacts environnementaux;

Considérant que, sur base des conclusions d'une notice d'évaluation des incidences réalisée par le Bureau Irco en application de la circulaire ministérielle du 30 novembre 1994 relative à la mise en œuvre des articles 1^{er} et 2 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 18 mars 1993 modifiant l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991 portant exécution du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, la décision du 14 juin 1999 relative à l'avant-projet de révision du plan de secteur avait retenu cinq zones d'activité économique: deux de très petite superficie en extension de la zone d'activité économique du Gothuïs, une zone de 7,55 ha en extension de la zone d'activité économique de Bas-Warneton ainsi que, sur le site dit des « Quatre Rois », deux zones d'une superficie de 115,38 ha et de 14,69 ha entre la chaussée d'Ypres, la limite régionale, la rue de la Forge et la RN58;

Considérant que la première phase de l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision de plan de secteur réalisée par le bureau d'études Poly'art et déposée auprès de la Région wallonne en date du 15 mai 2000, a conclu que, seules, les zones proposées aux « Quatre Rois » faisaient l'objet d'un réel projet de développement économique tandis que la zone située le long de la Lys devait permettre à une entreprise située sur le site de réaliser les extensions qu'elle souhaitait;

Considérant qu'en vue de définir au mieux l'implantation de la zone d'activité économique destinée à satisfaire les besoins d'accueil des entreprises de la commune à terme et de mieux tirer parti des disponibilités foncières du territoire communal, l'auteur de l'étude des incidences de plan a recherché des alternatives de localisation au site initial des « Quatre Rois »; qu'il est apparu comme explicité ci-après, qu'aucune ne présente vraiment de compromis satisfaisant en termes de proximité avec les zones résidentielles, d'impacts sur l'agriculture, de gestion du trafic, d'impacts sur les ressources argilières et d'impacts environnementaux;

Considérant que quatre alternatives de localisation ont ainsi été examinées en première phase de l'étude:

- l'une, d'une superficie de 90 ha, se situant à Bas-Warneton, à l'Ouest de la zone existante;
- une seconde, d'une superficie de 96 ha, au lieu dit les « Quatre Rois » à Warneton, de part et d'autre de la chaussée d'Ypres;
- une troisième, d'une superficie de 68,84 ha, située au « Pont Rouge » à Warneton, au Sud de la Briqueterie de Warneton (ancien site des faïenceries, réhabilité et accueillant actuellement l'entreprise Patatos);
- une quatrième, d'une superficie de 62,24 ha, au Sud des Briqueteries de Ploegsteert, de part et d'autre de l'ancienne ligne de chemin de fer;

Considérant que l'examen de ces 4 alternatives de localisation a conclu que le site au Sud de la Briqueterie de Ploegsteert était le plus adapté à recevoir une affectation de zone d'activité économique mixte, bien que le site des « Quatre Rois » puisse également être retenu, moyennant certaines alternatives de délimitation; que la zone de « Pont Rouge » se situait en zone inondable et présentait un intérêt biologique certain tandis que, selon le plan communal de mobilité adopté par le conseil communal de Comines-Warneton en date du 9 juillet 2002 la zone de « Bas-Warneton », bien qu'en bordure de Lys, ne pouvait bénéficier du transport fluvial en l'absence d'aménagement du quai de Comines et était située à distance de la RN58;

Considérant que la décision du Gouvernement wallon du 21 février 2002, validant le plan d'affectation d'espaces à l'activité économique, n'a pas retenu les alternatives de localisation au sud et au Nord des Briqueteries de Ploegsteert, évoquées par la CRAT en date du 20 décembre 2000, car visées par une demande d'extension des briqueteries, ni celle du « Pont-Rouge », dont l'évaluation était peu favorable selon les critères issus de l'examen du réseau hydrologique;

Considérant que cette décision a retenu, conformément aux besoins identifiés, une zone de 47 ha sur le site des « Quatre Rois », selon une morphologie en « L » inversé, adossé au chemin de la Forge et une zone de 15 ha sur le site de Bas-Warneton en prolongement de la zone d'activité économique existante;

Considérant que ce sont donc ces deux sites qui ont fait l'objet de la seconde phase d'étude d'incidences de plan relative aux impacts environnementaux au cours de laquelle de nouvelles alternatives de délimitation ont été envisagées :

- une alternative portant sur une zone de 42 ha au Nord de la RN58, à l'Est de la chaussée d'Ypres;
- une seconde, portant à la fois sur une zone de 42 ha en bordure de la Lys, divisée en deux aires distinctes :
- une zone d'activité économique industrielle située en bordure de Lys et réservée aux entreprises utilisant la voie d'eau;
- et une zone d'activité économique mixte accueillant des entreprises de taille plus modeste et permettant d'assurer une transition entre le tissu industriel et le tissu urbain;
- et sur une zone d'activité économique de 20 ha au lieu-dit « les Quatre Rois », implantée au Nord de la RN58, à l'Est de la chaussée d'Ypres et à l'Ouest d'éléments de végétation existants;
- une troisième alternative, visant à concentrer les activités sur le site de Bas-Warneton, sur une superficie de 56 ha répartis en zones d'activité économique industrielle et mixte tout en maintenant une zone spécifique aux « Quatre Rois » afin de tenir compte du projet de biométhanisation envisagé à l'époque;

Considérant que la première alternative apportait certaines améliorations à la décision du Gouvernement wallon du 21 février 2002 qui présentait plusieurs problèmes majeurs sans toutefois en diminuer suffisamment les impacts; que la seconde apportait une solution satisfaisante sans pour autant résoudre complètement les problèmes rencontrés, notamment en matière d'intégration paysagère et d'infrastructures; quant à la troisième alternative, bien que plus compatible avec les objectifs du SDER de développement du transport multimodal, de renforcement des noyaux urbanisés, de limitation du mitage des espaces ruraux, de mixité raisonnée des activités et de rapprochement des activités économiques des lieux de vie, sa mise en œuvre était subordonnée à la réalisation d'une connexion du site au réseau routier primaire pour éviter la traversée de zones densément bâties;

Considérant que l'étude mettait également en évidence le fait que cette dernière alternative consistant à inscrire une zone d'activité économique plus vaste à Bas-Warneton ne pouvait constituer le meilleur choix que pour autant que la condition précitée soit remplie;

Considérant que le Gouvernement, estimant que la connexion directe de la zone de Bas-Warneton avec la RN58 était une perspective à très long terme et que l'accessibilité routière actuelle n'était dès lors pas suffisante pour permettre l'inscription d'une zone de vaste dimension, a retenu, en date du 22 avril 2004, un projet de révision partielle du plan de secteur de Mouscron-Comines proposant l'inscription d'une zone d'activité économique mixte limitée à 24 ha à Bas-Warneton et d'une zone d'activité économique mixte de 48 ha selon une configuration plus compacte, réduite à l'Est et étirée vers le Nord aux « Quatre Rois », de part et d'autre du chemin de l'Hirondelle et le long de la RN58; que le Gouvernement a souligné que le principal avantage du site des « Quatre Rois » était sa bonne accessibilité routière vu sa localisation à une sortie de la RN58; que cette décision prévoyait que la zone soit de type mixte afin de répondre au mieux aux besoins des entreprises susceptibles de s'installer dans la commune et qu'y soit interdite toute implantation de commerces de détail et de services à la population, de manière à ne pas déformer le centre de Comines;

Considérant que les décisions successives du Gouvernement ont également visé à affiner le périmètre pertinent du projet de chacune des zones d'activité économique, afin que celles-ci soient en adéquation tant avec les besoins économiques qu'avec les contraintes environnementales et les résultats de la concertation publique;

Considérant ainsi que la reconfiguration de la zone d'activité économique, inscrite dans l'arrêté d'adoption provisoire du 6 mars 2009 et consécutive aux résultats de la première étude des incidences, avait pour objectif de préserver davantage les éléments représentant un intérêt biologique que le projet initial, sans empiéter au Nord sur les terrains situés à proximité de la ligne de crête et correspondant approximativement à la frontière linguistique, limitant de la sorte l'impact paysager de l'implantation et se tenant en tout état de cause à une distance de 150 à 200 mètres de la ferme située à proximité du site fossoyé représenté par un plan d'eau au plan de secteur et de la drève qui y conduit;

Considérant par ailleurs que la campagne de carottage réalisée en 2010 par les Briqueteries de Ploegsteert démontre que la qualité du sous-sol dans la zone « rue du Touquet - RN58 - La Lys - rue d'Houplines » est, de même qu'au Sud des Briqueteries de Ploegsteert (site rue du touquet), quasi identique à celle de la zone d'extraction de la rue du Touquet couverte par un permis d'exploiter en vigueur; qu'au Nord des réserves naturelles de Ploegsteert, se situent des réserves d'argile yprésien, indispensable pour modifier la composition des briques suite à l'évolution des normes imposées par l'Europe;

Considérant dès lors que le réexamen de l'alternative proposée par la CRAT lors d'un premier avis ne présente toujours pas de pertinence à ce jour;

Considérant que le taux de liaison faible d'une entreprise non agricole constitue un atout dans la mesure où une aire de marché vaste garantit plus sûrement la consolidation de l'activité qu'un fort taux de liaison qui ne permet de s'appuyer que sur un marché restreint;

Considérant, vu ce qui précède, particulièrement les conclusions auxquelles a abouti l'examen des alternatives de localisation et les résultats des deux enquêtes publiques menées sur les projets de révision de plan de secteur successifs, que le choix du site des « Quatre Rois » est justifié et ce, en dépit de son taux de localisation faible relevé par le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable;

Considérant que le choix de la localisation de cette nouvelle zone d'activité économique mixte ne repose dès lors pas sur l'implantation d'une unité de biométhanisation, qui ne se réalisera d'ailleurs pas;

III. Impacts sur l'agriculture et l'occupation actuelle des terrains

Considérant que les réclamations enregistrées sur ce point lors de l'enquête publique mettent en avant les éléments suivants :

- la nouvelle zone d'activité économique mixte va engendrer un mitage de l'espace rural et saccager un espace de qualité paysagère;
- les terres agricoles sur lesquelles sera située la future zone d'activité économique des « Quatre Rois » sont qualitativement les meilleures de la région de Comines-Warneton. La création d'emplois industriels va se faire au détriment des emplois agricoles actuels;
- des terres agricoles vont être expropriées pour la mise en œuvre d'une nouvelle zone d'activité économique alors que les zones d'activité économique de Comines ne sont pas totalement occupées;
- l'avenir d'un jeune ingénieur industriel en agriculture travaillant avec ses parents et qui envisageait à terme de reprendre l'exploitation pourrait être compromis. L'exploitation présente des terres d'une grande qualité agronomique et serait amputée de 27 ha par le projet de zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois »;
- la création de la zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » va compromettre l'équilibre entre terres de culture et d'élevage de l'exploitation Nuytten qui devra évacuer ses effluents en dehors de l'entité de Comines pour respecter le taux de liaison au sol;
- une exploitation agricole d'un seul tenant dont les terres sont de très haute qualité agronomique va être amputée de 27 ha;
- les terrains constituent une zone agricole homogène d'un seul tenant de 80 ha de haute qualité agronomique, rare dans la région, et qu'il serait dès lors regrettable de supprimer;

- le projet anéantit le domaine agricole dans ses meilleures terres;
- il faudrait séparer la zone agricole de la zone d'activité économique par un fossé stabilisé par du béton pour éviter les problèmes dus à l'érosion. Les grands arbres prévus vont projeter de l'ombre sur les cultures voisines provoquant des pertes de rendement croissantes au fil des années. Il serait préférable de planter des haies;
- une des exploitations visées par le projet se trouve actuellement en situation d'équilibre, c'est-à-dire que les superficies exploitantes sont suffisantes pour permettre la valorisation des effluents d'élevage générés par son activité animale. Cette situation sera compromise en cas d'expropriation;

Considérant que plusieurs réclamations introduites par des particuliers lors de l'enquête expriment également une inquiétude quant à l'avenir de la personne qui occupe toujours actuellement une ancienne ferme située à la rue des Hirondelles, au sein de la future zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois ».

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a également motivé son avis défavorable à l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Quatre Rois » par le fait que la zone est caractérisée par la bonne qualité de ses terres agricoles et que l'urbanisation de ces terrains accentuera le mitage de l'espace agricole sur le territoire de Comines-Warneton;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que la zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » inscrite par le présent arrêté fait l'objet d'une réduction de superficie d'une quinzaine d'hectares par rapport au projet de révision adopté le 15 mars 2009, passant de 49,5 ha à 35 ha, de manière à réduire les pressions sur l'agriculture et les agriculteurs cominois;

Considérant que la configuration proposée permet d'éviter le mitage de l'espace agricole en adossant la zone d'activité à une infrastructure fortement présente dans le paysage, évitant ainsi de l'isoler au cœur de la zone agricole;

Considérant que le développement de la zone d'activité économique des « Quatre Rois » en parallèle à la RN58 et la réduction sensible de sa superficie permettent, d'une part, de l'articuler à une infrastructure dominante du paysage existant et, d'autre part, de limiter l'entame de la plage agricole tant en termes d'impact visuel que de superficie;

Considérant que la réduction de superficie prévue de quelque 15 ha au présent arrêté s'exerce au bénéfice des terrains d'un seul tenant d'une exploitation agricole située au Nord du site et antérieurement amputée de 27 ha; que cette réduction de la superficie de la ZAE garantit désormais de ne compromettre la viabilité d'aucune exploitation agricole et donc l'emploi qui y est associé;

Considérant que la réduction de la superficie de la zone des « Quatre Rois » à quelque 35 ha restreint, à due concurrence, la pression sur les terres agricoles, de sorte que la problématique de l'épandage des effluents d'élevage ne présente plus la même acuité;

Considérant que la problématique de l'épandage des effluents d'élevage ne relève pas d'une problématique d'affectation au plan de secteur, mais de l'utilisation des superficies à l'usage de l'agriculture;

Considérant que les aspects relatifs à l'expropriation des terrains, notamment ce qui concerne les indemnités, seront examinés ultérieurement, dans le cadre de la procédure prévue par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques; que les procédures d'expropriation et de reconnaissance de zones d'activité économique font l'objet d'une enquête publique distincte et que les indemnités accordées dans le cadre d'une expropriation sont déterminées par le Comité d'Acquisition d'Immeubles, dépendant du Service fédéral des Finances;

Considérant que l'aménagement de la future zone d'activité économique mixte sera examiné ultérieurement, dans le cadre du document requis par l'article 3, 4°, du décret précité ainsi que dans celui de l'évaluation des incidences ultérieures liées aux demandes de permis; que la délivrance des permis consécutifs à la présente révision pourra également être assortie de conditions de nature à permettre une coexistence harmonieuse de la zone d'activité économique et des activités agricoles qui s'exercent sur les parcelles voisines;

Considérant qu'en raison de la nécessité de phaser la mise en œuvre de la future zone d'activité économique, la démolition de la ferme, ancien siège d'une petite exploitation agricole actuellement à usage d'habitation, n'est pas nécessaire à court terme et que le chemin des Hirondelles dont le maintien est requis pour accéder au parc à conteneurs d'Ipalle et aux habitations sises au-delà du chemin de la Galope, en permettra l'accès;

IV. Charroi – accessibilité à la zone

Considérant que l'enquête publique a également soulevé de nombreuses réclamations au sujet du caractère mono-modal de la zone, de son accessibilité et du trafic susceptible d'être généré :

- manque d'informations précises (plan de mesurage) sur l'accès principal à la zone d'activité économique mixte prévu par un rond-point à réaliser dans le prolongement du chemin du Petit Bois à côté de l'habitation de l'intéressé et dont il subira les nuisances sonores;

- nuisances, en ce compris les risques pour la stabilité des habitations liés à l'afflux de poids lourds supplémentaires sur la chaussée d'Ypres;

- positionnement dangereux du futur rond-point à créer sur la chaussée d'Ypres et aucune information sur les expropriations liées à la réalisation de ce rond-point;

- les entraves aux déplacements du matériel agricole sur les routes avoisinantes au zoning doivent être évitées;

- le rond-point devrait être positionné à l'intérieur de la zone d'activité économique mixte. La zone d'activité économique mixte va intensifier la circulation dans une zone actuellement rurale et vouée aux activités agricoles;

- la future zone d'activité des « Quatre Rois » ne permet pas la multimodalité. Elle s'inscrit dans un endroit uniquement desservi par la route et au trafic déjà très chargé.

- le propriétaire d'une parcelle de terrain susceptible d'être expropriée s'oppose à la réalisation d'un rond-point à l'endroit actuellement prévu à la chaussée d'Ypres;

- l'accessibilité monomodale par route et le positionnement du rond-point au niveau de la rue du Petit Bois sont contestés;

- la zone d'activité économique ne peut nuire à la mobilité des engins agricoles. Il serait donc souhaitable de prévoir que le passage des engins agricoles par le chemin des Hirondelles puisse s'effectuer dans les 2 sens et éviter de créer des rétrécissements de voirie. Le rond-point envisagé devrait être réalisé à l'intérieur de la zone d'activité économique afin de ne pas empiéter sur la zone agricole située de l'autre côté de la chaussée d'Ypres;

- la zone d'activité économique présentera un caractère monomodale en désaccord total avec tous les objectifs qui président à un bon aménagement du territoire alors que des solutions alternatives sur le plan modal peuvent être trouvées sur le territoire de Comines et que des investissements importants sont et seront consentis pour privilégier la voie d'eau;

Considérant que tant le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire dans leurs avis précités ont également pointé l'absence de multimodalité de la future zone d'activité économique; la CRAT estimant en outre que le trafic routier est déjà actuellement fort chargé à cet endroit;

Considérant que le Préfet du Nord-Pas-de-Calais, dans son avis du 24 août 2010, fait état d'impacts de la future zone sur la circulation routière sur la RD108;

Considérant que le Gouvernement flamand s'inquiète de la charge de trafic supplémentaire que pourrait engendrer la future ZAEM sur la N58 en territoire flamand compte tenu de sa charge actuelle et des projets de développement économique envisagés pour la zone de « Menin Ouest »; qu'il plaide en conséquence pour l'instauration d'une concertation entre la Région wallonne, la Communauté flamande et les Autorités françaises en vue d'harmoniser les projets de développement économique des trois partenaires pour cette portion de territoire et leurs conséquences sur les réseaux routiers transfrontaliers et transrégionaux;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant qu'au titre de voirie régionale, la chaussée d'Ypres est destinée à supporter un charroi important; que, vu leur recul, les habitations qui longent la chaussée ne présentent pas de risque spécifique en matière de stabilité lié au flux de poids lourds, même sensiblement accru par la présence de la zone d'activité économique en projet;

Considérant que la multimodalité alliant l'eau et/ou le fer à la route n'est envisageable que dans l'hypothèse de flux à longue distance et de massification suffisantes des biens entrants ou sortants qui ne répondent pas à des contraintes d'approvisionnement ou de livraison just-in-time;

Considérant que l'IEG, opérateur pressenti pour mettre en œuvre la zone, n'envisage pas d'y accueillir des activités susceptibles de présenter simultanément ces caractéristiques;

Considérant que la desserte trimodale (eau, train, route) de l'entité ne présente aucun point d'articulation sur lequel fonder une nouvelle zone d'activité économique;

Considérant que la N58 est à deux fois deux bandes en territoire wallon et une fois deux bandes en territoire flamand; que dans son avis, la Région flamande fait état d'adaptations de la N58 programmées sur son territoire;

Considérant que le transit par les poids lourds à travers Warneton vers la route départementale 108 en France pourra être interdit par un règlement communal de circulation;

Considérant que le Bureau de l'Eurométropole a décidé de la mise en place d'une Plate-forme eurométropolitaine de concertation sur la planification;

Considérant que la localisation du parc à conteneurs d'IPALLE, en voie d'extension, ainsi que celle de l'arsenal des pompiers (ce dernier, plus récent, dans la zone d'habitat sise, face à la zone d'activité économique projetée, à l'Ouest de la chaussée d'Ypres) démontrent d'ores et déjà la bonne accessibilité du site;

Considérant que les dispositifs d'accès à la zone d'activité économique seront précisés dans le cadre de l'élaboration du document requis par l'article 3, 4°, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques; que, sauf avis contraire du SPW, DGO1, qui gère les voiries régionales, ils ne pourront empiéter sur les zones adjacentes;

Considérant que les modalités d'aménagement des voiries internes devant articuler les différents réseaux de déplacements périphériques (trafic lourd entre la zone d'activité économique et le réseau régional, engins agricoles, desserte douce de la zone d'activité économique, trafic résidentiel vers les zones urbaines de l'entité, trafic lent récréatif, etc) seront, elles aussi, précisées dans le cadre de l'élaboration du document requis par l'article 3, 4°, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;

V. Paysage

Considérant qu'un réclamant émet l'avis que la nouvelle zone d'activité économique mixte va engendrer un mitage de l'espace rural et saccager un espace de qualité paysagère;

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire et le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable estiment également tous deux que l'implantation d'une ZAE entraînera une perte importante de la qualité paysagère du site;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant, comme mentionné ci-dessus, que le développement de la zone d'activité économique des « Quatre Rois » en parallèle à la RN58 et la réduction sensible de sa superficie permettent, d'une part, de l'articuler à une infrastructure dominante du paysage existant et, d'autre part, de limiter l'entame de la plage agricole tant en termes d'impact visuel que de superficie;

Considérant que si le paysage existant sera néanmoins modifié par la création d'une zone d'activité économique, le document de réflexion intitulé « Schéma directeur d'Aménagement » présenté lors de l'enquête publique par l'opérateur pressenti, l'Intercommunale d'Etude et de Gestion (IEG) et visant à exposer une solution possible répondant aux enjeux en termes d'accessibilité et de distribution interne, d'intégration paysagère et environnementale (liaison écologique, protection des milieux sensibles existants), a permis de montrer que des solutions limitant l'impact paysager de la future ZAEM étaient envisageables; que les modalités d'urbanisation présentées par ce document s'appuient sur les caractéristiques du paysage vernaculaire, en particulier une ancienne ferme ainsi qu'un bosquet et des zones humides qui assurent une intégration de qualité de la zone d'activité économique en articulant la transformation du paysage liée à son urbanisation à la mémoire des lieux, qu'il s'agisse de milieux naturels ou d'activités humaines; que ce document prévoit également de réaliser le dispositif d'isolement imposé par la législation par des cordons boisés qui s'inspirent des alignements existant dans le paysage et de le compléter par un couloir végétal constitué d'arbres à haute tige et de haies vives suivant un axe perpendiculaire à la N58;

Considérant que le Gouvernement wallon recommande de s'inspirer du contenu de ce « Schéma directeur d'Aménagement » et vise les mesures envisagées par celui-ci dans la déclaration environnementale qui accompagne le présent arrêté;

Considérant qu'en toute hypothèse, le document requis par l'article 3, 4°, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ainsi que les permis délivrés ultérieurement à la révision du plan de secteur permettront d'imposer à l'opérateur des mesures destinées à articuler la transition visuelle entre le nouveau paysage et son environnement; qu'une attention toute particulière sera accordée au dispositif d'isolement afin d'assurer une intégration optimale de la nouvelle zone d'urbanisation;

VI. Faune et flore

Considérant que les réclamations exprimées lors de l'enquête publique mettent également en avant certains impacts écologiques liés à la création d'une ZAEM au lieu-dit « Quatre Rois » :

- la faune et la flore (hirondelle des fenêtres, bruant jaune,...), actuellement préservées par des mesures agro-environnementales appliquées par les agriculteurs, seront mises en péril par la création sur ces terrains de la nouvelle zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois ».

- d'un point de vue écologique, le site fossoyer du canton accueillant chaque année une faune exceptionnelle sera détruit;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que l'activité agricole intensive qui s'exerce actuellement sur le site ne contribue que très modérément à la biodiversité;

Considérant que le site fossoyer situé derrière la ferme Nuytten et accueillant chaque année une faune exceptionnelle n'est pas affecté par le présent projet;

Considérant que, du site fossoyé situé à proximité du chemin des hirondelles ne subsiste qu'une petite mare;

Considérant, comme indiqué précédemment, que, lors de l'enquête publique, l'opérateur pressenti, l'Intercommunale d'Etude et de Gestion (IEG), a produit un document de réflexion intitulé « Schéma directeur d'Aménagement » visant à exposer une solution possible répondant aux enjeux en termes d'accessibilité et de distribution interne, d'intégration paysagère et environnementale (liaison écologique, protection des milieux sensibles existants);

Considérant que, sur base de ce schéma, le dispositif d'isolement imposé par la législation pourrait être réalisé principalement par des cordons boisés qui s'inspirent des alignements existant dans le paysage et être complété par un couloir végétal constitué d'arbres à haute tige et de haies vives suivant un axe perpendiculaire à la N58 et par divers cordons boisés parcourant le site;

Considérant que le principe d'urbanisation retenu dans le projet de schéma d'aménagement de la ZAE présenté par l'opérateur lors de la réunion d'information du public s'appuie sur deux éléments patrimoniaux : une ancienne ferme ainsi qu'un bosquet et des zones humides; que ceux-ci ont vocation à être valorisés, notamment afin de garantir la continuité du réseau écologique;

Considérant que, sur base de ce schéma, la peupleraie et les prairies humides situées au Sud du chemin des Hirondelles, face à l'ancienne ferme, peuvent être maintenues et aménagées en espace vert abritant un dispositif de gestion hydrologique géré par l'opérateur offrant une image qualitative de la zone d'activité économique depuis la N58;

Considérant qu'en toute hypothèse, le document requis par l'article 3, 4°, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ainsi que les permis délivrés ultérieurement à la révision du plan de secteur permettront d'imposer à l'opérateur des mesures destinées à préserver la biodiversité du site voire à favoriser son développement; que, le cas échéant, les mesures d'aménagement à prendre par l'opérateur et visant à garantir le maintien des éléments du réseau écologique existant devront compenser la disparition des mesures agro-environnementales appliquées par les agriculteurs ;

VII. Environnement humain

Considérant que l'enquête publique relève que plus de 30 habitations seront directement concernées par le projet de zoning et des centaines d'autres dans les communes voisines seront sous les vents dominants;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que la réduction de superficie de l'ordre d'un tiers réduit d'autant l'impact éventuel en termes olfactifs et sonores sur les habitations situées sous les vents dominants dont le périmètre retenu par le présent arrêté se distance considérablement;

Considérant que les évaluations ultérieures des incidences liées aux demandes de permis pour la mise en œuvre de la zone devront évaluer en détail l'impact sur l'environnement humain; qu'il conviendra alors de prendre le cas échéant les mesures nécessaires destinées à supprimer, réduire ou compenser ces impacts; que la délivrance des permis consécutifs à la présente révision pourra également être assortie de conditions de nature à permettre une coexistence harmonieuse de la zone d'activité économique et des espaces résidentiels proches;

VIII. Création d'emplois

Considérant qu'un réclamant relève que les zones d'activité économique génèrent une densité d'emplois très faible par unité de surface et ne constituent pas une solution pour la population au chômage;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que, selon l'étude des incidences de plan, l'emploi créé dans les ZAE peut être estimé à 20 unités à l'hectare pour des activités relevant de l'activité économique mixte;

Considérant que le décret infrastructures d'accueil impose de prendre en compte le nombre d'emplois des entreprises sollicitant un terrain dans les zones d'activité économique éligibles;

Considérant que la création de nouvelles zones d'activité économique encouragera la création de réseaux de P.M.E. et aura dès lors des effets multiplicateurs sur l'activité et l'emploi;

Considérant, en conclusion, que l'inscription de nouvelles zones d'activité économique sur le territoire de Comines-Warneton vise à rencontrer de manière pérenne les besoins de la collectivité en assurant la possibilité aux investisseurs de créer de l'activité et, corollairement, d'offrir de l'emploi local;

IX. Mise en œuvre de la zone d'activité économique mixte

- Gestion des eaux

Considérant que certains réclamants soulèvent les difficultés de gestion des eaux posées par le site retenu :

- le projet de schéma directeur d'aménagement de la zone n'étudie pas le problème de l'évacuation des eaux de manière suffisante et risque de poser problème en rejetant les eaux dans les deux fossés avoisinants;

- la gestion des eaux de la zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » risque de poser problème dans la mesure où le bassin d'orage qui sera créé pour contenir les eaux venant de Flandre se situera en amont du circuit envisagé par l'IEG pour l'écoulement des eaux provenant de la nouvelle zone d'activité;

Considérant que le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable relève lui aussi que l'étude d'incidences de plan a démontré que la zone ne pouvait accueillir d'entreprises ayant d'autres rejets d'eaux usées que les eaux domestiques vu l'éloignement du site par rapport aux infrastructures principales de collecte et de traitement des eaux usées; qu'il note également que le réseau hydrographique en aval du site est peu apte à accueillir des rejets d'eau, même épurés;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que le réseau d'égouttage sur Warneton s'est vu prolongé jusqu'à la RN58 depuis la réalisation de l'étude des incidences de plan;

Considérant qu'afin de garantir un fonctionnement optimal des installations et d'en faciliter le contrôle, la gestion collective des eaux sera privilégiée et le site équipé d'un double réseau d'égouttage, séparant les eaux propres, les entreprises utilisant de l'eau dans des procédés industrielles étant tenues d'épurer leurs eaux conformément aux normes en vigueur;

Considérant que les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'égouttage existant de la chaussée d'Ypres qui rejoint le collecteur principal qui double la Douve à Warneton et relie la station d'épuration de Comines;

Considérant que les eaux de ruissellement seront récoltées via une succession de dispositifs de rétention (fossés, noues, bassins d'orage) qui en limitent le débit de fuite, et dirigées pour partie vers le ruisseau Tête de Flandre et la Douve, à l'Ouest, et pour partie vers le Kortekeer, à l'Est;

Considérant que l'essentiel de la ZAE sera équipée d'un réseau d'égouttage gravitaire, sachant que, compte tenu du relief, la réalisation d'une station de relevage sera nécessaire pour la frange est du site.

Considérant que les espaces requis pour l'entretien des aménagements destinés à la gestion hydrologique (fossés, bassin d'orage, réseau d'égouttage, etc.) et paysagère devront s'inscrire dans le périmètre de la zone d'activité économique;

Considérant que les dispositifs destinés à assurer la temporisation des eaux de surface devront être calibrés de sorte que les débits actuels ne soient pas dépassés;

- Occupation des terrains

Considérant que d'autres réclamants émettent des suggestions pour rationaliser au mieux l'utilisation de l'espace, estimant qu'une gestion parcimonieuse du sol de la nouvelle zone d'activité économique pourrait être favorisée par une rationalisation du parcellaire, une mitoyenneté des entreprises et une mutualisation de l'utilisation des parkings et des besoins en énergie.

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant qu'il est pris acte de ces suggestions; qu'elles pourront être prises en considération dans le cadre de la mise en œuvre du décret relatif aux infrastructures d'accueil des entreprises et des permis qui découleront de la présente révision du plan de secteur;

- Constructibilité des terrains

Considérant que le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable pointe également les conclusions de l'étude d'incidences de plan au sujet de la présence d'une nappe à faible profondeur, nécessitant la prise de mesures particulières pour les constructions éventuelles;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que la présence de la nappe phréatique à faible profondeur ne constitue pas un frein à la valorisation économique du site dans la mesure où ceci est vrai pour l'ensemble du territoire de Comines situé dans la plaine de la Lys, et que ces contraintes sont d'ores et déjà connues et maîtrisées par les entreprises existantes;

X. Respect de l'article 46 du CWATUPE – Caractère linéaire

Considérant que diverses réclamations contestent le respect des dispositions de l'article 46 du Code;

Considérant qu'une réclamation porte sur le fait que le projet présenterait un caractère d'urbanisation en ruban le long de la route nationale.

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que, si la zone s'inscrit le long de la RN58, sa profondeur, sa longueur et le rapport entre celles-ci imposent inévitablement la création d'un nouveau réseau viaire, nonobstant le fait que le statut de la voirie régionale « voirie pour automobile » ne permet pas de desservir une quelconque implantation privée;

Considérant que la zone projetée est attenante à la zone d'habitat qui longe la chaussée d'Ypres, de part et d'autre jusqu'au chemin de l'Hirondelle, et correspond à la zone agglomérée de Warneton;

Considérant que la question des compensations sera traitée en tant que telle dans les développements qui suivent;

XI. Validité de l'étude d'incidences de plan

Considérant que le CWEDD, dans son avis du 7 juin 2011, estime que les changements apportés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009, qui modifie la zone prévue à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 (agrandissement à 49,5 ha et modification de sa configuration), n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et ne correspondent à aucune alternative proposée par le bureau d'études;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que l'annexe à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 stipulait que l'étude d'incidences relative à l'avant-projet de plan de secteur portant sur les zones d'activité économique de « Bas-Warneton » et des « Quatre Rois » avait été réalisée antérieurement par le bureau d'études Poly'Art et que l'évaluation des incidences visée par cet arrêté ne portait dès lors pas sur ces deux zones;

Considérant que le périmètre soumis à la seconde enquête publique réalisée du 21 mai 2010 au 5 juillet 2010 est parfaitement inscrit dans les limites du « périmètre d'étude » visé par l'étude des incidences menée par Poly'art et finalisée en 2003;

Considérant que depuis la réalisation de l'étude d'incidences de plan réalisée sur les sites des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton » et déposée par le bureau Poly'Art en octobre 2003 :

- ni le Schéma de Développement de l'Espace régional, ni le plan de secteur n'ont été visés par une révision affectant le projet;

- le plan communal de développement rural a été révisé en 2008 et n'est toujours pas susceptible d'affecter ou d'être affecté par le projet de révision du plan de secteur;

- le plan de développement de la nature n'a pas été modifié depuis sa création et la carte du réseau écologique n'a pas été modifiée;

- le projet, tel que modifié et soumis à étude des incidences aura moins d'impact sur la nature que le projet de 2004;

- la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP selon la législation française) envisagée dans le cadre du sous-programme franco-wallon Interreg II, évoquée dans le cadre de l'étude des incidences (phase 2 page 16) n'est pas arrêtée à ce jour;

- le cadastre et l'atlas des chemins n'ont subi aucune modification substantielle dans le périmètre d'étude, aucun site classé ou bâtiment remarquable ni site archéologique n'est apparu depuis le terme de l'étude des incidences de plan, de même qu'aucun nouveau périmètre de protection du milieu naturel;

- la liste des arbres et haies remarquables n'a pas davantage été modifiée dans ce délai;

- la commune ne s'est pas dotée depuis la clôture l'étude d'incidences de plan d'un Schéma de structure communal, ni de plan communal d'aménagement ni de permis de lotir ou d'urbanisation dans le périmètre d'étude;

- aucun périmètre de remembrement de biens ruraux n'a davantage été adopté depuis la clôture de l'étude d'incidences de plan;

Considérant en conséquence que le Gouvernement wallon estime que les données figurant dans les études d'incidences de plan ne présentent pas de caractère d'obsolescence;

Conclusion

Considérant que, sur base de l'évaluation des besoins en terrains destinés à l'accueil des activités économiques sur le territoire de Comines-Warneton, des conclusions de l'étude d'incidences de plan réalisée par le bureau Poly'Art, de l'examen des observations et réclamations recueillies lors de l'enquête publique et des avis émis par le conseil communal, la CRAT et le CWEDD, ainsi que des réponses qui y ont été apportées, le Gouvernement wallon considère que l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois » à Warneton se justifie moyennant un ajustement du projet de révision du 6 mars 2009 soumis à enquête publique de manière à le réduire à 35 ha environ, afin de limiter les impacts de la nouvelle zone d'activité économique sur la zone agricole, la viabilité d'une exploitation agricole, le voisinage et le paysage;

2. Inscription d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Bas-Warneton »

Remarques spécifiques et réponses apportées par le Gouvernement

Considérant que l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 7,5 ha en bordure de la Lys à Bas-Warneton a donné lieu à deux réclamations ou observations spécifiques lors de l'enquête publique, en dehors des réclamations de portée générale sur les impacts sur l'agriculture de la création de nouvelles zones d'activité économique à Comines auxquelles une première réponse a été apportée plus avant :

- un requérant prône une réduction de la consommation énergétique de la zone d'activité économique par l'utilisation d'énergies vertes et l'installation d'éoliennes;

- tandis qu'un second suggère le maintien des buttes boisées de l'entreprise BERRY YARNS, voire leur prolongation sur la future extension de la zone, l'installation d'un dispositif en chicane pour dissuader le passage des poids-lourds dans le chemin d'Halluin et réduire la vitesse et une limitation de l'élargissement de la route des Ecluses jusqu'au chemin mitoyen existant afin de ne pas dénaturer le site;

Réponses du Gouvernement aux réclamations

Considérant qu'il est pris acte des propositions précitées; qu'elles relèvent cependant de la mise en œuvre de la zone d'activité économique et non de la présente révision du plan de secteur et pourront être examinées plus précisément lors de l'adoption du document requis par l'article 3, 4^e, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et des permis délivrés ultérieurement à la révision du plan de secteur;

Considérant que les éléments complémentaires spécifiques suivants peuvent également être avancés en ce qui concerne l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Bas-Warneton en réponse aux réclamations introduites par la Fédération wallonne de l'Agriculture, sections régionale et locale, et ayant trait aux conséquences de la création de nouvelles zones d'activité économique sur l'agriculture cominoise;

Considérant que la zone d'activité économique mixte de Bas-Warneton, dont l'inscription est retenue par le présent arrêté, a fait l'objet d'une réduction de superficie drastique, passant de 24 ha au projet de révision adopté le 22 avril 2004 à 7,5 ha, réduisant en conséquence les pressions sur l'agriculture et les agriculteurs cominois;

Considérant que, dans sa configuration actuelle, le périmètre de la zone d'activité économique ne compromettra la viabilité d'aucune exploitation agricole;

Considérant que l'avis favorable du conseil communal de Comines-Warneton du 6 septembre 2010 ne comporte aucune réserve en ce qui concerne le projet d'inscription de la zone d'activité économique mixte de Bas-Warneton;

Considérant que l'avis émis par Monsieur le Préfet du Nord-Pas-de-Calais du 24 août 2010 ne vise pas ce changement d'affectation; qu'il en est de même de l'avis du Gouvernement flamand du 1^{er} octobre 2010;

Considérant que le Conseil wallon pour l'Environnement et le Développement durable, dans son avis du 7 juin 2010, a estimé ne pas pouvoir se prononcer sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte à Bas-Warneton, le long de la Lys, dans la mesure où l'inscription d'une zone d'activité économique mixte au projet de révision adopté le 6 mars 2009, contrairement à l'inscription de la zone d'activité économique industrielle prévue tant à l'avant-projet de révision du plan de secteur qu'au projet de révision adopté le 22 avril 2004, n'aurait pas fait l'objet d'une étude d'incidences sur laquelle il puisse fonder un avis circonstancié;

Réponse du Gouvernement sur ce point

Considérant que les conclusions de l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision, présentées par le bureau Poly'Art en octobre 2003, s'appuyaient bien, comme le prévoyait le contenu de l'étude repris au cahier spécial des charges du marché public, sur la présentation d'alternatives d'affectation; que c'est à l'issue de cet examen mettant en balance zone d'activité économique mixte et zone d'activité économique industrielle que l'auteur a conclu que la mise à grand gabarit de la Lys permettait d'accueillir en bord du cours d'eau un type d'entreprise exigeant l'existence d'un réseau multimodal et qu'il convenait dès lors de privilégier à cet endroit l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle; que l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à cet endroit a donc bien été examinée par l'étude d'incidences mais n'a pas été retenue par son auteur;

Considérant que le Conseil wallon pour l'Environnement et le Développement durable rappelle également qu'il acceptait, en 2005, l'inscription à cet endroit d'une zone d'activité économique industrielle à condition que le Port autonome du Centre et de l'Ouest y installe des quais et que la zone soit réservée à des entreprises utilisant la voie d'eau;

Réponse du Gouvernement sur ce point

Considérant, comme le précise l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009, que la proximité de l'écluse rend impossible de réserver les terrains concernés à des entreprises utilisant la voie d'eau; que l'aménagement d'une zone portuaire à forte densité d'activité aurait pour conséquence de compromettre la navigation fluviale et, plus particulièrement, l'amarrage des péniches en attente de passage par des effets d'étiage incompatibles avec le transbordement, ceci a fortiori quand sera effective l'augmentation de la navigation suite à la mise à gabarit de la Lys à 3 500 tonnes;

Considérant que nonobstant cet argument, la réduction drastique de la superficie de la zone ne permet plus d'envisager la création de quais;

Considérant que l'avis émis par la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, le 30 juin 2011 est favorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton; que la Commission s'interroge cependant sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique « mixte » plutôt qu'une zone d'activité économique « industrielle » en extension de la zone d'activité économique industrielle existante et suggère de ne pas compromettre l'utilisation de la zone à long terme et les investissements qui pourraient y être réalisés par une affectation et des aménagements inadéquats;

Réponse du Gouvernement sur ce point

Considérant que le Gouvernement, dans son arrêté du 6 mars 2009 adoptant le projet de révision du plan de secteur, exposait déjà les raisons qui motivaient l'inscription des terrains de Bas-Warneton en zone d'activité économique mixte plutôt qu'en zone d'activité économique industrielle comme envisagé par le premier projet de révision du 22 avril 2004; que ces raisons, toujours actuelles, tiennent :

- à la réponse apportée aux réclamations formulées pour cette zone d'activité économique lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 8 janvier au 22 février 2005 dans la commune de Comines-Warneton sur le projet de révision du 22 avril 2004 et qui est d'accueillir sur le site des activités plus compatibles avec le voisinage habité que ne le sont les activités industrielles;

- à la proximité de l'écluse qui rend impossible de réserver les terrains concernés à des entreprises utilisant la voie d'eau;

- au fait que les activités admises en zone d'activité économique mixte génèrent moins de trafic; La superficie de la zone, considérablement réduite par rapport au projet de révision initial, n'accroîtra que modérément le trafic de la route industrielle et dans la traversée du centre-ville; par la suite, la réalisation de la route de la Lys permettra de relier la zone d'activité économique à la RN58 sans transiter par le centre-ville;

- à la volonté d'assurer une meilleure préservation du site Natura 2000 du Vert-Digue situé sur l'autre rive de la Lys et des couloirs de migration de l'avifaune, du Ravel et de l'intérêt touristique du site;

- à la volonté de réaliser une transition paysagère entre la zone d'activité économique industrielle et le paysage rural avoisinant, mieux garantie au travers d'activités relevant de la zone d'activité économique mixte (gabarit, nuisances,...) que d'activités industrielles;

Considérant que le Gouvernement a appuyé sa décision de 2009 de réduire la superficie de la zone et d'en modifier l'affectation sur les réclamations des riverains lors de la première enquête publique réalisée en 2005;

Considération que dans l'attente de la réalisation du contournement de Comines, un accès optimal à la zone d'activité économique ne peut être envisagé, la situation actuelle impliquant la traversée du centre urbain à partir de la RN58; que l'implantation précise de ce contournement est conditionnée au tracé de l'élargissement de la Lys frontalière et aux accords entre les Régions flamande, wallonne et l'Etat français;

Considérant que ceci conforte la préférence pour une zone d'activité économique mixte;

Considérant qu'il s'indique cependant d'interdire dans cette zone l'implantation de commerces de détail et de services à la population de manière à ne pas déformer le centre de Comines;

Considérant qu'il sera veillé, dans le cadre du document requis par l'article 3, 4°, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ainsi que dans le cadre d'évaluations des incidences ultérieures liées aux demandes de permis à ce que les aménagements prévus ne soient pas susceptibles de compromettre le développement à terme du reste du site, comme le recommande la CRAT;

Considérant, en conclusion, que, sur base de l'examen des observations et réclamations recueillies lors de l'enquête publique et des avis émis par la CRAT et le CWEDD, ainsi que des réponses qui y ont été apportées, le Gouvernement wallon considère que l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site de « Bas-Warneton » se justifie et confirme dès lors le projet de révision adopté le 6 mars 2009 tel qu'il a été soumis à enquête publique;

3. Inscription d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts en compensation planologique à l'inscription de zones d'activité économique mixtes aux lieux-dits « Quatre Rois » et « Bas-Warneton »

Considérant que certains réclamants estiment que les compensations territoriales sont fort douteuses; que, par ailleurs, le dossier de la Briqueterie est accolé artificiellement à ceux des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton » et que les deux dossiers devraient être scindés;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que la réalisation de l'étude d'incidences de plan sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines du 15 mars 2007 décidant la mise en révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N) et adoptant l'avant-projet de révision du plan en vue de l'inscription :

- d'une zone naturelle et de zones agricoles sur le territoire de Comines en compensation planologique du projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines visant l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit les « Quatre Rois », à Comines (Warneton et Bas-Warneton);

- d'une zone d'activité économique industrielle, en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert »

a été confiée au bureau d'études Poly'Art de Mons le 17 janvier 2008 au terme d'un marché public passé par procédure négociée sans publicité au sens de l'article 17, § 2, 1°, a, de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;

Considérant que le Gouvernement wallon a décidé de remettre conjointement à enquête publique les zones d'activité économique des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton » et leurs compensations planologiques;

Considérant que les compensations planologiques à l'inscription de la zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » et à celle de « Bas-Warneton » présentées par l'avant-projet portent sur l'inscription d'une zone naturelle de quelque 58 ha, d'une zone d'espaces verts de 6 ha et d'une zone agricole de 11 ha sur des terrains actuellement inscrits en zone d'extraction au Nord des installations industrielles de la Briqueterie de Ploegsteert;

Considérant que l'étude confirme bien que le maintien de ces terrains en zone d'extraction ne se justifie plus; qu'ils ont été exploités par le passé et que les réserves de la briqueterie sont suffisantes pour couvrir ses besoins dans les 25 prochaines années au sein du périmètre faisant l'objet de son permis actuel et pour une centaine d'années supplémentaires dans les zones d'extraction inscrites au plan de secteur sur l'entité de Comines-Warneton;

Considérant que l'intérêt biologique des anciennes fosses d'extraction justifie leur inscription en zone naturelle : une réserve naturelle d'initiative privée y a vu le jour dès 1970 et gère le site afin de favoriser le maintien et la régénération des milieux naturels;

Considérant que l'intérêt du site a déjà justifié la prise de différentes mesures de protection par le Gouvernement wallon; que le site est ainsi classé en zone humide d'intérêt biologique (ZHIB) par l'arrêté ministériel du 2 mars 1994 et est inclus dans le périmètre Natura 2000 de la vallée de la Lys;

Considérant que le périmètre visé par l'arrêté ministériel portant création de la zone humide de grand intérêt biologique daté du 2 mars 1994 est déjà partiellement visé dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mai 2012 par l'inscription d'une zone naturelle en compensation de l'inscription d'une zone d'activités industrielles;

Considérant que, conformément à la disposition du contenu de l'étude d'incidences de plan adopté par le Gouvernement le 6 septembre 2007, l'auteur de projet a distingué, au sein des compensations planologiques, celles qui peuvent être associées à l'inscription des zones d'activité économique des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton » d'une part, et celles qui peuvent être liées à l'inscription de la zone d'activité économique industrielle des Briqueteries de Ploegsteert, de l'autre;

Considérant que, sur cette base, l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mai 2012 a adopté la révision du plan de secteur portant sur l'inscription de la zone d'activité économique industrielle des Briqueteries de Ploegsteert et d'une zone naturelle en compensation;

Considérant que l'inscription du solde du périmètre de la compensation planologique retenue par le présent arrêté s'inscrit en parfaite cohérence avec l'arrêté susmentionné;

Considérant que, dans son avis favorable du 6 septembre 2010, le conseil communal de Comines a émis la réserve selon laquelle l'inscription en zone naturelle des parcelles actuellement situées entre les trous de briqueteries et le chemin de la Blanche ne pourra faire obstacle à d'éventuelles modifications sollicitées par les riverains agriculteurs et les habitants;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que les terrains visés par la réserve émise par le conseil communal de Comines dans son avis du 6 septembre 2010 ne sont désormais plus concernés par les compensations planologiques et sont dès lors maintenus en zone d'extraction;

Considérant qu'une bande de terrain de faible largeur, jouxtant une zone d'espaces verts située à l'arrière de la zone d'habitat de la rue de la Blanche et n'ayant pas fait l'objet d'une activité extractive, inscrite en zone d'extraction au plan de secteur et convertie en zone naturelle au projet de plan modificatif n'est pas comprise dans le périmètre de la zone humide de grand intérêt biologique;

Considérant que, dans un souci de cohérence planologique, il y a dès lors lieu que ces terrains soient réaffectés en zone d'espaces verts plutôt qu'en zone naturelle;

Considérant que cette adaptation planologique pourra permettre l'octroi des autorisations qui seraient nécessaires à l'extension sur ladite zone d'espaces verts des implantations bordant la rue de la Blanche en application de l'article 111 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie; que cette affectation lève ainsi, pour ces terrains, les craintes exprimées par le conseil communal au sujet des parcelles voisines;

Considérant que le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, dans son avis favorable à l'inscription des compensations planologiques envisagées par le projet de révision de plan de secteur du 6 mars 2009 insiste particulièrement pour que les recommandations suivantes de l'auteur de l'étude d'incidences de plan soient prises en considération :

- prévoir le déclassement ou le déplacement du sentier passant au niveau de la zone naturelle;
- corriger dans les bases de données cartographiques le périmètre de la ZHIB afin de faire coïncider celui-ci avec les limites réelles des parcelles cadastrales mentionnées dans l'arrêté du 2 mars 2004;
- mettre en œuvre les moyens nécessaires pour pérenniser la gestion de la zone naturelle qui est actuellement prise en charge par des privés;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que le Gouvernement wallon, s'il approuve le bien-fondé de ces recommandations, estime néanmoins qu'elles ne sont pas susceptibles de supprimer, réduire ou compenser des conséquences potentielles de la présente révision du plan de secteur;

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a émis un avis défavorable à la surcompensation planologique proposée dans le cadre du projet de révision de plan de secteur du 6 mars 2009, à savoir l'inscription d'une superficie de zones non urbanisables supérieures à une superficie de zones urbanisables; qu'elle juge en effet préférable de respecter le principe de proportionnalité tel que défini dans l'article 46, § 1^{er}, 3^o, du CWATUPE, soit: «... l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation ... est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation... »;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que la présente révision prévoit la réaffectation en zone non destinée à l'urbanisation de terrains de quelque 45 ha inscrits en zone d'extraction au plan de secteur initial en compensation planologique à l'inscription de 42,5 ha de nouvelles zones d'activité économique mixtes; que l'importance des compensations planologiques est ainsi globalement adaptée, comme le souhaite la CRAT, à la réduction des surfaces retenues pour la zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » par la présente révision, tout en conservant la cohérence planologique des périmètres retenus pour la compensation;

Considérant, en conclusion, que les compensations proposées et retenues par le Gouvernement wallon respectent strictement le prescrit de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUPE;

Considérant que le Gouvernement décide en conclusion d'adopter définitivement la révision du plan de secteur en retenant, à cette fin, l'inscription au plan de secteur de Mouscron-Comines :

- d'une zone d'activité économique mixte de quelque 35 ha au lieu-dit « Quatre Rois » sur le territoire de Comines-Warneton (Warneton), sur des terrains actuellement inscrits en zone agricole au Nord de la RN58;
- d'une zone d'activité économique mixte de quelque 7,5 ha sur le territoire de Comines-Warneton (Bas-Warneton), sur des terrains actuellement inscrits en zone agricole dans le prolongement de la zone d'activité économique industrielle existante;
- d'une zone naturelle de 44 ha et d'une zone d'espaces verts de 1 ha, sur des terrains actuellement inscrits en zone d'extraction à Ploegsteert, en compensation planologique à l'inscription des nouvelles zones d'activité économique mixtes précitées;

Considérant que la déclaration environnementale prévue à l'article 44 du Code est produite en suite du présent arrêté;

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

Arrête :

Article 1^{er}. La révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planches 28/7S et 36/2N) portant sur l'inscription, sur le territoire de la commune de Comines-Warneton, d'une zone d'activité économique mixte, en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit les « Quatre Rois » et, au titre de compensations planologiques, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts à Ploegsteert, est adoptée définitivement conformément au plan ci-annexé.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R.1.1, est d'application dans les zones d'activité économique mixtes inscrites au plan par le présent arrêté. « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans les zones repérées *R.1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article 44 du Code.

Namur, le 4 octobre 2012.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

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

AVIS DE LA CRAT DU 30 JUIN 2011

INTRODUCTION**Saisine et réponse**

— Par son courrier reçu le 13 mai 2011, le Gouvernement wallon a sollicité l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire (CRAT) sur ledit projet.

— Conformément à l'article 43, § 4, du CWATUPE, l'avis de la CRAT porte sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis émis durant l'enquête publique.

— La CRAT a pris connaissance et analysé l'ensemble des éléments du dossier énumérés ci-dessus.

Rétroacte

— Par son arrêté du 22 avril 2004, le Gouvernement a adopté provisoirement la modification partielle du plan de secteur de Mouscron-Comines portant sur l'inscription à Comines (Warneton et Bas-Warneton) d'une zone d'activité économique industrielle de +/- 24 hectares en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte de +/- 48 hectares au lieu-dit les « Quatre Rois » (planches 28/6 N et 28/7 S).

— L'enquête publique sur ce projet de révision de plan de secteur s'est déroulée dans la commune de Comines du 8 janvier 2005 au 22 février 2005; elle a donné lieu à 134 courriers et pétitions totalisant 2 224 signatures;

— Le décret-programme de relance économique et de simplification administrative adopté le 3 février 2005 et entré en vigueur le 1^{er} mars 2005, soit peu après la clôture de l'enquête publique, a modifié les dispositions de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en introduisant l'obligation de compenser l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement.

L'article 101 du décret-programme relatif aux dispositions transitoires précisant que les dispositions de l'article 46, § 1^{er}, tel que modifié, étaient d'application à la date d'entrée en vigueur du décret, il en résulte que la procédure ne pouvait être poursuivie sans que l'inscription des 72 hectares de zone d'activité économique arrêtée provisoirement le 22 avril 2004 soit compensée planologiquement ou alternativement.

— Faute de compensations suffisantes, la procédure de révision de plan de secteur est restée dans l'impasse jusqu'à ce que les Briqueteries de Ploegsteert fassent connaître leur projet d'extension de leurs installations industrielles, sur des terrains de l'ordre de 6 ha inscrits en zone naturelle au nord des installations existantes et proposent de rencontrer l'ensemble des besoins en compensations planologiques lié à l'inscription de nouvelles zones d'activité économique sur le territoire de Comines par la réaffectation en zones non destinées à l'urbanisation de terrains appartenant pour l'essentiel à la société Vefibel (société sœur dont une partie de l'actionariat est commun avec la société « Briqueterie de Ploegsteert ») et qui, bien que déjà exploités, sont toujours inscrits en zone d'extraction au nord de l'actuelle briqueterie. Une partie importante des terrains proposés au titre de compensation planologique est reprise dans le périmètre Natura 2000 dit « vallée de la Lys (BE 3200) et/ou en zone humide d'intérêt biologique et fait l'objet d'une gestion privée dans le cadre de la Réserve naturelle et ornithologique de Ploegsteert.

— Une nouvelle révision de plan de secteur, distincte de la première, comprenant à titre principal l'inscription d'une zone naturelle et de zones agricoles destinées à compenser l'inscription des zones d'activité économique du projet adopté le 22 avril 2004, et à titre secondaire, l'extension de la zone d'activité économique industrielle des briqueteries et la compensation qui en résulte a été décidée et un avant-projet adopté par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007.

— Par arrêté du 6 septembre 2007, le Gouvernement wallon a décidé de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet adopté le 15 mars et a fixé le contenu de cette étude.

La CRAT a déjà formulé plusieurs avis sur ce projet :

— Le 27 mai 2005, la CRAT a remis un avis relatif au projet de révision du plan de secteur visant l'inscription de deux zones d'activité économique à Bas-Warneton et sur le site des « Quatre Rois ». La CRAT s'est déclarée défavorable au projet car le dossier communiqué était incomplet (Réf. 05/CRAT/B.2532/A.503bis);

— Le 29 juin 2007, la CRAT a rendu un avis favorable à l'avant-projet de révision du plan de secteur et au contenu de l'étude d'incidence concernant l'inscription d'une zone naturelle, de zones agricoles et d'une zone d'activité économique industrielle à Ploegsteert (Réf. 07/CRAT A.604-AN);

— Le 30 mai 2008, la CRAT a émis des remarques relatives à la 1^{re} phase de l'étude d'incidences concernant l'inscription d'une zone naturelle, de zones agricoles et d'une zone d'activité économique industrielle à Ploegsteert et s'est déclarée favorable à la poursuite de l'étude (Réf. 08/CRAT A.688-AN);

— Le 26 septembre 2008, la CRAT a émis des remarques relatives à la 2^e phase de l'étude d'incidences concernant l'inscription d'une zone naturelle, de zones agricoles et d'une zone d'activité économique industrielle à Ploegsteert et s'est déclarée favorable à la poursuite de l'étude (Réf. 08/CRAT A.708-AN).

Description du projet

Le Gouvernement wallon a décidé la révision du plan de secteur de MOUSCRON-COMINES en vue de l'inscription de zones d'activité économique et de leur compensation planologique sur le territoire de la commune de Comines-Warneton.

La révision du plan de secteur vise à inscrire :

— une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton;

— une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois »;

— une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle de Ploegsteert;

— deux zones naturelles, une zone agricole et une zone d'espaces verts comme compensations planologiques.

AVIS

En préambule, la CRAT relève la longueur de la procédure et la complexité du dossier ayant comme principale conséquence une analyse difficile de certaines zones concernées par le projet.

**Sur l'inscription d'une zone d'activité économique mixte
en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton**

La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton.

La Commission s'interroge toutefois sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique « mixte » plutôt qu'une zone d'activité économique « industrielle » en extension de la zone d'activité économique industrielle existante.

Bien qu'elle soit particulièrement bien située par rapport à la voie d'eau, la proximité de l'écluse rendrait difficile le développement d'activités directement liées au cours d'eau. Toutefois, la CRAT suggère de ne pas compromettre des investissements et l'utilisation de la zone à long terme par une affectation et des aménagements inadéquats.

Sur l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois »

Bien que convaincue du besoin en zones d'activité économique nouvelles sur le territoire de la zone IEG et bien que favorable à l'opportunité d'en inscrire à Comines-Warneton, la CRAT est défavorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois ».

La CRAT considère que l'implantation d'une zone d'activité économique sur le site des « Quatre Rois » accentuera le mitage de l'espace agricole sur le territoire de Comines-Warneton, qui de surcroît est situé dans une zone caractérisée par la bonne qualité des terres agricoles.

De plus, la Commission relève que l'accessibilité à la zone d'activité économique est difficile dans un endroit uniquement desservi par la route dont le trafic est déjà actuellement fort chargé.

La CRAT constate également que la zone d'activité économique dénaturera un espace de bonne qualité paysagère.

Enfin, la Commission s'était déjà prononcée pour une alternative de localisation et suggère que celle-ci soit réétudiée.

**Sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle
en extension de la zone d'activité économique industrielle de Ploegsteert et sa compensation**

La CRAT est favorable à l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle de Ploegsteert, ainsi que sur sa compensation planologique.

Cette zone d'activité économique permettra aux Briqueteries de Ploegsteert de continuer l'exploitation dans des conditions optimales.

**Sur l'inscription de deux zones naturelles, d'une zone agricole
et d'une zone d'espaces verts comme compensations planologiques**

La CRAT est favorable à l'inscription de deux zones naturelles, d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts comme compensations planologiques.

La Commission est par contre défavorable à la surcompensation planologique proposée à savoir une inscription d'une superficie de zones non urbanisables supérieure à une superficie de zones urbanisables.

Elle juge en effet préférable de respecter le principe de proportionnalité tel que défini dans l'article 46, § 1^{er}, 3^o du CWATUPE, soit : « ...l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation ... est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation... ».

Sur la qualité de l'étude d'incidences

La CRAT estime que l'étude d'incidences de 2008 est de bonne qualité.

La CRAT relève cependant une difficulté de lecture de celle-ci découlant de la longueur dans l'instruction du dossier qui l'oblige à parcourir l'étude d'incidences d'avant 2004 pour avoir l'ensemble des éléments du dossier à sa connaissance.

Philippe BARRAS,
Président

Déclaration environnementale produite par le Gouvernement en application de l'article 44 du CWATUPE

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

Elle accompagne l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N) portant sur l'inscription, sur le territoire de Comines-Warneton, d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone agricole en compensation planologique à l'inscription de cette zone ainsi que d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit les « Quatre Rois » et, au titre de compensations planologiques, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts.

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

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

S'agissant d'un document de synthèse, la présente déclaration environnementale renvoie pour les détails et pour le surplus au texte de l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant ladite révision du plan de secteur.

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

Objet de la révision du plan de secteur

La présente révision du plan de secteur de Mouscron-Comines a pour objectifs :

- d'inscrire deux nouvelles zones d'activité économique mixte de manière à répondre partiellement aux besoins en espaces nécessaires à l'activité économique sur le territoire de l'Intercommunale d'étude et de gestion (IEG) estimés, par un travail d'expertise confié par le Gouvernement à la Conférence permanente de développement territorial en 2007, à quelque 230 ha à l'horizon de 17 ans et désormais retenus par le Gouvernement wallon pour l'établissement de son deuxième plan prioritaire des zones d'activité économique;

- de compenser l'inscription de ces nouvelles zones d'activité économique mixte en réaffectant, respectivement en zone naturelle et zone d'espaces verts des terrains d'une superficie sensiblement équivalente situés au Nord de l'implantation industrielle des Briqueteries de Ploegsteert.

Elle porte sur l'inscription :

- d'une zone d'activité économique mixte de quelque 7,5 ha sur le territoire de Comines-Warneton, sur des terrains actuellement inscrits en zone agricole dans le prolongement Ouest de la zone d'activité économique industrielle située en bordure de la Lys à Bas-Warneton et sur l'inscription d'une zone d'activités économique mixte de quelque 35 ha au lieu-dit « Quatre Rois » sur le territoire de Comines-Warneton, sur des terrains actuellement inscrits en zone agricole au Nord de la RN58;

- au titre de compensation planologique à l'inscription des nouvelles zones d'activité économique mixte précitées, d'une zone naturelle de quelque 44 ha et d'une zone d'espaces verts d'1 ha à Comines-Warneton (Ploegsteert). Ces zones concernent des terrains inscrits en zone d'extraction, ayant fait l'objet de ladite activité, gérés au titre de réserve naturelle et désormais reconnus comme zone humide de grand intérêt biologique ainsi que des terrains n'ayant pas fait l'objet de l'activité extractive mais situés en prolongement d'une zone verte existante et faisant transition écologique entre la zone d'habitat et la réserve naturelle;

Chronologie de la procédure de révision du plan de secteur

La révision du plan de secteur de Mouscron-Comines a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 42 à 44 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et s'est déroulée selon la chronologie suivante :

L'inscription visée par la présente déclaration et portant sur une zone d'activité économique mixte en bordure de la Lys canalisée, dans le prolongement Ouest de l'actuelle zone industrielle portuaire de Bas-Warneton et celle d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Quatre Rois » sont, au départ, deux des éléments d'un avant-projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines plus vaste, portant également sur l'extension de la zone d'activité économique industrielle du Godhuis, dressé le 14 juin 1999 par le Ministre de l'Aménagement du Territoire à la suite d'une demande de la commune de Comines introduite en juillet 1994;

L'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision, prescrite par l'article 42 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, a été confiée au bureau d'études Poly'Art le 29 novembre 1999, au terme d'un marché public passé par procédure négociée sans publicité au sens de l'article 17, § 2, 1^o, a de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

La Commission régionale d'aménagement du Territoire, dans son avis du 20 décembre 2000 sur la première phase de l'étude d'incidences a estimé que l'étude était de qualité.

Pour « Bas-Warneton », par souci de maintenir le caractère paysager de la Lys, la Commission a proposé d'inscrire la ZAEI prévue en extension de la zone existante à l'arrière de celle-ci, perpendiculairement à la zone. La Commission considérait que cette proposition présentait également l'avantage de concentrer les zones constructibles et de maintenir la plage agricole ouverte.

Pour les « Quatre Rois », la CRAT se prononçait contre l'inscription d'une ZAEM à cet endroit, exprimant un souci de cohérence de ce territoire presque exclusivement voué à l'agriculture.

Parallèlement, en juillet 2000, une révision thématique de l'ensemble des plans de secteur couvrant la Wallonie était initiée par le Gouvernement wallon en vue de la mise en œuvre de nouvelles zones d'activité économique. Par sa décision du 21 février 2002, le Gouvernement wallon a validé le plan d'affectation d'espaces à l'activité économique. Les besoins en zones d'activité économique évalués pour l'ensemble du territoire couvert par l'intercommunale IEG ont été évalués à 152 ha dont 62 ha sur Comines, à raison de :

- 47 ha au Nord de la RN58 sur le site des « Quatre Rois »;
- 15 ha à Bas-Warneton, en bordure de la Lys.

L'étude d'incidences de plan portant sur les deux zones retenues par le Gouvernement en février 2002 a été déposée en octobre 2003. A l'issue de l'analyse environnementale, l'auteur a conclu que la décision du Gouvernement soulevait plusieurs problèmes majeurs en ce qui concernait le projet de création d'une ZAE aux « Quatre Rois » : accessibilité difficile, coût d'infrastructure supplémentaire pour la gestion des eaux, mitage de l'espace agricole et impact important sur le paysage, non respect de la morphologie locale, destruction importante du maillage écologique,.... Il a en conséquence recommandé de retenir une alternative de délimitation au projet initial, consistant à concentrer les activités économiques sur le site de « Bas-Warneton » porté à 56 ha afin de favoriser le développement du transport multi-modal, renforcer le noyau bâti existant et éviter le mitage des espaces ruraux sur le site des « Quatre Rois » ce, tout en conservant une petite zone spécifique aux « Quatre Rois », notamment pour permettre la réalisation d'un projet de biométhanisation à l'écart des zones urbanisées.

Par son arrêté du 22 avril 2004 adoptant le projet de modification partielle du plan de secteur de Mouscron-Comines, le Gouvernement a néanmoins arrêté provisoirement l'inscription, à Comines (Warneton et Bas-Warneton) (planches 28/6 N et 28/7 S), d'une zone d'activité économique mixte de +/- 48 ha au lieu-dit les « Quatre Rois » et d'une zone d'activité économique industrielle de +/- 24 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton ». Cette zone d'activité économique industrielle était assortie d'une prescription supplémentaire réservant les terrains à des entreprises utilisant la voie d'eau.

L'enquête publique sur ce projet de révision de plan de secteur s'est déroulée du 8 janvier 2005 au 22 février 2005. Elle a donné lieu à 134 courriers et pétitions totalisant 2 224 signatures. La réunion de concertation prévue par l'article 43 du CWATUPE s'est tenue le 22 février 2005.

Par son avis du 21 mars 2005, le conseil communal de Comines-Warneton a souhaité que le projet de révision soumis à enquête publique soit modifié de manière à ce que l'extension de la zone industrielle de Bas-Warneton réponde à la demande initiale de la commune et n'excède pas 10 ha; le solde de 14 ha devant être transféré sur le projet de zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » pour un total de 62 ha, conformément au plan d'implantation annexé à son avis proposant une configuration s'étendant entre la chaussée d'Ypres, le chemin de l'Hirondelle et le chemin des « Quatre Rois ». En ce qui concerne la zone portuaire de Bas-Warneton, le Conseil a également indiqué qu'il n'autoriserait aucun accès à la zone autre que par la future route portuaire et refuserait toute extension ultérieure au-delà des dix ha retenus par lui.

Le décret-programme de relance économique et de simplification administrative adopté le 3 février 2005 et entré en vigueur le 1^{er} mars 2005, soit peu après la clôture de l'enquête publique, a modifié les dispositions de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en introduisant l'obligation de compenser l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement.

L'article 101 du décret-programme relatif aux dispositions transitoires précisant que les dispositions de l'article 46, § 1^{er}, tel que modifié, étaient d'application à la date d'entrée en vigueur du décret, il en résulte que la procédure ne pouvait être poursuivie sans que l'inscription des 72 ha de zone d'activité économique arrêtée provisoirement le 22 avril 2004 soit compensée planologiquement ou alternativement.

Se basant sur ces dispositions nouvelles, la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire a émis, le 27 mai 2005, un avis défavorable au projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines, au motif que le dossier était incomplet en l'absence des compensations.

Le 13 juin 2005, le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable a pour sa part émis un avis défavorable sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte aux « Quatre-Rois » à Warneton et un avis favorable sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle marquée d'une surimpression *R.1.2. réservant les terrains en bordure de la Lys à Bas-Warneton aux entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se fait par la voie d'eau et à celles qui leur sont auxiliaires à la condition que le Port autonome du Centre et de l'Ouest (PACO) y installe des quais.

Faute de compensations, la procédure de révision de plan de secteur est restée dans l'impasse jusqu'à ce que les Briqueteries de Ploegsteert fassent connaître leur projet d'extension de leurs installations industrielles, sur des terrains de l'ordre de 6 ha inscrits en zone naturelle au Nord des installations existantes et proposent de rencontrer l'ensemble des besoins en compensations planologiques lié à l'inscription de nouvelles zones d'activité économique sur le territoire de Comines par la réaffectation en zones non destinées à l'urbanisation de terrains appartenant pour l'essentiel à la société Vefibel (société sœur dont une partie de l'actionariat est commun avec la société « Briqueterie de Ploegsteert »). Bien que déjà exploités, les terrains concernés sont toujours inscrits en zone d'extraction au Nord de l'actuelle briqueterie. Une partie importante des terrains proposés au titre de compensation planologique est reprise dans le périmètre Natura 2000 dit « vallée de la Lys » (BE 3200) et/ou en zone humide d'intérêt biologique et fait l'objet d'une gestion privée dans le cadre de la Réserve naturelle et ornithologique de Ploegsteert.

Une nouvelle révision de plan de secteur, distincte de la première, comprenant à titre principal l'inscription d'une zone naturelle et de zones agricoles destinées à compenser l'inscription des zones d'activité économique du projet adopté le 22 avril 2004, et à titre secondaire, l'extension de la zone d'activité économique industrielle des briqueteries et la compensation qui en résulte, a été décidée et un avant-projet adopté par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007.

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire s'est prononcée le 29 juin 2007 sur le contenu de l'étude d'incidences à réaliser sur l'avant-projet de révision de plan de secteur et a demandé que les compensations planologiques relatives à l'extension des zones d'activité économiques des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton », d'une part, et à l'extension de la ZAEI des Briqueteries de Ploegsteert, d'autre part, soient traitées séparément à l'avenir. L'avis du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, remis hors délai, n'impliquait aucune modification au contenu de l'étude d'incidences tandis que l'absence d'avis de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement a dû être considérée comme constituant un avis favorable tacite.

Par arrêté du 6 septembre 2007, le Gouvernement wallon a décidé de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet adopté le 15 mars 2007 et a fixé le contenu de cette étude. Aucun élément de l'avant-projet du 15 mars 2007 n'a été dispensé de cette étude en application de l'article 46, § 2, du CWATUPE. Les zones d'activité économique des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton », non reprises à l'avant-projet de révision du 15 mars 2007, et par ailleurs déjà analysées dans le cadre de l'étude d'incidences réalisée par le bureau Poly'Art en octobre 2003, n'ont dès lors pas été soumises à cette seconde étude.

Cette étude d'incidences a été confiée au bureau Poly'Art le 17 janvier 2008, au terme d'un marché public passé par procédure négociée sans publicité au sens de l'article 17, § 2, 1^o, a de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services. Elle a été déposée en juillet 2008.

En date du 30 mai 2008, la CRAT a émis un avis favorable sur la première phase de l'étude d'incidences et a demandé que la ZAEM des « Quatre Rois » et la ZAEI de « Bas-Warneton » soient remises à enquête publique en même temps que les compensations qui y sont associées. Dans son avis du 26 septembre 2008 sur la seconde phase de l'étude, la Commission régionale a insisté pour que le dossier relatif à l'extension de la zone d'activité économique industrielle de la briqueterie de Ploegsteert soit clairement scindé de celui portant sur l'inscription d'une ZAEM aux « Quatre Rois » et d'une ZAEI à « Bas-Warneton » par la rédaction de deux arrêtés distincts.

Le 6 mars 2009, le Gouvernement wallon a adopté un nouveau projet de révision de plan de secteur de Mouscron-Comines regroupant d'une part les ZAE des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton », reconfigurées sur base des résultats de l'enquête publique organisée en 2005 et la ZAEI nécessaire à l'extension des Briqueteries de Ploegsteert et l'ensemble des compensations planologiques, définis sur base des conclusions de l'EIPS et de l'avis de la CRAT sur cette étude. Ce projet portait donc sur l'inscription :

- d'une zone d'activité économique mixte de quelque 7,5 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton »; d'une zone d'activité économique mixte de quelque 49,5 ha au lieu-dit les « Quatre Rois » à Comines (Warneton et Bas-Warneton);

- d'une zone naturelle de 58,6 ha, d'une zone agricole de 11,5 ha et d'une zone d'espaces verts de 6,3 ha à Ploegsteert, en compensation planologique à l'inscription des zones d'activité économique précitées;

- d'une zone d'activité économique industrielle de quelque 6,2 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert » et d'une zone naturelle – constituée par la partie des étangs de pêche sise immédiatement au Nord de la Briqueterie et toujours inscrite en zone d'extraction – en compensation planologique équivalente à l'inscription de cette zone;

L'enquête publique sur le projet de révision du plan de secteur, prescrite en vertu de l'article 43 du CWATUPE, s'est déroulée du 21 mai au 5 juillet 2010 dans la commune de Comines-Warneton.

Elle a donné lieu à 15 réclamations concernant les éléments sur lesquels porte l'arrêté faisant l'objet de la présente déclaration environnementale, concernant principalement l'inscription d'une zone de 49,5 ha au lieu-dit « Les Quatre Rois ».

La réunion d'information prévue durant l'enquête par l'article 4, alinéa 1, 8° du CWATUPE s'est tenue le 31 mai 2010. A cette occasion, l'opérateur pressenti, l'Intercommunale d'Etude et de Gestion (IEG), a produit un document de réflexion intitulé « Schéma directeur d'Aménagement » visant à exposer une solution possible répondant aux enjeux en termes d'accessibilité et de distribution interne, de gestion des eaux, d'intégration paysagère et environnementale (liaison écologique, protection des milieux sensibles existants).

La réunion de concertation prévue à l'issue de l'enquête publique, en application de l'article 43 du Code, a quant à elle été organisée le 12 juillet 2010.

Le 6 septembre 2010, le Conseil communal de Comines-Warneton, a émis un avis favorable sur le projet de révision de plan de secteur, tout en souhaitant que l'inscription en zone naturelle des terrains compris entre les fosses d'extraction et le chemin de la Blanche ne fasse pas obstacle à ce que les riverains puissent réaliser d'éventuelles modifications à leurs bâtiments et habitations. Les compensations planologiques ayant été adaptées à la réduction des surfaces retenues pour la zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » par la présente révision, ces terrains ne sont désormais plus concernés par les modifications d'affectation et sont dès lors maintenus en zone d'extraction;

Monsieur le Préfet du Nord-Pas-de-Calais, consulté sur l'ensemble du projet de révision de plan de secteur en application de l'article 4, alinéa 2 du Code, dans son avis du 24 août 2010, ne s'est pas exprimé sur les éléments sur lesquels porte l'inscription d'une ZAEM à Bas-Warneton et a signalé des difficultés liées aux impacts potentiels de la future zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » à Comines (Belgique) sur la future extension du parc d'activités Schumann de Comines (France) et à ses conséquences sur la circulation routière sur la RD108, dans l'arrêté faisant l'objet de la présente déclaration environnementale.

Le Gouvernement flamand, dont l'avis a également été sollicité en application de l'article 4, alinéa 2 du Code, n'a pas non plus fait de remarque particulière sur ces points dans son courrier du 1^{er} octobre 2010. Son avis a exclusivement concerné l'incidence sur le trafic de la RN58 du projet de création d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Quatre Rois ».

Le 10 mai 2011, un avis sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences, des procès-verbaux et avis a été sollicité auprès de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable et de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, en application de l'article 43, § 4, alinéas 1^{er} et 2.

Le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, dans son avis du 7 juin 2011, a estimé ne pas pouvoir se prononcer sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte à Bas-Warneton, le long de la Lys, dans la mesure où l'inscription d'une zone d'activité économique mixte au projet de révision adopté le 6 mars 2009, contrairement à l'inscription de la zone d'activité économique industrielle prévue à l'avant-projet et au projet adopté le 22 avril 2004, n'aurait pas fait l'objet d'une étude d'incidences sur laquelle il puisse fonder un avis circonstancié. Il a en outre rappelé qu'en 2005, il avait accepté l'inscription à cet endroit d'une zone d'activité économique industrielle à condition que le Port autonome du Centre et de l'Ouest y installe des quais et que la zone soit réservée à des entreprises utilisant la voie d'eau.

L'inscription d'une zone agricole à Ploegsteert lui a par contre semblé opportune sur le plan environnemental.

Il a en outre remis un avis défavorable sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte aux Quatre Rois à Warneton pour les raisons suivantes :

« - premièrement, l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 modifie la zone prévue à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 (agrandissement à 49,5 ha et modification de sa configuration). Ces changements n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et ne correspondent à aucune alternative proposée par le bureau d'études. En conséquence, le CWEDD ne peut remettre d'avis sur la nouvelle configuration de la zone;

Deuxièmement, le Conseil rappelle qu'il avait remis un avis défavorable en date du 13 juin 2005 (CWEDD/05/AV.780) dont les considérations restent valables et sont énoncées ci-dessous :

La localisation faible

L'étude analyse en première phase la liaison des entreprises où elles se sont installées. Les entreprises de la zone de Comines sont celles qui présentent le taux le plus élevé de localisation faible, donc non liées à un lieu d'exploitation (pour l'écoulement des produits). Il en résulte que rien ne justifie l'implantation d'une entreprise à cet endroit précis plutôt qu'ailleurs (Mouscron ou Pecq).

— Le projet de biométhanisation

L'argument utilisé par la commune pour inscrire la zone des « Quatre Rois » est la mise en place d'une unité de biométhanisation près de cette zone. Une entreprise de production de frites viendrait placer une antenne aux « Quatre Rois » afin d'avoir une synergie avec le projet de biométhanisation (utilisation de sous-produits de l'usine de fabrication de frites dans le processus de biométhanisation).

Or, l'étude a démontré que la zone ne pouvait accueillir d'entreprise ayant d'autres rejets d'eaux usées que les eaux domestiques. En effet, cette zone est très éloignée par rapport aux infrastructures principales de collecte et de traitement des eaux usées. De plus, le réseau hydrographique en aval de ce site est peu apte à accueillir des rejets d'eau même épurés.

De plus, l'usine de fabrication de frites s'est installée depuis dans les bâtiments de « Warneton Industrie ». Le CWEDD suppose que la synergie prévue de cette usine avec le projet de biométhanisation entraînera dès lors un charroi non pris en compte dans la première étude.

Enfin, aucune surimpression permettant de penser que la zone serait bien dévolue à une unité de biométhanisation (surimpression A.E. par exemple) n'est retenue. Cette zone pourrait donc accueillir tout type d'entreprise prenant place en zone d'activité économique mixte.

Du reste, le CWATUPE permet aujourd'hui les installations de biométhanisation en zone agricole.

— En plus du fait de ne pouvoir accueillir des entreprises produisant des rejets d'eaux industrielles (voir ci-dessus), le site présente un profil d'accessibilité monomodale qui exclut d'autres possibilités de transport par route.

— La présence d'une nappe à faible profondeur nécessiterait de surcroît la prise de mesures particulières pour les constructions éventuelles.

— La zone présente par ailleurs une qualité paysagère qui fait dire à l'auteur de l'étude que l'inscription d'une zone économique sur le site des « Quatre Rois » engendrera une perte importante du patrimoine paysager ainsi qu'un effet de mitage et d'hétérogénéité. »;

Le 30 juin 2011, la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a rendu un avis favorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton mais s'est cependant interrogée sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique « mixte » plutôt qu'une zone d'activité économique « industrielle » en extension de la zone d'activité économique industrielle existante et a suggéré de ne pas compromettre l'utilisation de la zone à long terme et les investissements qui pourraient y être réalisés par une affectation et des aménagements inadéquats.

Par contre, « bien que convaincue du besoin en zones d'activité économique nouvelles sur le territoire de la zone IEG et bien que favorable à l'opportunité d'en inscrire à Comines-Warneton, la CRAT est défavorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois ».

La CRAT considère que l'implantation d'une zone d'activité économique sur le site des « Quatre Rois » accentuera le mitage de l'espace agricole sur le territoire de Comines-Warneton, qui de surcroît est situé dans une zone caractérisée par la bonne qualité des terres agricoles.

De plus, la Commission relève que l'accessibilité à la zone d'activité économique est difficile dans un endroit uniquement desservi par la route dont le trafic est déjà actuellement fort chargé.

La CRAT constate également que la zone d'activité économique dénaturera un espace de bonne qualité paysagère.

Enfin, la Commission s'était déjà prononcée pour une alternative de localisation et suggère que celle-ci soit réétudiée. ».

La Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, également interrogée en application de l'article 43, § 4, du CWATUPE n'a pas émis d'avis sur le dossier d'enquête publique dans le délai imparti de 60 jours. Cet avis doit donc être considéré comme tacitement favorable.

Le Gouvernement wallon, après avoir examiné les réclamations et avis exprimés, a ensuite décidé d'inscrire définitivement une zone d'activité économique mixte de 7,5 ha dans le prolongement de la zone industrielle portuaire située en bordure de la Lys à Bas-Warneton, ainsi qu'une zone d'activité économique mixte de 35 ha sur le site des « Quatre Rois » et 44 ha en zone naturelle ainsi que 1 ha en zone d'espaces verts sur le site de la réserve naturelle de Ploegsteert et a adopté définitivement la révision du plan de secteur en date du 10 mai 2012. L'arrêté adopté contient la motivation justifiant cette décision.

Prise en compte des considérations environnementales

Les considérations environnementales prises en compte ci-après seront traitées ultérieurement, dans le cadre de la procédure prévue par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Site de Bas-Warneton.

Qualité de l'air :

L'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision a signalé que des zones habitées étaient situées sous les vents dominants et a recommandé en conséquence de destiner les terrains à des entreprises des secteurs secondaires et tertiaires à faible risque de rejets atmosphériques.

Tenant compte des réclamations émises lors de l'enquête publique organisée du 8 janvier au 22 février 2005 et de l'avis du conseil communal de Comines du 21 mars 2005, le projet de révision du plan de secteur adopté par le Gouvernement wallon le 6 mars 2009, confirmé par le présent arrêté a ramené la superficie de la zone de 24 ha à quelque 7,5 ha et l'a affectée en zone d'activité économique mixte plutôt qu'en zone d'activité économique industrielle comme c'était le cas au projet de révision du 22 avril 2004, estimant que le type d'activités autorisées en zone d'activité économique mixte était davantage compatible avec un voisinage habité.

Eaux de surfaces et eaux souterraines :

L'étude d'incidences relève la présence d'une nappe alluviale dans la partie Sud et de captages à proximité. Elle prône l'adoption d'une série de dispositions particulières pour préserver la qualité des eaux souterraines de la région de toute forme de pollution. Celles-ci ne relèvent pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Sol et sous-sol :

L'étude d'incidences considère que les terrains sont de bonne qualité agronomique et que la perte de sol sera définitive pour l'agriculture.

La présence d'alluvions dans la partie sud nécessitera des fondations adaptées pour la construction des bâtiments.

La limitation de la superficie de la zone d'activité économique mixte à quelque 7,5 ha par la présente révision réduit l'impact sur l'agriculture par rapport au projet de révision de 2004 (24 ha) et aux recommandations formulées par l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision pour cette zone qui visaient à la porter à 56 ha.

Biotopes :

L'étude d'incidences relève que, si le réseau écologique est très peu développé sur le site concerné par la création de la nouvelle zone d'activité économique, il est néanmoins situé à proximité du couloir écologique constitué par la Lys et ses abords, en particulier le site du Vert-Digue (Natura 2000), ce qui peut constituer une source de nuisances pour la faune et la flore. Elle préconise une série de mesures destinées à préserver ou reconstituer des alignements d'arbres, des haies, des mares, des prairies fleuries, des massifs arbustifs et l'introduction d'une végétation naturelle. Ces mesures relèvent elles aussi des permis consécutifs à la présente révision de plan de secteur.

La réduction de la superficie de la zone d'activité économique de 24 à quelque 7,5 ha par le Gouvernement et son affectation en zone d'activité économique mixte plutôt qu'en zone industrielle comme initialement envisagé résulte également de la volonté du Gouvernement d'assurer une meilleure préservation du site Natura 2000 du Vert-Digue situé sur l'autre rive de la Lys et des couloirs de migration de l'avifaune.

Bruit et odeurs :

L'étude d'incidences relève que la présence d'un habitat résidentiel à proximité de la nouvelle zone d'activité économique constitue une contrainte qui entraînera la nécessité de respecter les normes en matière de bruit et d'odeurs. Cette proximité de l'habitat est une des raisons qui ont amené le Gouvernement wallon à ne pas retenir la proposition de la CRAT d'inscrire la zone d'activité économique prévue en extension de la zone existante à l'arrière de celle-ci, perpendiculairement à la Lys. La configuration de la nouvelle zone parallèlement à la Lys et son inscription en zone d'activité économique mixte plutôt qu'industrielle permettent de l'éloigner de la zone d'habitat et de réduire les impacts liés au bruit et aux odeurs que pourraient générer les activités qui s'y implanteront.

Paysages :

L'étude d'incidences relève que le site de Bas-Warneton présente un paysage hétérogène, dépourvu de séquences végétales qui pourraient contribuer à le structurer, ce phénomène étant aggravé par la présence de la zone industrielle existante. L'extension de la zone d'activités offre des possibilités de favoriser la restructuration des lieux pour autant que cet objectif soit pris en compte dans le cadre du document requis par l'article 3, 4° du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ainsi que dans le cadre d'évaluations des incidences ultérieures liées aux demandes de permis; par ailleurs, l'inscription des terrains concernés en zone d'activité économique mixte permettra de réaliser une transition paysagère entre la zone d'activité économique industrielle existante et le paysage rural avoisinant, mieux garantie au travers d'activités relevant de ce type de zone (gabarit, nuisances,...) que d'activités industrielles.

Patrimoine :

La limitation de la superficie de la zone d'activité économique mixte à quelque 7,5 ha par la présente révision permet de ne pas empiéter sur les sites fossoyés dont la présence a été relevée par l'étude d'incidences.

Cadre bâti :

La réduction de la superficie de la zone d'activité économique de 24 à quelque 7,5 ha par le Gouvernement et son affectation en zone d'activité économique mixte plutôt qu'en zone industrielle comme initialement envisagé permettent d'éloigner les futures implantations du bâti isolé de type rural proche et, par ailleurs, de leur imposer des gabarit plus compatibles avec ce cadre bâti proche.

Mobilité :

L'étude d'incidences met l'accent sur les désagréments que pourraient subir les riverains de la future zone, notamment ceux de la chaussée de Halluin, ou des routes empruntées par le trafic qu'elle générerait. La réalisation de la route portuaire permettrait de résoudre ce problème.

Cela étant, pour ce compartiment de l'environnement également, la réduction de la superficie de la zone d'activité économique de 24 à quelque 7,5 ha par le Gouvernement et son affectation en zone d'activité économique mixte plutôt qu'en zone industrielle comme initialement envisagé limitera l'augmentation du trafic de la route industrielle et dans la traversée du centre-ville. Par la suite, la réalisation de la route de la Lys permettra de relier la zone d'activité économique à la RN58 sans transiter par le centre-ville.

Gestion des eaux :

L'étude d'incidences émet un certain nombre de recommandations quant au traitement des eaux de ruissellement et à l'épuration des eaux usées. Leur mise en œuvre ne relève cependant pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Site des Quatre Rois.**Qualité de l'air :**

La modification du micro climat est d'autant plus marquée lorsqu'on s'éloigne de zones à forte urbanisation. Ainsi, l'urbanisation de la zone des « Quatre Rois » perturbera d'une manière plus importante le micro climat existant que dans le cas de la zone de Bas-Warneton laquelle est déjà soumise à ce phénomène par la proximité de la zone urbaine de Comines située de part et d'autre de la frontière.

Du point de vue de la qualité de l'air, la zone des Quatre Rois est moins sensible aussi, l'installation d'entreprises du secondaire faisant intervenir la transformation de matières seront localisées de préférence sur le site des Quatre Rois.

Dans tous les cas de figure, l'emploi de techniques d'épuration des effluents gazeux sera de rigueur et l'on imposera les conditions générales et sectorielles relatives aux établissements classés fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2003 lui-même visé par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Eaux de surfaces et eaux souterraines :

L'étude d'incidences relève la présence d'un captage situé à 150 mètres des limites du projet, apparemment destiné à l'élevage et qui ne risque pas d'être influencé par l'implantation d'entreprises ou industries à proximité de cette ferme.

Elle prône l'adoption d'une série de dispositions particulières pour préserver la qualité des eaux souterraines de la région de toute forme de pollution. Celles-ci ne relèvent pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Sol et sous-sol :

L'étude d'incidences considère que les terrains sont de bonne qualité agronomique et que la perte de sol sera définitive pour l'agriculture.

La limitation de la superficie de la zone d'activité économique mixte à quelque 35 ha par la présente révision réduit l'impact sur l'agriculture par rapport au projet de révision de 2004 et notamment sur l'exploitation agricole sises au Nord du périmètre de la ZAE.

Biotopes :

L'étude des Incidences relève la présence d'éléments intéressants du maillage écologique et recommande de conserver l'alignement de charmes et d'aubépines situés le long de la rue de la Forge ainsi que les taillis et fourrés situés le long de la RN58.

Leur préservation au sein du maillage écologique ne relève pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Bruit et odeurs :

L'étude des incidences souligne l'impact sonore de la zone d'activité économique dans les zones de la Komenstraat et recommande une limitation du périmètre prévu à une zone de 500 mètres de largeur le long de la RN50. La configuration de la nouvelle zone s'éloigne désormais de la Komenstraat et n'excède pas la largeur recommandée le long de la RN58.

La configuration de la nouvelle zone parallèlement à la RN58 et son inscription en zone d'activité économique mixte permet de réduire les impacts liés au bruit et aux odeurs que pourraient générer les activités qui s'y implanteront sachant que les habitations les plus proches sont implantées dans le sens contraire des vents dominants.

Paysages :

L'étude des incidences relève que la rupture provoquée par la construction de la RN58 marque le début d'une vaste plaine agricole dont le caractère typiquement rural est composé de vastes cultures et prairies, de fermes et d'éléments linéaires. La morphologie de la zone telle que retenue par le Gouvernement s'éloigne de la ligne de crête et jouxte la zone urbanisée de la chaussée d'Ypres.

L'étude des incidences prône l'adoption d'une série de dispositions particulières pour préserver la qualité du paysage et sa structuration. Celles-ci ne relèvent pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Patrimoine :

L'étude des incidences renseigne un site fossoyé en bordure du chemin des Hirondelles dont la préservation au sein du système de gestion hydrologique du site ne relève pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Cadre bâti :

La réduction de la superficie de la zone d'activité économique de 49,5 à 35 ha par le Gouvernement permet d'éloigner les futures implantations du bâti isolé de type rural avoisinant.

Mobilité :

L'étude des incidences souligne la bonne accessibilité du site et recommande d'étudier la gestion du trafic au carrefour entre le chemin des hirondelles et la chaussée d'Ypres. Les modalités d'accès au site, notamment le type d'ouvrage à réaliser sur la chaussée d'Ypres, ne relèvent pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

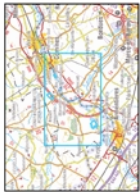
Gestion des eaux :

L'étude d'incidences émet un certain nombre de recommandations quant au traitement des eaux de ruissellement et à l'épuration des eaux usées. Leur mise en œuvre ne relève cependant pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Namur, le 4 octobre 2012.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

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

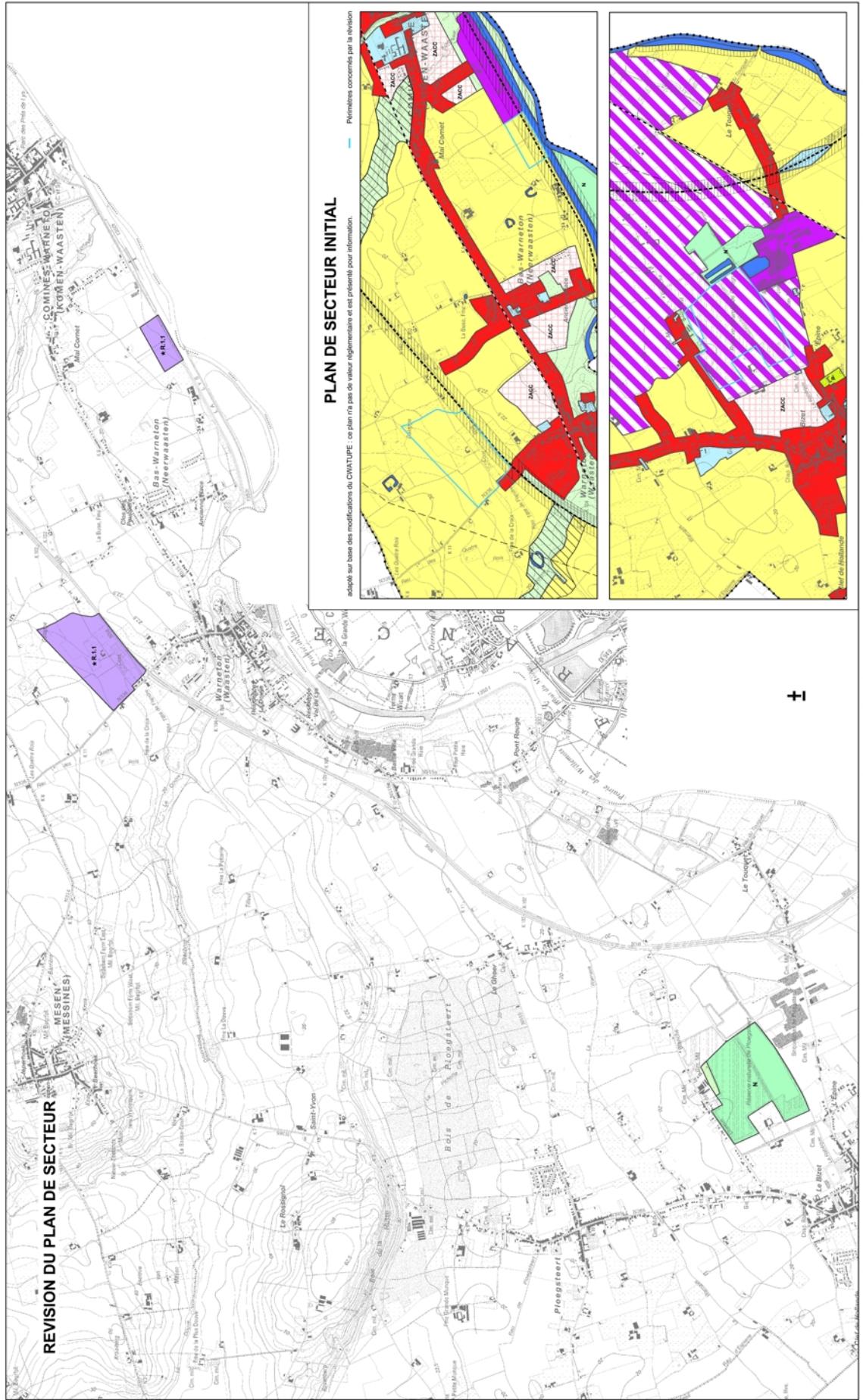


SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
 DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
 DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
 DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
 DIRECTION DE L'AMENAGEMENT REGIONAL

REVISION DU PLAN DE SECTEUR DE MOUSCRON - COMINES
 Inscription sur le territoire de COMINES-WARNETON de zones d'activité économique mixtes
 au lieu-dit "Quatre rois" et en bordure de la Lys à Bas-Warneton
 ainsi que d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts à Ploegsteert
 en compensation planologique à l'inscription de ces zones

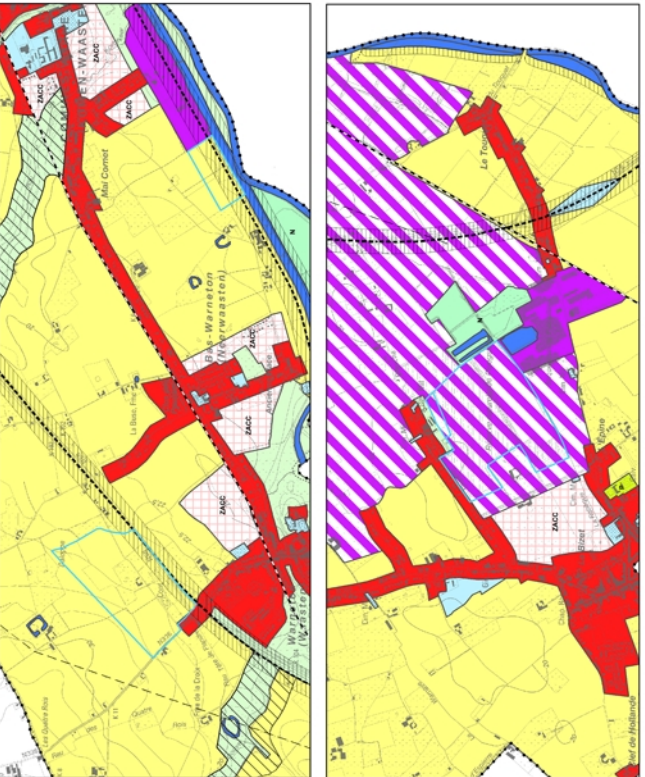
Vu pour être annexé à notre arrêté du
 Le Ministre de l'Environnement,
 de l'Aménagement du Territoire
 et de la Mobilité

Philippe HENRY



PLAN DE SECTEUR INITIAL

adapté sur base des modifications du CVATUPE : ce plan n'a pas de valeur réglementaire et est présenté pour information.



ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2012 — 3282

[C - 2012/27158]

4. OKTOBER 2012 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans von Mouscron-Comines (Karten 28/6S und 36/2N) zwecks der Eintragung auf dem Gebiet der Gemeinde Comines-Warneton von gemischten Gewerbegebieten am Ort genannt «Quatre Rois» und entlang der Leie in Bas-Warneton sowie eines Naturgebiets und eines Grüngebiets in Ploegsteert als raumplanerische Ausgleichsmaßnahme für die Eintragung dieser Gebiete

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 15. Dezember 2011 zur Festlegung der Verteilung der Zuständigkeiten unter die Minister und zur Regelung der Unterzeichnung der Urkunden der Regierung;

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

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie, insbesondere der Artikel 1, 22, 23, 25, 32, 35, 37, 38 und 41 bis 46;

Aufgrund des am 27. Mai 1999 durch die Wallonische Regierung verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raums (SDER);

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 17. Januar 1979 zur Festlegung des Sektorenplans von Mouscron-Comines und seiner aufeinanderfolgenden Abänderungen;

Aufgrund des Erlasses vom 22. April 2004, durch den die Wallonische Regierung den Entwurf der Teilrevision des Sektorenplans Mouscron-Comines (Karten 28/6N und 28/7S) zur Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets in Comines (Warneton und Bas-Warneton) als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt «Bas-Warneton» und eines gemischten Gewerbegebiets am Ort genannt «Les Quatre Rois» angenommen hat;

Aufgrund der öffentlichen Untersuchung über den Entwurf zur Revision des Sektorenplans, die vom 8. Januar bis zum 22. Februar 2005 in der Gemeinde Comines-Warneton stattgefunden hat;

Aufgrund des Protokolls der in Anwendung von Artikel 43 des Gesetzbuches am 22. Februar 2005 abgehaltenen Konzertierungsversammlung;

Aufgrund des Gutachtens des Gemeinderates von Comines-Warneton vom 21. März 2005;

Aufgrund der am 6. April 2005 erfolgten Übermittlung an die Regierung der in Artikel 43, § 3 des Gesetzbuches genannten Dokumente durch die Gemeindebehörden von Comines-Warneton;

Aufgrund der Verabschiedung am 3. Februar 2005 des Dekrets «RESA ter», insbesondere seines Artikels 59 zur Organisation des Mechanismus, um die Eintragung jedes neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiets auszugleichen, und zwar dadurch, dass ein bestehendes, zur Verstärkung bestimmtes Gebiet in ein nicht zur Verstärkung bestimmtes Gebiet in gleichem Maße verändert wird;

Aufgrund des Gutachtens des Regionalausschusses für Raumordnung vom 27. Mai 2005;

Aufgrund des Gutachtens des Wallonischen Umweltrates für eine nachhaltige Entwicklung vom 13. Juni 2005;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 15. März 2007, durch den beschlossen wird, dass der Sektorenplan Mouscron-Comines (Karte 36/2N) einer Revision zu unterziehen ist, und zur Verabschiedung des Vorentwurfs zur Planrevision zwecks der Eintragung:

- von einem Naturgebiet und von Agrargebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Comines als raumplanerischer Ausgleich für den Entwurf zur Revision des Sektorenplanes Mouscron-Comines zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt «Bas-Warneton» und eines gemischten Gewerbegebiets am Ort genannt «Les Quatre Rois» in Comines (Warneton und Bas-Warneton);

- von einem industriellen Gewerbegebiet als Erweiterung des sogenannten industriellen Gewerbegebiets von «Ploegsteert»;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007, durch den beschlossen wird, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchführen zu lassen betreffend den Vorentwurf zur Revision des vorgenannten Sektorenplans von Mouscron-Comines;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. März 2009 zur Abänderung und Ergänzung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 22. April 2004 und zur vorläufigen Annahme der Teilrevision des Sektorenplans von Mouscron-Comines, zwecks der Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebiets von etwa 7,5 ha in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «von Bas-Warneton»; eines gemischten Gewerbegebiets von etwa 49,5 ha am Ort genannt «Les Quatre Rois» in Comines (Warneton und Bas-Warneton);

- eines Naturgebiets von 58,6 ha, eines Agrargebiets von 11,5 ha und eines Grüngebiets von 6,3 ha in Ploegsteert, als raumplanerische Ausgleichsmaßnahme für die Eintragung der vorgenannten Gebiete;

- eines industriellen Gewerbegebiets von ca. 6,2 ha als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets von «Ploegsteert» und eines als raumplanerischer Ausgleich für die Eintragung dieses Gebiets bestimmten Naturgebiets, das durch den unmittelbar nördlich der Ziegelsteinfabrik befindlichen Teil der Fischteiche gebildet wird und immer noch als Abbaugbiet eingetragen ist;

Aufgrund der öffentlichen Untersuchung über den Entwurf zur Revision des Sektorenplans, die vom 21. Mai bis zum 5. Juli 2010 in der Gemeinde Comines-Warneton stattgefunden hat, und der Beschwerden, die damals geäußert und wie folgt aufgenommen wurden:

NR.	NAME	ANSCHRIFT	ANZAHL DER UNTERZEICHNUNGEN
1	POURCELLE-MORENO	Chaussée d'Ypres 61A 7784 WARNETON	2
2	FERLA Andrée	Chaussée d'Ypres 72 7784 WARNETON	1
3	STRAGIER Bruno	Rue de Wervicq 154 7780 COMINES - WARNETON	1
4	GLORIEUX Pierre	Chaussée d'Ypres 65 7784 WARNETON	1
5	DEKLERCK-DESMEDT Dirk	Kruisstraat 11 8953 HEUVELLAND (Wijtschate)	3
6	PERSYN-COPPIN Marc	Chemin du Petit Bois 3 7784 WARNETON	1
7	NUYTEN Charles	Rue de la Munque 9 7782 PLOEGSTEERT	1
8	NUYTEN Marc	Rue de la Munque 9 7782 PLOEGSTEERT	2
9	FEDERATION WALLONNE DE L'AGRICULTURE REGIONALE DE TOURNAI	Rue André Moulin 6 7530 GAURAIN-RAMECROIX	1
10	DESREUMAUX Stephen	Chemin d'Halluin 26 7784 BAS-WARNETON	2
11	BEEL-VERHEST	Rue du Fort 34 7780 COMINES	2
12	MOUTON Philippe - ECO-VIE	Rue de Wijtschaete 48 7784 BAS-WARNETON	E-Mail
13	MOUTON Philippe	Rue de Wijtschaete 48 7784 BAS-WARNETON	E-Mail
14	RYCKEBOSCH José FEDERATION WALLONNE DE L'AGRICULTURE - Section locale	Route de Flandre 26 7780 COMINES	E-Mail
15	LADOUCE René FEDERATION WALLONNE DE L'AGRICULTURE	Route de Flandre 26 7780 COMINES	E-Mail

Aufgrund der in Anwendung von Artikel 4 des CWATUPE am 31. Mai 2010 gehaltenen Informationsversammlung;

Aufgrund des Protokolls der in Anwendung von Artikel 43 des Gesetzbuches am 12. Juli 2010 abgehaltenen Konzertierungsversammlung;

Aufgrund des Gutachtens des Gemeinderates von Comines-Warneton vom 6. September 2010;

Aufgrund des Gutachtens des Präfekten des «Nord-Pas-de-Calais» vom 24. August 2010;

Aufgrund der am 17. September 2010 erfolgten Übermittlung an die Regierung der in Artikel 43, 3 des Gesetzbuches genannten Dokumente durch die Gemeindebehörden von Comines-Warneton;

Aufgrund des Gutachtens der Flämischen Regierung vom 1. Oktober 2010;

Aufgrund der am 10. Mai 2011 bei dem Regionalausschuss für Raumordnung, dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung und der operativen Generaldirektion «Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt» in Anwendung von Artikel 43, § 4, Absätzen 1 und 2 beantragten Gutachten über die Akte, die den Planentwurf zusammen mit der Umweltverträglichkeitsprüfung und den Beschwerden, Bemerkungen, Protokollen und Gutachten beinhaltet;

Aufgrund des durch den Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung am 7. Juni 2011 abgegebenen Gutachtens;

Aufgrund des durch den Regionalausschuss für Raumordnung am 30. Juni 2011 abgegebenen Gutachtens;

Aufgrund des stillschweigend günstigen Gutachtens der operativen Generaldirektion Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt über die Akte;

Auflistung der Beschwerden und Gutachten

In der Erwägung, dass die Eintragung von gemischten Gewerbegebieten am Ort genannt «Quatre Rois» und in Bas-Warneton bei der vom 21. Mai bis zum 5. Juli 2010 veranstalteten öffentlichen Untersuchung Anlass auf 15 Beschwerden gegeben hat, deren Inhalt nachstehend angegeben ist;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Comines-Warneton am 6. September 2010 ein günstiges Gutachten über den Entwurf zur Revision der Karten 28/6N, 28/7S und 36/2N des Sektorenplans Mouscron-Comines abgegeben hat, zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt «Bas-Warneton» und eines gemischten Gewerbegebiets am Ort genannt «Les Quatre Rois» in Comines (Warneton und Bas-Warneton), sowie eines Naturgebiets, eines Agrargebiets und eines Grüngiebts als raumplanerischer Ausgleich für die Eintragung der vorgenannten industriellen Gewerbegebiete, einerseits, und eines gemischten Gewerbegebiets als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt «Ploegsteert» und eines Naturgebiets als

raumplanerischer Ausgleich für die Eintragung dieses Gebiets in Comines-Warneton andererseits, und dies unter folgendem Vorbehalt: «die Eintragung als Naturgebiet der zur Zeit zwischen den «trous de briqueteries» und dem Weg «chemin de la Blanche» gelegenen Parzellen wird kein Hindernis für eventuelle von den Anwohnern und Landwirten des Ortes beantragten Abänderungen bilden.»

In der Erwägung, dass in seinem Gutachten vom 24. August 2010 der Herr Präfekt des «Nord-Pas-de-Calais», um dessen Stellungnahme über den gesamten Entwurf zur Revision des Sektorenplans in Anwendung von Artikel 4, Absatz 2 des Gesetzbuches gefragt wurde, auf Schwierigkeiten in Verbindung mit den potentiellen Auswirkungen des zukünftigen gemischten Gewerbegebiets der «Quatre Rois» in Comines (Belgien) auf die zukünftige Erweiterung des Gewerbegebiets Schumann von Comines (Frankreich) und mit den Folgen auf den Straßenverkehr der RD109 hinweist;

In der Erwägung, dass die Flämische Regierung, um deren Stellungnahme in Anwendung von Artikel 4, Absatz 2 des Gesetzbuches ebenfalls gefragt wurde, die im provinziellen Raumordnungsplan «Menin-Ouest» vorgesehene zukünftige Erschließung eines Gebiets von etwa 60h erwähnt, in der Nähe des zukünftigen gemischten Gewerbegebiets der «Quatre Rois», dessen Verkehr ebenfalls zur RN58, die bereits von der Flämischen Seite hoch belastet ist, führen wird; dass die Flämische Regierung infolgedessen für die Einführung einer Konzertierung zwischen der Wallonischen Region, der Flämischen Gemeinschaft und den französischen Behörden, ggf. im Rahmen von «Eurometropol» eintritt, um die Projekte zur wirtschaftlichen Entwicklung, die die drei Partner für diesen Gebietsteil haben, und ihre Folgen auf die grenz- und regionüberschreitenden Straßennetze zu harmonisieren;

In der Erwägung, dass sich der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung in seinem Gutachten vom 7. Juni 2011 mit folgenden Argumenten ausgesprochen hat:

«Der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung gibt ein negatives Gutachten über die Zweckmäßigkeit der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets an den «Quatre Rois» in Warneton ab.

Erstens wird nämlich das durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 22. April 2004 vorgesehene Gebiet durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. März 2009 abgeändert (Vergrößerung auf 49,5 ha und Veränderung seiner Gestaltung). Für diese Änderungen wurde keine Umweltbewertung durchgeführt und sie entsprechen keiner von dem Studienbüro vorgeschlagenen Alternative.

Deshalb kann der CWEDD kein Gutachten über die neue Gestaltung des Gebiets abgeben.

Zweitens weist der Rat darauf hin, dass er am 13. Juni 2005 (CWEDD/05/AV.780) ein negatives Gutachten abgegeben hatte, dessen Erwägungen immer noch gültig sind und nachstehend bekräftigt werden:

Schwache Standortwahl

Die Studie analysiert in erster Phase die Verbindung der Betriebe, wo sie sich niedergelassen haben. Die Betriebe des Gebiets von Comines sind diejenigen, die den höchsten Satz an schwacher Standortwahl aufweisen, d.h. dass sie mit keinem Bewirtschaftungsort (für den Erzeugnisabsatz) verbunden sind.

Daraus ergibt sich, dass nichts die Niederlassung eines Betriebs an diesem genauen Standort anstatt woanders (Mouscron oder Pecq) rechtfertigt.

- Das Projekt von Biogasgewinnung

Das von der Gemeinde benutzte Argument, um das Gebiet der Quatre Rois einzutragen, ist die Anlage einer Biogasgewinnungseinheit in der Nähe dieses Gebiets. Ein Betrieb zur Frittenerzeugung würde eine Nebenstelle am Quatre Rois niederlassen, um eine Synergie mit dem Biogasgewinnungsprojekt zu schaffen (Verwendung von Nebenprodukten der Fabrik zur Frittenerzeugung im Verfahren der Biogasgewinnung).

Nun aber hat die Studie gezeigt, dass das Gebiet kein Unternehmen mit anderem Abwasser als Haushaltsabwasser aufnehmen kann. Dieses Gebiet ist nämlich sehr weit entfernt von den Hauptinfrastrukturen zur Abwassersammlung und -behandlung gelegen. Außerdem ist das hydrographische Netz im Abstrom dieses Standorts kaum geeignet, um abgeleitetes Abwasser aufzunehmen, auch wenn es geklärt wird.

Seitdem hat sich die Fabrik zur Frittenerzeugung übrigens in den Gebäuden von «Warneton Industrie» niedergelassen. Der CWEDD nimmt an, dass die vorgesehene Synergie dieser Fabrik mit dem Biogasgewinnungsprojekt somit einen in der ersten Studie nicht in Betracht gezogenen Verkehr hervorrufen wird.

Schließlich wird kein Überdruck, der zu denken geben würde, dass das Gebiet für eine Biogasgewinnungsanlage bestimmt wäre (Überdruck A.E. zum Beispiel) angewandt. Dieses Gebiet könnte deshalb jede Art Unternehmen aufnehmen, das sich in einem gemischten Gewerbegebiet niederlassen kann.

Außerdem erlaubt heute das CWATUPE Biogasgewinnungsanlagen in Agrargebieten.

Nicht nur kann das Gelände keine Betriebe aufnehmen, die industrielles Abwasser ableiten (siehe oben), sondern sind seine Zugangsmöglichkeiten monomodal und schließen andere Straßenverkehrsmöglichkeiten aus.

Das Vorhandensein einer Grundwasserleitschicht in geringer Tiefe würde außerdem erforderlich machen, dass Sondermaßnahmen für eventuelle Bauten getroffen werden.

Das Gebiet weist übrigens eine landschaftliche Qualität auf, die den Verfasser der Studie sagen lässt, dass «die Eintragung eines Gewerbegebiets auf dem Gelände Quatre Rois einen erheblichen Verlust des landschaftlichen Erbes verursachen würde und dass die Landschaft dadurch als zersiedelt und heterogen erscheinen würde».

Der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung kann sich über die Zweckmäßigkeit der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Bas-Warneton entlang der Leie nicht aussprechen.

In seinem Gutachten vom Jahre 2005 nahm der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung nämlich die Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets an, unter der Bedingung, dass der autonome Hafen Centre-Ouest (PACO) dort Kais anlegt und dass das Gebiet für Betriebe vorbehalten wird, die den Wasserweg benutzen. Nun aber ändert der Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. März 2009 die Lage, indem sie ein gemischtes Gewerbegebiet einträgt und diese Änderung durch die Nähe der Schleuse rechtfertigt, die es unmöglich macht, dass diese Grundstücke für Betriebe, die den Wasserweg benutzen, vorbehalten werden.

Diese Alternative wurde nicht untersucht. Der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung hat demnach keine Grundlage, auf welche er ein ausführliches Gutachten stützen könnte.

Der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung gibt ein günstiges Gutachten über die Umweltrelevanz der Eintragung eines Naturgebiets, eines Agrargebiets und eines Grüngebiets ab.

Der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung stellt nämlich fest, dass die Wallonische Regierung die Empfehlungen des Studienbüros berücksichtigt hat und sich diesen Vorschlägen anschließt.

Außerdem stimmt der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung den Empfehlungen des Autors zu, was diesen Punkt betrifft, und legt besonderen Akzent auf die Folgenden:

- Die Stilllegung oder Verlegung des Pfads, der in Höhe des Naturgebiets führt, vorsehen;

- Den Umkreis des biologisch wertvollen Gebiets in den kartographischen Datenbanken korrigieren, um ihn mit den echten Grenzen der Katasterparzellen, die in dem Erlass vom 2. März 2004 erwähnt sind, in Übereinstimmung zu bringen;

- Die notwendigen Mittel anwenden, um die Verwaltung des Naturgebiets, die zurzeit durch Privatpersonen übernommen wird, dauerhaft zu sichern.»;

In der Erwägung, dass der Regionalausschuss für Raumordnung am 30. Juni 2011 ein negatives Gutachten mit folgender Begründung abgegeben hat:

«Auch wenn er von dem Bedarf an neuen gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet IEG überzeugt ist, und der Zweckmäßigkeit deren Eintragung in Comines-Warneton zustimmt, steht der Regionalausschuss für Raumordnung gegen die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets am Standort «Quatre Rois».

Der Regionalausschuss für Raumordnung ist der Ansicht, dass die Anlage eines gemischten Gewerbegebiets am Standort «Quatre Rois» die Zersiedlung des landwirtschaftlichen Raums auf dem Gebiet von Comines-Warneton, dass außerdem in einer Zone mit wertvollem Agrarboden liegt, verstärken wird.

Außerdem weist der Regionalausschuss darauf hin, dass das gemischte Gewerbegebiet schwer zugänglich ist, da es an einem Ort liegt, der nur durch vom Verkehr bereits stark belasteten Straßen zu erreichen ist.

Der Regionalausschuss für Raumordnung stellt ebenfalls fest, dass das gemischte Gewerbegebiet einen Raum mit guter landschaftlicher Qualität beschädigen wird.

Schließlich hat sich der Regionalausschuss bereits für eine Standortalternative ausgesprochen, und schlägt vor, dass diese erneut untersucht wird.»

Der Regionalausschuss für Raumordnung gibt ein günstiges Gutachten über das Projekt zur Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets von Bas-Warneton ab.

Der Regionalausschuss für Raumordnung stellt sich jedoch Fragen über die Zweckmäßigkeit der Eintragung eines «gemischten» Gewerbegebiets anstatt eines «industriellen» Gewerbegebiets in Erweiterung des bereits bestehenden industriellen Gewerbegebiets.

Auch wenn es im Verhältnis zu dem Wasserweg besonders günstig gelegen ist, würde die Nähe der Schleuse die Entwicklung von Aktivitäten, die unmittelbar mit dem Wasserlauf verbunden sind, schwierig machen.

Jedoch schlägt der Regionalausschuss für Raumordnung vor, Investitionen und die langfristige Benutzung des Gebiets durch eine ungeeignete Zweckbestimmung und ungeeignete Einrichtungen nicht zu gefährden.

Der Regionalausschuss für Raumordnung steht für die Eintragung von zwei Naturgebieten, einem Agrargebiet und einem Grüngebiet als raumplanerische Ausgleichsmaßnahmen.

Der Ausschuss ist jedoch gegen die vorgeschlagenen übermäßigen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen, die darin bestehen, eine Fläche von nicht verstädterbaren Gebieten einzutragen, die größer ist als die Fläche der verstädterbaren Gebiete.

Er hält es für empfehlenswert, den in Artikel 46, § 1, 3° des CWATUPE festgelegten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten, d.h.: «... die Eintragung jedes neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiets ... wird ausgeglichen, und zwar dadurch, dass ein bestehendes, zur Verstädterung bestimmtes Gebiet in ein nicht zur Verstädterung bestimmtes Gebiet in gleichem Masse verändert wird...»;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung den geäußerten Beschwerden und Stellungnahmen die folgenden Antworten geben möchte:

Beschwerden allgemeiner Tragweite, die die Auswirkungen auf die Landwirtschaft der Schaffung neuer gemischten Gewerbegebiete auf dem Gebiet von Comines betreffen.

- Der Baudruck ist bereits sehr stark, sogar unerträglich für bestimmte Landwirte in Comines (vor allem für die jungen Landwirte) und die Schaffung neuer gemischten Gewerbegebiete wird einen zusätzlichen Baudruck bewirken;

- Eine zu große Fläche ist bereits für die biologische Vielfalt in den neuen gemischten Gewerbegebieten im Verhältnis zu den auf dem Gebiet von Comines als Natura 2000 bereits eingetragenen 411 ha vorgesehen;

- Ein Raum innerhalb der gemischten Gewerbegebiete sollte die Instandhaltung der Gräben, Hecken, usw. erlauben, damit die Belastungen nicht von der Landwirtschaft getragen werden;

- Die Schaffung neuer gemischten Gewerbegebiete darf der Mobilität der landwirtschaftlichen Maschinen nicht schaden;

- Da Comines bereits überschüssiges Tierzuchtabwasser hat und als gefährdetes Gebiet eingestuft ist, werden die Projekte von gemischten Gewerbegebieten diese Lage noch verschlimmern und den enteigneten Landwirten Schwierigkeiten bereiten, um den erforderlichen Anteil an Bodengebundenheit einzuhalten, mit den sich daraus ergebenden Folgen.

Welche Lösung wird vorgeschlagen, damit die Betriebsprämienansprüche, die die im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik bald enteigneten Landwirte genießen, nicht eingeschränkt werden?

- Eine totale Transparenz in Sachen Entschädigungen ist wünschenswert.

Die FWA beantragt ein Treffen mit der Interkommunale IEG bezüglich der Verwertung der Gebiete.

Der Schaden für die betroffenen Landwirte wird systematisch unterschätzt, insofern die Bestimmungen der Gemeinsamen Agrarpolitik angesichts der besonderen Lage von Comines nie in Betracht gezogen werden. Die «Betriebsprämienansprüche», die unerlässliche Einkommensbeihilfen für Landwirte darstellen, wären für die Betroffenen im Falle einer Enteignung unwiderruflich verloren, da sie als wallonische Ansprüche registriert sind.

Antwort der Regierung auf diese Punkte

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung auf den spezifischen Charakter der geographischen Lage von Comines hinweist, ein isoliertes Gebiet, auf das Druck aus zahlreichen Seiten ausgeübt wird, und dass es Anlass gibt, Möglichkeiten für eine wirtschaftliche Entwicklung zu sichern;

In der Erwägung, dass die Gemeinde Comines-Warneton, die zwischen Frankreich und der Flämischen Region umschlossen ist, durch den Entwicklungsplan des regionalen Raums als grenzüberschreitender Stützpol, der innerhalb eines Gebiets transregionaler Zusammenarbeit gelegen ist, anerkannt ist;

In Erwägung der Wichtigkeit der grenzüberschreitenden Austausche für ihre wirtschaftlichen Entwicklung und die lokalen Verwertungsmöglichkeiten der europäischen Kommunikationsnetze;

In Erwägung der erwiesenen Überfüllung der auf dem Gebiet von Comines-Warneton eingetragenen gemischten Gewerbegebiete;

In der Erwägung, dass auch wenn in der ersten Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Überprüfung der Bodenreserven der Stadt Comines geschlussfolgert wurde, dass 40% der Fläche des Gebiets Bas-Warneton noch frei war, diese Verfügbarkeit angesichts des Verkaufs der gesamten Grundstücke nicht mehr aktuell ist;

In der Erwägung, dass da die Gemeinde im Verhältnis zum gesamten wallonischen Gebiet eine Inselgemeinde bildet, die Anziehung der Betriebe für Comines weder auf Mouscron noch auf Pecq sondern auf Flandern oder Frankreich übertragen wird;

In der Erwägung infolgedessen, dass es unbegründet wäre, in der Gemeinde Mouscron oder Estaimpuis delokalisierte Alternativstandorte vorzuschlagen;

In der Erwägung außerdem, dass es dem wallonischen Gebiet und nicht den französischen und flämischen Gebieten obliegt, auf die Bedürfnissen der Wallonie einzugehen; dass die Bewahrung der wirtschaftlichen Dynamik dieser angrenzenden Gebiete nicht im Gegensatz zur Entwicklung der Wallonie stehen darf;

In der Erwägung, dass die Umkreise der durch den vorliegenden Erlass eingetragenen gemischten Gewerbegebiete in ihrer heutigen Gestaltung die Lebensfähigkeit keines landwirtschaftlichen Betriebs gefährden werden;

In der Erwägung, dass die Flächen, die für die biologische Vielfalt in dem «Raumordnungsleitschema» betitelt, durch den erwarteten Betreiber, die Interkommunale «Intercommunale d'Etude et de Gestion» (IEG) anlässlich der öffentlichen Untersuchung vorgelegten Überlegungsdokument vorgesehen wurden, nicht zu groß sind und einerseits der Anlage der durch Artikel 30 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie auferlegten Abschirmgebiete, und andererseits der Anlage der Vorrichtungen zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers entsprechen;

In der Erwägung, dass die Aspekte bezüglich der Enteignung der Grundstücke, insbesondere was die Entschädigungen betrifft, später im Rahmen des durch das Dekret vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten vorgesehenen Verfahrens behandelt werden; dass die Enteignungs- und Anerkennungsverfahren von gemischten Gewerbegebieten den Gegenstand einer getrennten öffentlichen Untersuchung bilden, und dass die im Rahmen einer Enteignung bewilligten Entschädigungen vom Immobilienerwerbskomitee, der vom Föderalen Finanzdienst abhängt, bestimmt werden;

In der Erwägung, dass die Problematik der Ausbringung der Tierzucht abwässer keine Problematik einer Zweckbestimmung im Sektorenplan, sondern der Flächenbenutzung für die Landwirtschaft bildet;

In der Erwägung, dass die Aspekte bezüglich der sparsamen Bodenbenutzung und der Einrichtung der Gelände später im Rahmen des aufgrund von Artikel 3, 4° des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten erforderlichen Dokuments sowie im Rahmen von späteren mit Genehmigungsanträgen verbundenen Umweltverträglichkeitsprüfungen behandelt werden; dass die Erteilung der Genehmigungen im Anschluss an vorliegende Revision des Sektorenplanes mit Auflagen verbunden werden kann, um ein harmonisches Zusammenbestehen der Gewerbegebiete und der landwirtschaftlichen Tätigkeiten, die auf benachbarten Parzellen stattfinden, zu erlauben;

In der Erwägung, dass die Modalitäten zur Gestaltung der gebietsinternen Wege, die die verschiedenen peripheren Verkehrsstraßen (Schwerlastverkehr zwischen dem Gewerbegebiet und dem regionalen Straßennetz, landwirtschaftliche Geräte, sanfte Verbindung mit dem Gewerbegebiet, Verkehr der Anwohner hin zu den städtischen Gebieten, langsamer freizeitbezogener Verkehr, usw.) miteinander verbinden müssen, im Rahmen der Ausarbeitung des Dokuments, das durch Artikel 3, 4° des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten verlangt wird, erläutert werden;

In der Erwägung, dass die durch Artikel 30 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie auferlegte Trennvorrichtung ebenfalls in dem durch Artikel 3, 4° des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten auferlegten Dokument sowie durch die späteren Städtebaugenehmigungen genauer bestimmt wird; dass sie der Bewirtschaftung der angrenzenden Agrarländer nicht schaden dürfen und dass ihre Instandhaltung zu Lasten des Betreibers gehen wird;

1° Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets am Orte genannt «Les Quatre Rois».

Spezifische Bemerkungen und Antworten der Regierung

I. Bestreiten der Bedürfnisse

In der Erwägung, dass sich einige Beschwerden darauf beziehen, dass Agrarflächen zwecks der Erschließung eines neuen gemischten Gewerbegebiets enteignet werden, während die gemischten Gewerbegebiete von Comines nicht ganz belegt sind.

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass die Regierung am 20. Juli 2000 die Grundsätze eines vorrangigen Raumnutzungsplans für wirtschaftliche Tätigkeiten angenommen hat, um den 2010 erwarteten Bedürfnissen nachzukommen, und am 31. Januar 2001 beschlossen hat, die vor der Einleitung des vorrangigen Raumnutzungsplans angefangene Revision des Sektorenplans Comines weiterzuführen;

In der Erwägung, dass im Rahmen des Beschlusses der Wallonischen Regierung vom 21. Februar 2002 bezüglich des «vorrangigen Gewerbegebietsplans» die räumlichen Bedürfnisse für wirtschaftliche Tätigkeiten auf dem Gebiet der «Intercommunale d'Etude et de Gestion» (IEG) aufgrund eines von der DGEE (Generaldirektion der Wirtschaft und der Beschäftigung) erstellten Berichts auf etwa 152 ha Bruttofläche im Jahre 2010, von denen 62 ha auf dem Gebiet von Comines mit folgender Verteilung geschätzt wurden: Ein Gebiet von 47 ha nördlich der N58 auf dem Gebiet de «Quatre Rois» sowie von 15 ha in Bas-Warneton entlang der Leie in Comines;

In der Erwägung, dass das Verfahren zur Revision des Sektorenplans innerhalb dieser Frist nicht zu Ende geführt werden konnte, und dass diesen Bedürfnissen demnach nicht nachgekommen werden konnte, insbesondere wegen der Dekretänderungen, die die laufenden Verfahren betreffen;

In der Erwägung, dass die Regierung am 17. Juli 2008 im Rahmen eines «Vorrangigen Plan bis» ein Programm von raumplanerischen Änderungen genehmigt hat, das für das Gebiet der IEG gemäß den Schlussfolgerungen der von der ständigen Konferenz zur territorialen Entwicklung geführten und von der Regierung am 10. Mai 2007 gebilligten Studie 345 ha mit folgender Verteilung betrifft:

- 58 ha für die «Quatre Rois» in Comines Warneton;
- 46 ha für die «Pont Bleu» in Estaimpuis-Mouscron;
- 70 ha für den Roten Kreuz in Mouscron;
- 171 ha für den «Moulin Rouge» in Mouscron;

In der Erwägung, dass alle diese Abänderungen als vorrangig betrachtet und zur Erfüllung der Bedürfnisse für 2008-2012 bestimmt waren;

In der Erwägung, dass die Regierung am 18. Juni 2010 beschlossen hat, eine vorherige Bewertung der in seinem Beschluss vom 17. Juli 2008 gewählten Akten einzuführen;

In der Erwägung, dass die Regierung am 29. Oktober 2010 infolge der Bewertung und unter Berücksichtigung der in Comines laufenden Revision zwei Gebiete, die Gegenstand eines Verfahrens zur Revision des Sektorenplans sein müssen und in Mouscron gelegen sind, mit einer Gesamtläche von 70 ha gewählt hat, und beschlossen hat, zusätzliche 30 ha, die in einem verstädterbaren Gebiet in diesem Bereich zu suchen sind, zu gewähren.

In der Erwägung, dass die Regierung am 15. Dezember 2011 25 ha am Standort Bizet in Comines-Warneton anstatt der als notwendig anerkannten 30 ha gewählt hat;

In der Erwägung, dass im Anschluss an ihre Beschlüsse vom 18. Juni 2010, 29. Oktober 2010 und 15. Dezember 2011 die Regierung also neben der vorliegenden Revision des Sektorenplans eine Fläche von 95 ha zur Bestimmung neuer Gebiete für gewerbliche Tätigkeiten auf dem Gebiet der Interkommunale IEG gewählt hat;

In der Erwägung, dass in den Jahren 2007 bis 2011 die Interkommunale IEG in Comines einer Nachfrage von 92 ha gekannt hat, was 55 Unternehmen und Aussichten von 716 Arbeitsstellen entspricht, denen angesichts der Übersättigung der bestehenden gemischten Gewerbegebiete nicht stattgegeben werden konnte;

II. Standortwahl

In der Erwägung, dass die anlässlich der öffentlichen Untersuchung ausgedrückten Beschwerden in diesem Bereich wie folgt zusammengefasst werden:

- Jede industrielle Verstädterung nördlich der N58 steht im Gegensatz zur sinnvollen Raumordnung und sollte auf den Bereich im Süden des Schnellwegs beschränkt werden: Wiederkonzentrierung und Gliederung der städtischen Tätigkeiten in den Siedlungskernen, Bewahrung der ländlichen Räume und des Naturerbes, sparsame Bodenbenutzung, usw....;

- Die Eintragung eines neuen gemischten Gewerbegebiets nördlich der N58 begünstigt die unkontrollierte Entwicklung der Verstädterung außerhalb des Siedlungsgebiets;

- Die Verstädterung der am Ort genannt «Les Quatre Rois» gelegenen Ebene entspricht dem Archetyp der schlechten Raumordnung.

- in raumplanerischer Hinsicht wird der geplante Standort der Lesbarkeit des Sektorenplans weitgehend schaden und steht im Gegensatz zu den Grundsätzen des Entwicklungsplans des regionalen Raums, den Bestimmungen von Artikel 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie und dem Grundsatz der Dauerhaftigkeit;

In der Erwägung, dass in seinem Gutachten vom 7. Juni 2011 der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung hinzufügt, dass die erste Phase der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung hervorhebt, dass «die Betriebe des Gebiets von Comines diejenigen sind, die den höchsten Satz von schwacher Standortwahl aufweisen, d.h. dass sie mit keinem Bewirtschaftungsort (für den Erzeugnisabsatz) verbunden sind, und dass daher nichts die Niederlassung eines Betriebs an diesem genauen Standort anstatt woanders (Mouscron oder Pecq) rechtfertigt; dass der Rat weiter mitteilt, dass das von der Gemeinde angeführte Argument, nach dem die Standortwahl durch die Niederlassung eines Projekts von Biogasgewinnungsanlage und die sich daraus ergebenden Synergien mit einem Betrieb zur Erzeugung von Fritten bestimmt wurde, der Analyse nicht widersteht, und zwar aus verschiedenen Gründen, die er erläutert (Niederlassung des Betriebs an einem anderen Ort auf dem Gemeindegebiet, große Mengen abgeleiteten Abwassers, keine Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs, Aufnahmemöglichkeit der Biogasgewinnungsanlage in einem Agrargebiet, usw.);

In der Erwägung, dass der Regionalausschuss für Raumordnung am 30. August 2011 in seinem negativen Gutachten vom 30. Juni 2011 empfiehlt, eine Standortalternative nördlich der Ziegelsteinfabriken Ploegsteert, die er bereits bei der Überprüfung der ersten Phase der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagen hatte, neu zu untersuchen;

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass wie bereits erwähnt, die Wallonische Regierung auf den spezifischen Charakter der geographischen Lage von Comines hinweist, die eine zwischen Frankreich und der Flämischen Region umschlossene Gemeinde ist, auf welche Druck aus zahlreichen Seiten ausgeübt wird, und die durch den Entwicklungsplan des regionalen Raums als grenzüberschreitender Stützpol, der innerhalb eines Gebiets transregionaler Zusammenarbeit gelegen ist, anerkannt ist; dass es zu diesem Zweck den Anlass besteht, das Gebiet Comines-Warneton in die Lage zu versetzen, um von der Entwicklungsdynamik dieses überregionalen Raums Vorteil zu ziehen;

In der Erwägung, dass kein Stadt- oder Dorfkern in der Gemeinde fähig ist, die Entwicklung eines Gewerbegebiets aufzunehmen, das das Gleichgewicht des Kerns zugunsten der gewerblichen Tätigkeit nicht umkehren würde, und andererseits eine ausreichende Fläche anzubieten, um die für die Einrichtung und die Verwaltung eines solchen Gebiets erforderlichen größtenbedingten Kostenvorteile zu sichern, und Synergiemöglichkeiten zwischen den Betrieben anzubieten;

In der Erwägung, dass die Einrichtung des Gewerbegebiets der Quatre Rois dazu beitragen muss, seine Strukturierung lesbar zu machen, und um einen zentralen Raum organisiert werden muss, um ein Belebungs- und Identitätspol des Gebiets entstehen zu lassen, um eine günstige Umgebung für die Niederlassung der Unternehmen und die Lebensqualität für die Arbeiter zu schaffen;

In der Erwägung, dass die antreibende Rolle der städtischen und ländlichen Pole nicht gebremst wird, insofern in dem Erlass vom 6. März 2009 vorgesehen wird, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften und Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung in den neuen gemischten Gewerbegebieten untersagt ist, außer wenn diese Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungen Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten sind;

In der Erwägung, dass in dem vorliegenden Beschluss die Regierung wenn nötig diese Wahl bestätigen will;

In der Erwägung, dass Standortalternativen mehrmals in der in Anwendung von Artikel 42 des Gesetzbuches durchgeführten Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung untersucht worden sind; dass keine von ihnen zufriedenstellende Kompromisse aufweist, was die Nähe zu den Wohngebieten, die Auswirkungen auf die Landwirtschaft, die Verkehrsverwaltung, die Auswirkungen auf die Ton-Ressourcen und auf die Umwelt betrifft;

In der Erwägung, dass aufgrund der Schlussfolgerungen einer Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit, die in Anwendung des ministeriellen Rundschreibens vom 30. November 1994 über die Durchführung der Artikel 1 und 2 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 18. März 1993 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 31. Oktober 1991 zur Ausführung des Dekrets vom 11. September 1985 zur Organisation der Bewertung der Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt in der Wallonischen Region vom Büro Irco aufgestellt wurde, in dem Beschluss vom 14. Juni 1999 über den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans fünf Gewerbegebiete in Betracht gezogen wurden. Zwei mit einer sehr kleinen Fläche in Erweiterung des Gewerbegebiets des «Gothuis», ein Gebiet von 7,55 ha in Erweiterung des Gewerbegebiets Bas-Warneton sowie, auf dem Gebiet genannt «Quatre Rois» zwei Gebiete mit einer Fläche von 115,38 ha und von 14,69 ha zwischen der «chaussée d'Ypres», der regionalen Grenze, der «rue de la Forge» und der RN58;

In der Erwägung, dass die erste Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung über den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans, die vom Studienbüro Poly'art durchgeführt und bei der Wallonischen Region am 15. Mai 2000 abgegeben wurde, geschlussfolgert hat, dass nur die in «Quatre Rois» vorgeschlagenen Gebiete den Gegenstand eines echten Projekts zur wirtschaftlichen Entwicklung bildeten, während das entlang der Leie gelegene Projekt einem am Standort gelegenen Unternehmen erlauben sollte, die von ihr gewünschten Erweiterungen zu machen;

In der Erwägung, zur bestmöglichen Bestimmung des Standorts des gemischten Gewerbegebiets, das den Bedürfnissen zur Aufnahme von Unternehmen der Gemeinde in Zukunft nachkommen soll, und zur besten Nutzung des verfügbaren Baulands der Gemeinde, der Umweltverträglichkeitsprüfer nach Standortalternativen für den anfänglichen Standort «Quatre Rois» gesucht hat; dass es wie nachher erläutert erschienen ist, dass keine von ihnen wirklich zufriedenstellende Kompromisse aufweist, was die Nähe zu den Wohngebieten, die Auswirkungen auf die Landwirtschaft, die Verkehrsverwaltung, die Auswirkungen auf die Ton-Ressourcen und auf die Umwelt betrifft;

In der Erwägung, dass vier Standortalternativen in der ersten Phase der Studie also untersucht wurden;

- Die eine mit einer Fläche von 90 ha, in Bas-Warneton, östlich des bestehenden Gebiets;
- Eine zweite mit einer Fläche von 96 ha am Ort genannt «Quatre Rois» in Warneton, beiderseits der «chaussée d'Ypres»;
- Eine dritte, mit einer Fläche von 68,84 ha, am «Pont Rouge» in Warneton, südlich der Ziegelfabrik von Warneton (ehemaliger Standort der Steingutfabrik, der saniert wurde und zur Zeit durch den Betrieb Patatos benutzt wird);
- Eine vierte mit einer Fläche von 62,24 ha, südlich der Ziegelfabrik von Ploegsteert, auf beiden Seiten der ehemaligen Eisenbahnlinie;

In der Erwägung, dass aus der Untersuchung dieser 4 Standortalternativen geschlussfolgert wurde, dass der Standort südlich der Ziegelfabrik von Ploegsteert am geeignetsten ist, um die Zweckbestimmung eines gemischten Gewerbegebiets zu erhalten, obwohl der Standort «Quatre Rois» ebenfalls gewählt werden könnte, vorbehaltlich einiger Abgrenzungsalternativen; dass das Gebiet «Pont Rouge» in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet liegt und ein unbestreitbares biologisches Interesse aufweist, während nach dem am 9. Juli 2002 von dem Gemeinderat Comines-Warneton verabschiedeten kommunalen Mobilitätsplan das Gebiet Bas-Warneton, auch wenn es entlang der Leie gelegen ist, wegen mangelnder Einrichtung des Kais von Comines keinen Flusstransport benutzen kann und weit von der RN58 gelegen ist;

In der Erwägung, dass der Beschluss der Wallonischen Regierung vom 21. Februar 2002 zur Billigung des Zweckbestimmungsplans von Flächen für gewerbliche Aktivitäten weder die am 20. Dezember 2000 vom Regionalausschuss für Raumordnung erwähnten Standortalternativen südlich und nördlich der Ziegelfabriken Ploegsteert angenommen hat, da sie durch einen Erweiterungsantrag für die Ziegelfabriken betroffen waren, noch diejenigen des «Pont Rouge», deren Bewertung nach den auf der Untersuchung des hydrologischen Netzes beruhenden Kriterien kaum günstig war;

In der Erwägung, dass dieser Beschluss gemäß den festgestellten Bedürfnissen ein Gebiet von 47 ha am Standort «Quatre Rois» nach einer umgekehrter «L»-Morphologie, das sich an den «chemin de la Forge» lehnt, und ein Gebiet von 15 ha am Standort Bas-Warneton in der Verlängerung des bestehenden gemischten Gewerbegebiets gewählt hat;

In der Erwägung, dass diese beiden Standorte Gegenstand der zweiten Phase der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung über die Auswirkungen auf die Umwelt gewesen sind, im Laufe deren neue Abgrenzungsalternativen in Betracht gezogen wurden;

- eine Alternative über ein Gebiet von 47 ha nördlich der N58 östlich der «chaussée d'Ypres»;
- eine zweite, die ein Gebiet von 42 ha entlang der Leie, die in zwei unterschiedlichen Flächen getrennt wird, betrifft:
 - ein industrielles Gewerbegebiet entlang der Leie, die den Unternehmen, die Wassertransport benutzen, vorbehalten wird;
 - und ein gemischtes Gewerbegebiet, das kleinere Unternehmen aufnimmt, die einen Übergang zwischen Industrie- und Stadtgefüge erlauben;
- und ein gemischtes Gewerbegebiet von 20 ha am Ort genannt «Les Quatre Rois», nördlich der RN58, östlich der «chaussée d'Ypres» und westlich von bestehenden pflanzlichen Elementen;
- eine dritte Alternative zur Konzentrierung der Aktivitäten am Standort Bas-Warneton über eine Fläche von 56 ha, die in industriellen und gemischten Gewerbegebieten verteilt sind, wobei ein spezifisches Gebiet in «Quatre Rois» beibehalten wird, um das früher in Betracht gezogene Biogasgewinnungsprojekt zu berücksichtigen;

In der Erwägung, dass die erste Alternative gewisse Verbesserungen des Beschlusses der Wallonischen Regierung vom 21. Februar 2002 brachte, der mehrere große Probleme aufwies, ohne jedoch die Auswirkungen genug zu reduzieren; dass die zweite eine zufriedenstellende Lösung anbot, ohne jedoch die angetroffenen Probleme ganz zu lösen, insbesondere im Bereich der landschaftlichen Eingliederung und der Infrastrukturen; für die dritte Alternative, die mit den Zwecken des Entwicklungsplans des regionalen Raums im Hinblick auf den multimodalen Transport, die Verstärkung der Siedlungskerne, die Beschränkung der Zersiedlung der ländlichen Gebiete, die überlegte Mischung der Aktivitäten und die Lage der gewerblichen Aktivitäten näher von den Wohnorten viel mehr übereinstimmt, war ein Anschluss des Geländes an den primären Straßennetz notwendig, um den Durchfahrt durch dicht gebaute Gebiete zu vermeiden;

In der Erwägung, dass die Studie ebenfalls hervorhob, dass die letztgenannte Alternative, die in der Eintragung eines größeren Gewerbegebiets in Bas-Warneton bestand, die beste Wahl nur dann darstellen könnte, wenn die vorerwähnte Bedingung erfüllt war;

In der Erwägung, dass die Regierung, die der Ansicht war, dass der direkte Anschluss des Standorts Bas-Warneton an die RN58 eine sehr langfristige Aussicht ist, und dass die heutige Zugänglichkeit zum Straßennetz daher nicht ausreicht, um die Eintragung einer großflächigen Gebiets zu erlauben, am 22. April 2004 ein Projekt zur Teilrevision des Sektorenplans Mouscron-Comines angenommen hat, das die Eintragung eines auf 24 ha begrenzten gemischten Gewerbegebiets in Bas-Warneton und eines gemischten Gewerbegebiets von 48 ha mit kompakterer Gestaltung, das im Osten begrenzt und im Norden bis zu den «Quatre Rois» erstreckt wird, auf beiden Seiten des «chemin de l'Hirondelle» und entlang der RN58, vorschlägt; dass die Regierung unterstrichen hat, dass der Hauptvorteil des Standorts «Quatre Rois» seine gute Zugänglichkeit zum Straßennetz angesichts seiner Lage bei einer Ausfahrt der RN58 ist; dass dieser Beschluss vorsah, dass das Gebiet gemischt ist, um den Bedürfnissen der Unternehmen, die sich in der Gemeinde niederlassen könnten, bestens nachzukommen, und dass die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungen an die Bevölkerung untersagt werden musste, um die Stadtmitte von Comines nicht zu schwächen;

In der Erwägung, dass die aufeinanderfolgenden Beschlüsse der Regierung ebenfalls darauf abzielten, den geeigneten Umkreis des Projekts jedes Gewerbegebiets genauer zu bestimmen, damit diese in Übereinstimmung sowohl mit den wirtschaftlichen Bedürfnissen als auch mit den Umwelteinschränkungen und den Ergebnissen der öffentlichen Konsultierung stehen;

In der Erwägung somit, dass die Neugestaltung des gemischten Gewerbegebiets, die in dem Erlass zur vorläufigen Annahme vom 6. März 2009 eingetragen war und im Anschluss an die Ergebnisse der ersten Umweltverträglichkeitsprüfung entworfen wurde, zum Zweck hatte, mehr als das ursprüngliche Projekt die Elemente mit einem biologischen Interesse zu bewahren, ohne im Norden die in der Nähe der Kammlinie gelegenen Gelände, die ungefähr der Sprachgrenze entsprechen, anzutasten, so dass die Auswirkungen der Ansiedlung auf die Landschaft beschränkt werden und eine Entfernung von 150 bis 200 m von dem in der Nähe des von ehemaligen Festungsgräben umringten Gebiets, das im Sektorenplan durch einen Wasserlauf abgebildet ist, gelegenen Hof, und von der dazu führenden Allee vorhanden wird;

In der Erwägung außerdem, dass die 2010 durch die Ziegelfabriken Ploegsteert geführten Kernbohrungen beweisen, dass die Qualität des Untergrunds in der Zone «rue du Touquet – RN58 – Leie- rue d'Houplines» wie auch im Süden der Ziegelfabriken Ploegsteert (Standort «rue du Touquet») fast identisch mit derjenigen des Abbaugebiets der «rue du Touquet» ist, die durch eine gültige Abbaugenehmigung gedeckt ist; dass nördlich der Naturreserven von Ploegsteert Reserven von Ton von Ypres vorhanden sind, der unerlässlich ist, um die Zusammensetzung der Ziegelsteine nach den von Europa auferlegten Normen abzuändern;

In der Erwägung insofern, dass eine neue Untersuchung der von dem Regionalausschuss für Raumordnung in einem ersten Gutachten vorgeschlagenen Alternative heute immer noch nicht relevant ist;

In der Erwägung, dass die schwache Bodengebundenheit eines nicht landwirtschaftlichen Betriebs ein Vorteil ist, insofern ein großer Absatzraum die Konsolidierung der Tätigkeit besser sichert als eine starke Bodengebundenheit, die nur erlaubt, sich auf einem begrenzten Markt zu stützen.

In der Erwägung, dass aus den vorerwähnten Ausführungen, insbesondere der Schlussfolgerungen der Überprüfung der Standortalternativen und der Ergebnisse der zwei öffentlichen Untersuchungen über die aufeinanderfolgenden Entwürfe zur Revision des Sektorenplans ersichtlich wird, dass der Standort «Quatre Rois» gerechtfertigt ist, trotz seiner durch den Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung hervorgehobenen schwachen Standortwahl;

In der Erwägung, dass die Wahl des Standorts für dieses neue gemischte Gewerbegebiet daher nicht auf der Ansiedlung einer Biogasgewinnungsanlage, die übrigens nicht stattfinden wird, beruht;

III Auswirkungen auf die Landwirtschaft und die gegenwärtige Nutzung der Ländereien

In der Erwägung, dass die Beschwerden, die im Rahmen der öffentlichen Untersuchung zu diesem Punkt eingegangenen Beschwerden sich auf folgende Punkte beziehen:

- das neue gemischte Gewerbegebiet wird eine Zersiedlung des ländlichen Raumes verursachen und die landschaftlichen Qualität des Standorts zerstören;

- bei den Agrarflächen, auf denen das geplante Gewerbegebiet «Quatre Rois» angesiedelt werden soll, handelt es sich um die qualitativ hochwertigsten der Region Comines-Warneton. Die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Industrie wird zu Lasten der derzeitigen Arbeitsplätze in der Landwirtschaft erfolgen;

- Agrarflächen werden zur Verwirklichung eines neuen Gewerbegebiets enteignet werden und dies, obwohl die Gewerbegebiete von Comines nicht vollständig ausgelastet sind;

- die Zukunft eines jungen Industrieingeniieurs mit der Fachrichtung Agrarwissenschaften, der mit seinen Eltern arbeitet und beabsichtigt den Familienbetrieb zu übernehmen, könnte gefährdet sein. Dem Betrieb, der Ländereien mit einem hohen agrartechnischen Stellenwert umfasst, würden durch das Projekt des gemischten Gewerbegebiets «Quatre Rois» 27 ha verloren gehen;

- die Schaffung des gemischten Gewerbegebiets «Quatre Rois» wird das Gleichgewicht zwischen Ackerland einerseits und für die Viehzucht vorbehaltenes Land des Betriebs Nuytten zerstören und dieser Betrieb wird gezwungen, seine Viehzucht abwässer außerhalb von Comines auszubringen, um den Anteil der Bodengebundenheit zu beachten;

- ein landwirtschaftlicher Betrieb, deren Flächen zusammenhängend sind und einen sehr hohen landwirtschaftlichen Wert besitzen, wird um 27 ha verkleinert;

- diese Ländereien bilden ein homogenes zusammenhängendes Agrargebiet von insgesamt 80 ha mit einem hohen landwirtschaftlichen Wert, wie es in dieser Region selten vorkommt und dessen Verlust bedauerlich wäre;

- dieses Projekt zerstört die besten Ländereien des landwirtschaftlichen Gebiets;

- das landwirtschaftliche Gebiet und das Gewerbegebiet sollten durch einen Graben getrennt werden, der mit Beton verstärkt werden sollte, um Probleme durch die Erosion zu vermeiden. Die geplanten großen Bäume werden Schatten auf die angrenzenden Kulturen werfen und dabei im Laufe der Jahre den Ertrag schwächen. Die Anpflanzung von Hecken wäre vorzuziehen;

- Einer der durch das Projekt betroffenen Betriebe befindet sich derzeit in einem Gleichgewicht, d.h. dass die bewirtschafteten Flächen ausreichen, um die Valorisierung der Tierzucht abwässer, die von den Tieren im Betrieb produziert werden, zu ermöglichen. Im Falle einer Enteignung ist dieses Gleichgewicht gefährdet;

In der Erwägung, dass in mehreren im Rahmen der öffentlichen Untersuchung von Privatpersonen eingereichte Beschwerden zudem die Sorge darüber zum Ausdruck gebracht wird, was aus der Person werden wird, die derzeit noch immer den ehemaligen Bauernhof in der rue des Hirondelles bewohnt, der in dem geplanten gemischten Gewerbegebiet Quatre Rois gelegen ist.

In der Erwägung, dass der CRAT ebenfalls sein negatives Gutachten zu der Eintragung eines neuen gemischten Gewerbegebiets an der Ortslage «Les Quatre Rois», dadurch gerechtfertigt hat, dass dieses Gebiet sich durch sein hochwertiges Agrarland auszeichnet, und dass die Verstärkung dieser Ländereien die Zersiedlung des landwirtschaftlichen Raums auf dem Gebiet der Gemeinde Comines-Warneton weiter verstärken wird;

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass die Fläche des gemischten Gewerbegebiets «Les Quatre Rois», dessen Eintragung Gegenstand vorliegenden Erlasses ist, um etwa fünfzehn Hektar verringert wurde, d.h. von ursprünglich 49,5 ha in dem am 15. März 2009 verabschiedeten Revisionsentwurf auf 35 ha, wodurch sich der Druck auf die Landwirtschaft und die Landwirte von Comines folglich verringert;

In der Erwägung, dass durch die vorgeschlagene Konfiguration die Zersiedlung des landwirtschaftlichen Raums verhindert werden kann, indem das Gewerbegebiet sich an eine in dieser Landschaft bereits stark präsente Infrastruktur angliedert und somit vermieden wird, dass es innerhalb eines landwirtschaftlichen Gebiets isoliert wird;

In der Erwägung, dass die Entwicklung des Gewerbegebiets «Les Quatre Rois» parallel zu der RN58 sowie die erhebliche Verringerung seiner Fläche ermöglichen, einerseits eine Angliederung an eine dominierende Infrastruktur der bestehenden Landschaft zu gewährleisten und andererseits ein Übergreifen auf das landwirtschaftliche Gebiet sowohl was die Aussicht als auch die Fläche betrifft zu begrenzen;

In der Erwägung, dass die vorgesehene Verringerung der Fläche, die sich in dem vorliegenden Erlass auf etwa 15 ha beläuft, zugunsten der zusammenhängenden Ländereien eines landwirtschaftlichen Betriebs erfolgt, der sich nördlich von dem Standort des Projekts befindet und der vorher um 27 ha verringert werden sollte; dass diese Verringerung der Fläche des industriellen Gewerbegebietes folglich gewährleistet, dass die Überlebensfähigkeit keines einzigen landwirtschaftlichen Betriebs und somit auch der damit verbundenen Arbeitsplätze gefährdet wird;

In der Erwägung, dass die Verringerung der Fläche des Standorts «Les Quatre Rois» auf etwa 35 ha den Druck auf die landwirtschaftlichen Flächen entsprechend verringert, so dass die Problematik des Ausbringens der Tierzucht abwässer weniger akut ist;

In der Erwägung, dass die Problematik des Ausbringens der Tierzucht abwässer nicht auf eine Problematik der Zweckbestimmung im Sektorenplan, sondern auf die Nutzung der im Rahmen der Landwirtschaft bewirtschafteten Flächen zurückzuführen ist;

In der Erwägung, dass die Aspekte bezüglich der Enteignung der Ländereien, insbesondere was die Entschädigungen betrifft, zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des durch das Dekret vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten vorgesehenen Verfahrens, behandelt werden; dass die Verfahren zur Enteignung und zur Anerkennung von Gewerbegebieten Gegenstand einer getrennten öffentlichen Untersuchung sind, und dass die im Rahmen einer Enteignung gewährten Entschädigungen durch das Immobilienwerbskomitees des Föderalen Öffentlichen Dienstes Finanzen bestimmt werden;

In der Erwägung, dass die Gestaltung des einzurichtenden neuen gemischten Gewerbegebiets zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des durch Artikel 3, 4° des vorerwähnten Dekrets verlangten Dokuments sowie im Rahmen des mit dem Genehmigungsantrag und mit der Bewertung der späteren Auswirkungen verbundenen Dokuments untersucht werden wird; dass die Erteilung der Genehmigungen im Anschluss an vorliegende Revision des Sektorenplanes mit Auflagen verbunden werden kann, um ein harmonisches Nebeneinander des Gewerbegebiets einerseits und der landwirtschaftlichen Aktivitäten, die auf den anliegenden Parzellen ausgeführt werden, andererseits zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass aufgrund der Notwendigkeit, die Verwirklichung des geplanten neuen Gewerbegebiets phasenweise zu gestalten, der Abbruch des Bauernhofs, der früher der Betriebssitz eines kleinen landwirtschaftlichen Betriebs war und heute nur noch als Wohnhaus genutzt wird, kurzfristig nicht notwendig ist, und dass der chemin des Hirondelles, dessen Aufrechterhaltung erforderlich ist, um zu dem Altstoffdepot der Gesellschaft Ipalle sowie zu den Wohnhäusern, die nach dem chemin de la Galope gelegen sind, zu gelangen, den Zugang zu diesem Bauernhof gewährleistet;

IV. Verkehr – Zugänglichkeit des Gewerbegebiets

In der Erwägung, dass im Rahmen der öffentlichen Untersuchung ebenfalls zahlreiche Beschwerden zu dem monomodalen Charakter des Gewerbegebiets, zu dessen Zugänglichkeitsprofil und zu dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen geäußert wurden:

- Mangel an genauen Informationen (Aufmaß) bezüglich des Hauptzugangs zu dem geplanten gemischten Gewerbegebiet in Form eines einzurichtenden Kreisverkehrs in der Verlängerung des chemin du Petit Bois neben dem Wohnhaus des Betroffenen, der durch den Verkehrslärm belästigt werden wird;

- Belästigungen, einschließlich Gefahren für die Stabilität der Wohnungen aufgrund des erhöhten Schwerlastverkehrs auf der chaussée d'Ypres;

- Gefährliche Positionierung des auf der chaussée d'Ypres einzurichtenden Kreisverkehrs und keinerlei Information über die in Zusammenhang mit der Verwirklichung dieses Kreisverkehrs erforderlichen Enteignungen;

- Eine Behinderung des Verkehrs des landwirtschaftlichen Materials auf den Nebenstraßen des Gebiets ist zu verhindern;

- Der Kreisverkehr sollte innerhalb des gemischten Gewerbegebiets angelegt werden. Das geplante gemischte Gewerbegebiet wird den Verkehr in einem derzeit ländlichen Gebiet, das lediglich landwirtschaftlich genutzt wird, intensivieren;

- Das geplante Gewerbegebiet «Les Quatre Rois» ermöglicht keinerlei Multimodalität. Es ist in einem Gebiet eingetragen, das ausschließlich über die eine Straße zu erreichen ist, auf der das Verkehrsaufkommen bereits sehr stark ist.

- Der Eigentümer einer Parzelle, die enteignet werden könnte, widersetzt sich der Verwirklichung eines Kreisverkehrs an der derzeit vorgesehenen Stelle in der chaussée d'Ypres;

- Die monomodale Zugänglichkeit über die Straße sowie die Positionierung des Kreisverkehrs auf Höhe der rue du Petit Bois werden beanstandet;

- Das Gewerbegebiet kann der Mobilität des landwirtschaftlichen Materials nur schaden. Es wäre daher wünschenswert, vorzusehen, dass der Verkehr des landwirtschaftlichen Materials über den chemin des Hirondelles in beide Richtungen erfolgen kann, und dass eine Verengung dieser Verbindungsstraße vermieden wird. Der geplante Kreisverkehr sollte innerhalb des Gewerbegebiets verwirklicht werden, damit nicht auf das Agrargebiet an der anderen Seite der chaussée d'Ypres übergegriffen wird;

- Das Gewerbegebiet wird einen monomodalen Charakter aufweisen, der in völligen Gegensatz zu allen Zielsetzungen steht, die eine gute Raumordnung vorschreibt, und dies obwohl Alternativlösungen auf modaler Ebene auf dem Gebiet der Gemeinde Comines gefunden werden können und umfangreiche Investitionen bereits getätigt werden und auch weiterhin vorgesehen sind, um den Wasserweg vorrangig zu behandeln;

In der Erwägung, dass sowohl der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung als auch der Regionalausschuss für Raumordnung in ihren vorerwähnten Gutachten ebenfalls auf die fehlende Multimodalität des geplanten Gewerbegebiets hingewiesen haben; dass der CRAT zudem der Meinung ist, dass das Verkehrsaufkommen an dieser Stelle bereits sehr hoch ist;

In der Erwägung, dass der Präfekt des Nord-Pas-de-Calais in seinem Gutachten vom 24. August 2010 auf die Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets auf das Verkehrsaufkommen auf der RD108 eingeht;

In der Erwägung, dass die Flämische Regierung sich besorgt über das zusätzliche Verkehrsaufkommen äußert, das durch das geplante gemischte Gewerbegebiet auf der N58 in Flandern entstehen könnte, vor allem unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Verkehrs und der Projekte zur wirtschaftlichen Ausdehnung, die für das Gewerbegebiet «Menin West» bestehen; dass die Regierung folglich für die Aufnahme von Konzertierungsgesprächen zwischen der Wallonischen Region, der Flämischen Gemeinschaft und den französischen Behörden plädiert, um die Projekte zur wirtschaftlichen Ausdehnung dieser drei Partnerregionen auf diesem geografischen Gebiet sowie deren Auswirkungen auf das grenz- und regionenüberschreitende Straßennetz aufeinander abzustimmen;

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass die chaussée d'Ypres als Regionalstraße dazu bestimmt ist, ein hohes Verkehrsaufkommen aufzunehmen; dass die Wohnungen entlang dieser Straße aufgrund des vorhandenen Abstands keinerlei spezifischen Gefahr im Bereich der Stabilität ausgesetzt sind, die auf den Schwerlastverkehr zurückzuführen wäre, selbst wenn dieser durch die Einrichtung des geplanten Gewerbegebiets stark ansteigen sollte;

In der Erwägung, dass die Multimodalität, die durch die gemeinsame Nutzung von Wasserstraßen und Bahnverkehr gekennzeichnet ist, nur bei Verkehrsströmen auf größerer Entfernung mit ausreichendem Warenfluss in beiden Richtungen, der nicht an Anforderungen der Versorgung oder der «just-in-time» Belieferung gebunden ist, möglich ist;

In der Erwägung, dass das Unternehmen IEG, das als Projektträger für die Verwirklichung des Gewerbegebiets in Betracht gezogen wurde, nicht beabsichtigt, an diesem Standort Aktivitäten anzusiedeln, die diese Eigenschaften gleichzeitig besitzen;

In der Erwägung, dass der dreifache Anschluss (Wasser, Bahn, Straße) vor Ort keine Schnittstelle aufweist, auf die ein neues Gewerbegebiet fußen könnte;

In der Erwägung, dass die N58 auf wallonischem Gebiet zweimal zweisepurig und auf flämischem Gebiet einmal zweisepurig verläuft; dass die Flämische Region in ihrem Gutachten erklärt hat, dass eine Anpassung der N58 auf ihrem Gebiet vorgesehen ist;

In der Erwägung, dass der Durchgangsverkehr der Lastwagen über Warneton hin zu der RD108 in Frankreich durch eine kommunale Verkehrsordnung untersagt werden kann;

In der Erwägung, dass das Büro des Europäischen Verbunds «Eurométropole» die Einrichtung einer Plattform zur Konzertierung der Planung im Bereich der Mitglieder der «Eurométropole» beschlossen hat;

In der Erwägung, dass die gute Zugänglichkeit des Standorts bereits durch die Lokalisierung des Altstoffdepots des Unternehmens IPALLE (das derzeit vergrößert wird) einerseits und der Feuerwehrcaserne (dieser Bau ist jünger und in dem Wohngebiet gegenüber dem geplanten Gewerbegebiet westlich von der chaussée d'Ypres angesiedelt) andererseits unter Beweis gestellt wird;

In der Erwägung, dass die Zugangsmöglichkeiten zu dem gemischten Gewerbegebiet im Rahmen der Ausarbeitung des Dokuments, das durch Artikel 3, 4° des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten verlangt wird, erläutert werden; dass außer im Falle eines anderslautenden Gutachten der DGO1 des SPW, die die Regionalstraßen verwaltet, diese nicht auf die angrenzenden Gebiete übergreifen dürfen;

In der Erwägung, dass die Modalitäten zur Gestaltung der gebietsinternen Wege, die die verschiedenen peripheren Verkehrsstraßen (Schwerlastverkehr zwischen dem Gewerbegebiet und dem regionalen Straßennetz, landwirtschaftliche Geräte, sanfte Verbindung mit dem Gewerbegebiet, Verkehr der Anwohner hin zu den städtischen Gebieten, langsamer freizeitbezogener Verkehr, usw.) miteinander verbinden müssen, ebenfalls im Rahmen der Ausarbeitung des Dokuments, das durch Artikel 3, 4° des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten verlangt wird, erläutert werden;

V. Landschaft

In der Erwägung, dass einer der Beschwerdeführer der Meinung ist, dass das geplante gemischte Gewerbegebiet zu einer Zersiedlung des ländlichen Raums und zu einer Zerstörung eines landschaftlich hochwertigen Raums führen wird;

In der Erwägung, dass sowohl der Regionalausschuss für Raumordnung als auch der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung gleichermaßen der Ansicht sind, dass die Ansiedlung eines Gewerbegebietes zu einem bedeutenden Verlust der landschaftlichen Qualität des Standorts führen wird;

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass wie bereits erwähnt die Entwicklung des Gewerbegebiets «Les Quatre Rois» parallel zu der RN58 sowie die erhebliche Verringerung seiner Fläche ermöglichen, einerseits eine Angliederung an eine dominierende Infrastruktur der bestehenden Landschaft zu gewährleisten und andererseits ein Übergreifen auf das landwirtschaftliche Gebiet sowohl was die Aussicht als auch die Fläche betrifft zu begrenzen;

In der Erwägung, dass wenn auch die bestehende Landschaft durch die Einrichtung eines Gewerbegebiets verändert wird, so konnte doch in dem Grundlagendokument mit dem Titel «Leitschema für die Raumordnung», das im Rahmen der öffentlichen Untersuchung von dem als Projektträger in Betracht gezogenen Unternehmen IEG (Intercommunale d'Etude et de Gestion) vorgelegt wurde, und das darauf abzielt, eine mögliche Lösung zu unterbreiten, die auf die Herausforderungen in den Bereichen Zugänglichkeit und interne Gestaltung sowie Integration in die Landschaft und die Umwelt (ökologische Bindung, Schutz der bestehenden gefährdeten Gebiete) eingeht, gezeigt werden, dass Lösungen, die die Auswirkungen des geplanten gemischten Gewerbegebiets auf die Landschaft einschränken, in Betracht gezogen werden können; dass die in diesem Schriftstück erläuterten Modalitäten für die Urbanisierung die Eigenheiten der vor Ort anzutreffenden Landschaft berücksichtigen, insbesondere einen alten Bauernhof, ein kleines Waldgebiet sowie Feuchtgebiete, und dass diese eine hochwertige Integration des Gewerbegebiets gewährleisten, indem sie die Veränderung der Landschaft im Rahmen ihrer Verstärkung in deren Zeitzeugen einbinden, ganz gleich ob es sich dabei um Naturgebiete oder menschliche Aktivitäten handelt; dass dieses Schriftstück ebenfalls vorsieht, die gesetzlich erforderlichen Abschirmungsvorrichtungen anhand von Baumreihen anzulegen, wobei die bereits in der Landschaft bestehenden Baumreihen berücksichtigt werden und diese durch einen natürlichen Korridor zu ergänzen, der aus hochstämmigen Bäumen und lebenden Hecken senkrecht zu der N58 gebildet würde;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung empfiehlt, den Inhalt dieses «Leitschemas für die Raumordnung» als Grundlage zu nehmen und die in diesem Schriftstück erwähnten Maßnahmen in der Umwelterklärung, die dem vorliegenden Erlass beigefügt wird, anführt;

In der Erwägung, dass das durch Artikel 3, 4° des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten erforderliche Dokument und die nach der Revision des Sektorenplans ausgestellten Genehmigungen die Möglichkeit bieten, von dem Projektträger die Erfüllung von Auflagen zu verlangen, mit dem Ziel, den visuellen Übergang hin zu der neuen Landschaft und ihrem Umfeld zu definieren; dass der Abschirmung eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet wird, um eine optimale Einbindung in das neue zur Verstärkung bestimmte Gebiet zu gewährleisten;

VI. Fauna und Flora

In der Erwägung, dass manche im Rahmen der öffentlichen Untersuchung geäußerte Beschwerden hervorheben, dass die Einrichtung eines neuen gemischten Gewerbegebiets an der Ortslage «Les Quatre Rois» sich auf die Natur auswirken wird:

- Die Fauna und die Flora (Mehlschwalbe, Goldammer,...) die derzeit durch von den Landwirten angewandte agrarökologische Maßnahmen geschützt sind, wird durch die Einrichtung eines neuen gemischten Gewerbegebiets «Les Quatre Rois» in diesem Gebiet gefährdet.

- Vom ökologischen Standpunkt aus gesehen wird die Grabenlandschaft des Kantons, in dem sich alljährlich eine bemerkenswerte Fauna versammelt, zerstört;

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass die derzeit auf diesem Gebiet praktizierte intensive Landwirtschaft kaum dazu beiträgt, die Biodiversität zu stärken;

In der Erwägung, dass die Festungsgräben hinter dem Hof Nuytten, in denen sich alljährlich eine bemerkenswerte Fauna versammelt, durch das vorliegende Projekt nicht betroffen sind;

In der Erwägung, dass von dem Standort der Festungsgräben in der Nähe des chemin des Hirondelles nur noch ein kleiner Tümpel übriggeblieben ist;

In der Erwägung, dass wie bereits erwähnt das als Projektträger in Betracht gezogene Unternehmen IEG (Intercommunale d'Etude et de Gestion) im Rahmen der öffentlichen Untersuchung ein Grundlagendokument mit dem Titel «Leitschema für die Raumordnung» vorgelegt hat, das darauf abzielt, eine mögliche Lösung zu unterbreiten, die auf die Herausforderungen in den Bereichen Zugänglichkeit und interne Gestaltung sowie Integration in die Landschaft und die Umwelt (ökologische Bindung, Schutz der bestehenden gefährdeten Gebiete) eingeht;

In der Erwägung, dass auf der Grundlage dieses Schemas die Vorrichtung zur Abschirmung des Gewerbegebiets von der Außenwelt hauptsächlich aus Baumreihen bestehen könnte, wobei die bereits in der Landschaft bestehenden Baumreihen berücksichtigt werden und diese durch einen natürlichen Korridor ergänzen werden, der aus hochstämmigen Bäumen und lebenden Hecken senkrecht zu der N58 gebildet würde sowie aus verschiedenen über das Gelände verteilten Baumreihen;

In der Erwägung, dass das in dem Raumordnungsschema zur Einrichtung des Gewerbegebiets berücksichtigte Verstädterungsprinzip, das von dem Projektträger im Rahmen der Informationsversammlung erläutert worden ist, zwei Erbgüter berücksichtigt: Ein alter Bauernhof, ein kleines Waldgebiet sowie Feuchtgebiete; diese sollten aufgewertet werden, insbesondere um die Kontinuität des ökologischen Netzes zu gewährleisten;

In der Erwägung, dass die Pappeln und die Feuchtwiesen südlich von dem chemin des Hirondelles gegenüber des alten Bauernhofes erhalten werden können und als Grüngebiet eingerichtet werden können, um eine durch den Projektträger verwaltete Vorrichtung zur hydrologischen Bewirtschaftung aufzunehmen, wodurch sich von der N58 ein hochwertiges Bild des Gewerbegebiets bietet;

In der Erwägung, dass das durch Artikel 3, 4° des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten erforderliche Dokument und die nach der Revision des Sektorenplans ausgestellten Genehmigungen die Möglichkeit bieten, von dem Projektträger die Erfüllung von Auflagen zu verlangen, mit dem Ziel, die biologische Vielfalt des Gebiets zu wahren oder dessen Entwicklung zu ermöglichen; dass die durch den Projektträger zu treffenden Raumordnungsmaßnahmen, die darauf abzielen, die Erhaltung der Bestandteile des bestehenden ökologischen Netzes zu gewährleisten, ggf. das Verschwinden der von den Landwirten angewandten agrarökologische Maßnahmen ausgleichen müssen;

VII. Menschliches Umfeld

In der Erwägung, dass aus der öffentlichen Untersuchung hervorgeht, dass mehr als 30 Wohnungen direkt von dem Projekt des Gewerbegebiets betroffen sind, und dass in den anliegenden Gemeinden hunderte weitere Wohnungen der Hauptwindrichtung ausgesetzt sind;

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass die Verringerung der Fläche um etwa ein Drittel die Auswirkungen auf dem Gebiet der Gerüche und des Lärms auf die der Hauptwindrichtung ausgesetzten Wohnungen, die in dem durch den vorliegenden Erlass vorgesehenen Umkreis somit weiter entfernt liegen, entsprechend verringert;

In der Erwägung, dass die an die Genehmigungsanträge für die Verwirklichung des Gewerbegebiets gebundenen Auswirkungen, die für das menschliche Umfeld entstehen, im Rahmen von im Nachhinein durchzuführenden Bewertungen detailliert zu beurteilen sind; dass infolge dieser Bewertungen ggf. die erforderlichen Maßnahmen zu treffen sind, um diese Auswirkungen zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen; dass die nach der vorliegenden Revision erteilten Genehmigungen zudem mit Bedingungen versehen werden können, um ein harmonisches Nebeneinander des Gewerbegebiets und der angrenzenden Wohngebiete zu ermöglichen;

VIII. Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf hinweist, dass das Gewerbegebiet gemessen an der beanspruchten Fläche nur wenig Arbeitsplätze schafft und somit für die arbeitssuchende Bevölkerung keine Lösung darstellt;

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass aus der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgeht, dass die Zahl der in einem Gewerbegebiet geschaffenen Arbeitsplätze für Aktivitäten, die in den Bereich des gemischten Gewerbes fallen, auf etwa 20 Einheiten pro Hektar geschätzt werden kann;

In der Erwägung, dass in dem Dekret über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten verlangt wird, die Anzahl Arbeitsplätze der Unternehmen, die ein Grundstück in den beihilfefähigen Gewerbegebieten beantragen, berücksichtigt wird;

In der Erwägung, dass die Schaffung neuer Gewerbegebiete die Schaffung von KMB positiv beeinflusst, und dass daher eine Vermehrung der Aktivität und der Arbeitsplätze erfolgen wird;

In der Erwägung, dass schlussfolgernd gesagt werden kann, dass die Eintragung neuer Gewerbegebiete auf dem Gebiet von Comines-Warneton darauf abzielt, dauerhaft auf die Bedürfnisse der Bevölkerung einzugehen, indem den Investoren die Möglichkeit geboten wird, eine Betriebstätigkeit zu schaffen und somit auch der lokalen Bevölkerung Arbeitsplätze zu bieten;

IX. Verwirklichung des gemischten Gewerbegebiets

- Bewirtschaftung des Wassers

In der Erwägung, dass manche Beschwerdeführer auf Schwierigkeiten bei der Bewirtschaftung des Wassers in diesem Gebiet hinweisen:

- In dem Projekt des Leitschemas für die Raumordnung in diesem Gebiet wird die Problematik der Ableitung des Wassers nicht ausreichend behandelt, was zu Problemen führen könnte, sollte das Abwasser in die angrenzenden Gräben abgeleitet werden;

- Die Bewirtschaftung des Wassers in dem gemischten Gewerbegebiet könnte sich als problematisch erweisen, insofern das Regenauffangbecken, das geschaffen wird, um das aus Flandern einfließende Wasser aufzufangen, vor dem Kreislauf liegt, den die IEG für das Ableiten des Wassers aus dem geplanten Gewerbegebiet vorsieht;

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung gleichermaßen feststellt, dass in aus der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgeht, dass in diesem Gebiet keine Unternehmen aufgenommen werden können, die andere Abwässer als Haushaltsabwässer ableiten, da der betreffende Standort weit entfernt von den Hauptinfrastrukturen zur Abwassersammlung und -behandlung gelegen ist; dass er ebenfalls feststellt, dass das hydrographische Netz im Abstrom dieses Standorts kaum geeignet ist, um abgeleitetes Abwasser aufzunehmen, auch wenn es geklärt wird;

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass das Entwässerungsnetz von Warneton seit der Durchführung der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung bis zur RN58 verlängert worden ist;

In der Erwägung, dass die kollektive Bewirtschaftung des Wassers privilegiert wird, und dass der Standort mit einem doppelten Entwässerungsnetz ausgestattet wird, in dem das saubere Wasser getrennt abgeleitet wird, um einen optimalen Betrieb der Anlagen zu gewährleisten und deren Kontrolle zu erleichtern, wobei jene Unternehmen, die in ihrer industriellen Tätigkeit Wasser verwenden, verpflichtet sind, dieses nach den geltenden Vorschriften zu klären;

In der Erwägung, dass die Abwässer in das bestehende Entwässerungsnetz der chaussée d'Ypres abgeleitet werden, welches in den Hauptabwassersammler mündet, der zusätzlich zu der Douve in Warneton verläuft und an die Kläranlage von Comines angeschlossen ist;

In der Erwägung, dass das Niederschlagswasser durch eine Reihe von Rückhaltevorrichtungen (Gräben, Sumpfründe, Regenauffangbecken) eingesammelt wird, die die Leckrate einschränken, und dass dieses Wasser zum Teil in den Tête de Flandre und den Douve im Westen und zum Teil in den Kortekeer im Osten abgeleitet wird;

In der Erwägung, dass das Gewerbegebiet größtenteils an ein Entwässerungsnetz mit Gefälleleitungen angeschlossen ist, und dass aufgrund des Bodenreliefs der Bau einer Pumpstation für den Ostteil des Gewerbegebiets notwendig sein wird;

In der Erwägung, dass die Flächen, die für den Unterhalt der Anlagen zur Bewirtschaftung des Wassers (Gräben, Regenauffangbecken, Entwässerungsnetz, usw.) und der Landschaft erforderlich sind, Teil des Umkreises des Gewerbegebiets sein müssen;

In der Erwägung, dass die Vorrichtungen, die dazu dienen die Abflussmenge des Oberflächenwassers zu regulieren, so einzustellen sind, dass die derzeit gemessenen Mengen nicht überstiegen werden;

- Nutzung der Grundstücke

In der Erwägung, dass andere Beschwerdeführer Vorschläge äußern, um die Nutzung der verfügbaren Flächen so weit wie möglich zu rationalisieren, wobei sie der Meinung sind, dass eine sparsame Nutzung der Flächen des neuen Gewerbegebiets durch eine Rationalisierung der Parzelleneinteilung, der Bau von Betriebsgebäuden in Reihen und eine Zusammenlegung der Parkflächen und des Energiebedarfs gefördert werden kann.

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass diese Vorschläge zur Kenntnis genommen werden; dass sie im Rahmen der Umsetzung des Dekrets über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten und der Genehmigungen, die auf der Grundlage der vorliegenden Revision des Sektorenplans erteilt werden, berücksichtigt werden können;

- Bebauungsfähigkeit der Grundstücke

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung ebenfalls die Schlussfolgerungen der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung hervorhebt, was das Vorhandensein einer Grundwasserleitschicht in geringer Tiefe betrifft, die Sondermaßnahmen beim Bau von Gebäuden erfordern;

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass die Präsenz einer Grundwasserleitschicht in geringer Tiefe kein Hindernis für die wirtschaftliche Aufwertung des Standorts darstellt, da diese Eigenschaften für das gesamte Gebiet der Gemeinde von Comines gelten, die sich im Tal der Lys befindet, und dass diese Einschränkungen den Unternehmen bereits bekannt sind und von ihnen beherrscht werden;

X. Beachtung von Artikel 46 des CWATUPE - Linearer Charakter

In der Erwägung, dass in verschiedenen Beschwerden beanstandet wird, dass die Bestimmungen von Artikel 46 des vorerwähnten Gesetzbuches beachtet werden;

In der Erwägung, dass sich eine Beschwerde auf die Tatsache bezieht, dass das Projekt sich am Wegenetz entlang bandartig entwickeln würde.

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass selbst wenn das Gewerbegebiet entlang der RN58 eingetragen wird, seine Tiefe, seine Länge und das Verhältnis zwischen Tiefe und Länge die Einrichtung eines neuen Verkehrsnetzes erfordern, ungeachtet der Tatsache, dass das Statut einer Regionalstraße als «Verkehrsweg für Automobile» nicht erlaubt, einen Privatbereich zu verbinden;

In der Erwägung, dass das geplante Gewerbegebiet an ein Wohngebiet grenzt, das an beiden Seiten entlang der chaussée d'Ypres bis zum chemin des Hironnelles gelegen ist, und dem Siedlungsgebiet von Warneton entspricht;

In der Erwägung, dass die Frage der Ausgleichsmaßnahmen als solche nachstehend behandelt wird;

XI. Gültigkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung in seinem Gutachten vom 7. Juni 2011 erklärt, dass die durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. März 2009 angebrachten Änderungen, die darin bestehen, das durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 22. April 2004 vorgesehene Gebiet abzuändern (Vergrößerung auf 49,5 ha und Veränderung seiner Gestaltung) nicht Gegenstand einer Umweltbewertung waren und sie keiner von dem Studienbüro vorgeschlagenen Alternative entsprechen.

Antworten der Regierung zu diesem Punkt

In der Erwägung, dass in der Anlage zu dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 erklärt wird, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung zum Vorentwurf des Sektorenplans betreffend die Gewerbegebiete «Bas-Warneton» und «Les Quatre Rois» zu einem früheren Zeitpunkt durch das Studienbüro Poly'Art durchgeführt worden ist, und dass die in diesem Erlass erwähnte Umweltverträglichkeitsprüfung sich folglich nicht auf diese beiden Gebiete bezieht;

In der Erwägung, dass der Umkreis, der Gegenstand der vom 21. Mai 2010 bis zum 5. Juli durchgeführten zweiten öffentlichen Untersuchung war, sich vollständig innerhalb der Grenzen des Umkreises befindet, der Gegenstand der von Poly'art durchgeführten und im Jahre 2003 abgeschlossenen Umweltverträglichkeitsprüfung war;

In der Erwägung, dass seit der Durchführung der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung für die Standorte «Bas-Warneton» und «Les Quatre Rois», die im Oktober 2003 durch das Studienbüro Poly'Art eingereicht worden ist:

- weder der Entwicklungsplan des regionalen Raums, noch der Sektorenplan Gegenstand einer Revision waren, die Auswirkungen auf das Projekt hätte;
- der kommunale Plan für ländliche Entwicklung 2008 Gegenstand einer Revision war und den Entwurf zur Revision des Sektorenplans nicht beeinflusst oder durch diesen Entwurf beeinflusst werden kann;
- der Naturentwicklungsplan und die Karte des ökologischen Netzes seit ihrer Ausarbeitung nicht abgeändert worden sind;
- das Projekt, das abgeändert worden ist und einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen worden ist, weniger Auswirkungen auf die Natur haben wird als das Projekt aus dem Jahre 2004;
- das Gebiet zum Schutze des architektonischen, städtebaulichen und landschaftlichen Erbguts (ZPPAUP in der französischen Gesetzgebung), das im Rahmen des französisch-wallonischen Unterprogramms Interreg II in Betracht gezogen worden ist, und das im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung (Phase 2, Seite 16) erwähnt worden ist, bis dato nicht definiert worden ist;
- Der Kataster und der Atlas der Wege keiner tiefgreifende Änderung erfahren haben, was den der Prüfung unterzogenen Umkreis betrifft, und dass kein geschützter Standort, kein bemerkenswertes Gebäude und keine archäologische Stätte seit dem Abschluss der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung ausgemacht worden ist, ebenso wenig wie ein Schutzzumkreis des Naturmilieus;

- die Liste der bemerkenswerten Bäume und Hecken ebenfalls nicht innerhalb dieser Frist abgeändert worden ist;
- die Gemeinde seit Abschluss der Umweltverträglichkeitsprüfung weder ein kommunales Strukturschema, noch einen kommunalen Raumordnungsplan, noch eine Städtebau- oder Parzellierungsgenehmigung verabschiedet hat;
- kein Umkreis für die gesetzliche Flurbereinigung von ländlichen Gütern seit Abschluss der Umweltverträglichkeitsprüfung verabschiedet worden ist;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung folglich der Ansicht ist, dass die in der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung angeführten Angaben nicht veraltet sind;

Schlussfolgerung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung auf der Grundlage der Einschätzung des Bedarfs an Grundstücken für die Aufnahme von wirtschaftlichen Aktivitäten auf dem Gebiet von Comines-Warneton, der Schlussfolgerungen der durch das Büro Poly'Art durchgeführten Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung, der Untersuchung der bei der öffentlichen Untersuchung gesammelten Bemerkungen und eventuellen Beanstandungen und der von dem Gemeinderat, dem CRAT und dem CWEDD abgegebenen Gutachten die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets am Standort genannt «Quatre Rois» in Warneton für gerechtfertigt erachtet, unter Vorbehalt einer Anpassung des einer öffentlichen Untersuchung zu unterziehenden Revisionsentwurfs vom 6. März 2009 zur Verringerung der Fläche auf ca. 35 ha, um die Auswirkungen des neuen Gewerbegebiets auf das Agrargebiet, auf die wirtschaftliche Lebensfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs, auf die Nachbarschaft und Landschaft in Grenzen zu halten;

2. Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets an der Ortslage «Bas-Warneton»;

Spezifische Bemerkungen und Antworten der Regierung

In der Erwägung, dass die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets mit einer Fläche von 7,5 ha am Leie-Ufer in Bas-Warneton bei der öffentlichen Untersuchung, neben allgemeingültigen Beanstandungen betreffend die Auswirkungen der Schaffung neuer Gewerbegebiete in Comines auf die Landwirtschaft Anlass zu zwei spezifischen Beschwerden oder Bemerkungen gegeben hat, die bereits wie oben angegeben beantwortet wurden:

- ein Beschwerdeführer befürwortet eine Verringerung des Energieverbrauchs im Gewerbegebiet durch die Benutzung von grünen Energieressourcen und die Aufstellung von Windrädern;
- während ein zweiter Beschwerdeführer die Aufrechterhaltung, oder gar die Ausdehnung (auf der künftigen Erweiterung des Gebiets) der bewaldeten Hügel der Firma BERRY YARNS, das Anbringen einer Schikane zur Vermeidung des LKW-Verkehrs und Einschränkung der Geschwindigkeit in dem chemin d'Halluin und eine Begrenzung der Erweiterung der route des Ecluses bis zum bestehenden Grenzweg vorschlägt, um den Standort nicht zu zerstören;

Antworten der Regierung auf die Beschwerden

In der Erwägung, dass die vorgenannten Vorschläge zur Kenntnis genommen wurden; dass sie jedoch nicht bei vorliegender Revision des Sektorenplans, sondern bei der konkreten Durchführung des Gewerbegebiets zu berücksichtigen sind, und genauer gesagt bei der Annahme des laut Artikel 3, 4^o des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten erforderlichen Dokuments und der nach der Revision des Sektorenplans ausgestellten Genehmigungen untersucht werden können;

In der Erwägung, dass die nachstehenden spezifischen zusätzlichen Argumente hinsichtlich der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Bas-Warneton, die die Folgen der Schaffung neuer Gewerbegebiete auf die Landwirtschaft in Comines betreffen, ebenfalls in die Antwort auf die durch die «Fédération wallonne de l'Agriculture» (regionale und lokale Sektion) eingereichten Beschwerden aufgenommen werden können;

In der Erwägung, dass die Fläche des gemischten Gewerbegebiets von Bas-Warneton, dessen Eintragung Gegenstand vorliegenden Erlasses ist, erheblich verringert wurde, d.h. von ursprünglich 24 ha im am 22. April 2004 angenommenen Revisionsentwurf auf 7,5 ha, was den Druck auf die Landwirtschaft und die Landwirte folglich verringert;

In der Erwägung, dass der Umkreis des Gewerbegebiets in seiner aktuellen Konfiguration die Lebensfähigkeit keines einzigen landwirtschaftlichen Betriebs gefährden wird;

In der Erwägung, dass das günstige Gutachten des Gemeinderates von Comines-Warneton vom 6. September 2010 keinen Vorbehalt betreffend den Entwurf zur Eintragung des gemischten Gewerbegebiets von Bas-Warneton enthält;

In der Erwägung, dass das Gutachten des Präfekten des Nord-Pas-De-Calais vom 24. August 2010 sich nicht auf diese Änderung der Zweckbestimmung bezieht; dass dies auch für das Gutachten der Flämischen Regierung vom 1. Oktober 2010 gilt;

In der Erwägung, dass der «Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable» in seinem Gutachten vom 7. Juni 2010 die Ansicht geäußert hat, dass er nicht in der Lage ist, sich über die Zweckmäßigkeit der Eintragung eines gemischten industriellen Gewerbegebiets in Bas-Warneton entlang der Leie auszusprechen, da die Eintragung eines gemischten industriellen Gewerbegebiets in den am 6. März 2009 angenommenen Revisionsentwurf im Gegensatz zur sowohl im Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans als im am 22. April 2004 angenommenen Revisionsentwurf vorgesehenen Eintragung des industriellen Gewerbegebiets nicht Gegenstand einer Umweltverträglichkeitsprüfung gewesen sei, auf deren Grundlage er ein ausführliches Gutachten stützen könnte;

Antwort der Regierung auf diesen Punkt

In der Erwägung, dass die durch das Büro Poly'Art im Oktober 2003 dargestellten Schlussfolgerungen der Umweltverträglichkeitsprüfung zum Revisionsvorentwurf sich, wie übrigens im Inhalt der Prüfung gemäß dem Sonderlastenheft des öffentlichen Auftrags vorgesehen, wohl auf die Darstellung von Zweckbestimmungsalternativen stützten; dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung erst am Abschluss dieser Untersuchung, in der die Vor- und Nachteile eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets verglichen wurden, den Schluss gezogen hat, dass die Umsetzung der Leie in eine Großschiffahrtstraße die Aufnahme am Leie-Ufer eines Betriebs, der das Vorhandensein eines multimodalen Netzes erfordert, ermöglichte, so dass dort die Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets zu bevorzugen ist; dass die Eintragung an dieser Stelle eines gemischten Gewerbegebiets somit in der Umweltverträglichkeitsprüfung wohl untersucht, jedoch nicht angenommen worden ist;

In der Erwägung, dass der «Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable» ebenfalls daran erinnert, dass er im Jahre 2005 die Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets an dieser Stelle akzeptiert hatte, unter der Bedingung dass der autonome Hafen «Port autonome du Centre et de l'Ouest» dort Kais anlegt, und das Gebiet Betrieben vorbehalten wird, die die Wasserstraße benutzen;

Antwort der Regierung auf diesen Punkt

In der Erwägung, dass, wie im Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. März 2009 angegeben, die Nähe der Schleuse es unmöglich macht, die betroffenen Flächen Betrieben vorzubehalten, die die Wasserstraße benutzen; dass die Einrichtung eines Hafengebiets mit reger Aktivität die Binnenschiffahrt, und insbesondere das Stilllegen von Kähnen (wegen Änderungen des Wasserstandes, die mit Umschlagvorgängen unvereinbar sind) vor der Durchfahrt der Schleuse beeinträchtigen würde, vor allem wenn die Leie im Stande sein wird, Schiffe mit einer Tonnage von 3 500 t anzunehmen;

In der Erwägung, dass, unabhängig von diesem Argument, die erhebliche Verringerung der Fläche des Gebiets die Schaffung von Kaisen nicht mehr ermöglicht;

In der Erwägung, dass der Regionalausschuss für Raumordnung in seinem Gutachten vom 30. Juni 2011 eine günstige Stellungnahme bezüglich der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets von Bas-Warneton geäußert hat; dass er sich jedoch Fragen stellt über die Zweckmäßigkeit der Eintragung eines «gemischten» Gewerbegebiets anstatt eines «industriellen» Gewerbegebiets in Erweiterung des bestehenden industriellen Gewerbegebiets und somit vorschlägt, die langfristige Benutzung des Gebiets und die Investitionen, die dort getätigt werden könnten, nicht durch eine unangepasste Zweckbestimmung und Einrichtung zu beeinträchtigen;

Antwort der Regierung auf diesen Punkt

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 6. März 2009 zur Annahme des Entwurfs zur Revision des Sektorenplans die Gründe für die Eintragung der Grundstücke in Bas-Warneton in ein gemischtes Gewerbegebiet anstatt eines industriellen Gewerbegebiets (wie im ersten Revisionsentwurf vom 22. April 2004 geplant) bereits dargelegt hat; dass diese Gründe auf Folgendes beruhen:

- die Antwort auf die Beschwerden gegen dieses Gewerbegebiet, die im Laufe der öffentlichen Untersuchung (die zwischen dem 8. Januar und dem 22. Februar 2005 in der Gemeinde Comines-Warneton betreffend den Revisionsentwurf vom 22. April 2004 stattgefunden hat) geäußert worden waren, die darin bestand, dort Aktivitäten anzusiedeln, die besser als industrielle Tätigkeiten in einer bewohnten Umgebung passen;

- die Nähe der Schleuse, die es unmöglich macht, die betroffenen Flächen Betrieben vorzubehalten, die die Wasserstraße benutzen;

- die Tatsache, dass die in einem gemischten Gewerbegebiet zugelassenen Aktivitäten weniger Verkehr hervorrufen; die Fläche des Gebiets, die im Vergleich zum ursprünglichen Revisionsentwurf erheblich verringert wurde, wird nur eine schwache Zunahme des Verkehrs auf der Industriestraße und bei der Durchfahrt der Stadtmitte mit sich bringen; später wird der Bau der Leie-Straße das Gewerbegebiet direkt mit der RN58 verbinden, ohne Durchfahrt der Stadtmitte;

- den Willen, eine bessere Erhaltung des Natura 2000-Gebiets «Vert-Digue» auf dem anderen Leie-Ufer, mit Korridoren für die Wanderung der Avifauna, des Ravel und des touristischen Interesses zu gewährleisten;

- den Willen zur Verwirklichung einer landschaftlichen Transition zwischen dem industriellen Gewerbegebiet und den benachbarten ländlichen Flächen, die im Rahmen von Aktivitäten eines gemischten Gewerbegebiets einfacher (als im Rahmen von industriellen Aktivitäten) möglich ist (Umfang, Belästigungen);

In der Erwägung, dass die Regierung ihren 2009 gefassten Beschluss zur Verringerung der Fläche des Gebiets und zur Abänderung der Zweckbestimmung auf die Beschwerden der Anwohner bei der ersten öffentlichen Untersuchung von 2005 gestützt hat;

In der Erwägung, dass ein optimaler Zugang zum Gewerbegebiet unmöglich ist, solange die Umgehung von Comines nicht fertig ist; dass der heutige Zustand die Durchfahrt der Stadtmitte ab der RN58 voraussetzt; dass die genaue Trasse der Umgehungsstraße von der Erweiterung des die Grenze bildenden Abschnitts der Leie abhängt, was wiederum von den Abkommen zwischen der Flämischen und der Wallonischen Region und Frankreich abhängt;

In der Erwägung, dass dies die Bevorzugung eines gemischten Gewerbegebiets stärkt;

In der Erwägung, dass es jedoch Anlass gibt, in diesem Bereich die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungen an die Bevölkerung zu untersagen, um die Stadtmitte von Comines nicht zu schwächen;

In der Erwägung, dass im Rahmen des laut Artikel 3, 4^o des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten erforderlichen Dokuments sowie im Rahmen von späteren Bewertungen der Auswirkungen in Zusammenhang mit Genehmigungsanträgen darauf geachtet wird, dass die vorgesehenen Einrichtungen die langfristige Entwicklung des Standorts nicht beeinträchtigen können, wie vom CRAT empfohlen;

In der abschließenden Erwägung, dass die Wallonische Regierung auf der Grundlage der Untersuchung der bei der öffentlichen Untersuchung gesammelten Bemerkungen und eventuellen Beanstandungen sowie der von dem CRAT und dem CWED abgegebenen Gutachten und der einschlägigen Antworten der Ansicht ist, dass die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets am Standort von Bas-Warneton gerechtfertigt ist, und den am 6. März 2009 angenommenen Revisionsentwurf bestätigt, so wie er der öffentlichen Untersuchung unterworfen wurde;

3. Eintragung eines Naturgebiets und eines Grüngebiets als raumplanerische Ausgleichsmaßnahme für die Eintragung von gemischten Gewerbegebieten an den Ortslagen «Quatre Rois» und «Bas-Warneton»

In der Erwägung, dass einige Reklamanten die territorialen Ausgleichsmaßnahmen als sehr fragwürdig ansehen; dass die Akte «Ziegelfabrik» (Briqueterie) künstlich mit den Akten «Quatre Rois» und «Bas-Warneton» verbunden sei, wobei es sich eigentlich um zwei unterschiedliche Akten handeln sollte;

Antwort der Regierung auf diesen Punkt

In der Erwägung, dass die Durchführung der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung über den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans von Mouscron-Comines vom 15. März 2007, durch den beschlossen wird, dass der Sektorenplan Mouscron-Comines (Karte 36/2N) einer Revision zu unterziehen ist, und zur Verabschiedung des Vorentwurfs zur Planrevision zwecks der Eintragung:

- von einem Naturgebiet und von Agrargebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Comines als raumplanerischer Ausgleich für den Entwurf zur Revision des Sektorenplanes Mouscron-Comines zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt «Bas-Warneton» und eines gemischten Gewerbegebiets am Ort genannt «Les Quatre Rois» in Comines (Warneton und Bas-Warneton);

- von einem industriellen Gewerbegebiet in Erweiterung des sogenannten industriellen Gewerbegebiets von «Ploegsteert»,

am 17. Januar 2008 dem Büro Poly'Art in Mons im Anschluss an einen öffentlichen Auftrag mittels eines Verhandlungsverfahrens ohne Bekanntmachung im Sinne von Art. 17, § 2, 1^o, a) des Gesetzes vom 24. Dezember 1993 über öffentliche Aufträge und bestimmte Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge anvertraut worden ist;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung beschlossen hat, die Gewerbegebiete «Quatre Rois» und «Bas-Warneton» sowie ihre raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen gleichzeitig einer öffentlichen Untersuchung zu unterwerfen;

In der Erwägung, dass die im Vorentwurf dargestellten raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen für die Eintragung der gemischten Gewerbegebiete «Quatre Rois» und «Bas-Warneton» die Eintragung eines ca. 58 ha großen Naturgebiets, eines 6 ha großen Grüngebiets, und eines 11 ha großen Agrargebiets an Standorten betreffen, die zur Zeit als Abbaugelände nördlich der Industrieanlagen der Ziegelsteinfabrik «briqueterie de Ploegsteert» eingetragen sind;

In der Erwägung, dass die Studie bestätigt, dass es nicht mehr gerechtfertigt ist, dass diese Flächen in einem Abbaugelände bleiben; dass sie früher bewirtschaftet wurden, und dass die Reserven der Ziegelsteinfabrik innerhalb des Umkreises ihrer aktuellen Betriebsgenehmigung zureichen, um ihre Bedürfnisse während der 25 kommenden Jahre zu decken, und dass sie noch für ca. hundert Jahre zureichen werden, wenn die im Sektorenplan von Comines-Warneton eingetragenen Abbaugelände mit einbezogen werden;

In der Erwägung, dass die biologische Bedeutung der ehemaligen Abbaugruben ihre Eintragung in ein Naturgebiet rechtfertigen: ein durch eine private Initiative gegründetes Naturschutzgebiet entstand dort bereits im Jahre 1970 und sorgt dafür, dass die natürliche Umwelt aufrechterhalten und regeneriert wird;

In der Erwägung, dass die Bedeutung des Standorts bereits das Ergreifen unterschiedlicher Schutzmaßnahmen seitens der Wallonischen Regierung gerechtfertigt hat; dass der Standort durch den Ministerialerlass vom 2. März 1994 als biologisch wertvolles Feuchtgebiet eingestuft wurde, und sich im Umkreis des Natura 2000-Gebiets des Leie-Tals befindet;

In der Erwägung, dass der vom Ministerialerlass vom 2. März 1994 zur Schaffung des als biologisch sehr wertvollen Feuchtgebiets betroffene Umkreis bereits teilweise im Erlass der Wallonischen Regierung vom 10. Mai 2012 in Betracht genommen wird, und zwar durch die Eintragung eines Naturgebiets als Ausgleich für die Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets;

In der Erwägung, dass der Projektautor in Übereinstimmung mit der im Inhalt der von der Regierung am 6. September 2007 verabschiedeten Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung aufgenommenen Vorschrift diejenigen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen, die mit der Eintragung der Gewerbegebiete «Quatre Rois» und «Bas-Warneton» verbunden sein können, von denjenigen, die mit der Eintragung des industriellen Gewerbegebiet «Briqueteries de Ploegsteert» verbunden sein können, voneinander unterschieden hat;

In der Erwägung, dass der Erlass der Wallonischen Regierung auf dieser Grundlage die Revision des Sektorenplans zur Eintragung des industriellen Gewerbegebiets «Briqueteries de Ploegsteert» und eines Naturgebiets als Ausgleichsmaßnahme angenommen hat;

In der Erwägung, dass die Eintragung der Restfläche des Umkreises der raumplanerischen Ausgleichsmaßnahme im Sinne vorliegenden Erlasses sich auf ganz kohärente Weise in den oben genannten Erlass einfügt;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Comines in seinem günstigen Gutachten vom 6. September 2010 den Vorbehalt geäußert hat, dass die Eintragung als Naturschutzgebiet der Parzellen, die sich zur Zeit zwischen den «Trous de Briqueteries» und dem «chemin de la Blanche» befinden, eventuellen Änderungen, die von den anwohnenden Landwirten und den Einwohnern verlangt werden, nicht entgegenwirken darf;

Antwort der Regierung auf diesen Punkt

In der Erwägung, dass die Flächen, die durch den vom Gemeinderat von Comines in seinem Gutachten vom 6. September 2010 geäußerten Vorbehalt betroffen sind, nicht mehr durch die raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen betroffen sind, und somit als Abbaugelände aufrechterhalten werden;

In der Erwägung, dass ein ziemlich enger Geländestreifen, der an ein Grüngelände hinter dem Wohngebiet der rue de la Blanche angrenzt, und nicht Gegenstand irgendeiner Abbautätigkeit gewesen ist, der im Sektorenplan jedoch als Abbaugelände eingetragen ist und im Abänderungsplanentwurf in ein Naturgebiet umgewandelt wird, nicht in den Umkreis des sehr wertvollen biologischen Feuchtgebiets fällt;

In der Erwägung, dass diese Gelände zur Sicherung der raumplanerischen Kohärenz somit eher eine neue Zweckbestimmung als Grüngelände denn als Naturgebiet erhalten sollten;

In der Erwägung, dass diese raumplanerische Anpassung die Erteilung der Genehmigungen, die für die Erweiterung auf diesem Grüngelände der Niederlassungen entlang der rue de la Blanche in Anwendung von Artikel 111 des CWATUP nötig wären, ermöglichen wird; dass diese Zweckbestimmung somit für diese Flächen die Befürchtungen zerstreut, die hinsichtlich der benachbarten Parzellen vom Gemeinderat geäußert worden waren;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinem günstigen Gutachten für die Eintragung der raumplanerischen Maßnahmen gemäß dem Entwurf zur Revision des Sektorenplans vom 6. März 2009 besonders darauf besteht, dass die folgenden Empfehlungen des Autors der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung berücksichtigt werden:

- die Entstufung oder Verlagerung des Weges, der im Naturgebiet läuft, vorsehen;
- in den kartografischen Datenbanken den Umkreis des biologisch wertvollen Feuchtgebiets korrigieren, damit er mit den realen Grenzen der Katasterparzellen gemäß dem Erlass vom 2. März 2004 übereinstimmt;
- die notwendigen Mittel einsetzen, um die Verwaltung des Naturgebiets, die zur Zeit durch Privatpersonen gewährleistet wird, nachhaltig zu gestalten;

Antwort der Regierung auf diesen Punkt

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung, auch wenn sie die Triftigkeit dieser Empfehlungen begrüßt, jedoch der Ansicht ist, dass sie die potentiellen Folgen der vorliegenden Revision des Sektorenplans nicht beseitigen, verringern oder ausgleichen können;

In der Erwägung, dass der CRAT ein ungünstiges Gutachten zu den im Rahmen des Entwurfs zur Revision des Sektorenplans vom 6. März 2009 vorgeschlagenen übermäßigen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen abgegeben hat, die darin bestehen, eine Fläche von nicht verstädterbaren Gebieten einzutragen, die größer ist als die Fläche der verstädterbaren Gebiete; dass der CRAT es bevorzugt, den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit im Sinne von Artikel 46, § 1, 3° des CWATUP einzuhalten, d.h.: «Die Eintragung jedes neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiets wird ausgeglichen, und zwar dadurch, dass ein bestehendes, zur Verstädterung bestimmtes Gebiet in ein nicht zur Verstädterung bestimmtes Gebiet in gleichem Masse verändert wird,...» ;

Antwort der Regierung auf diesen Punkt

In der Erwägung, dass die vorliegende Revision die Umbestimmung in ein nicht verstädterbares Gebiet von Grundstücken mit einer Fläche von ca. 45 ha, die in dem ursprünglichen Sektorenplan in einem Abbaugelände eingetragen waren, als raumplanerischer Ausgleich für die Eintragung von neuen gemischten Gewerbegebieten mit einer Fläche von ca. 42,5 vorsieht; dass der Umfang der raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen somit, wie vom CRAT erwünscht, insgesamt an die Verringerung der Flächen, die durch vorliegende Revision für das gemischte Gewerbegebiet «Quatre Rois» vorgesehen wird, angepasst wird, wobei die raumplanerische Kohärenz der für den Ausgleich berücksichtigten Umkreise aufrechterhalten wird;

In der abschließenden Erwägung, dass die vorgeschlagenen und von der Wallonischen Regierung in Betracht gezogenen Ausgleichsmaßnahmen die Bestimmungen von Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUPE beachten;

In der Erwägung, dass die Regierung abschließend beschließt, die Revision des Sektorenplans endgültig anzunehmen, wobei folgende Gebiete zu diesem Zweck in den Sektorenplan von Mouscron-Comines eingetragen werden:

- ein gemischtes Gewerbegebiet mit einer Fläche von ca. 35 ha an der Ortslage «Quatre Rois» auf dem Gebiet von Comines-Warneton (Warneton), auf Flächen, die zur Zeit als Agrargebiet nördlich der RN58 eingetragen sind;
- ein gemischtes Gewerbegebiet mit einer Fläche von ca. 7,5 ha auf dem Gebiet von Comines-Warneton (Bas-Warneton) auf in der Verlängerung des bestehenden industriellen Gewerbegebiets zur Zeit als Agrargebiet eingetragenen Flächen;

- ein Naturgebiet mit einer Fläche von 44 ha und ein Grüngelände mit einer Fläche von 1 ha auf Flächen, die zur Zeit in Ploegsteert als Abbaugelände eingetragen sind, als raumplanerischer Ausgleich für die Eintragung der oben genannten neuen gemischten Gewerbegebiete;

In der Erwägung, dass die in Artikel 44 des Gesetzbuches vorgesehene Umwelterklärung dem vorliegenden Erlass beigefügt wird;

Auf Vorschlag des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Mobilität,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Revision des Sektorenplans von Mouscron-Comines (Karten 28/7S und 36/2N) zwecks des Eintrags auf dem Gebiet der Gemeinde Comines-Warneton eines gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt «Bas-Warneton» und eines gemischten Gewerbegebiets am Ort genannt «Les Quatre Rois», sowie eines Naturgebiets und eines Grüngeländes in Ploegsteert als raumplanerische Ausgleichsmaßnahmen wird in Übereinstimmung mit dem beigefügten Plan endgültig verabschiedet.

Art. 2 - Folgende, mit «*R.1.1» gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in den zwei gemischten Gewerbegebieten, die durch vorliegenden Erlass im Plan ausgewiesen werden: «Die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungen an die Bevölkerung ist in den unter der Abkürzung *R.1.1. eingetragenen Gebieten untersagt, außer wenn diese Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungen Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten sind».

Art. 3 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses gemäß den Bestimmungen von Artikel 44 des Gesetzbuches beauftragt.

Namur, den 4. Oktober 2012

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Mobilität

Ph. HENRY

GUTACHTEN DES CRAT VOM 30. JUNI 2011

EINLEITUNG

Einreichung des Antrags und Antwort

— Durch ihr am 13. Mai 2011 eingegangenes Schreiben hat die Wallonische Regierung das Gutachten des Regionalausschusses für Raumordnung (CRAT) über das besagte Projekt beantragt.

— Gemäß Artikel 43 § 4 des CWATUPE bezieht sich das Gutachten des CRAT auf die Akte mit dem Planentwurf, dem ebenfalls die Umweltverträglichkeitsprüfung und die während der öffentlichen Untersuchung erörterten Beanstandungen, Bemerkungen, Protokolle und Stellungnahmen beigefügt sind.

— Der CRAT hat Kenntnis von den gesamten, oben aufgezählten Elementen der Akte genommen und sie analysiert.

Vorgeschichte

— Durch einen Erlass vom 22. April 2004 hat die Wallonische Regierung die Teilrevision des Sektorenplans Mouscron-Comines zur Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets von +/- 24 Hektar in Comines (Warneton und Bas-Warneton) in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt «Bas-Warneton» und eines gemischten Gewerbegebiets von +/- 48 Hektar am Ort genannt «Les Quatre Rois» (Karten 28/6 N und 28/7 S) vorläufig angenommen.

— Die öffentliche Untersuchung zu diesem Entwurf zur Revision des Sektorenplans ist vom 8. Januar 2005 bis zum 22. Februar 2005 in der Gemeinde Comines durchgeführt worden. Im Anschluss an diese Untersuchung sind 134 Schreiben und Petitionen mit insgesamt 2224 Unterschriften eingegangen;

— Durch das Programmdekret zur Ankurbelung der Wirtschaft und zur administrativen Vereinfachung, das am 3. Februar 2005 verabschiedet worden und am 1. März 2005 - d.h. kurz nach Abschluss der öffentlichen Untersuchung - in Kraft getreten ist, sind die Bestimmungen von Artikel 46, § 1, Absatz 2, 3° des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe abgeändert worden, insofern die Pflicht eingeführt wurde, die Eintragung eines neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiets durch die entsprechende Umwandlung eines bestehenden, für die städtebauliche Entwicklung bestimmten Gebietes in ein nicht für die städtebauliche Entwicklung bestimmtes Gebiet oder durch jegliche von der Regierung festgelegte alternative Ausgleichsmaßnahme auszugleichen.

Insofern in Artikel 101 des Programmdekrets über die Übergangsbestimmungen erläutert wird, dass die Bestimmungen von Artikel 46, § 1 in seiner abgeänderten Fassung am Tage des Inkrafttretens des Dekrets anwendbar waren, war es nicht möglich, das Verfahren weiterzuführen, ohne die am 22. April 2004 vorläufig beschlossene Eintragung eines Gewerbegebiets von 72 Hektar durch eine raumplanerische Maßnahmen oder im Rahmen einer alternativen Lösung auszugleichen.

— Mangels unzureichender Ausgleichsmaßnahmen befand sich das Verfahren zur Revision des Sektorenplans in einer Sackgasse, bis die Ziegelfabrik «Briqueteries de Ploegsteert» bekannt gab, dass sie eine Ausdehnung ihrer Industrieanlagen beabsichtigte auf Grundstücken mit einer Gesamtfläche von etwa 6 ha, die im Norden der bestehenden Anlagen als Naturgebiet eingetragen sind, und sie dabei den Vorschlag unterbreitete, auf die gesamten erforderlichen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen, die an die Eintragung neuer Gewerbegebiete auf dem Gebiet der Gemeinde Comines gebunden sind, einzugehen, indem Grundstücke, die zum Großteil dem Unternehmen Vefibel gehören (einem Tochterunternehmen, das sich einen Teil seiner Kapitalbeteiligung mit der Ziegelfabrik «Briqueteries de Ploegsteert» teilt), und die obwohl sie bereits bewirtschaftet werden, aktuell noch immer im Abbaugelände nördlich von der Ziegelfabrik eingetragen sind, in nicht zur Verstärkung bestimmte Gebiete umgewandelt würden. Ein Großteil der im Rahmen der raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagenen Flächen befinden sich innerhalb des Natura 2000-Gebiets «vallée de la Lys (BE 3200)» und/oder in einem biologisch wertvollen Feuchtgebiet und werden daher innerhalb des Naturreserve- und Vogelschutzgebiet von Ploegsteert privat bewirtschaftet.

— Eine neue Revision des Sektorenplans, die sich von der ersten unterscheidet und die in der Hauptsache die Eintragung eines Naturgebiets und von Agrargebieten als raumplanerischer Ausgleich für die Eintragung der industriellen Gewerbegebiete im Rahmen des am 22. April 2004 verabschiedeten Entwurfs und in der Nebensache die Erweiterung des industriellen Gewerbegebietes der Ziegelfabrik sowie den dadurch notwendig werdenden Ausgleich umfasst, ist beschlossen worden und ein Vorentwurf ist am 15. März 2007 von der Wallonischen Regierung verabschiedet worden.

— Durch einen Erlass vom 6. September 2007 hat die Wallonische Regierung beschlossen, eine Umweltverträglichkeitsprüfung über das am 15. März verabschiedete Vorprojekt durchführen zu lassen, deren Inhalt sie festgelegt hat.

Der CRAT hat bereits mehrere Gutachten über dieses Projekt abgegeben:

— Am 27. Mai 2005 hat der CRAT ein Gutachten über den Entwurf zur Revision des Sektorenplans im Hinblick auf die Eintragung von zwei Gewerbegebieten in Warneton und Bas-Warneton an der Ortslage «Les Quatre Rois» abgegeben. Der CRAT hat sich gegen das Projekt ausgesprochen, da die übermittelte Akte unvollständig war (Zeichen 05/CRAT/B.2532/A.503bis);

— Am 29. Juni 2007 hat der CRAT ein günstiges Gutachten über den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans und den Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung betreffend die Eintragung eines Naturgebiets, von Agrargebieten und eines industriellen Gewerbegebietes in Ploegsteert (Zeichen: 07/CRAT A.604-AN) abgegeben;

— Am 30. Mai 2008 hat der CRAT Bemerkungen über die erste Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung betreffend die Eintragung eines Naturgebiets, von Agrargebieten und eines industriellen Gewerbegebietes in Ploegsteert geäußert und hat er sich für die Weiterführung der Studie ausgesprochen (Zeichen: 08/CRAT A.688-AN);

— Am 26. September 2008 hat der CRAT Bemerkungen über die zweite Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung betreffend die Eintragung eines Naturgebiets, von Agrargebieten und eines industriellen Gewerbegebietes in Ploegsteert geäußert und hat er sich für die Weiterführung der Studie ausgesprochen (Zeichen: 08/CRAT A.708-AN).

Beschreibung des Entwurfs

Die Wallonische Regierung hat die Revision des Sektorenplans MOUSCRON-COMINES im Hinblick auf die Eintragung von Gewerbegebieten und die erforderlichen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gebiet von Comines-Warneton beschlossen.

Die Revision des Sektorenplans betrifft die Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebietes in Erweiterung des industriellen Gewerbegebietes von Bas-Warneton;
- eines gemischten Gewerbegebietes an der Ortslage «Les Quatre Rois»;
- eines industriellen Gewerbegebietes in Erweiterung des industriellen Gewerbegebietes von Ploegsteert;
- von zwei Naturgebieten, einem Agrargebiet und einem Grüngelände als raumplanerische Ausgleichsmaßnahmen.

BERICHT

Vorab weist der CRAT auf die Länge des Verfahrens und die Komplexität der Akte hin, die in erster Linie dazu geführt haben, dass die Analyse mancher der durch das Projekt betroffenen Bereiche sich als schwierig erwiesen hat.

Die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Erweiterung des industriellen Gewerbegebietes von Bas-Warneton

Der CRAT gibt ein günstiges Gutachten über das Projekt zur Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Erweiterung des industriellen Gewerbegebietes von Bas-Warneton ab.

Der Ausschuss stellt jedoch die Frage nach der Zweckmäßigkeit der Eintragung eines «gemischten» Gewerbegebietes anstelle eines «industriellen» Gewerbegebietes in Erweiterung des bestehenden industriellen Gewerbegebietes.

Obwohl dieses Gebiet durch die Nähe zu der Wasserstraße besonders vorteilhaft gelegen ist, so würde sich die Entwicklung der im direkten Zusammenhang zu dieser Wasserstraße stehenden Aktivitäten durch die Nähe zu der Schleuse jedoch als schwierig gestalten. Der CRAT empfiehlt nichtsdestotrotz, zu vermeiden, die Investitionen und die Nutzung des Gebiets durch eine unangemessene Zweckbestimmung und Gestaltung zu gefährden.

Die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes an der Ortslage «Les Quatre Rois»

Obwohl er überzeugt ist, dass der Bedarf an neuen Gewerbegebieten auf dem Gebiet der IEG-Zone besteht und obwohl er die Möglichkeit, Gewerbegebiete in der Gemeinde Comines-Warneton einzutragen, befürwortet, spricht sich der CRAT gegen die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes an der Ortslage «Les Quatre Rois» aus.

Der CRAT ist der Auffassung, dass die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes an der Ortslage «Les Quatre Rois», die Zersiedlung des landwirtschaftlichen Raums auf dem Gebiet der Gemeinde Comines-Warneton verstärken wird, umso mehr als diese Ortslage sich in einem Gebiet befindet, das sich durch sein hochwertiges Agrarland auszeichnet.

Zudem stellt der Ausschuss fest, dass die Zugänglichkeit des Gewerbegebietes sich als schwierig gestaltet, insofern dieses ausschließlich über die Straße zugänglich ist, auf der das Verkehrsaufkommen bereits sehr hoch ist.

Der CRAT stellt zudem fest, dass das Gewerbegebiet die gute landschaftliche Qualität beeinträchtigen wird.

Schließlich sei gesagt, dass sich der Ausschuss bereits für einen alternativen Standort ausgesprochen hatte und er empfiehlt, diesen erneut zu prüfen.

Die Eintragung eines industriellen Gewerbegebietes in Erweiterung des industriellen Gewerbegebietes von Ploegsteert und dessen Ausgleichsmaßnahme

Der CRAT befürwortet die Eintragung eines industriellen Gewerbegebietes in Erweiterung des industriellen Gewerbegebietes von Ploegsteert sowie dessen raumplanerische Ausgleichsmaßnahme.

Dieses Gewerbegebiet wird der Ziegelfabrik «Briqueteries de Ploegsteert» ermöglichen, ihre Betriebstätigkeit unter optimalen Bedingungen weiterzuführen.

Die Eintragung von zwei Naturgebieten, einem Agrargebiet und einem Grüngelände als raumplanerische Ausgleichsmaßnahmen

Der CRAT befürwortet die Eintragung von zwei Naturgebieten, einem Agrargebiet und einem Grüngelände als raumplanerische Ausgleichsmaßnahmen.

Der Ausschuss ist jedoch gegen die vorgeschlagenen übermäßigen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen, die darin bestehen, eine Fläche von nicht verstädterbaren Gebieten einzutragen, die größer ist als die Fläche der verstädterbaren Gebiete.

Er hält es für empfehlenswert, den in Artikel 46, § 1, 3° des CWATUPE festgelegten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten, d.h.: «... die Eintragung jedes neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiets...wird... ausgeglichen, und zwar dadurch, dass ein bestehendes, zur Verstädterung bestimmtes Gebiet in ein nicht zur Verstädterung bestimmtes Gebiet in gleichem Maße verändert wird...».

Die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung

Der CRAT beurteilt die Qualität der 2008 durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung als gut.

Der CRAT stellt jedoch ein Problem beim Lesen der Umweltverträglichkeitsprüfung fest, die aus der Länge der Prüfung der Akte hervorgeht, die ihn verpflichtet, die vor 2004 durchgeführte Umweltverträglichkeitsprüfung durchzusehen, um über alle Informationen der Akte zu verfügen.

Ph. BARRAS,
Vorsitzender

Von der Regierung in Anwendung des Artikels 44 des CWATUPE vorgelegte Umwelterklärung

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

Sie wird dem Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung des Sektorenplans Mouscron-Comines (Karte 36/2N) zwecks der Eintragung auf dem Gebiet von Comines-Warneton eines gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt «Bas-Warneton» und eines Agrargebiets als raumplanerischer Ausgleich zur Eintragung dieses Gebiets, sowie eines gemischten Gewerbegebiets am Ort genannt «Les Quatre Rois» und, als raumplanerischer Ausgleich, eines Naturgebiets und eines Grüngebiets beigefügt.

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

In der vorliegenden Umwelterklärung wird zusammengefasst, auf welche Weise die Umwelterwägungen in die Revision des Sektorenplans eingegliedert und die Umweltverträglichkeitsprüfung, die Gutachten, die Beschwerden und Bemerkungen berücksichtigt worden sind. Sie fasst ebenfalls die Gründe für die Entscheidungen zusammen, die bei der Revision des Sektorenplans unter Berücksichtigung der anderen untersuchten vernünftigen Lösungen getroffen worden sind.

Da es sich um ein zusammenfassendes Dokument handelt, verweist die vorliegende Umwelterklärung, was die Einzelheiten und das Übrige betrifft, auf den Text des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Verabschiedung der besagten Revision des Sektorenplans.

Der Übersichtlichkeit halber wird die Umwelterklärung in drei Kapitel unterteilt: das erste ist dem Gegenstand der Revision des Sektorenplans, das zweite der Chronologie des Verfahrens zur Revision des Sektorenplans und das dritte den Umwelterwägungen gewidmet.

Gegenstand der Revision

Die vorliegende Revision des Sektorenplans Mouscron-Comines hat Folgendes zum Zweck:

- zwei neue gemischte Gewerbegebiete derart eintragen, dass dem Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit auf dem Gebiet der Interkommunalen für Studien und Verwaltung (IEG) erforderlichen Flächen, die durch die von der Regierung im Jahre 2007 der ständigen Konferenz zur territorialen Entwicklung anvertraute Sachverständigenarbeit auf etwa 230 ha bis in 17 Jahren eingeschätzt werden und nun von der Wallonischen Regierung für die Festlegung ihres zweiten vorrangigen Gewerbegebietsplans in Betracht gezogen werden, entgegengekommen wird;
- die Eintragung dieser neuen gemischten Gewerbegebiete ausgleichen, indem nördlich der industriellen Ansiedlung der Ziegeleien Ploegsteert gelegenen Grundstücken mit einer ungefähr gleich großen Fläche eine neue Zweckbestimmung jeweils als Natur- und Grüngebiet gegeben wird.

Sie bezieht sich auf:

- die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets von etwa 7,5 ha auf dem Gebiet von Comines-Warneton, auf Grundstücken, die gegenwärtig als Agrargebiet in der östlichen Verlängerung des industriellen Gewerbegebiets entlang der Leie in Bas-Warneton eingetragen sind, und die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets von etwa 35 ha am Ort genannt «Les Quatre Rois» auf dem Gebiet von Comines-Warneton, auf Grundstücken, die gegenwärtig als Agrargebiet nördlich von der RN 58 eingetragen sind;
- die Eintragung als raumplanerischer Ausgleich zur Eintragung der vorerwähnten neuen gemischten Gewerbegebiete eines Naturgebiets von etwa 44 ha und eines Grüngebiets von 1 ha in Comines-Warneton (Ploegsteert). Diese Gebiete betreffen Grundstücke, die als Abbaugelände eingetragen sind, auf denen diese Tätigkeit ausgeübt wurde und die als Naturschutzgebiet verwaltet und nun als biologisch sehr wertvolles Feuchtgebiet anerkannt werden, sowie Grundstücke, auf denen keine Abbautätigkeiten ausgeübt wurden, die jedoch in der Verlängerung eines bestehenden Grüngebiets liegen, das den ökologischen Übergang von einem Wohngebiet zu einem Naturschutzgebiet bildet;

Chronologie des Verfahrens zur Revision des Sektorenplans

Die Revision des Sektorenplans Mouscron-Comines war Gegenstand des in den Artikeln 42 bis 44 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie vorgesehenen Verfahrens und verlief folgendermaßen:

Die in der vorliegenden Erklärung erwähnte und sich auf ein gemischtes Gewerbegebiet entlang der kanalisierten Leie in der östlichen Verlängerung des gegenwärtigen industriellen Hafengebiets von Bas-Warneton beziehende Eintragung, sowie diejenige eines gemischten Gewerbegebiets am Ort genannt «Quatre Rois» sind anfangs zwei Bestandteile eines umfangreicheren, sich auch auf die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets von Godhuis beziehenden Vorentwurfs zur Revision des Sektorenplans Mouscron-Comines, der am 14. Juni 1999 vom Minister für Raumordnung infolge eines im Juli 1994 eingereichten Antrags der Gemeinde von Comines erstellt wurde;

Die durch den Artikel 42 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie vorgeschriebene Umweltverträglichkeitsprüfung ist am 29. November 1999 dem Planungsbüro Poly'Art infolge eines nach einem Verhandlungsverfahren ohne Bekanntmachung im Sinne von Artikel 17, § 2, 1°, a des Gesetzes vom 24. Dezember 1993 über öffentliche Aufträge und bestimmte Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge abgeschlossenen öffentlichen Auftrags anvertraut worden.

Der Regionalausschuss für Raumordnung war in seinem Gutachten vom 20. Dezember 2000 über die erste Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung der Auffassung, dass die Qualität der Prüfung gut war.

Was Bas-Warneton betrifft und mit Bedacht auf die Erhaltung des landschaftlichen Charakters der Leie hat der Ausschuss vorgeschlagen, das industrielle Gewerbegebiet, das in Erweiterung des bestehenden Gebiets hinter diesem vorgesehen ist, senkrecht zu diesem Gebiet einzutragen. Der Ausschuss war der Ansicht, dass dieser Vorschlag ebenfalls den Vorteil bot, die bebaubaren Gebiete zu konzentrieren und die Agrarfläche freizuhalten.

Was den Ort «Quatre Rois» betrifft, hat sich der CRAT gegen die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets an dieser Stelle geäußert, indem er sich für ein Bemühen um Kohärenz dieses Gebiets, das fast ausschließlich der Landwirtschaft gewidmet ist, ausspricht.

Gleichzeitig hat die Wallonische Regierung im Juli 2000 eine thematische Revision der gesamten, die Wallonie deckenden Sektorenpläne im Hinblick auf die Einrichtung neuer Gewerbegebiete eingeleitet. In ihrem Beschluss vom 21. Februar 2002 hat die Wallonische Regierung den Plan zur Zweckbestimmung von Flächen für wirtschaftliche Tätigkeiten für gültig erklärt. Der für das gesamte, von der Interkommunalen IEG gedeckte Gebiet eingeschätzte Bedarf an Gewerbegebieten wurde auf 152 ha geschätzt, worunter 62 ha auf dem Gebiet von Comines mit jeweils:

- 47 ha nördlich der RN 58 auf dem Gelände des Ortes «Quatre Rois»;
- 15 ha in Bas-Warneton entlang der Leie eingeschätzt.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung, die sich auf die beiden, im Februar 2002 von der Regierung in Betracht gezogenen Gebiete bezieht, wurde im Oktober 2003 vorgelegt. Nach der Umweltanalyse hat der Autor die Schlussfolgerung gezogen, dass der Beschluss der Regierung mehrere bedeutende Probleme aufgeworfen hat, was das Projekt zur Einrichtung eines Gewerbegebiets am Ort «Quatre Rois» betraf: schwierige Zugänglichkeit, zusätzliche Infrastrukturkosten für die Wasserbewirtschaftung, Zersiedlung des landwirtschaftlichen Raums und bedeutende Auswirkungen auf die Landschaft, Nichteinhaltung der lokalen Morphologie,... Folglich hat er empfohlen, eine Abgrenzungsalternative zu dem ursprünglichen Projekt in Betracht zu ziehen, die darin besteht, die wirtschaftlichen Tätigkeiten auf das auf 56 ha festgelegte Gelände von Bas-Warneton zu konzentrieren, um die Entwicklung des multimodalen Verkehrs zu fördern, den bestehenden bebauten Kern zu verstärken und die Zersiedlung der ländlichen Räume auf dem Gelände des Ortes «Quatre Rois» zu vermeiden, wobei jedoch eine kleine spezifische Zone am Ort «Quatre Rois» erhalten bleibt, insbesondere um die Durchführung eines von den verdichteten Gebieten entfernten Biogasgewinnungsprojekts zu ermöglichen.

Durch ihren Erlass vom 22. April 2004 zur Verabschiedung des Projekts zur teilweisen Abänderung des Sektorenplans Mouscron-Comines hat die Regierung jedoch vorläufig die Eintragung in Comines (Warneton und Bas-Warneton) (Karten 28/6 N und 28/7 S) eines gemischten Gewerbegebiets von +/- 48 ha am Ort genannt «Les Quatre Rois» und eines industriellen Gewerbegebiets von +/- 24 ha in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt «Bas-Warneton» verabschiedet. Dieses industrielle Gewerbegebiet wurde einer zusätzlichen Vorschrift unterworfen, durch die die Grundstücke Unternehmen vorbehalten werden, die den Wasserweg benutzen.

Die öffentliche Untersuchung betreffend diesen Entwurf zur Revision des Sektorenplans hat zwischen dem 8. Januar 2005 und dem 22. Februar 2005 stattgefunden. Sie hat zu 134 Schreiben und Petitionen mit insgesamt 2.224 Unterschriften geführt. Die in Artikel 43 des CWATUPE vorgesehene Konzertierungsversammlung fand am 22. Februar 2005 statt.

Durch sein Gutachten vom 21. März 2005 hat der Gemeinderat von Comines-Warneton den Wunsch geäußert, dass der einer öffentlichen Untersuchung unterworfenen Revisionsentwurf derart abgeändert wird, dass die Erweiterung des Industriegebiets von Bas-Warneton dem ursprünglichen Antrag der Gemeinde entgegenkommt und 10 ha nicht überschreitet; die restlichen 14 ha sollen gemäß dem seinem Gutachten zum Vorschlag einer sich von der «chaussée d'Ypres», über den «chemin de l'Hirondelle» bis zum «chemin des Quatre Rois» erstreckenden räumlichen Anordnung als Anlage beigefügten Lageplan auf das Projekt des gemischten Gewerbegebiets des Ortes «Quatre Rois» für insgesamt 62 ha übertragen werden. Was das Hafengebiet von Bas-Warneton betrifft, hat der Rat ebenfalls angegeben, dass er keinen anderen Zugang zu dem Gebiet als die zukünftige Hafenstraße zulassen und jede spätere Erweiterung über die von ihm in Betracht gezogenen zehn ha heraus verweigern würde.

Durch das am 3. Februar 2005 verabschiedete und am 1. März 2005, das heißt kurz nach Abschluss der öffentlichen Untersuchung, in Kraft getretene Programmdekret zur Ankurbelung der Wirtschaft und zur administrativen Vereinfachung sind die Bestimmungen des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3^o des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie abgeändert worden, indem die Verpflichtung eingeführt wurde, die Eintragung eines jeden neuen, für die Verdichtung bestimmten Gebiets durch die gleichwertige Umwandlung eines bestehenden, für die Verdichtung bestimmten Gebiets in ein nicht für die Verdichtung bestimmtes Gebiet auszugleichen.

Da in Artikel 101 des Programmdekrets über die Übergangsbestimmungen angegeben wird, dass die Bestimmungen des Artikels 46, § 1 in seiner abgeänderten Fassung am Datum des Inkrafttretens des Dekrets anwendbar waren, ergibt sich daraus, dass das Verfahren nicht verfolgt werden konnte, ohne dass die am 22. April 2004 vorläufig verabschiedete Eintragung der 72 ha Gewerbegebiet raumplanerisch oder alternativ ausgeglichen wird.

Auf der Grundlage dieser neuen Bestimmungen hat der Regionalausschuss für Raumordnung am 27. Mai 2005 ein ungünstiges Gutachten für den Entwurf zur Revision des Sektorenplans Mouscron-Comines abgegeben, und zwar aus dem Grund, dass die Akte ohne die Ausgleichsmaßnahmen unvollständig war.

Am 13. Juni 2005 hat der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung seinerseits ein ungünstiges Gutachten über die Möglichkeit, ein gemischtes Gewerbegebiet am Ort «Quatre Rois» in Warneton einzutragen, und ein günstiges Gutachten über die Eintragung eines mit dem Überdruck *R.1.2. versehenen industriellen Gewerbegebiets, in dem die Grundstücke entlang der Leie in Bas-Warneton den Unternehmen, deren Beförderung von Rohstoffen oder Endprodukten über den Wasserweg erfolgt, und denjenigen, die zu diesen Unternehmen gehören, unter der Bedingung vorbehalten sind, dass der autonome Hafen Centre-Ouest (PACO) dort Verladerrampen einrichtet, abgegeben.

Da keine Ausgleichsmaßnahmen vorhanden waren, blieb das Verfahren zur Revision des Sektorenplans ausweglos, bis dass die Ziegeleien Ploegsteert ihr Projekt zur Erweiterung ihrer Industrieanlagen auf in einem Naturgebiet nördlich der bestehenden Anlagen eingetragenen Grundstücken von etwa 6 ha zur Kenntnis gegeben und vorgeschlagen haben, dem gesamten, mit der Eintragung neuer Gewerbegebiete auf dem Gebiet der Gemeinde Comines durch die Umwandlung von hauptsächlich der Gesellschaft Vefibel (Schwestergesellschaft, von der ein Teil der Kapitalbeteiligung mit der Gesellschaft «Briqueterie de Ploegsteert» gemeinsam ist) gehörenden Grundstücken in nicht zur Verdichtung bestimmte Gebiete verbundenen Bedarf an raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen entgegenzukommen. Obwohl die betroffenen Grundstücke bereits genutzt werden, sind sie immer noch nördlich der

gegenwärtigen Ziegelei als Abbaugelände eingetragen. Ein wesentlicher Teil der als raumplanerischer Ausgleich vorgeschlagenen Grundstücke ist im Umkreis des Natura 2000-Gebiets genannt «Vallée de la Lys» (BE 3200) aufgenommen und/oder liegt in einem biologisch wertvollen Feuchtgebiet und wird im Rahmen des Natur- und Vogelschutzgebiets von Ploegsteert privat verwaltet.

Eine neue Revision des Sektorenplans, die sich von der ersten unterscheidet und die hauptsächlich die Eintragung eines Naturgebiets und zum Ausgleich der Eintragung der Gewerbegebiete des am 22. April 2004 verabschiedeten Entwurfs bestimmter Agrargebiete, sowie nebenbei die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets der Ziegeleien und den sich daraus ergebenden Ausgleich umfasst, ist beschlossen und ein Vorentwurf ist am 15. März 2007 von der Wallonischen Regierung verabschiedet worden.

Der Regionalausschuss für Raumordnung hat am 29. Juni 2007 über den Inhalt der über den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans durchzuführenden Umweltverträglichkeitsprüfung befunden und beantragt, dass die raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen bezüglich einerseits der Erweiterung der Gewerbegebiete des Ortes «Quatre Rois» und von «Bas-Warneton» und andererseits der Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets der Ziegeleien Ploegsteert zukünftig getrennt behandelt werden. Das nach Ablauf der Frist abgegebene Gutachten des Wallonischen Umweltausschusses für eine nachhaltige Entwicklung hat keine Änderung des Inhalts der Umweltverträglichkeitsprüfung vorausgesetzt, während das fehlende Gutachten der operativen Generaldirektion Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt als ein stillschweigendes gültiges Gutachten betrachtet werden musste.

Durch Erlass vom 6. September 2007 hat die Wallonische Regierung beschlossen, eine Umweltverträglichkeitsprüfung über den am 15. März 2007 verabschiedeten Vorentwurf durchführen zu lassen und hat den Inhalt dieser Prüfung festgelegt. Es wurde kein Element des Vorentwurfs vom 15. März 2007 von dieser Prüfung in Anwendung des Artikels 46, § 2 des CWATUPE ausgenommen. Die Gewerbegebiete des Ortes «Quatre Rois» und von Bas-Warneton, die nicht im Vorentwurf der Revision vom 15. März 2007 aufgenommen und außerdem bereits im Rahmen der vom Planungsbüro Poly'Art im Oktober 2003 durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung analysiert worden sind, sind demzufolge nicht einer zweiten Prüfung unterworfen worden.

Diese Umweltverträglichkeitsprüfung ist dem Planungsbüro Poly'Art am 17. Januar 2008 infolge eines nach einem Verhandlungsverfahren ohne Bekanntmachung im Sinne von Artikel 17, § 2, 1^o, a des Gesetzes vom 24. Dezember 1993 über öffentliche Aufträge und bestimmte Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge abgeschlossenen öffentlichen Auftrags anvertraut worden. Sie wurde im Juli 2008 vorgelegt.

Am 30. Mai 2008 hat der CRAT ein günstiges Gutachten über die erste Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung abgegeben und beantragt, dass das gemischte Gewerbegebiet des Ortes «Quatre Rois» und das industrielle Gewerbegebiet von Bas-Warneton gleichzeitig mit den damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen einer neuen öffentlichen Untersuchung unterworfen werden. In seinem Gutachten vom 26. September 2008 über die zweite Phase der Prüfung hat der Regionalausschuss darauf bestanden, dass die Akte über die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets der Ziegelei Ploegsteert von derjenigen über die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets am Ort «Quatre Rois» und eines industriellen Gewerbegebiets in Bas-Warneton durch die Abfassung zweier separater Erlasse deutlich getrennt wird.

Am 6. März 2009 hat die Wallonische Regierung einen neuen Entwurf zur Revision des Sektorenplans Mouscron-Comines verabschiedet, der einerseits die aufgrund der Ergebnisse der im Jahre 2005 organisierten öffentlichen Untersuchung umgestalteten Gewerbegebiete des Ortes «Quatre Rois» und von Bas-Warneton und das zur Erweiterung der Ziegeleien Ploegsteert erforderliche industrielle Gewerbegebiet und andererseits die gesamten, aufgrund der Schlussfolgerungen der Umweltverträglichkeitsprüfung des Sektorenplans und des Gutachtens des CRAT über diese Prüfung festgelegten raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen umfasst. Dieser Entwurf bezog sich folglich auf die Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebiets von etwa 7,5 ha in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt «von Bas-Warneton»; eines gemischten Gewerbegebiets genannt von etwa 49,5 ha am Ort genannt «Les Quatre Rois» in Comines (Warneton und Bas-Warneton);
- eines Naturgebiets von 58,6 ha, eines Agrargebiets von 11,5 ha und eines Grüngebiets von 6,3 ha in Ploegsteert als raumplanerischer Ausgleich zur Eintragung der vorerwähnten Gewerbegebiete;
- eines industriellen Gewerbegebiets von etwa 6,2 ha in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt «von Ploegsteert» und eines Naturgebiets - bestehend aus dem Teil der unmittelbar nördlich der Ziegelei gelegenen Angleteiche und immer noch als Abbaugelände eingetragen - als raumplanerischer Ausgleich, der mit der Eintragung dieses Gebiets gleichwertig ist;

Die aufgrund des Artikels 43 des CWATUPE vorgeschriebene öffentliche Untersuchung über den Entwurf zur Revision des Sektorenplans hat zwischen dem 21. Mai und dem 5. Juli 2010 in der Gemeinde Comines-Warneton stattgefunden.

Sie hat zu 15 Beschwerden geführt betreffend die Elemente, auf die sich der Erlass bezieht, der Gegenstand der vorliegenden Umwelterklärung ist, hauptsächlich was die Eintragung eines Gebiets von 49,5 ha am Ort genannt «Les Quatre Rois» betrifft.

Die in Artikel 4, Absatz 1, 8^o des CWATUPE während der Untersuchung vorgesehene Informationsversammlung wurde am 31. Mai 2010 abgehalten. Zu diesem Anlass hat der voraussichtliche Operator, die Interkommunale für Studien und Verwaltung (IEG), ein Diskussionsdokument mit dem Titel «Leitschema der Raumordnung» vorgelegt, das darauf abzielt, eine mögliche Lösung darzulegen, die den Anforderungen in Sachen Zugang und interne Verteilung, Wasserbewirtschaftung, landschaftliche und umweltbezogene Integration (ökologische Verbindung, Schutz der vorhandenen empfindlichen Lebensräume) entgegenkommt.

Was die nach Abschluss der öffentlichen Untersuchung in Anwendung des Artikels 43 des Gesetzbuches vorgesehene Konzertierungsversammlung betrifft, ist diese am 12. Juli 2010 organisiert worden.

Am 6. September 2010 hat der Gemeinderat von Comines-Warneton ein günstiges Gutachten über den Entwurf zur Revision des Sektorenplans abgegeben, indem er gleichzeitig den Wunsch geäußert hat, dass die Eintragung der zwischen den Abbaugruben und dem «Chemin de la Blanche» gelegenen Grundstücke als Naturgebiet die Anwohner nicht daran hindert, eventuelle Änderungen an ihren Gebäuden und Wohnhäusern vorzunehmen. Da die raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen durch die vorliegende Revision an die Reduzierung der für das gemischte Gewerbegebiet des Ortes «Quatre Rois» in Betracht gezogenen Flächen angepasst wurden, sind diese Grundstücke nicht mehr von den Änderungen der Zweckbestimmungen betroffen und bleiben demnach als Abbaugelände erhalten.

Der Präfekt von Nord-Pas-De-Calais, der in Anwendung des Artikels 4, Absatz 2 des Gesetzbuches über den gesamten Entwurf zur Revision des Sektorenplans zu Rate gezogen wurde, hat sich in seinem Gutachten vom 24. August 2010 nicht über die Elemente geäußert, auf die sich die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Bas-Warneton bezieht, und hat in dem Erlass, der Gegenstand der vorliegenden Umwelterklärung ist, auf

Schwierigkeiten hingewiesen, die mit den potenziellen Auswirkungen des zukünftigen gemischten Gewerbegebiets des Ortes «Quatre Rois» in Comines (Belgien) auf die zukünftige Erweiterung des Gewerbegebiets Schumann von Comines (Frankreich) und mit dessen Folgen auf den Straßenverkehr auf der RD108 verbunden sind.

Die Flämische Regierung, deren Gutachten ebenfalls in Anwendung des Artikels 4, Absatz 2 des Gesetzbuches eingeholt wurde, hat in ihrem Schreiben vom 1. Oktober 2010 ebenfalls keine besonderen Bemerkungen zu diesen Punkten geäußert. Ihr Gutachten betraf ausschließlich die Auswirkungen des Projekts zur Einrichtung eines gemischten Gewerbegebiets am Ort genannt «Quatre Rois» auf den Verkehr der RN58.

Am 10. Mai 2011 wurde in Anwendung des Artikels 43, § 4, Absatz 1 und 2 beim Regionalausschuss für Raumordnung, beim Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung und bei der operativen Generaldirektion Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt ein Gutachten über die den Planentwurf unter Beifügung der Umweltverträglichkeitsprüfung enthaltende Akte ersucht.

Der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung war in seinem Gutachten vom 7. Juni 2011 der Auffassung, sich nicht über die Möglichkeit äußern zu können, ein gemischtes Gewerbegebiet in Bas-Warneton entlang der Leie einzutragen, insofern die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in dem am 6. März 2009 verabschiedeten Revisionsentwurf im Gegensatz zur Eintragung des im Vorentwurf und in dem am 22. April 2004 verabschiedeten Entwurf vorgesehenen industriellen Gewerbegebiets keiner Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen worden sei, auf die er sein ausführliches Gutachten stützen kann. Außerdem hat er daran erinnert, dass er im Jahre 2005 die Eintragung an diesem Ort eines industriellen Gewerbegebiets unter der Bedingung angenommen hat, dass der autonome Hafen Centre-Ouest dort Verladerrampen einrichtet und das Gebiet Unternehmen vorbehalten wird, die den Wasserweg benutzen.

Die Eintragung eines Agrargebiets in Ploegsteert erschien ihm hingegen auf umweltbezogener Ebene als zweckmäßig.

Außerdem hat er ein ungünstiges Gutachten über die Möglichkeit abgegeben, ein gemischtes Gewerbegebiet am Ort «Quatre Rois» in Warneton einzutragen, und zwar aus folgenden Gründen:

- erstens wird das in dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 22. April 2004 vorgesehene Gebiet durch den Erlass vom 6. März 2009 abgeändert (Ausdehnung auf 49,5 ha und Änderung seiner räumlichen Anordnung). Diese Änderungen sind nicht Gegenstand einer Umweltbewertung und entsprechen keiner anderen, vom Planungsbüro vorgeschlagenen Alternative. Folglich kann der CWEDD kein Gutachten über die neue räumliche Anordnung des Gebiets abgeben;

Zweitens erinnert der Umweltrat daran, dass er am 13. Juni 2005 ein ungünstiges Gutachten (CWEDD/05/AV.780) abgegeben hatte, dessen Erwägungen noch heute gelten und nachstehend begründet werden:

Die unvorteilhafte Standortbestimmung

In der ersten Phase analysiert die Umweltverträglichkeitsprüfung die Verbindung der Unternehmen dort, wo sie ansässig sind. Die Unternehmen im Comines-Gebiet weisen den höchsten Prozentsatz einer unvorteilhaften Standortbestimmung auf, die daher nicht mit einem bestimmten Bewirtschaftungsort (für den Erzeugnisabsatz) zusammenhängt. Daraus geht hervor, dass die Ansiedlung eines Unternehmens an dieser genauen Stelle und nicht anderswo (etwa in Mouscron oder Pecq) durch nichts gerechtfertigt wird.

— Das Biogasgewinnungsprojekt

Das Argument der Gemeinde zugunsten einer Eintragung des Gebiets «Les Quatre Rois» ist die Einrichtung einer Biogasgewinnungsanlage in der Nähe von diesem Gebiet. Ein Unternehmen zur Pommes-frites-Herstellung könnte dann in «Les Quatre Rois» eine Außenstelle eröffnen, so dass sich eine Synergie mit dem Biogasgewinnungsprojekt erreichen lässt (Benutzung von Unterprodukten der Fabrik zur Pommes-frites-Herstellung im Biogasgewinnungsverfahren).

Nun aber hat die Umweltverträglichkeitsprüfung bewiesen, dass das Gebiet kein Unternehmen aufnehmen kann, das andere Abwässer als Haushaltsabwasser ableitet. Dieses Gebiet liegt nämlich von den Hauptinfrastrukturen zur Abwassersammlung und -behandlung sehr weit entfernt. Das hydrographische Netz stromabwärts von diesem Gebiet ist übrigens zur Aufnahme von – auch geklärten – abgeleiteten Abwässern wenig geeignet.

Außerdem hat sich nachher die Fabrik zur Pommes-frites-Herstellung in den Gebäuden von Warneton Industrie eingerichtet». Der CWEDD nimmt an, dass das vorgesehene Zusammenwirken dieser Fabrik mit dem Biogasgewinnungsprojekt eine Verkehrsdichte mit sich bringen wird, die in der ersten Umweltverträglichkeitsprüfung nicht in Betracht gezogen wurde.

Schließlich wird kein Überdruck beibehalten, der eine tatsächliche Bestimmung des Gebiets für eine Biogasgewinnungsanlage andeutet (z.B. Überdruck «A.E.»). Dieses Gebiet könnte also jede Art Unternehmen aufnehmen, das ansonsten in einem gemischten Gewerbegebiet passt.

Übrigens lässt der CWATUPE Biogasgewinnungsanlagen in Agrargebieten heutzutage zu.

— Außer der Tatsache, dass dort kein Industrieabwasser ableitendes Unternehmen angesiedelt werden kann (siehe oben), weist das Gebiet ein monomodales Zugänglichkeitsprofil auf, das andere Straßentransportmöglichkeiten ausschließt.

— Zudem würde das Vorhandensein einer Grundwasserleitschicht geringer Tiefe das Ergreifen von Sondermaßnahmen für die etwaigen Bauten erforderlich machen.

— Das Gebiet weist übrigens eine derartige landschaftliche Qualität auf, dass der Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung behauptet, die Eintragung eines Gewerbegebiets an der Ortslage «Les Quatre Rois» werde einen erheblichen Verlust an Landschaftserbe verursachen, und eine Wirkung der Zersiedlung und der Uneinheitlichkeit haben.

Am 30. Juni 2011 hat der Regionalausschuss für Raumordnung ein günstiges Gutachten bezüglich der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets «Bas-Warneton» abgegeben, hat sich aber Fragen über die Zweckmäßigkeit der Eintragung eines «gemischten» statt eines «industriellen» Gewerbegebiets in Erweiterung des bestehenden industriellen Gewerbegebiets gestellt, und vorgeschlagen, die langfristige Nutzung des Gebiets und die Investitionen, die dort getätigt werden könnten, nicht durch eine unangemessene Zweckbestimmung und Gestaltung zu gefährden.

Hingegen, «obwohl er überzeugt ist, dass der Bedarf an neuen Gewerbegebieten auf dem Gebiet der IEG-Zone besteht und obwohl er die Möglichkeit, Gewerbegebiete in der Gemeinde Comines-Warneton einzutragen, befürwortet, spricht sich der CRAT gegen die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets an der Ortslage «Les Quatre Rois» aus.

Der CRAT ist der Auffassung, dass die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets an der Ortslage «Les Quatre Rois» die Zersiedlung des landwirtschaftlichen Raums auf dem Gebiet der Gemeinde Comines-Warneton verstärken wird, umso mehr als diese Ortslage sich in einem Gebiet befindet, das sich durch sein hochwertiges Agrarland auszeichnet.

Zudem stellt der Ausschuss fest, dass die Zugänglichkeit des Gewerbegebiets sich als schwierig gestaltet, insofern dieses ausschließlich über die Straße zugänglich ist, auf der das Verkehrsaufkommen bereits sehr hoch ist.

Der CRAT stellt zudem fest, dass das Gewerbegebiet die gute landschaftliche Qualität beeinträchtigen wird.

Schließlich sei gesagt, dass sich der Ausschuss bereits für einen alternativen Standort ausgesprochen hatte und er empfiehlt, diesen erneut zu prüfen.».

Die operative Generaldirektion «Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt», die in Anwendung von Artikel 43, § 4 des CWATUPE ebenfalls befragt wurde, hat kein Gutachten über die Akte der öffentlichen Untersuchung innerhalb der eingeräumten Frist von 60 Tagen abgegeben. Ihr Gutachten gilt demnach als stillschweigend günstig.

Nach Untersuchung der geäußerten Beschwerden und Gutachten hat die Wallonische Regierung beschlossen, ein industrielles Gewerbegebiet von 7,5 ha in der Verlängerung des am Leie-Ufer in Bas-Warneton gelegenen Industriefangengebiets, sowie ein gemischtes Gewerbegebiet von 35 ha an der Ortslage «Les Quatre Rois» und auf dem Naturschutzgebiet von Ploegsteert 44 ha als Natur- sowie 1 ha als Grüngebiet endgültig einzutragen, und die Revision des Sektorenplans am 10. Mai 2012 endgültig angenommen. Der verabschiedete Erlass enthält die Begründung dieses Beschlusses.

Berücksichtigung der Umwelterwägungen

Die nachfolgend in Betracht gezogenen Umwelterwägungen werden später, im Rahmen des durch das Dekret vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten vorgesehenen Verfahrens, behandelt werden.

Gebiet «Bas-Warneton».

Luftqualität:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung über den Vorentwurf einer Revision wird angegeben, dass die bewohnten Gebiete der Hauptwindrichtung ausgesetzt sind, und demzufolge wird empfohlen, die Grundstücke zu Unternehmen des sekundären und des tertiären Sektors zu bestimmen, die ein geringes Risiko von Ausstößen in die Atmosphäre aufweisen.

Unter Berücksichtigung der während der öffentlichen Untersuchung, die vom 8. Januar bis zum 22. Februar 2005 stattfand, geäußerten Beschwerden, und des Gutachtens des Gemeinderats von Comines vom 21. März 2005, hat das Projekt zur Revision des Sektorenplans, das am 6. März 2009 von der Wallonischen Regierung verabschiedet wurde und von dem vorliegenden Erlass bestätigt wird, die Oberfläche des Gebiets von 24 ha auf 7,5 ha beschränkt und es in ein gemischtes Gewerbegebiet – statt eines industriellen Gewerbegebiets, wie es im Entwurf einer Revision vom 22. April 2004 der Fall war – umgewandelt, weil darin die Meinung vertreten wird, dass sich die Art der in einem gemischten Gewerbegebiet zugelassenen Aktivitäten mit einer bewohnten Umgebung besser vereinbaren lässt.

Oberflächen- und Grundwasser:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird das Vorhandensein von alluvialen Grundwasser im südlichen Teil und von Wasserentnahmestellen in dessen Nähe festgestellt. Es wird also die Verabschiedung einer Reihe von Sondermaßnahmen befürwortet zum Schutz der Grundwasserqualität dieser Gegend vor jeder Art der Verschmutzung. Solche Maßnahmen unterliegen zwar nicht der vorliegenden Revision des Sektorenplans, sondern den nachher auszustellenden Genehmigungen.

Boden und Untergrund:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird die Ansicht geäußert, dass die Grundstücke eine gute Bodenqualität für Agrarzwecke aufweisen und dass der Verlust an Boden für die Landwirtschaft endgültig sein wird.

Das Vorhandensein von Anschwemmungen im südlichen Teil wird angepasste Fundamentierungen zur Voraussetzung für den Bau von Gebäuden machen.

Die Beschränkung der Oberfläche des gemischten Gewerbegebiets auf etwa 7,5 ha durch die vorliegende Revision begrenzt im Vergleich zum 2004-Entwurf einer Revision (24 ha) und zu den Empfehlungen, die in der Umweltverträglichkeitsprüfung über den Vorentwurf einer Revision für dieses Gebiet vorgebracht wurden und darauf zielten, diese Oberfläche auf 56 ha festzusetzen, die Auswirkungen auf die Landwirtschaft.

Biotope:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird festgestellt, dass, wenn auch das ökologische Netz auf dem durch die Errichtung des neuen Gewerbegebiets betroffenen Gelände fast unentwickelt ist, es nichtsdestoweniger in der Nähe des aus der Leie und ihren Umgebungen – insbesondere dem Natura-2000-Gebiet «Vert-Digue» – bestehenden Ökokorridors liegt, was die Tier- und Pflanzenwelt schädigen könnte. Darin werden eine Reihe von Maßnahmen zum Schutz oder zur Wiedergestaltung von Baumreihen, Hecken, Teichen, Blumenwiesen, Sträuchermassiven, und die Einpflanzung einer natürlichen Vegetation befürwortet. Diese Maßnahmen sind ebenfalls im Rahmen der Genehmigungen, die nach der vorliegenden Revision des Sektorenplans zu erteilen sind, zu treffen.

Die Beschränkung der Oberfläche des Gewerbegebiets von 24 auf etwa 7,5 ha durch die Regierung und seine Eintragung in ein gemischtes statt eines industriellen Gewerbegebiets wie ursprünglich geplant, gehen auch aus dem Willen der Regierung hervor, eine bessere Erhaltung des Natura 2000-Gebiets «Vert-Digue» auf dem anderen Leie-Ufer, mit Korridoren für die Wanderung der Avifauna, zu gewährleisten.

Lärm und Geruch:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird festgestellt, dass das Vorhandensein von Wohnsiedlungen in der Nähe des neuen Gewerbegebiets eine Beschränkung darstellt, die die Notwendigkeit mit sich bringen wird, die Normen in Sachen Lärm und Geruch einzuhalten. Eine solche Nähe der Wohnsiedlungen ist einer der Gründe, aus denen die Wallonische Regierung den Vorschlag des CRAT nicht berücksichtigt hat, das als Erweiterung des bestehenden Gebiets vorgesehene Gewerbegebiet hinter diesem, rechtwinklig zur Leie, einzutragen. Die Gestaltung des neuen Gebiets parallel zur Leie und seine Eintragung in ein gemischtes statt eines industriellen Gewerbegebiets ermöglichen es, es von dem Wohngebiet fernzuhalten und die mit dem Lärm und dem Geruch verbundenen Auswirkungen zu begrenzen, die die sich künftig dort einsiedelnden Aktivitäten verursachen könnten.

Landschaften:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird festgestellt, dass das Gebiet «Bas-Warneton» eine uneinheitliche Landschaft aufweist, ohne Pflanzenreihenfolge, die zu ihrer Strukturierung beitragen könnte. Dieses Phänomen wird noch durch das Vorhandensein des bestehenden Industriegebiets verschlimmert. Die Erweiterung des Gewerbegebiets

bietet gewisse Möglichkeiten an, um die örtliche Umgestaltung zu unterstützen, soweit diese Zielsetzung im Rahmen des Dokuments, das von Artikeln 3 und 4 des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten erfordert ist, sowie im Rahmen von Bewertungen der nachträglichen, mit den Genehmigungsanträgen zusammenhängenden Auswirkungen, berücksichtigt wird; übrigens wird die Eintragung der betroffenen Grundstücke in ein gemischtes Gewerbegebiet die Durchführung eines landschaftlichen Übergangs zwischen dem bestehenden industriellen Gewerbegebiet und der benachbarten Agrarlandschaft ermöglichen, der im Rahmen von mit dieser Gebietsart (Umfang, Belästigungen...) verbundenen Aktivitäten besser als im Rahmen von industriellen Aktivitäten gewährleistet wird.

Erbe:

Dank der Beschränkung der Oberfläche des gemischten Gewerbegebiets auf etwa 7,5 ha durch die vorliegende Revision kann das Übergreifen auf die von ehemaligen Festungsgräben umringten Gebiete vermieden werden, deren Vorhandensein durch die Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt wurde.

Bebauter Bereich:

Die Beschränkung der Oberfläche des Gewerbegebiets von 24 auf etwa 7,5 ha durch die Regierung und seine Eintragung in ein gemischtes statt eines industriellen Gewerbegebiets wie ursprünglich geplant ermöglichen es, die künftigen Ansiedlungen von dem allernächsten vereinzelt bebauten Bereich ländlichen Typs fernzuhalten, und ansonsten ihnen einen Umfang aufzuerlegen, der an diesen nahegelegten bebauten Bereich besser angepasst ist.

Mobilität:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung werden die Unannehmlichkeiten betont, die die Anwohner des künftigen Gebiets hinnehmen müssten, insbesondere was die chaussée d'Halluin angeht, oder die Straßen, die für den von ihr hervorgerufenen Verkehr benutzt werden. Für dieses Problem wäre der Bau der Hafenstraße eine mögliche Lösung.

Andererseits werden aber ebenfalls für diesen umweltbezogenen Aspekt die Beschränkung der Oberfläche des Gewerbegebiets von 24 auf etwa 7,5 ha durch die Regierung und seine Eintragung in ein gemischtes statt eines industriellen Gewerbegebiets wie ursprünglich geplant die Verkehrszunahme auf der Industriestraße und bei der Durchfahrt durch das Stadtzentrum begrenzen. Infolgedessen wird der Bau der Leie-Straße eine direkte Verbindung des Gewerbegebiets mit der RN58 ermöglichen, ohne Durchfahrt durch die Stadtmitte.

Wasserbewirtschaftung:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung werden eine bestimmte Anzahl Empfehlungen betreffend die Sickerwasserbehandlung und die Abwasserklärung vorgebracht. Jedoch unterliegt ihre Durchführung nicht der vorliegenden Revision des Sektorenplans, sondern den nachher auszustellenden Genehmigungen.

Ortslage «Les Quatre Rois».

Luftqualität:

Je weiter entfernt von stark verstädterten Gebieten man sich befindet, desto deutlicher lässt sich der Mikroklimawandel beobachten. Deswegen wird die Ortslage «Les Quatre Rois» das bestehende Mikroklima wesentlich mehr beeinträchtigen als das Gebiet «Bas-Warneton», welches aufgrund der Nähe des beiderseits der Grenze gelegenen Stadtgebiets von Comines diesem Phänomen schon ausgesetzt ist.

Hinsichtlich der Luftqualität ist die Ortslage «Les Quatre Rois» auch weniger empfindlich, so dass die Ansiedlung von Unternehmen des sekundären Sektors, bei denen eine Verarbeitung von Stoffen stattfindet, vorzugsweise an der Ortslage «Les Quatre Rois» erfolgen wird.

In allen Fällen wird sich die Anwendung von Klärtechniken für Abgase als erforderlich erweisen und die allgemeinen und sektorbezogenen Bedingungen bezüglich der eingestufteten Betriebe auferlegt werden, die durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2003, welcher selbst im Dekret vom 11. März über die Umweltgenehmigung erwähnt ist, festgelegt wurden.

Oberflächen- und Grundwasser:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird das Vorhandensein einer 150 Meter von den Grenzen des Projekts entfernten Wasserentnahmestelle festgestellt, die anscheinend für die Viehzucht bestimmt ist und keine Gefahr läuft, durch die Ansiedlung von Unternehmen oder Betrieben in der Nähe dieses Bauernhofes betroffen zu sein.

Darin wird auch die Verabschiedung einer Reihe von Sondermaßnahmen befürwortet zum Schutz der Grundwasserqualität dieser Gegend vor jeder Art der Verschmutzung. Solche Maßnahmen unterliegen zwar nicht der vorliegenden Revision des Sektorenplans, sondern den nachher auszustellenden Genehmigungen.

Boden und Untergrund:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird die Ansicht geäußert, dass die Grundstücke eine gute Bodenqualität für Agrarzwecke aufweisen und dass der Verlust an Boden für die Landwirtschaft endgültig sein wird.

Die Beschränkung der Oberfläche des gemischten Gewerbegebiets auf etwa 35 ha durch die vorliegende Revision begrenzt im Vergleich zum 2004-Entwurf einer Revision (24 ha) die Auswirkungen auf die Landwirtschaft, und insbesondere auf den nördlich des Umkreises des gemischten Gewerbegebiets gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb.

Biotope:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird das Vorhandensein interessanter Bestandteile des Umweltgefüges festgestellt, und empfohlen, die Reihen von Weißbuchen und Weißdornen entlang der rue de la Forge zu erhalten, sowie die Dickichte und Gebüsche entlang der RN58.

Ihre Erhaltung innerhalb des Umweltgefüges unterliegt zwar nicht der vorliegenden Revision des Sektorenplans, sondern den nachher auszustellenden Genehmigungen.

Lärm und Geruch:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung werden die Lärmbelastigungen des Gewerbegebiets in den Gebieten der Komenstraat hervorgehoben, und eine Beschränkung des vorgesehenen Umkreises auf eine Breite von 500 Metern entlang der RN50 empfohlen. Die Gestaltung des neuen Gebiets hält Letzteres nunmehr von der Komenstraat fern und überschreitet die empfohlene Breite entlang der RN58 nicht.

Die Gestaltung des neuen Gebiets parallel zur RN58 und seine Eintragung in ein gemischtes Gewerbegebiet ermöglichen es, die mit dem Lärm und dem Geruch verbundenen Auswirkungen zu begrenzen, die die sich künftig dort einsiedelnden Aktivitäten verursachen könnten, in Anbetracht dessen, dass die nächstgelegenen Wohnhäuser gegen die Hauptwindrichtung angesiedelt sind.

Landschaften:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird festgestellt, dass die durch den Bau der RN58 hervorgerufene Unterbrechung den Anfang einer großen, landwirtschaftlich benutzten Wiese darstellt, deren typisch ländlicher Charakter in Großkulturen und weiträumigen Weiden, in Bauernhöfen und in linearen Elementen besteht. Die Morphologie des Gebiets, so wie sie von der Regierung vorgezogen wurde, entfernt sich von der Kammlinie und grenzt an das verstärkte Gebiet der chaussée d'Ypres an.

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird die Verabschiedung einer Reihe von Sondermaßnahmen zum Schutz der Qualität der Landschaft und zu ihrer Strukturierung befürwortet. Solche Maßnahmen unterliegen zwar nicht der vorliegenden Revision des Sektorenplans, sondern den nachher auszustellenden Genehmigungen.

Erbe:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird das Vorhandensein eines von ehemaligen Festungsgräben umringten Standorts am Rande des chemin des Hironnelles erwähnt, dessen Schutz im Rahmen des Bewirtschaftungssystems der Wasservorräte dieses Gebiets nicht der vorliegenden Revision des Sektorenplans, sondern den nachher auszustellenden Genehmigungen unterliegt.

Bebauter Bereich:

Die Beschränkung der Oberfläche des Gewerbegebiets von 49,5 auf etwa 35 ha durch die Regierung ermöglicht es, die künftigen Ansiedlungen von dem benachbarten vereinzelt bebauten Bereich ländlichen Typs fernzuhalten.

Mobilität:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird betont, dass das Gebiet leicht zugänglich ist, und empfohlen, die Verkehrslenkung an der Kreuzung des chemin des Hironnelles und der chaussée d'Ypres zu untersuchen. Die Zugangsmöglichkeiten zum Gebiet, insbesondere die Art des auf der chaussée d'Ypres zu errichtenden Bauwerks, unterliegen nicht der vorliegenden Revision des Sektorenplans, sondern den nachher auszustellenden Genehmigungen.

Wasserbewirtschaftung:

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird eine bestimmte Anzahl Empfehlungen bezüglich der Sickerwasserbehandlung und der Abwasserklärung vorgebracht. Allerdings unterliegt ihre Durchführung nicht der vorliegenden Revision des Sektorenplans, sondern den nachher auszustellenden Genehmigungen.

Namur, den 4. Oktober 2012

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Mobilität

Ph. HENRY

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

N. 2012 — 3282

[C – 2012/27158]

4 OKTOBER 2012. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen (bladen 28/6S en 36/2N) met het oog op de opnemings, op het grondgebied van Komen-Waasten, van gemengde bedrijfsruimten op de plaats genaamd « Vier Koningen » en langs de Leie in Neerwaasten, alsook van een natuurgebied en een groengebied in Ploegsteert als planologische compensatie voor de opnemings van die gebieden

De Waalse Regering,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 15 december 2011 tot vaststelling van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten;

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

Gelet op het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie, inzonderheid op de artikelen 1, 22, 23, 25, 32, 35, 37, 38 en 41 tot 46;

Gelet op het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan aangenomen door de Waalse Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het koninklijk besluit van 17 januari 1979 tot vaststelling van het gewestplan Moeskroen-Komen en de opeenvolgende wijzigingen die erin zijn aangebracht;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 22 april 2004 tot aanneming van het ontwerp van gedeeltelijke herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen (bladen 28/6N en 28/7S) met het oog op de opnemings te Komen (Waasten en Neerwaasten) van een industriële bedrijfsruimte ter uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte « Neerwaasten » en van een gemengde bedrijfsruimte op de plaats genaamd « Vier Koningen »;

Gelet op het openbaar onderzoek betreffende het ontwerp van herziening van het gewestplan dat van 8 januari tot 22 februari 2005 in de gemeente Komen-Waasten plaatsgevonden heeft;

Gelet op de notulen van de overlegvergadering die op 22 februari 2005 overeenkomstig artikel 43 van het Wetboek is gehouden;

Gelet op het advies van de gemeenteraad van Komen-Waasten van 21 maart 2005;

Overwegende dat de documenten bedoeld in artikel 43, § 3, van het Wetboek op 6 april 2005 door de gemeentelijke overheid van Komen-Waasten aan de Regering overgemaakt werden;

Gelet op de aanneming van het decreet RESAter op 3 februari 2005, meer bepaald artikel 59 houdende organisatie van het mechanisme waarbij de opnemings van elk nieuw bebouwingsgebied gecompenseerd wordt door een gelijkwaardige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied in een niet-bebouwingsgebied;

Gelet op het advies van de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) van 27 mei 2005;

Gelet op het advies van de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » (Waalse Milieuraad voor Duurzame Ontwikkeling) uitgebracht op 13 juni 2005;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 15 maart 2007 tot herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen (blad 36/2N) en tot aanneming van het voorontwerp van herziening van het plan met een oog op de opnemings van :

- een natuurgebied en landbouwgebieden op het grondgebied van Komen als planologische compensatie voor het ontwerp van herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen met het oog op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte ter uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte « Neerwaasten » en van een gemengde bedrijfsruimte op de plaats genaamd « Vier Koningen » te Komen (Waasten en Neerwaasten);

- een industriële bedrijfsruimte ter uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte genaamd « Ploegsteert »;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 waarbij beslist wordt een effectenonderzoek te laten doorvoeren met betrekking tot het voorontwerp van herziening van bovenvermeld gewestplan Moeskroen-Komen;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 6 maart 2009 tot wijziging en tot aanvulling van het besluit van de Waalse Regering van 22 april 2004 tot voorlopige aanneming van de gedeeltelijke herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen met het oog op de opnemings van :

- een gemengde bedrijfsruimte van ongeveer 7,5 ha ter uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte « Neerwaasten », van een gemengde bedrijfsruimte van ongeveer 49,5 ha op de plaats genaamd « Vier Koningen » in Komen (Waasten en Neerwaasten);

- een natuurgebied van 58,6 ha, een landbouwgebied van 11,5 ha en een groengebied van 6,3 ha in Ploegsteert als planologische compensatie voor de opnemings van voornoemde bedrijfsruimten;

- een industriële bedrijfsruimte van ongeveer 6,2 ha ter uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte « Ploegsteert » en van een natuurgebied bestaande uit het gedeelte van de visvijvers gelegen ten noorden van de Steenbakkerij en nog steeds als ontginninggebied opgenomen - als gelijkwaardige planologische compensatie voor de opnemings van dat gebied;

Gelet op het openbaar onderzoek betreffende het ontwerp van herziening van het gewestplan dat van 21 mei tot 5 juli 2010 in de gemeente Komen-Waasten plaatsgevonden heeft en op de opmerkingen waartoe het aanleiding gegeven heeft, met name;

Nr.	NAAM	ADRES	AANTAL HAND-TEKENINGEN
1	POURCELLE-MORENO	Iepersteenweg 61A 7784 WAASTEN	2
2	FERLA André	Iepersteenweg 72 7784 WAASTEN	1
3	STRAGIER Bruno	Wervikstraat 154 7780 KOMEN - WAASTEN	1
4	GLORIEUX Pierre	Iepersteenweg 65 7784 WAASTEN	1
5	DEKLERCK-DESMEDT Dirk	Kruisstraat 11 8953 HEUVELLAND (Wijtschate)	3
6	PERSYN-COPPIN Marc	Kleine Bosweg 3 7784 WAASTEN	1
7	NUYTEN Charles	Munquestraat 9 7782 PLOEGSTEERT	1
8	NUYTEN Marc	Munquestraat 9 7782 PLOEGSTEERT	2
9	FEDERATION WALLONNE DE L'AGRICULTURE (Waalse Landbouwfederatie) REGIONALE DE TOURNAI	Rue André Moulin 6 7530 GAURAIN-RAMECROIX	1
10	DESREUMAUX Stephen	d'Halluinweg 26 7784 NEERWAASTEN	2
11	BEEL-VERHEST	Fortstraat 34 7780 KOMEN	2
12	MOUTON Philippe - ECO-VIE	de Wijtschaetstraat 48 7784 NEERWAASTEN	E-mail

Nr.	NAAM	ADRES	AANTAL HAND-TEKENINGEN
13	MOUTON Philippe	de Wijtschaetestraat 48 7784 NEERWAASTEN	E-mail
14	RYCKEBOSCH José FEDERATION WALLONNE DE L'AGRICULTURE – Plaatselijke afdeling	baan naar Vlaanderen 26 7780 KOMEN	E-mail
15	LADOUCE René FEDERATION WALLONNE DE L'AGRICULTURE	baan naar Vlaanderen 26 7780 KOMEN	E-mail

Gelet op de overlegvergadering gehouden op 31 mei 2010, overeenkomstig artikel 4, eerste lid, 8°, van het « CWATUPE » :

Gelet op de notulen van de overlegvergadering die op 12 juli 2010 werd gehouden, overeenkomstig artikel 43 van het Wetboek;

Gelet op het advies van de gemeenteraad van Komen-Waasten van 6 september 2010;

Gelet op advies van M. de Prefect van de regio Nord-Pas-de-Calais van 24 augustus 2010;

Overwegende dat de documenten bedoeld in artikel 43, § 3, van het Wetboek op 17 september 2010 door de gemeentelijke overheid van Komen-Waasten aan de Regering overgemaakt werden;

Gelet op het advies van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2010;

Overwegende dat de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire », de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » en het Operationeel Directoraat-generaal Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu, overeenkomstig artikel 43, § 4, eerste en tweede lid, op 10 mei 2011 verzocht werden om adviesverlening i.v.m. het dossier betreffende het ontwerp-plan dat vergezeld gaat van het effectonderzoek en de bezwaren, opmerkingen, notulen en adviezen;

Gelet op het advies uitgebracht op 7 juni 2011 door de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable »;

Gelet op het advies uitgebracht op 30 juni 2011 door de « Commission régionale de l'Aménagement du Territoire »;

Gelet op het gunstig advies dat stilzwijgend uitgebracht werd door het Operationeel Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu;

Inventaris van de bezwaren en adviezen

Overwegende dat de opnemings van gemengde bedrijfsruimten op de plaats genaamd « Vier Koningen » en in Neerwaasten aanleiding gegeven heeft tot 15 bezwaren tijdens het tussen 21 mei en 5 juli 2010 georganiseerde openbaar onderzoek waarvan de inhoud hieronder weergegeven wordt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Komen-Waasten op 6 september 2010 een gunstig advies uitgebracht heeft i.v.m. het ontwerp van herziening van de bladen 28/6N, 28/75 en 36/2N van het gewestplan Moeskroen-Waasten met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte ter uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte genaamd « Neerwaasten » en van een gemengde bedrijfsruimte op de plaats genaamd « De Vier Koningen » te Komen (Waasten en Neerwaasten), alsook van een natuurgebied, een landbouwgebied en een groengebied als planologische compensatie voor de opnemings van genoemde bedrijfsruimten, enerzijds, en van een industriële bedrijfsruimte ter uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte genaamd « Ploegsteert » en van een natuurgebied als planologische compensatie voor de opnemings van dat gebied op het grondgebied van Komen-Waasten, anderzijds, onder volgend voorbehoud : « de opnemings als natuurgebied van de nu tussen de « trous de briqueteries » en de « chemin de la Blanche » gelegen percelen mag eventuele wijzigingen die door de omwonende landbouwers en de inwoners aangevraagd worden niet in de weg staan »;

Overwegende dat M. de Prefect van de regio Nord-Pas-de-Calais, geraadpleegd over het gezamenlijke ontwerp van herziening van het gewestplan overeenkomstig artikel 4, tweede lid, van het Wetboek, in zijn advies van 24 augustus 2010 wijst op de problemen i.v.m. de mogelijke effecten van de toekomstige gemengde bedrijfsruimte « Vier Koningen » te Komen (België) op de toekomstige uitbreiding van het activiteitenpark Schumann van Comines (Frankrijk) en op de gevolgen daarvan voor het wegverkeer op de RD108;

Overwegende dat de Vlaamse Regering, waarvan het advies gevraagd werd overeenkomstig artikel 4, tweede lid, van het Wetboek, wijst op de aanstaande aanleg van een gebied van ongeveer 60 ha (voorzien is in het provinciaal plan van ruimtelijke ordening « Menen-West ») in de buurt van de toekomstige gemengde bedrijfsruimte « Vier Koningen » waarvan het verkeer ook gebruik zal maken van de RN58 die al aanzienlijk belast is op het Vlaamse gedeelte ervan; dat de Vlaamse Regering bijgevolg pleit voor een overleg tussen het Waalse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap en de Franse autoriteiten - eventueel in het kader van de Eurometropool - met het oog op de harmonisatie van de economische ontwikkelingsprojecten van de drie partners op dat gedeelte van het grondgebied en van de desbetreffende gevolgen voor de grensoverschrijdende en transregionale wagnetten;

Overwegende dat de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » in zijn advies van 7 juni 2011 volgende argumenten heeft laten gelden :

« De « CWEDD » brengt een ongunstig advies uit m.b.t. de opportuniteit om een gemengde bedrijfsruimte op te nemen op de plaats « Vier Koningen in Waasten.

Ten eerste wijzigt het besluit van de Waalse Regering van 6 maart 2009 immers het gebied bepaald bij het besluit van de Waalse Regering van 22 april 2004 (uitbreiding tot 49,5 ha en wijziging van de configuratie ervan). Die wijzigingen werden niet aan een milieubeoordeling onderworpen en beantwoorden aan geen enkel alternatief dat door het studie bureau overgelegd werd.

Bijgevolg kan de « CWEDD » geen advies uitbrengen over de nieuwe configuratie van het gebied.

Ten tweede herinnert de Raad eraan dat hij op 13 juni 2005 een ongunstig advies uitgebracht heeft (CWEDD/05/AV.780) waarvan de argumenten blijven gelden, met name :

Zwakke lokalisering

Het onderzoek analyseert in een eerste fase de band tussen de ondernemingen daar waar ze zich gevestigd hebben. De ondernemingen van het gebied van Komen zijn die met het hoogste percentage zwakke lokalisering, dus niet gebonden aan een exploitatieplaats (voor de afvoer van de producten).

Het gevolg daarvan is dat niets rechtvaardigt dat een onderneming zich op een bepaalde plek eerder dan op een andere vestigt (Moeskroen of Pecq).

- Biomethaanvormingsproject

Het argument dat door de gemeente aangevoerd wordt met het oog op de opnemings van het zone van de « Vier Koningen » is de vestiging van een biomethaanvormingseenheid dichtbij dat gebied. Een frietproductiebedrijf zou op de plaats « Vier Koningen » een antenne komen vestigen in het kader van een synergie met het biomethaanvormingsproject (aanwending van subproducten van het frietproductiebedrijf in het biomethaanvormingsproces).

Welnu, het onderzoek heeft aangetoond dat een bedrijf dat ander water dan huishoudelijk afvalwater loost zich niet in dat gebied mocht vestigen. Dat gebied is immers ver afgelegen van de voornaamste infrastructuren waar de afvalwateren verzameld en behandeld worden. Bovendien is het hydrografische netwerk stroomafwaarts die locatie weinig geschikt om zelfs gezuiverde waterlozingen op te vangen.

Daar komt nog bij dat het frietproductiebedrijf sindsdien gevestigd is in de gebouwen van Waasten Industrie. De « CWEDD » veronderstelt dat de geplande synergie van dat bedrijf met het biomethaanvormingsproject derhalve aanleiding zal geven tot een vrachtverkeer waarmee geen rekening gehouden werd in het eerste onderzoek.

Tot slot, werd geen overdruk aangehouden die zou kunnen laten vermoeden dat het gebied wel degelijk voor een biomethaanvormingseenheid bestemd wordt (overdruk A.E. bijvoorbeeld). In dat gebied zou dus elk type onderneming gevestigd kunnen worden dat in een gemengde bedrijfsruimte thuishoort.

Overigens mogen biomethaaninstallaties volgens het « CWATUPE » tegenwoordig in landbouwgebieden gevestigd worden.

— Naast het feit dat de locatie geen ondernemingen mag ontvangen die industrieel afvalwater lozen (zie hierboven), biedt ze ook nog een monomodaal toegankelijkheidsprofiel dat andere wegvervoersmogelijkheden uitsluit.

— Wegens de aanwezigheid van ondiep grondwater zouden bovendien bijzondere maatregelen genomen moeten worden voor eventuele bouwwerken.

— Anderzijds heeft het gebied een landschappelijke kwaliteit, wat de auteur van het onderzoek doet zeggen dat « de opnemings van een bedrijfsruimte op de locatie van de « Vier Koningen » een aanzienlijk verlies van het landschappelijke erfgoed alsook landschapsaantasting en heterogeniteit tot gevolg zal hebben. ».

De « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » kan zich niet uitspreken over de opportuniteit om een gemengde bedrijfsruimte langs de Leie in Neerwaasten op te nemen.

In zijn advies van 2005 heeft de « Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable » immers ingestemd met de opnemings van een industriële bedrijfsruimte op voorwaarde dat de « Port autonome du Centre et de l'Ouest (PACO) » daar kades bouwt en dat het gebied voorbehouden wordt aan ondernemingen die de waterweg gebruiken.

Welnu, het besluit van de Waalse Regering van 6 maart 2009 brengt daar grondige wijzigingen in daar het voorziet in de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en die wijziging rechtvaardigt vanwege de nabijheid van de sluis die het onmogelijk maakt om die terreinen te bestemmen voor ondernemingen die de waterweg gebruiken.

Dat alternatief werd niet geanalyseerd. De « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » heeft dus geen enkele basis waarop het een omstandig advies kan gronden.

De « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » geeft een gunstig advies wat betreft de milieu-opportuniteit om een natuurgebied, een landbouwgebied en een groengebied op te nemen.

De « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » stelt immers vast dat de Waalse Regering rekening gehouden heeft met de aanbevelingen van het studie bureau en dat ze met die voorstellen instemt.

Bovendien stemt de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » in met de aanbevelingen van de auteur i.v.m. dat punt en benadrukt het in het bijzonder de volgende :

- voorzien in de declassering of de verplaatsing van het pad dat ter hoogte van het natuurgebied loopt;
- de omtrek van de ZHIB in de cartographische databanken bijsturen om hem te laten overeenstemmen met de reële grenzen van de kadastrale percelen vermeld in het besluit van 2 maart 2004;
- de nodige middelen aanwenden met het oog op het voortdurende beheer van het natuurgebied dat nu door particulieren waargenomen wordt. »;

Overwegende dat de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » op 30 juni 2011 een ongunstig advies heeft uitgebracht dat gemotiveerd is als volgt :

« Alhoewel de « CRAT » overtuigd is van de behoefte aan nieuwe bedrijfsruimten op het grondgebied van het gebied IEG en de opportuniteit om er in Komen-Waasten op te nemen gunstig gezind is, geeft ze een ongunstig advies over de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op de locatie « Vier Koningen ».

De « CRAT » acht dat de vestiging van een bedrijfsruimte op de locatie « Vier Koningen » de aantasting van de landbouwruimte zal vergroten op het grondgebied van Komen-Waasten, te meer omdat het gelegen is in een gebied dat door de goede kwaliteit van de landbouwgronden gekenmerkt wordt.

De Commissie doet bovendien opmerken dat de bedrijfsruimte moeilijk toegankelijk is op een plek die enkel bediend wordt door een weg waarop het verkeer nu al zeer druk is.

De « CRAT » stelt ook vast dat de bedrijfsruimte een ruimte met een goede landschapskwaliteit zal verminken.

Kortom, de Commissie had zich al uitgesproken voor een alternatieve ligging en stelt voor om die opnieuw te onderzoeken. »;

De « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » brengt een gunstig advies uit over het ontwerp van opnemings van een gemengde bedrijfsruimte ter uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Neerwaasten.

De Commissie stelt zich echter vragen over de opportuniteit om een « gemengde » eerder dan een « industriële » bedrijfsruimte op te nemen ter uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte.

Alhoewel ze bijzonder goed gelegen is t.o.v. van de waterweg, zou de nabijheid van de sluis de ontwikkeling van rechtstreeks met de waterweg verbonden activiteiten bemoeilijken.

De « CRAT » stelt evenwel voor om de investeringen en het gebruik van het gebied niet in gevaar te brengen op lange termijn door een ongeschikte bestemming en ongepaste inrichtingen.

De « CRAT » is de opnemings van twee natuurgebieden, een landbouwgebied en een groengebied als planologische compensaties gunstig gezind.

De Commissie brengt daarentegen een ongunstig advies uit over de voorgestelde planologische compensatie, namelijk de opnemings van een oppervlakte van niet-bebouwbare gebieden die groter is dan een oppervlakte van bebouwbare gebieden.

Ze acht het immers beter om het evenredigheidsbeginsel in acht te nemen zoals omschreven in artikel 46, § 1, 3°, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Erfgoed en Energie, met name : « ... de opnemings van elk nieuw bebouwingsgebied... wordt gecompenseerd door een gelijkwaardige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied in een niet-bebouwingsgebied... ».

Overwegende dat de Waalse Regering de volgende antwoorden wenst te geven op de uitgedrukte bezwaren en adviezen :

Bezwaren met een algemene draagwijdte betreffende de effecten op de landbouw van de creatie van nieuwe bedrijfsruimten op het grondgebied van Komen.

- de gronddruk is al zeer sterk, ja zelfs ondraaglijk voor sommige landbouwexploitanten in Komen (vooral voor de jonge landbouwers) en de creatie van nieuwe bedrijfsruimten zal die druk nog opvoeren;
- in de nieuwe bedrijfsruimten wordt een te grote oppervlakte voor de biodiversiteit voorzien t.o.v. van de 411 ha die al als Natura 2000 opgenomen zijn op het grondgebied van Komen;
- binnen de bedrijfsruimten moet voorzien worden in een zone voor het onderhoud van grachten, hagen ... om te voorkomen dat die verplichtingen aan de landbouw opgelegd worden;
- de creatie van nieuwe bedrijfsruimten mag de mobiliteit van de landbouwmachines niet in het gedrang brengen;
- daar de gemeente Komen al een overschot aan veeteelteffluenten heeft en als kwetsbaar gebied ingedeeld is, zullen de geplande bedrijfsruimten die toestand alleen maar verslechteren en problemen veroorzaken voor de landbouwers die onteigend worden om te voldoen aan de grondgebondenheidscijfers, met de gevolgen hiervan.

Welke oplossing wordt voorgesteld opdat de rechten op eenmalige betaling die de eerstdaags onteigende landbouwers in het kader van het GLB genieten niet verminderd zouden worden ?

- een totale doorzichtigheid inzake vergoedingen is wenselijk.

De « FWA » vraagt een ontmoeting met de intercommunale IEG i.v.m. de totstandbrenging van de gebieden.

De schade van de betrokken landbouwers wordt systematisch onderschat omdat er nooit rekening gehouden wordt met de bepalingen van de GLB gezien de bijzondere ligging van Komen. De « Rechten op de eenmalige betaling », een noodzakelijke steun voor de landbouwersinkomens, zouden in geval van onteigening onverbiddeijk verloren zijn voor de betrokkenen omdat ze als Waalse rechten geregistreerd zijn.

Antwoorden van de Regering m.b.t. deze punten

Overwegende dat de Waalse Regering wenst te herinneren aan het specifieke karakter van de geografische ligging van Komen, een afgezonderd grondgebied waarop een grote druk uitgeoefend wordt en waar economische ontwikkelingsmogelijkheden gegarandeerd moeten worden;

Overwegende dat de entiteit van Komen-Waasten, een gemeente ingesloten tussen Frankrijk en het Vlaamse Gewest, door het « S.D.E.R. » erkend wordt als een grensoverschrijdende steunpool gelegen in een supraregionaal samenwerkingsgebied;

Gelet op het belang van de grensoverschrijdende handel voor zijn economische ontwikkeling en de vooruitzichten inzake de plaatselijke opwaardering van de Europese communicatienetwerken;

Gelet op de bewezen verzadiging van de bedrijfsruimten opgenomen op het grondgebied van Komen-Waasten;

Overwegende immers dat indien uit de eerste fase van het effectonderzoek, waarin de grondbeschikbaarheid van de stad Komen werd onderzocht, bleek dat 40 % van de oppervlakte van het gebied van Neerwaasten nog niet gebruikt werd, zulks nu niet meer het geval is daar het geheel van de terreinen verkocht werd;

Overwegende dat het insulaire karakter van de entiteit t.o.v. het gezamenlijke Waalse grondgebied tot gevolg heeft dat de aantrekking van de ondernemingen door Komen zich noch op Moeskroen noch op Pecq maar op Vlaanderen of Frankrijk richt;

Overwegende bijgevolg dat het ongegrond zou zijn om alternatieven voor te stellen die naar de entiteit van Moeskroen of van Estaimpuis gedelokaliseerd worden;

Overwegende bovendien dat het Waalse grondgebied, niet het Franse en het Vlaamse, aan de behoeften van Wallonië moet voldoen; dat het vrijwaren van het economische dynamisme van die aangrenzende grondgebieden niet mag indruisen tegen de ontwikkeling van Wallonië;

Overwegende dat de omtrekken van de bij dit besluit opgenomen bedrijfsruimten in hun huidige configuratie de leefbaarheid van geen enkel landbouwbedrijf in het gedrang zullen brengen;

Overwegende dat de oppervlakten die voor de biodiversiteit voorzien worden in het reflexiedocument « Schéma directeur d'Aménagement » voorgelegd tijdens het openbaar onderzoek door de benaderde operator, de « Intercommunale d'Etude et de Gestion (IEG) », niet te omvangrijk zijn en voldoen, enerzijds, aan de inrichting in afzonderingsvoorzieningen opgelegd bij artikel 30 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Erfgoed en Energie en, anderzijds, aan de inrichting van de voorzieningen voor het beheer van de oppervlaktewateren;

Overwegende dat de aspecten betreffende de onteigening van de terreinen, met name wat de vergoedingen betreft, later onderzocht zullen worden in het kader van de procedure bepaald bij het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid; dat de onteigeningsprocedure en de procedure tot erkenning van bedrijfsruimten het voorwerp van een apart openbaar onderzoek uitmaken en dat de in het kader van een onteigening toegekende vergoedingen bepaald worden door het « Comité d'Acquisition d'Immeubles » (Comité voor de aankoop van onroerende goederen), dat onder de Federale Dienst Financiën ressorteert;

Overwegende dat het strooien van veeteelteffluenten niets te maken heeft met een problematiek van bestemming op het gewestplan, maar verband houdt met het gebruik van de voor landbouw bestemde oppervlakten;

Overwegende dat de aspecten i.v.m. het spaarzame beheer van de terreinen en de inrichting ervan later onderzocht zullen worden in het kader van het document vereist bij artikel 3, 4°, van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid alsook in het kader van latere effectbeoordelingen i.v.m. vergunningsaanvragen; dat de aflevering van de vergunningen ingevolge deze herziening ook vergezeld zal kunnen gaan van voorwaarden die een harmonieuze coëxistentie van de bedrijfsruimten en van de op de naburige percelen uitgeoefende landbouwactiviteiten mogelijk moeten maken;

Overwegende dat de modaliteiten voor de inrichting van de binnenwegen i.v.m. de verschillende randverkeersnetten (zwaar verkeer tussen de bedrijfsruimte en het regionale net, landbouwmachines, zachte bediening van de bedrijfsruimte, residentieel verkeer naar de bebouwde gebieden van de entiteit, traag recreatief verkeer, enz.) zullen nader bepaald worden in het kader van de opstelling van het document vereist bij artikel 3, 4°, van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid;

Overwegende dat de afzonderingsvoorziening opgelegd bij artikel 30 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Erfgoed en Energie ook aangehaald zal worden door het document vereist bij artikel 3, 4°, van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid alsook door de latere stedenbouwkundige vergunningen; dat ze geen schade mogen toebrengen aan de exploitatie van de aangrenzende landbouwgronden en dat het onderhoud ervan voor rekening van de operator zal zijn;

Opneming van een gemengde bedrijfsruimte op de plaats genaamd « Vier Koningen »

Specifieke opmerkingen en antwoorden gegeven door de Regering

I. Betwisting van de behoeften

Overwegende dat sommige bezwaren betrekking hebben op het feit dat landbouwgronden onteigend zullen worden voor de totstandbrenging van een nieuwe bedrijfsruimte terwijl de bedrijfsruimten van Komen niet volledig gebruikt worden.

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de Regering op 20 juli 2000 heeft ingestemd met de grondbeginselen van een prioritair plan tot bestemming van ruimten voor de economische activiteit om te voldoen aan de behoeften geschat aan het horizon 2010 en op 31 januari 2001 beslist heeft de herziening van het gewestplan Komen, die voor het opstarten van het prioritaire plan aangevat werd, voort te zetten;

Overwegende dat de behoeften aan ruimten die de economische activiteit nodig heeft op het grondgebied van de « Intercommunale d'Etude et de Gestion (IEG) » in het kader van de beslissing van Waalse Regering van 21 februari 2002 betreffende het « prioritaire plan van de bedrijfsruimten », op basis van een rapport van de DGEE op ongeveer 152 ha bruto-oppervlakte aan het horizon 2010 geschat werden, waarvan 62 ha op het grondgebied van Komen, verdeeld als volgt: een gebied van 47 ha ten noorden van de N58 op de locatie van de Vier Koningen, alsook 15 ha in Neerwaasten langs de Leie in Komen;

Overwegende dat de procedure tot herziening van het gewestplan niet op die datum beëindigd kon worden en dat bijgevolg niet voldaan kon worden aan die behoeften, o.a. wegens de decretale wijzigingen die de lopende procedures hebben beïnvloed;

Overwegende dat de Regering op 17 juli 2008 in het kader van een « prioritaair plan bis » heeft ingestemd met een programma van planologische wijzigingen betreffende, voor het grondgebied van de « IEG » en overeenkomstig de conclusies van het onderzoek gevoerd door de « Conférence permanente du Développement territorial (CPDT) » en door haar gevalideerd op 10 mei 2007, 345 ha verdeeld als volgt:

- 58 ha voor de Vier Koningen in Komen-Waasten;
- 46 ha voor de « Pont Bleu » in Estaimpuis-Moeskroen;
- 70 ha voor het Rode Kruis in Moeskroen;
- 171 ha voor de Rode Molen in Moeskroen;

Overwegende dat al die wijzigingen als prioritair beschouwd werden en bestemd waren om te voldoen aan de behoeften op termijn 2008-2012;

Overwegende dat de Regering op 18 juni 2010 beslist heeft te voorzien in een voorafgaande beoordeling van de dossiers die bij haar beslissing van 17 juli 2008 aangehouden werden;

Overwegende dat de Regering, rekening houdend met de lopende herziening in Komen, op 29 oktober 2010 naar aanleiding van de beoordeling twee gebieden heeft aangehouden die in Moeskroen gelegen zijn en die het voorwerp moeten uitmaken van een procedure tot herziening van het gewestplan (totaaloppervlakte van 70 ha) en beslist heeft 30 bijkomende ha toe te kennen die in een bebouwingsgebied in die sector gezocht moeten worden;

Overwegende dat de Regering op 15 december 2011 25 ha op de locatie « Bizet » in Komen-Waasten heeft aangehouden in plaats van de 30 ha die als noodzakelijk werden beschouwd;

Overwegende dat de Regering op grond van haar beslissingen van 18 juni 2010, 29 oktober 2010 en 15 december 2011 een oppervlakte van 95 ha heeft aangehouden met het oog op de bestemming van nieuwe bedrijfsruimten op het grondgebied van de intercommunale IEG, behalve deze herziening van het gewestplan;

Overwegende dat de intercommunale « IEG » in de jaren 2007-2011 in Komen geconfronteerd werd met een vraag van 92 ha voor 55 ondernemingen en een arbeidsprognose van 716 banen waaraan niet voldaan kon worden wegens de verzadiging van de bestaande bedrijfsruimten;

II. Keuze van de ligging

Overwegende dat de bezwaren i.v.m. dit thema tijdens het openbaar onderzoek als volgt kunnen worden samengevat:

- elke industriële bebouwing ten noorden van de N58 is in strijd met een goede inrichting en zou ten zuiden van de snelverkeersweg moeten worden beperkt: hercentering en koppeling van de stedelijke activiteiten aan de bebouwde kernen, bescherming van de landelijke ruimtes en van het natuurlijke patrimonium, zuinig bodemgebruik, ...;

- de opnemings van een nieuwe gemengde bedrijfsruimte ten noorden van de N58 bevordert de ongecontroleerde ontwikkeling van de bebouwing buiten het bebouwde centrum;

- de bebouwing van de vlakte in het gehucht « De Vier Koningen » is een typisch voorbeeld van verkeerde inrichting;

- inzake ruimtelijke ordening zal de geplande ligging de leesbaarheid van het gewestplan ruim ondermijnen; ze is ook in strijd met de voorschriften van het « SDER », de bepalingen van artikel 1 van het « CWATUPE » en het beginsel van duurzaamheid;

Overwegende dat de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » (Waalse Raad voor de Duurzame Ontwikkeling) in zijn advies van 7 juni 2011 toevoegt dat de eerste fase van het planeffectonderzoek onderstreept dat de « bedrijven van het gebied van Komen het hoogste percentage van zwakke ligging vertonen, dus niet gebonden aan een plaats van uitbating (de afzet van de producten) en dat er daaruit voortvloeit dat de vestiging van een bedrijf op deze plaats geenszins kan worden gerechtvaardigd (Moeskroen of Pecq); dat de Raad toevoegt dat het argument van de gemeente waarbij de ligging zou bepaald geweest zijn door de vestiging van een eenheid voor biogaswinning en de synergieën met een frietbedrijf die eruit zouden voortvloeien, niet bestand is tegen de analyse om verschillende redenen die hij verduidelijkt (vestiging van het bedrijf op een andere plaats op het gemeentelijk grondgebied, belangrijke waterlozingen, geen inoverwegingname van het bijkomend vrachtverkeer, mogelijkheid om de eenheid voor biogaswinning in een landbouwgebied te bouwen,...);

Overwegende dat de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) in haar ongunstig advies van 30 juni 2011 voorstelt om opnieuw een alternatief voor de ligging te onderzoeken ten noorden van de steenbakkerij van Ploegsteert, dat ze deze oplossing reeds voorgesteld had tijdens het onderzoek van de eerste fase van het planeffectonderzoek;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende, zoals hierboven vermeld, dat de Waalse Regering de nadruk wil leggen op het specifiek karakter van de geografische ligging van Komen, een gemeente die ingesloten ligt tussen Frankrijk en het Vlaamse Gewest waarop veel druk wordt uitgeoefend en die voor het « S.D.E.R » het statuut verworven heeft van grensoverschrijdende steunpool gelegen in een supraregionaal samenwerkingsgebied; dat het grondgebied van Komen-Waasten te dien einde moet worden voorbereid om voordeel te halen uit de ontwikkelingsdynamiek van dit transregionaal gebied;

Overwegende dat geen enkel centrum van de stad en dorpen die de entiteit vormen in staat is om de ontwikkeling van een bedrijfsruimte te ontvangen die het evenwicht van de kern ten gunste van de economische activiteit niet zou omkeren en anderzijds, om een voldoende oppervlakte te bieden voor de vereiste kostenbesparingen inzake de inrichting en het beheer van een dergelijke site, en om synergie-opportunities tussen de bedrijven te bieden;

Overwegende dat de inrichting van de « ZAE » van « Vier Koningen » een leesbare structurerings zal teweegbrengen en zal zorgen voor een organisatie rond een centrale ruimte die een activiteits- en identiteitskern van het gebied kan opwekken en dit, om een omgeving te vormen die gunstig is voor de vestiging van de bedrijven en de levenskwaliteit van de werknemers;

Overwegende dat de stuwende kracht van de stedelijke en landelijke polen niet zal worden verzwakt in zoverre het besluit van 6 maart 2009 voorziet dat de kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking zich in deze nieuwe bedrijfsruimtes niet mogen vestigen, behalve indien ze bij de in deze gebieden toegelaten activiteiten horen;

Overwegende dat in deze beslissing de Regering, voor zover nodig, deze keuze wil bevestigen;

Overwegende dat alternatieven inzake ligging meermaals onderzocht werden door het planeffectonderzoek uitgevoerd overeenkomstig artikel 42 van het Wetboek; dat geen enkel voor een bevredigend compromis zorgt inzake nabijheid met de woongebieden, impact op de landbouw, beheer van het verkeer, impact op de steengroeven en milieueffecten;

Overwegende dat op basis van de conclusies van het milieueffectrapport uitgevoerd door het Bureau Irc overeenkomstig de ministeriële omzendbrief van 30 november 1994 betreffende de toepassing van de artikelen 1 en 2 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 18 maart 1993 tot wijziging van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 31 oktober 1991 tot uitvoering van het decreet van 11 september 1985 houdende organisatie van de milieueffectbeoordeling in het Waalse Gewest, de beslissing van 14 juni 1999 betreffende het voorontwerp van herziening van het gewestplan vijf bedrijfsruimtes had vastgelegd: twee met een zeer kleine oppervlakte als uitbreiding van de bedrijfsruimte Gothuis, een gebied van 7,55 ha als uitbreiding van de bedrijfsruimte van Neerwaasten alsook op de site van « Vier Koningen », twee gebieden met een oppervlakte van 115,38 ha en 14,69 ha tussen de Iepersesteenweg, de gewestelijke grens, de Smidsestraat en de RN58;

Overwegende dat de eerste fase van het effectenonderzoek over het voorontwerp van herziening van het gewestplan uitgevoerd door het « Bureau d'Etudes Poly'art » en neergelegd bij het Waalse Gewest op 15 mei 2000 tot het besluit gekomen is dat alleen de gebieden van « Vier Koningen » het voorwerp uitmaakten van een reëel project van economische ontwikkeling terwijl het gebied gelegen langs de Leie de mogelijkheid moest geven aan een onderneming gelegen op de site om de door haar gewenste uitbreidingen uit te voeren;

Overwegende dat om de vestiging van de bedrijfsruimte die aan de behoeften van de bedrijven van de gemeente op termijn moeten voldoen zo goed mogelijk te bepalen en om voordeel te halen uit de beschikbaarheden inzake grond van het gemeentelijk grondgebied heeft de auteur van het planeffectonderzoek alternatieven opgezocht qua ligging voor de oorspronkelijk site van « Vier Koningen »; dat er gebleken is zoals hierna uitgelegd dat geen enkele voor een bevredigend compromis zorgt inzake nabijheid met de woongebieden, impact op de landbouw, beheer van het verkeer, impact op de steengroeven en milieueffecten;

Overwegende dat vier alternatieven inzake ligging op die manier werden onderzocht tijdens de eerste fase van het onderzoek :

- de eerste met een oppervlakte van 90 ha, gelegen in Neerwaasten, ten westen van het bestaande gebied;
- de tweede met een oppervlakte van 96 ha, in het gehucht « Vier Koningen » te Waasten, aan weerskanten van de Iepersesteenweg;
- de derde met een oppervlakte van 68,84 ha, gelegen bij « Pont Rouge » te Waasten, ten zuiden van de steenbakkerij van Waasten (voormalige site van de aardewerfabrieken, gesaneerd en momenteel ingenomen door de onderneming Patatos);
- de vierde met een oppervlakte van 62,24 ha, ten zuiden van de steenbakkerij van Ploegsteert, aan weerskanten van de voormalige spoorlijn;

Overwegende dat het onderzoek van deze 4 alternatieven inzake ligging tot het besluit gekomen is dat de site ten zuiden van de steenbakkerij van Ploegsteert de meest geschikte was om als gemengde bedrijfsruimte te worden bestemd, alhoewel de site « Vier Koningen » ook in aanmerking kan komen mits een aantal afbakeningsalternatieven; dat het gebied « Pont Rouge » in een overstromingsgebied gelegen was met een vaststaande biologische waarde, terwijl volgens het gemeentelijke mobiliteitsplan aangenomen door de gemeenteraad van Komen-Waasten op 9 juli 2002 het gebied van « Neerwaasten, alhoewel het gelegen is langs de Leie, niet kon genieten van het vervoer over waterwegen bij gebrek aan inrichting van de kade van Komen en ook op afstand gelegen was van de RN58;

Overwegende dat de beslissing van de Waalse Regering van 21 februari 2002 tot validering van het plan van bestemming van gebieden voor een economische activiteit de door de « CRAT » op 20 december 2000 aangehaalde alternatieven voor de ligging ten zuiden en ten noorden van de steenbakkerij van Ploegsteert niet in aanmerking heeft genomen omdat ze het voorwerp zijn van een uitbreidingsaanvraag van de steenbakkerij, noch het alternatief van « Pont-Rouge » waarvan de beoordeling weinig gunstig was volgens de criteria afkomstig uit het onderzoek van het hydrografische net;

Overwegende dat deze beslissing, overeenkomstig de vastgelegde behoeften, een gebied van 47 ha op de site « Vier Koningen » in aanmerking heeft genomen, volgens een vorm in omgekeerde « L », die leunt aan de Smidseweg en een gebied van 15 ha op de site van Neerwaasten in het verlengde van een bestaande bedrijfsruimte;

Overwegende dat deze twee sites dus het voorwerp hebben uitgemaakt van de tweede fase van het planeffectonderzoek betreffende de milieueffecten gedurende dewelke nieuwe afbakeningsalternatieven werden overgewogen :

- een alternatief dat betrekking heeft op een gebied van 42 ha ten noorden van de RN58, ten oosten van de Iepersesteenweg;
- een tweede dat betrekking heeft op een gebied van 42 ha langs de Leie, gedeeld in twee aparte gebieden :
- een industriële bedrijfsruimte langs de Leie en voorbehouden voor ondernemingen die de waterwegen gebruiken;
- en een gemengde bedrijfsruimte die kleinere ondernemingen opneemt en die voor een overgang zorgt tussen het industriële weefsel en het stadweefsel;
- en op een bedrijfsruimte van 20 ha in het gehucht « De Vier Koningen », gevestigd ten noorden van de RN58, ten oosten van de Iepersesteenweg en ten westen van bestaande planten;
- een derde alternatief om de activiteiten op de site van Neerwaasten te bundelen, op een oppervlakte van 56 ha verdeeld in industriële en gemengde bedrijfsruimtes met behoud van een specifiek gebied in « Vier Koningen » om rekening te houden met het toenmalige project inzake biogaswinning;

Overwegende dat het eerste alternatief bepaalde verbeteringen voorzag wat betreft de beslissing van de Waalse Regering van 21 februari 2002 die verschillende belangrijke problemen vertoonde zonder evenwel de impact ervan voldoende te verminderen; dat het tweede een bevredigende oplossing gaf zonder de ontstane problemen volledig op te lossen, o.a. inzake landschappelijke integratie en infrastructuur; wat het derde alternatief betreft, hoewel het beter overeenstemt met de doelstellingen van het « SDER » inzake ontwikkeling van het multimodaal vervoer, versterking van de bebouwde kernen, beperking van de aantasting van de landelijke omgeving, wel doordachte combinatie van de activiteiten en het samenbrengen van de economische activiteiten en de levensruimtes was de uitvoering ervan ondergeschikt aan de uitvoering van een koppeling van de site aan het primaire wegennet om het doorkruisen van dichtbevolkte gebieden te vermijden;

Overwegende dat het onderzoek ook de nadruk legde op het feit dat dit laatste alternatief dat erin bestond om een ruimere bedrijfsruimte in Neerwaasten op te nemen alleen maar de beste keuze kon zijn voor zover de voornoemde voorwaarden werd vervuld;

Overwegende dat de Regering, met het standpunt dat de rechtstreekse koppeling van het gebied Neerwaasten aan de RN58 een vooruitzicht op zeer lange termijn was en dat de huidige wegtoegankelijkheid dan ook onvoldoende was om de opnemings van een omvangrijk gebied mogelijk te maken, op 22 april 2004, een ontwerp van gedeeltelijke herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen in aanmerking genomen heeft dat de opnemings voorstelde van een gemengde bedrijfsruimte beperkt tot 24 ha in Neerwaasten en van een gemengde bedrijfsruimte van 48 ha volgens een meer compacte configuratie, beperkt in het oosten en uitgerekt naar het noorden in « Vier Koningen », aan weerskanten van de Zwaluwenweg en langs de RN58; dat de Regering onderstreept heeft dat het voornaamste voordeel van de site « Vier Koningen » zijn goede toegankelijkheid via de weg was, gelet op zijn ligging aan een uitrit van de RN58; dat deze beslissing voorzag dat het gebied van het gemengde type zou zijn om zo goed mogelijk te voldoen aan de behoeften van de ondernemingen die zich zouden vestigen in de gemeente en dat elke vestiging van kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking zou verboden worden om het centrum van Komen niet te verzwakken;

Overwegende dat de opeenvolgende beslissingen van de Regering ook de verfijning van de relevante omtrek van het project van elke bedrijfsruimte als doel hebben om ze af te stemmen op de economische behoeften, de milieueisen en de resultaten van het openbaar overleg;

Overwegende dat de gebiedshertekening van de bedrijfsruimte opgenomen in het besluit tot voorlopige aanneming van 6 maart 2009 als gevolg van de resultaten van het eerste effectenonderzoek als doel had om, meer dan in het aanvankelijke ontwerp, voor een vrijwaring van biologisch waardevolle elementen te zorgen zonder dat verder naar het noorden gronden ingenomen worden die gelegen zijn in de nabijheid van de heuvelrug die bij benadering overeenstemt met de taalgrens, waarbij de landschappelijke impact van de aanleg afgezwakt wordt, en in elk geval op een afstand van 150 tot 200 meter van de hoeve gelegen is die zich in de nabijheid bevindt van de met sloten omringde site weergegeven door een watervlak in het gewestplan en van de dreef die ernaartoe leidt;

Overwegende dat de proefboringen uitgevoerd in 2010 door de steenbakkerij van Ploegsteert overigens aantonen dat de kwaliteit van de ondergrond in het gebied « Touquetstraat - RN58 - Leie - Houplinesstraat », zoals in het zuiden van de steenbakkerij van Ploegsteert (site Touquetstraat), bijna dezelfde is als de kwaliteit van het ontginningsgebied van de Touquetstraat dat door een geldende uitbatingsvergunning gedekt is; dat ten noorden van de natuurreservaten van Ploegsteert Ieperse kleireserves gelegen zijn die onontbeerlijk zijn om de samenstelling van de bakstenen te wijzigen ten gevolge van de evolutie van de normen opgelegd door Europa;

Overwegende dat het heronderzoek van het alternatief voorgesteld door de « CRAT » bij een eerste advies nog steeds niet relevant is;

Overwegende dat het zwakke gebondenheidscoëfficiënt van een niet-agrarische onderneming een troef is in zoverre een ruim marktgebied de consolidering van de activiteit met meer zekerheid garandeert dan een sterk gebondenheidscoëfficiënt waarmee het alleen mogelijk is om op een beperkte markt te steunen;

Overwegende dat, gelet op wat er voorafgaat, en meer in het bijzonder de conclusies van het onderzoek van de liggingsalternatieven en de resultaten van de twee openbare onderzoeken over de opeenvolgende ontwerpen van herziening van het gewestplan, de keuze van de site « Vier Koningen » gerechtvaardigd is, en dit ondanks zijn zwakke liggingspercentage vastgesteld door de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable »;

Overwegende dat de keuze van de ligging voor deze nieuwe gemengde bedrijfsruimte dus niet berust op de vestiging van een biomethaanvormingseenheid die overigens niet uitgevoerd zal worden;

III. Effecten op de landbouw en huidige bezetting van de gronden

Overwegende dat de bezwaren geregistreerd tijdens het openbaar onderzoek i.v.m. dit punt, de nadruk leggen op de volgende elementen :

- de nieuwe gemengde bedrijfsruimte zal een aantasting van de landelijke omgeving veroorzaken en een ruimte met landschapskwaliteit verminderen;

- de landbouwgronden waarop de toekomstige bedrijfsruimte « Vier Koningen » gelegen zal zijn, behoren kwalitatief tot de beste landbouwgronden van de streek Komen-Waasten. De creatie van industriële banen zal gebeuren ten nadele van de huidige banen in de landbouw;

- landbouwgronden zullen onteigend worden voor de uitvoering van een nieuwe bedrijfsruimte terwijl de bedrijfsruimtes van Komen niet volledig bezet zijn;

- de toekomst van een jonge industrieel ingenieur in de landbouwsector die met zijn ouders werkt en die het landbouwbedrijf wilde overnemen, zou in het gedrang komen. Het landbouwbedrijf bezit gronden met een grote agronomische kwaliteit en zou door het project van gemengde bedrijfsruimte van « Vier Koningen » met 27 ha ingekort worden;

- de oprichting van de gemengde bedrijfsruimte « Vier Koningen » zal het evenwicht tussen akkerland en veeteeltgrond van het bedrijf Nuytten in gevaar brengen omdat ze de dierlijke mest buiten de entiteit van Komen moeten afvoeren om het grondgebondenheidscoëfficiënt na te leven;

- een landbouwbedrijf uit één stuk met gronden van hoge agronomische kwaliteit zal met 27 ha worden ingekort;

- de gronden vormen een homogeen landbouwgebied uit één stuk van 80 ha van hoge agronomische kwaliteit, zeldzaam in de streek, en het zou dan ook jammer zijn om dit af te schaffen;

- het project vernietigt de beste gronden van het landbouwdomein;

- het landbouwgebied zou van de bedrijfsruimte gescheiden moeten worden door een sloot gestabiliseerd met beton om erosie te voorkomen. Door de voorziene hoge bomen zal de naburige teelt in de schaduw staan waardoor de rendementen zullen verminderen in de loop der jaren. Het zou beter zijn om hagen te planten;

- één van de landbouwbedrijven betrokken bij het project is momenteel in een evenwichtssituatie, d.w.z. dat de uitgebate oppervlakte voldoende is om de valorisatie van dierlijke mest mogelijk te maken. Deze situatie zal in het gedrang komen in geval van onteigening;

Overwegende dat meerdere bezwaren ingediend door particulieren tijdens het onderzoek gewag maken van hun bezorgdheid wat betreft de toekomst van de persoon die nog steeds in een oude hoeve woont gelegen langs de zwaluwenstraat, binnen de toekomstige gemengde bedrijfsruimte van « Vier Koningen ».

Overwegende dat de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » ook haar ongunstig advies gemotiveerd heeft voor de opnemings van een nieuwe gemengde bedrijfsruimte in het gehucht « Vier Koningen » door het feit dat dit gebied gekenmerkt wordt door kwaliteitsvolle landbouwgronden en dat de bebouwing van deze gronden de aantasting van de landbouwruimte op het grondgebied van Komen-Waasten zal vergroten;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de gemengde bedrijfsruimte « Vier Koningen » opgenomen bij dit besluit het voorwerp uitmaakt van een oppervlaktevermindering van een vijftiental ha t.o.v. het ontwerp van herziening aangenomen op 15 maart 2009, waarbij van 49,5 ha tot 35 ha wordt overgegaan om de druk op de landbouw en de landbouwers uit Komen te verminderen;

Overwegende dat de voorgestelde configuratie de mogelijkheid biedt om de aantasting van de landbouwruimte te vermijden door de bedrijfsruimte te doen aanleunen tegen een infrastructuur die sterk aanwezig is in het landschap waardoor ze in het landbouwgebied niet geïsoleerd raakt;

Overwegende dat de ontwikkeling van de bedrijfsruimte van « Vier Koningen » parallel met de RN58 en de aanzienlijke vermindering van haar oppervlakte de mogelijkheid bieden, enerzijds, om ze te verbinden met een overheersende infrastructuur van het bestaande landschap en, anderzijds, om het inpalmen van de landbouwstrook in termen van visuele impact en oppervlakte te beperken;

Overwegende dat de in dit besluit voorziene vermindering van de oppervlakte met ongeveer 15 ha gebeurt ten gunste van de gronden uit één stuk van een landbouwbedrijf gelegen ten noorden van de site en eerder ingekort met 27 ha; dat deze vermindering van de oppervlakte van de « ZAE » voortaan waarborgt dat de leefbaarheid van elk landbouwbedrijf en dus de bijbehorende tewerkstelling niet in het gedrang komt;

Overwegende dat de vermindering van de oppervlakte van het gebied « Vier Koningen » tot ongeveer 35 ha, de druk op de landbouwgronden in evenredige mate beperkt zodat de problematiek van de verspreiding van dierlijk mest met minder intensiteit gesteld wordt;

Overwegende dat de problematiek van de verspreiding van dierlijk mest niet onder de problematiek van bestemming op het gewestplan valt, maar onder het gebruik van de oppervlakten voor de landbouw;

Overwegende dat de aspecten i.v.m. de onteigening van de gronden, o.a. wat betreft de vergoedingen, later onderzocht zullen worden in het kader van de procedure bedoeld in het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid; dat de procedures inzake onteigening en erkenning van bedrijfsruimtes het voorwerp uitmaken van een apart openbaar onderzoek en dat de vergoedingen toegekend in het kader van een onteigening worden bepaald door het Comité voor de Aankoop van Onroerende Goederen dat van de Federale Overheidsdienst Financiën afhangt;

Overwegende dat de inrichting van de toekomstige gemengde bedrijfsruimte later onderzocht zal worden, in het kader van het document vereist bij artikel 3, 4°, van het bovengenoemde decreet alsook in het document van de beoordeling van de latere effecten gebonden aan de vergunningsaanvragen; dat de afgifte van de vergunningen als gevolg van deze herziening ook vergezeld zal kunnen worden van voorwaarden die van dien aard zijn om een harmonieus samengaan tussen de bedrijfsruimte en de landbouwactiviteiten in de buurt mogelijk te maken;

Overwegende dat door de noodzaak om de uitvoering van de toekomstige bedrijfsruimte te faseren, de afbraak van de hoeve die vroeger een klein landbouwbedrijf was en nu een woning niet nodig is op korte termijn en dat de Zwaluwenweg die behouden moet worden om toegang te hebben tot het containerpark Ipalle en tot de woning gelegen na de Galoppeweg, de toegang ertoe zal mogelijk maken;

IV. Vrachtverkeer - bereikbaarheid tot het gebied

Overwegende dat het openbaar onderzoek ook veel bezwaren teweeggebracht heeft wat betreft het monomodaal karakter van het gebied, de bereikbaarheid ervan en het mogelijk verkeer :

- gebrek aan nauwkeurige informatie (plan van opmeting) over de hoofdtoegang tot de gemengde bedrijfsruimte waar een rotonde voorzien is in het verlengde van de Kleine Bosweg naast de woning van de betrokkene en waarvan hij de geluidshinder zal moeten ondergaan;

- hinder, met inbegrip van de gevaren voor de stabiliteit van de woningen ten gevolge van de toevloed van bijkomend vrachtverkeer op de Iepersessesteenweg;

- gevaarlijke positionering van de toekomstige rotonde op de Iepersessesteenweg en geen enkele informatie over de onteigeningen i.v.m. de uitvoering van deze rotonde;

- de belemmeringen inzake verplaatsing van landbouwmaterieel op de wegen in de buurt van de industriezone moeten worden vermeden;

- de rotonde zou moeten geplaatst worden binnen de gemengde bedrijfsruimte. De gemengde bedrijfsruimte zal het verkeer in een landelijk gebied bestemd voor de landbouw doen toenemen;

- de toekomstige bedrijfsruimte van « Vier Koningen » is niet multimodaal ingericht. Het gebied wordt uitsluitend bediend via een weg die nu al zeer druk is;

- de eigenaar van een terreinperceel die onteigend zou kunnen worden verzet zich tegen de uitvoering van een rotonde op de plaats die momenteel voorzien is op de Iepersessesteenweg;

- de monomodale toegankelijk per weg en de positionering van de rotonde op het niveau van de Kleine Bosweg worden betwist;

- de bedrijfsruimte mag de mobiliteit van de landbouwvoertuigen niet hinderen. Het zou dus wenselijk zijn dat de doortocht van de landbouwvoertuigen via de Zwaluwenweg in beide richtingen zou kunnen gebeuren en de weg mag ook niet smaller worden aangelegd. De geplande rotonde zou binnen de bedrijfsruimte moeten worden uitgevoerd om geen grond in te nemen van het landbouwgebied gelegen aan de andere kant van de Iepersessesteenweg;

- de bedrijfsruimte zal een monomodaal karakter vertonen dat volledig in strijd is met de doelstellingen van een goede ruimtelijke ordening terwijl alternatieve oplossingen op modaal vlak gevonden kunnen worden voor het grondgebied van Komen en dat belangrijke investeringen worden en zullen worden gedaan om de waterweg te bevoorraden;

Overwegende dat de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » en de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » in hun bovengenoemde adviezen ook de nadruk gelegd hebben op het gebrek aan multimodaliteit van de toekomstige bedrijfsruimte; de « CRAT » is bovendien van mening dat het verkeer op die plek nu al zeer druk is;

Overwegende dat de Prefect van de regio Nord-Pas-de-Calais, in zijn advies van 24 augustus 2010, wijst op de gevolgen van de toekomstige bedrijfsruimte voor het wegverkeer op de RD108;

Overwegende dat de Vlaamse Regering zich zorgen maakt over het bijkomend verkeer dat door de toekomstige « ZAEM » veroorzaakt zou kunnen worden op de N58 op het Vlaamse grondgebied rekening houdend met de huidige drukte van het verkeer en met de projecten inzake economische ontwikkeling voor het gebied « Menen West »; dat de Vlaamse Regering bijgevolg pleit voor een overleg tussen het Waalse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap en de Franse Overheid met het oog op de harmonisatie van de economische ontwikkelingsprojecten van de drie partners op dat gedeelte van het grondgebied en van de desbetreffende gevolgen voor de grensoverschrijdende en transregionale wegnetten;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de Iepersesteenweg als gewestweg bestemd is om veel verkeer te moeten ondergaan; dat, gelet op de afstand, de woningen langs de weg geen specifiek risico vertonen inzake stabiliteit ten gevolge van het verkeer van vrachtwagens, zelfs met een gevoelige toename door de aanwezigheid van de geplande bedrijfsruimte;

Overwegende dat de multimodaliteit die water en/of spoorweg met de weg verbindt alleen maar overgewogen kan worden in het geval van stromen op lange afstand en voldoende grootschaligheid van de in- en uitgaande goederen die niet moeten voldoen aan bevoorradingseisen of just-in-time leveringen;

Overwegende dat de « IEG » als vermoedelijke operator om de nieuwe ruimte uit te voeren, niet van plan is om op deze ruimte activiteiten te laten komen die tegelijk al deze kenmerken vertonen;

Overwegende dat de trimodale bediening (water, trein, weg) van de entiteit geen enkel aansluitingspunt vertoont waarop een nieuwe bedrijfsruimte kan worden gevestigd;

Overwegende dat de N58 met twee keer twee rijstroken op het Waals grondgebied aangelegd is en één keer twee rijstroken op het Vlaamse grondgebied; dat het Vlaamse Gewest, in haar advies, gewaag maakt van geplande aanpassingen van de N58 op haar grondgebied;

Overwegende dat het doorvoer verkeer van de vrachtwagens in Waasten naar de « route départementale 108 » in Frankrijk verboden zal kunnen worden door een gemeentelijke verordening op het wegverkeer;

Overwegende dat het Bureau van de Eurometropool beslist heeft om een Eurometropolitaans overlegplatform op te richten inzake planning;

Overwegende dat de ligging van het containerpark van IPALLE, in uitbreiding, alsook de ligging van het arsenaal van de brandweer (laatstgenoemde is meer recent, in het woongebied gelegen tegenover de geplande bedrijfsruimte ten westen van de Iepersesteenweg) nu reeds aantonen dat de site goed bereikbaar is;

Overwegende dat de toegangsvoorzieningen tot de bedrijfsruimte bepaald zullen worden in het kader van de opstelling van het document vereist bij artikel 3, 4°, van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid; dat, behoudens andersluidend advies van de SPW (Waalse Overheidsdienst), DGO1, die de gewestwegen beheert, ze geen grond van de aangrenzende gebieden zullen mogen innemen;

Overwegende dat de inrichtingsmodaliteiten van de binnenwegen die de verschillende omliggende verplaatsingsnetten moeten verbinden (zwaar verkeer tussen de bedrijfsruimte en het gewestelijk net, landbouwvoertuigen, zachte bediening van de bedrijfsruimte, woonverkeer naar de stedelijke gebieden van de entiteit, traag recreatief verkeer, ...enz.) ook bepaald zullen worden in het kader van de opstelling van het document vereist bij artikel 3, 4°, van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid.

V. Landschap

Overwegende dat een bezwaarindienaar beweert dat de nieuwe gemengde bedrijfsruimte een aantasting van de landelijke omgeving zal veroorzaken en een ruimte met landschapskwaliteit zal verminken;

Overwegende dat de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) en de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » allebei vinden dat de vestiging van een « ZAE » een belangrijk verlies van de landschappelijke kwaliteit van de site als gevolg zal hebben;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat, zoals hierboven vermeld, de ontwikkeling van de bedrijfsruimte van « Vier Koningen » parallel met de RN58 en de aanzienlijke vermindering van haar oppervlakte de mogelijkheid bieden, enerzijds, om ze te verbinden met een overheersende infrastructuur van het bestaande landschap en, anderzijds, om het inpalmen van de landbouwstrook in termen van visuele impact en oppervlakte te beperken;

Overwegende dat ondanks het feit dat het bestaande landschap niettemin gewijzigd zal zijn door de aanleg van een bedrijfsruimte, het denkdocument genoemd « Schéma directeur d'Aménagement » overgelegd tijdens het openbaar onderzoek door de vermoedelijke operator, de Intercommunale d'Etude et de Gestion (IEG), en waarbij een mogelijke oplossing wordt voorgesteld die moet voldoen aan de uitdagingen in termen van toegankelijkheid en interne distributie, landschappelijke en milieu-integratie (ecologische verbinding, bescherming van de bestaande gevoelige omgevingen), aangetoond heeft dat oplossingen die de landschappelijke impact van de toekomstige « ZAEM » beperken, in aanmerking konden genomen worden; dat de bebouwingsmodaliteiten voorgesteld door dit document berusten op de kenmerken van het inheems landschap, met name een oude hoeve alsook een bosje en vochtige gebieden die zorgen voor een kwalitatieve integratie van de bedrijfsruimte door de wijziging van het landschap i.v.m. zijn bebouwing te koppelen aan het oorspronkelijke landschap, zowel voor de natuurlijke milieus als voor de menselijke activiteiten; dat dit document ook voorziet om de afzonderingsvoorziening opgelegd door de wetgeving uit te voeren, met name beboste randen die het voorbeeld volgen van de bestaande rijen in het landschap en worden aangevuld met een plantenstrook bestaande uit hoogstammige bomen en heggen langs een as die loodrecht staat op de N58;

Overwegende dat de Waalse Regering aanbeveelt om het voorbeeld te volgen van de inhoud van dit « Schéma directeur d'Aménagement » en de maatregelen beoogt die door het structuurplan worden overgewogen in de milieuverklaring gevraagd bij dit besluit;

Overwegende dat, in elk geval, het document vereist bij artikel 3, 4°, van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid alsook de vergunningen die later afgegeven zullen worden voor de gewestplanherziening de mogelijkheid zullen bieden om aan de operator maatregelen op te leggen die de visuele overgang zal articuleren tussen het nieuwe landschap en zijn omgeving; dat een bijzondere aandacht zal besteed worden aan de afzonderingsvoorziening om te zorgen voor een optimale integratie van het nieuw bebouwingsgebied.

VI. Fauna en flora

Overwegende dat de bezwaren uitgedrukt tijdens het openbaar onderzoek ook de nadruk leggen op bepaalde gevolgen voor het milieu i.v.m. de oprichting van een « ZAEM » in het gehucht « Vier Koningen » :

- de fauna en de flora (huiskwaluw, geelgors,...) die momenteel beschermd worden dankzij milieuvriendelijke maatregelen toegepast door de landbouwers, zullen in het gedrang komen door de oprichting op deze gronden van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte « Vier Koningen »;

- op ecologisch vlak zal de met sloten omringde site van het kanton dat elk jaar een uitzonderlijke fauna opvangt, worden vernietigd;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de huidige intensieve teelt op deze site zeer matig bijdraagt tot de biodiversiteit;

Overwegende dat de met sloten omringde site gelegen achter de Nuytten hoeve die elk jaar een uitzonderlijke fauna verwelkomt, niet getroffen zal worden door het project;

Overwegende dat van de met sloten omringde site gelegen naast de Zwaluwenweg alleen maar een kleine poel overblijft;

Overwegende dat, zoals eerder vermeld, tijdens het openbaar onderzoek, de vermoedelijke operator, de Intercommunale d'Etude et de Gestion (IEG) een denkdocument genoemd « Schéma directeur d'Aménagement » uitgebracht heeft, waarbij een mogelijke oplossing wordt voorgesteld die moet voldoen aan de uitdagingen in termen van toegankelijkheid en interne distributie, landschappelijke en milieu-integratie (ecologische verbinding, bescherming van de bestaande gevoelige omgevingen);

Overwegende dat, op basis van dit structuurplan, de afzonderingsvoorziening opgelegd door de wetgeving voornamelijk zou kunnen bestaan uit beboste randen die het voorbeeld volgen van de bestaande rijen in het landschap en worden aangevuld met een plantenstrook bestaande uit hoogstammige bomen en heggen langs een as die loodrecht staat op de N58 en met verschillende beboste randen op de site;

Overwegende dat het bebouwingsbeginsel opgenomen in het ontwerp van het plan van aanleg van de « ZAE » voorgesteld door de operator tijdens de informatievergaderingen van het publiek gegrond is op twee patrimoniale gegevens : een oude hoeve alsook een bosje en vochtige gebieden; dat zij bestemd zijn om gevaloriseerd te worden, o.a. om de continuïteit van het ecologische netwerk te garanderen;

Overwegende dat, op basis van dit structuurplan, de populierenbos en de vochtige weiden gelegen ten zuiden van de Zwaluwenweg, t.g.v. de oude hoeve, kunnen worden behouden en ingericht worden als een groengebied waarin een voorziening voor Waterkundig Beheer gehuisvest is die door de operator beheerd is en op die manier een kwalitatief beeld geven van de bedrijfsruimte vanop de N58;

Overwegende dat, in elk geval, het document vereist bij artikel 3, 4°, van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid alsook de vergunningen die later afgegeven zullen worden voor de gewestplanherziening de mogelijkheid zullen bieden om aan de operator maatregelen op te leggen die de biodiversiteit van de site zullen moeten vrijwaren en zelfs zijn ontwikkeling moeten bevorderen; dat, in voorkomend geval, de door de operator te nemen inrichtingsmaatregelen en die er moeten voor zorgen dat de elementen van het bestaande ecologische netwerk worden gevrijwaard, de verdwijning van de milieuvriendelijke maatregelen toegepast door de landbouwers zullen moeten compenseren;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de intensieve landbouwactiviteit die nu op de site wordt uitgeoefend, slechts zeer matig bijdraagt tot de biodiversiteit;

Overwegende dat de met sloten omringde site gelegen achter de Nuytten-boerderij, die jaarlijks een buitengewone fauna ontvangt, door dit project niet getroffen wordt;

Overwegende dat van de met sloten omringde site gelegen bij de « Zwaluwenweg » slechts een kleine vijver blijft;

Overwegende dat zoals vroeger vermeld, de vermoedelijke operator, de « Intercommunale d'Etude et de Gestion IEG », tijdens het openbaar onderzoek een denkdocument met als opschrift « Schéma directeur d'Aménagement » heeft voortgebracht, waarbij een mogelijke oplossing wordt voorgesteld die aan de uitdagingen in termen van toegankelijkheid en interne distributie, landschappelijke en milieu-integratie (ecologische doorgang, bescherming van de bestaande kwetsbare omgevingen) voldoet;

Overwegende dat de bij de wetgeving opgelegde afzonderingsmarge op grond van dit schema voornamelijk verricht zou kunnen worden door beboste randen die geïnspireerd worden door de in het landschap bestaande rijen en aangevuld zou kunnen worden met een plantaardige gang bestaande uit hoogstammige bomen en hagen volgens een as die loodrecht staat op de N58 en met diverse beboste randen over de site;

Overwegende dat het bebouwingsprincipe aangehouden in het ontwerp van het structuurplan van de bedrijfsruimte voorgesteld door de operator tijdens de informatievergadering voor het publiek op twee erfgoedelementen rust: een oude boerderij en een bosje alsmede vochtige gebieden; dat die elementen geschikt zijn om gevaloriseerd te worden om met name de continuïteit van het ecologische net te waarborgen;

Overwegende dat het populierenbos en de vochtige weiden in het zuiden van de « Zwaluwenweg » tegenover de oude boerderij op grond van dit structuurplan gehandhaafd kunnen worden en ingericht kunnen worden als groengebied uitgerust met een door de operator beheerde voorziening voor waterbeheer die een kwalitatief beeld van de bedrijfsruimte vanaf de N58 geeft;

Overwegende dat het bij artikel 3, 4°, van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid vereiste document alsmede de na de herziening van het gewestplan afgegeven vergunningen hoe dan ook zullen dienen om aan de operator maatregelen op te leggen die bestemd zijn om de biodiversiteit van de site te houden of om de ontwikkeling ervan te bevorderen; dat de door de operator te treffen inrichtingsmaatregelen die de handhaving van de elementen van het bestaande ecologische net als doel hebben, in voorkomend geval, de verdwijning van de door de landbouwers toegepaste landbouwmilieumaatregelen zullen moeten vereffenen.

VII. Menselijke omgeving

Overwegende dat het openbaar onderzoek erop wijst dat meer dan 30 woningen rechtstreeks zullen worden betrokken bij het industriezoneproject en dat honderden andere woningen in de naburige gemeenten in de as van de heersende windrichtingen zullen liggen;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de vermindering met ongeveer één derde van de oppervlakte de eventuele reuk- en geluidsimpact op de woningen die gelegen zijn in de as van de heersende windrichtingen en waarvan de in dit besluit aangehouden omtrek aanzienlijk afstand neemt met hetzelfde percentage beperkt;

Overwegende dat de latere evaluaties van de effecten gebonden aan de vergunningsaanvragen voor de uitvoering van het gebied de impact op de menselijke omgeving omstandig zullen moeten evalueren; dat de nodige maatregelen in voorkomend geval getroffen zullen moeten worden om die impacten te doen verdwijnen, te verminderen of te compenseren; dat de afgifte van de vergunningen als gevolg van deze herziening gepaard zal kunnen gaan van voorwaarden die van dien aard zijn dat ze een harmonieuze coëxistentie van de bedrijfsruimte en de dichtbij gelegen woongebieden mogelijk maken.

VIII. Werkgelegenheid

Overwegende dat een bezwaarindienaar erop wijst dat de bedrijfsruimten een zeer kleine densiteit van banen per oppervlakte-eenheid teweegbrengen en geen oplossing zijn voor de werkloze bevolking;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de in de bedrijfsruimte opgeleverde werkgelegenheid volgens het effectenonderzoek voor het plan geraamd kan worden op 20 eenheden/hectare voor activiteiten die onder de gemengde bedrijvigheid ressorteren;

Overwegende dat het decreet betreffende de ontsluitingsinfrastructuur vereist dat het aantal banen van de bedrijven die om een terrein in de in aanmerking komende bedrijfsruimten verzoeken, in aanmerking wordt genomen;

Overwegende dat de oprichting van nieuwe bedrijfsruimten de creatie van netwerken van K.M.O.'s zal bevorderen en dan ook vermenigvuldigende effecten op de bedrijvigheid en op de werkgelegenheid zal hebben;

Overwegende dat de opnemings van nieuwe bedrijfsruimten op het grondgebied van Komen-Waasten tot slot als doel heeft op de behoeften van de gemeenschap op langdurige wijze in te spelen en tegelijkertijd de investeerders de mogelijkheid te bieden om bedrijvigheid te creëren en bijgevolg plaatselijke werkgelegenheid op te leveren;

IX. Uitvoering van de gemengde bedrijfsruimte

- Waterbeheer

Overwegende dat sommige bezwaarindieners wijzen op de moeilijkheden inzake het waterbeheer die op de aangehouden site worden ondervonden :

- het project van structuurplan van aanleg van het gebied onderzoekt niet voldoende het probleem van de waterafvoer en zou problematisch kunnen zijn indien het water in de twee naburige sloten wordt afgevoerd;

- het waterbeheer van de gemengde bedrijfsruimte « Vier Koningen » zou problematisch kunnen zijn voor zover de vergaarkom die opgericht zal worden om het water uit Vlaanderen tegen te houden, stroomopwaarts van het door het « IEG » geplande circuit voor de waterafvoer afkomstig van de nieuwe bedrijfsruimte gelegen zal zijn;

Overwegende dat de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » (Waalse Raad voor de Duurzame Ontwikkeling) ook erop wijst dat het effectenonderzoek voor het plan aangetoond heeft dat ondernemingen die ander afvalwater dan huishoudelijk water lozen, zich niet in dat gebied mochten vestigen, daar de site ver afgelegen is van de van de voornaamste infrastructuren voor opvang en zuivering van afvalwater; dat hij ook erop wijst dat het hydrografische net stroomafwaarts van de site weinig geschikt is om zelfs gezuiverde waterlozingen op te vangen;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat het rioolnet van Waasten verlengd is tot de RN58 sinds de uitvoering van het effectenonderzoek voor het plan;

Overwegende dat om een optimale werking van de installaties te verzekeren en om de controle erop te vergemakkelijken, het gemeenschappelijke waterbeheer bevoorrecht zal worden en de site zal worden uitgerust met een dubbel rioolnet om het proper water te scheiden, waarbij de ondernemingen die water in industriële processen gebruiken, het water overeenkomstig de vigerende normen moeten zuiveren;

Overwegende dat het afvalwater geloosd zal worden in het bestaande rioolnet van de Ypersesteenweg dat op het voornaamste opvangsysteem uitkomt, dat de Douve in Waasten verdubbelt en het zuiveringsstation van Komen verbindt;

Overwegende dat het afvloeiend hemelwater via verschillende vasthoudenvoorzieningen (sloten, kielgoten, vergaarkommen) die het weglopendebiet ervan beperken, opgevangen zal worden en voor een deel afgevoerd zal worden naar de beek « Tête de Flandre » en de Douve in het westen, en voor een deel naar de Kortekeer in het oosten;

Overwegende dat het grootste deel van de bedrijfsruimte uitgerust zal worden met een gravitair rioolnet in de wetenschap dat de oprichting van een bergingstation rekening houdende met het reliëf nodig zal zijn voor de oostelijke rand van de site;

Overwegende dat de ruimten die nodig zijn voor het onderhoud van de inrichtingen bestemd voor het hydrologische (sloten, vergaarkommen, rioolnet, enz.) en landschappelijke beheer zullen moeten liggen in de omtrek van de bedrijfsruimte;

Overwegende dat de voorzieningen bestemd voor de vertraging van het oppervlaktewater zodanig gekalibreerd zullen moeten worden dat het actuele debiet niet overschreden wordt;

- Gebruik van de terreinen

Overwegende dat andere bezwaarindieners suggesties doen om het gebruik van de ruimte op de beste manier te rationaliseren, waarbij ze achten dat een karig beheer van de grond van de nieuwe bedrijfsruimte bevoorrecht zou kunnen worden door een rationalisatie van de percelen, een mandigheid van de ondernemingen en een verdeling van het gebruik van de parkeerplaatsen en de energiebehoeften.

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat akte is genomen van deze suggesties; dat ze in aanmerking zullen kunnen worden genomen in het kader van de uitvoering van het decreet betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid en van de vergunningen die uit deze herziening van het gewestplan zullen voortvloeien;

- Bouwrijpheid van de terreinen

Overwegende da de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » ook wijst op de conclusies van het effectenonderzoek voor het plan over de aanwezigheid van een laag op een kleine diepte waarvoor bijzondere maatregelen voor de eventuele bouwen getroffen moeten worden;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de aanwezigheid van de grondwaterlaag op een kleine diepte de economische valorisatie van de site niet beteugelt, voor zover dit waar is voor het hele grondgebied van Komen gelegen in de laagvlakte van de Leie en dat die moeilijkheden reeds bekend en beheerd worden door de bestaande ondernemingen;

X. Naleving van artikel 46 van het CWATUPE – Lineair karakter

Overwegende dat diverse bezwaren de naleving van de bepalingen van artikel 46 van het Wetboek betwisten;

Overwegende dat een bezwaar slaat op het feit dat het project de vorm zou aannemen van een lintbebouwing langs de nationale weg.

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat indien het gebied langs de RN58 wordt opgenomen, de diepte, de lengte ervan en de verhouding onder elkaar onvermijdelijk de oprichting van een nieuw wegnett opleggen niettegenstaande het feit dat het statuut van de gewestelijke weg « weg voor wagen » het niet mogelijk maakt om een willekeurige privé-ligging te bedienen

Overwegende dat het geplande gebied het woongebied aangrenst dat langs de Ypersesteenweg is van de ene en de andere kant tot de Zwaluwenweg en met het agglomeratiegebied van Waasten overeenstemt;

Overwegende dat de kwestie van de compensaties als dusdanig in de volgende ontwikkelingen behandeld zal worden;

XI. Geldigheid van het effectenonderzoek voor het plan

Overwegende dat de « CWEDD » in zijn advies van 7 juni 2011 van mening is dat de bij het besluit van de Waalse Regering van 6 maart 2009 tot wijziging van het gebied bedoeld in het besluit van de Waalse Regering van 22 april 2004 (vergroting tot 49,5 ha et wijziging van zijn configuratie) aangebrachte wijzigingen geen voorwerp hebben uitgemaakt van een milieubeoordelingen en met geen alternatief voorgesteld door het studiebureau overeenstemmen;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de bijlage bij het besluit van de Waalse Regering van 6 oktober 2007 bepaalde dat het effectenonderzoek betreffende het voorontwerp van gewestplan over de bedrijfsruimten van Neerwaasten en « Vier Koningen » vroeger was uitgevoerd door het studiebureau Poly'Art et dat het in dat besluit bedoelde milieueffectenbeoordeling dan ook niet tot die twee gebieden betrekking had;

Overwegende dat de omtrek onderworpen aan het tweede openbaar onderzoek uitgevoerd van 21 mei 2010 tot 5 juli 2010 volkomen opgenomen is binnen de grenzen van de « studieomtrek » bedoeld in het effectenonderzoek gevoerd door Poly'art en afgewerkt in 2004;

Overwegende dat sinds de uitvoering van het effectenonderzoek uitgevoerd op de sites « Vier Koningen » en Neerwaasten en ingediend door het bureau Poly'Art in oktober 2003 :

- noch het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan, noch het gewestplan het voorwerp hebben uitgemaakt van een herziening betreffende het project;

- het gemeentelijk programma voor plattelandsontwikkeling in 2008 is herzien en het ontwerp van herziening van het gewestplan reeds niet kan aantasten of door laatstgenoemde niet getroffen kan worden;

- het plan voor natuurontwikkeling sinds zijn opmaking niet gewijzigd is en de kaart van het ecologische net niet is gewijzigd;
 - het project, zoals gewijzigd en onderworpen aan een milieueffectenonderzoek minder impact op de natuur dan het project van 2004 zal hebben;
 - het beschermingsgebied voor het architectonisch, stedelijk en landschappelijk erfgoed (ZPPAUP volgens de Franse wetgeving) overwogen in het kader van het Franse-Waalse subprogramma Interreg II en besproken in het kader van het effectenonderzoek (fase 2, blz. 16) heden niet beslist is;
 - de kadaster en de atlas van de wegen geen belangrijke wijziging in de studieomtrek hebben ondergaan, geen beschermde site of waardevol gebouw, noch geen archeologische site is verschenen sinds het einde van het effectenonderzoek voor het plan, zoals geen nieuwe beschermingsomtrek van het natuurlijke milieu;
 - de lijst van de waardevolle bomen en hagen binnen deze termijn evenmin is gewijzigd;
 - de gemeente zich sinds het einde van het effectenonderzoek voor het plan niet heeft voorzien van een gemeentelijk structuurplan, noch van een gemeentelijk plan van aanleg noch van verkavelings- of bebouwingsvergunning in de studieomtrek;
 - geen verkavelingsomtrek van landelijke goederen evenmin is goedgekeurd sinds het einde van het effectenonderzoek voor het plan;
- Overwegende dat de Waalse Regering bijgevolg acht dat de gegevens bedoeld in de effectenonderzoeken voor plannen niet economisch verouderd zijn;

Conclusie

Overwegende dat de Waalse Regering, op basis van de evaluatie van de behoeften aan terreinen bestemd voor de ontsluiting van economische bedrijvigheid van Komen-Waasten, van de conclusies van het door het bureau Poly'Art uitgevoerde effectenonderzoek voor het plan, van het onderzoek van de opmerkingen en bezwaren ontvangen tijdens het openbaar onderzoek en van de adviezen uitgebracht door de gemeenteraad, de CRAT en de CWEDD, alsmede van de erop gegeven antwoorden, ervan uitgaat dat de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op de site « Vier Koningen » in Waasten mits een aanpassing van het ontwerp van herziening van 6 maart 2009 dat aan een openbaar onderzoek is onderworpen gerechtvaardigd is om hem op ongeveer 35 ha te verminderen ten einde de impacten van de nieuwe bedrijfsruimte op het landbouwgebied, op de leefbaarheid van een landbouwbedrijf, de buurt en het landschap te beperken;

2. Opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in het gehucht « Neerwaasten »

Bijzondere opmerkingen en antwoorden van de Regering

Overwegende dat de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte van 7,5 ha langs de Leie in Neerwaasten aanleiding heeft gegeven tot twee bijzondere bezwaren of opmerkingen tijdens het openbaar onderzoek naast de algemene bezwaren over de impacten op de landbouw van de oprichting van nieuwe bedrijfsruimten in Komen waarop een eerste antwoord eerder is gegeven :

- een bezwaarindiener pleit voor een vermindering van het energieverbruik van de bedrijfsruimte door het gebruik van groene energie en de installaties van windmolens;
- terwijl een andere het volgende suggereert : de handhaving van beboste heuvels van de onderneming BERRY YARNS, en zelfs hun verlenging tot de toekomstige uitbreiding van de zone, de installatie van een slalomvoorziening om de doorgang van de vrachtwagens in de D'Halluinweg af te raden en om de snelheid te beperken alsmede een beperking van de uitbreiding van de Sluisbaan tot de bestaande gemeenschappelijke weg om de site niet te verminken;

Antwoorden van de Regering op de bezwaren

Overwegende dat akte is genomen van de bovenvermelde voorstellen; dat ze nochtans onder de uitvoering van de bedrijfsruimte en niet van deze herziening van het gewestplan vallen en preciezer onderzocht zullen kunnen worden bij de goedkeuring van het document vereist bij artikel 3, 4°, van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid en van de na de herziening van het gewestplan afgegeven vergunningen;

Overwegende dat de bijzondere volgende aanvullende elementen ook naar voren gebracht kunnen worden wat betreft de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Neerwaasten als antwoord op de bezwaren ingediend door de « Fédération wallonne de l'Agriculture », gewestelijke en plaatselijke secties, en die betrekking hebben op de gevolgen van de oprichting van nieuwe bedrijfsruimten op de landbouw in Komen;

Overwegende dat de gemengde bedrijfsruimte van Neerwaasten, waarvan de opnemings bij dit besluit wordt aangehouden, het voorwerp heeft uitgemaakt van een belangrijke oppervlaktevermindering, namelijk van 24 ha in het op 22 april 2004 aangenomen herzieningsontwerp tot 7,5 ha, waarbij de drukken op de landbouw en de landbouwers in Komen bijgevolg worden verminderd;

Overwegende dat de omtrek van de bedrijfsruimte in zijn huidige configuratie de leefbaarheid van geen landbouwbedrijf zal beletten;

Overwegende dat het gunstige advies van de gemeenteraad van Komen-Waasten van 6 september 2010 geen voorbehoud omvat wat betreft het ontwerp van opnemings van de gemengde bedrijfsruimte van Neerwaasten;

Overwegende dat het advies uitgebracht door de Prefect van de « Région Nord-Pas-de-Calais » van 24 augustus 2010 die verandering van bestemming niet beoogt; dat het ook het geval is voor het advies van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2010;

Overwegende dat de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » in zijn advies van 7 juni 2010, geacht heeft, zich niet kunnen uitspreken over de geschiktheid om een gemengde bedrijfsruimte in Neerwaasten langs te Leie op te nemen, voor zover de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in het op 6 maart 2009 aangenomen ontwerp van herziening, in tegenstelling tot de opnemings van de industriële bedrijfsruimte bedoeld zowel in het voorontwerp van herziening van het gewestplan als in het op 22 april 2004 aangenomen ontwerp van herziening, geen voorwerp zou hebben uitgemaakt van een effectenonderzoek waarop hij een omstandig advies kan baseren;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de conclusies van het effectenonderzoek over het voorontwerp van herziening voorgesteld door het bureau Poly'Art in oktober 2003 zich wel op het voorstellen van bestemmingsalternatieven stonden, zoals vermeld in de inhoud van het onderzoek vermeld in het bestek van de overheidsopdracht; dat de auteur aan het einde van dit onderzoek dat de gemengde bedrijfsruimte en de industriële bedrijfsruimte met elkaar vergeleek, tot het besluit is gekomen dat de profielaanpassing van de Leie de installatie aan de rand van de waterloop van een soort ondernemings die het bestaan van een multimodaal net vereist, zou mogelijk maken en dat de opnemings van een industriële bedrijfsruimte dan ook ter plaatse moest bevoorrecht worden; dat de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte ter plaatse dan ook wel onderzocht is in het effectenonderzoek maar door de auteur ervan niet aangehouden is;

Overwegende dat de « Conseil wallon pour l'Environnement et le Développement durable » er ook aan herinnert dat hij in 2005 de opnemings ter plaatse van een industriële bedrijfsruimte aanvaardde op voorwaarde dat de Autonome Haven « du Centre et de l'Ouest » er kaaien installeert en dat het gebied voor ondernemings die de waterweg gebruiken, bestemd wordt;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat zoals vermeld in het besluit van de Waalse Regering van 6 maart 2009, het gezien de nabijheid van de sluis onmogelijk is om de betrokken terreinen te bestemmen voor ondernemingen die de waterweg gebruiken; dat de inrichting van een havengebied met een hoge bedrijvigheid de binnenvaart en in het bijzonder het afmeren van aken die wachten om door te varen, door met de overlappende onverenigbare laagwaterstanden in het gedrang zou kunnen brengen en dit des te meer wanneer de verhoging van de binnenvaart ten gevolge van de profielaanpassing van de Leie tot 3 500 ton effectief zal worden;

Overwegende dat niettegenstaande dit argument, de aanzienlijke vermindering van de oppervlakte van het gebied de overweging van de oprichting van kaaien niet meer mogelijk maakt;

Overwegende dat het advies uitgebracht op 30 juni 2011 door de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » gunstig is wat betreft de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Neerwaasten; dat de Commissie zich nochtans vragen stelt over de geschiktheid om een gemeente bedrijfsruimte liever dan een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de bestaande industriële bedrijfsruimte op te nemen en dat ze suggereert om het gebruik van het gebied op lange termijn en de investeringen die er zouden kunnen worden verricht, niet te beletten door een onaangepaste bestemming en inrichtingen;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 6 maart 2009 tot herziening van het gewestplan reeds de redenen uitlegde, die de opnemings van de terreinen in Neerwaasten als gemengde bedrijfsruimte liever dan als industriële bedrijfsruimte zoals overwogen in het eerste ontwerp van herziening van 22 april 2004 motiveerden; dat deze redenen die nog actueel zijn, afhangen van :

- het antwoord gegeven op de bezwaren die voor die bedrijfsruimte tot uiting zijn gekomen tijdens het openbaar onderzoek gehouden van 8 januari tot 22 februari 2005 in de gemeente van Komen-Waasten over het ontwerp van herziening van 22 april 2004 en dat erin bestaat activiteiten die meer verenigbaar zijn met de bewoonde buurt dan de industriële activiteiten, op de site op te vangen;

- de nabijheid van de sluis, die het onmogelijk maakt om de betrokken terreinen te bestemmen voor ondernemingen die de waterweg gebruiken;

- het feit dat de in de gemengde bedrijfsruimte toegelaten activiteiten minder verkeer teweegbrengen; de oppervlakte van het gebied die aanzienlijk verminderd is ten opzichte van het oorspronkelijke herzieningsontwerp, zal slechts weinig het verkeer van de industriële weg en in het stadscentrum verhogen; de aanleg van de Leiestraat zal later de verbinding van de bedrijfsruimte met de RN58 zonder transit door het stadscentrum mogelijk maken;

- de wil om te zorgen voor een betere vrijwaring van de Natura 2000 site « Vert Digue » , gelegen op de andere Leieoever, en van de doorgangsgebieden voor de avifauna, en van de toeristische waarde van de site;

- de wil om een landschappelijke overgang te verrichten tussen de industriële bedrijfsruimte en het naburige landbouwlandschap; die overgang zal beter gewaarborgd worden via activiteiten die vallen onder de gemengde bedrijfsruimte (omvang, hinder,...) dan via industriële activiteiten;

Overwegende dat de Regering haar beslissing van 2009 om de oppervlakte van het gebied te verminderen en de bestemming ervan te wijzigen gesteund heeft op de bezwaren van de omwoners tijdens het eerste openbaar onderzoek verricht in 2005;

Overwegende dat in afwachting van de oprichting van de rondweg om Komen, een optimale toegang tot de bedrijfsruimte niet overwogen kan worden, aangezien de actuele toestand het doorkruisen van het stadscentrum vanaf de RN58 inhoudt; dat de precieze ligging van die rondweg afhangt van het tracé van de uitbreiding van de grensoverschrijdende Leie en van de overeenkomsten tussen het Vlaamse en het Waalse Gewest en de Franse Staat;

Overwegende dat dit alles de voorkeur voor een gemengde bedrijfsruimte versterkt;

Overwegende dat de vestiging van kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking nochtans moet verboden worden om het centrum van Komen niet te verzwakken;

Overwegende dat in het kader van het bij artikel 3, 4°, van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid vereiste document alsmede in het kader van de latere milieueffectenbeoordelingen gebonden aan de vergunningsaanvragen ervoor zal gezorgd worden dat de geplande inrichtingen de ontwikkeling van het overige gedeelte van de site niet in het gedrang brengen, zoals aanbevolen door de CRAT;

Overwegende tot slot dat de Waalse Regering op basis van het onderzoek van de opmerkingen en bezwaren ontvangen tijdens het openbaar onderzoek en van de door de CRAT en de CWEDD uitgebrachte adviezen, alsmede van de erop gegeven antwoorden ervan uitgaat dat de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op de site van Neerwaasten gerechtvaardigd is en het ontwerp van herziening van 6 maart 2009 dat aan een openbaar onderzoek is onderworpen dan ook bevestigt;

3. Opnemings van een natuurgebied en van een groengebied als planologische compensatie voor de opnemings van gemengde bedrijfsruimten in de gehuchten « Vier Koningen » en « Neerwaasten »

Overwegende dat sommige bezwaarindieners achten dat de territoriale compensaties zeer twijfelachtig zijn; dat het dossier van de steenbakkerij bovendien kunstmatig ligt bij de dossiers « Vier Koningen » en « Neerwaasten » en dat beide dossiers gescheiden zouden moeten worden;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de uitvoering van het effectenonderzoek voor het plan over het voorontwerp van herziening van het gewestplan Moeskroen- Komen van 15 maart 2007 tot herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen (blad 36/2NN) en tot aannemings van het voorontwerp van het plan met het oog op de opnemings van :

- een natuurgebied en van landbouwgebieden op het grondgebied van Komen als planologische compensatie voor het ontwerp van herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen met het oog op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte « Neerwaasten » en van een gemengde bedrijfsruimte op de plaatsnaam « Les Vier Koningen » te Komen (Waasten en Neerwaasten);

- een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte « Ploegsteert »;

op 17 januari 2008 toevertrouwd is aan het studie bureau Poly'Art in Bergen overeenkomstig een overheidsopdracht die gegund is via een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking in de zin van artikel 17, § 2, 7°, a), van de wet van 24 december 1°93 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten van werken, leveringen en diensten;

Overwegende dat de Waalse Regering beslist heeft de bedrijfsruimten « Vier Koningen » en « Neerwaasten », alsmede hun planologische compensaties, samen aan een openbaar onderzoek te onderwerpen;

Overwegende dat de planologische compensaties voor de opnemings van de gemengde bedrijfsruimte « Vier Koningen » en die van Neerwaasten voorgesteld in het voorontwerp betrekking hebben op de opnemings van een natuurgebied van ongeveer 58 ha, van een groengebied van 6 ha en een landbouwgebied van 11 ha op gronden die heden opgenomen zijn als ontginningsgebied ten noorden de industrie-installaties van de Ploegsteertse steenbakkerij;

Overwegende dat het onderzoek wel bevestigt dat de handhaving van die gronden als ontginningsgebied niet meer gerechtvaardigd is; dat ze in het verleden geëxploiteerd zijn en dat de reserves van de steenbakkerij voldoen om haar behoeften te dekken voor dit en 25 jaar binnen in de omtrek waarvoor er nu een vergunning bestaat en voor nog honderd jaar in de ontginningsgebieden die op de eenheid van Komen-Waasten in het gewestplan opgenomen zijn;

Overwegende dat de biologische waarde van de voormalige ontginningsputten hun opnemings als natuurgebied rechtvaardigt: een natuurreservaat, ontstaan uit een privé-initiatief, werd er reeds in 1970 opgericht en beheert de plaats om te werken aan de instandhouding en de regeneratie van de natuurlijke milieus;

Overwegende dat de Waalse Regering wegens de waarde van deze plaats reeds verschillende beschermingsmaatregelen heeft getroffen en dat de site dus bij ministerieel besluit van 2 maart 1994 aangewezen wordt als biologisch waardevol vochtig gebied en binnen de omtrek van het Natura 2000-gebied « Leievallei » ligt;

Overwegende dat de omtrek bedoeld in het ministerieel besluit tot oprichting van het biologisch waardevolle vochtige gebied van 2 maart 1994 reeds gedeeltelijk in het besluit van de Waalse Regering van 10 mei 2012 beoogd is bij de opnemings van een natuurgebied als compensatie voor de opnemings van een industriële bedrijfsruimte;

Overwegende dat de projectontwerper overeenkomstig de bepaling van de inhoud van het effectenonderzoek voor een gewestplan, aangenomen door de Waalse Regering op 6 september 2007, in het geheel van de planologische compensaties, een onderscheid heeft gemaakt tussen de compensaties die betrokken kunnen worden bij de opnemings van de bedrijfsruimten « Vier Koningen » en « Neerwaasten » enerzijds, en anderzijds de compensaties die in verband kunnen worden gebracht met de opnemings van de industriële bedrijfsruimten van de Ploegsteertse steenbakkerijen;

Overwegende dat het besluit van de Waalse Regering van 10 mei 2012 op deze basis de herziening van het gewestplan met het oog op de opnemings van de industriële bedrijfsruimte van de Ploegsteertse steenbakkerijen en van een natuurgebied als compensatie heeft aangenomen;

Overwegende dat de opnemings van het saldo van de omtrek van de planologische compensatie aangehouden bij dit besluit perfect aansluit bij het bovenvermelde besluit;

Overwegende dat de gemeenteraad van Komen in zijn gunstig advies van 6 september 2010 het voorbehoud heeft gemaakt dat de opnemings als natuurgebied van de percelen die heden gelegen zijn tussen de « trous de briqueteries » en de Witteweg eventuele wijzigingen aangevraagd door de omwonende landbouwers en de inwoners niet zal kunnen beletten;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de gronden beoogd bij het voorbehoud gemaakt door de gemeenteraad van Komen in zijn advies van 6 september 2010 nu niet meer betrokken zijn bij de planologische compensaties en dan ook als ontginningsgebied worden behouden;

Overwegende dat een weinig brede strook grond liggend naast een groengebied gelegen achter het woongebied van de Witteweg dat geen voorwerp heeft uitgemaakt van een ontginning, die opgenomen is als ontginningsgebied in het gewestplan en omgezet als natuurgebied in het wijzigingsvoorontwerp van plan niet binnen de omtrek van het biologisch waardevolle vochtige gebied ligt;

Overwegende dat deze gronden uit zorg voor de planologische samenhang herbestemd worden als groengebied eerder dan als natuurgebied;

Overwegende dat die planologische aanpassing de toekenning van vergunningen die nodig zouden zijn voor de uitbreiding op dit groengebied van de vestigingen langs de Witteweg, overeenkomstig artikel 111 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium zal mogelijk maken; dat die bestemming de vrees uitgedrukt door de gemeenteraad over de naburige percelen voor die gronden wegneemt;

Overwegende dat de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » in zijn gunstige advies wat betreft de opnemings van de planologische compensaties overwogen in het ontwerp van herziening van het gewestplan van 6 maart 2009 in het bijzonder erop aandringt dat de volgende aanbevelingen van de auteur van het effectenonderzoek voor het plan in aanmerking worden genomen :

- in de afwaardering of de verplaatsing van het pad dat het natuurgebied doorkruist, voorzien;
- de omtrek van het biologisch waardevolle vochtige gebied in de cartografische gegevens verbeteren om die omtrekken te doen overeenstemmen met de werkelijke grenzen van de kadastrale percelen vermeld in het besluit van 2 maart 2004;
- de nodige middelen treffen om het beheer van het natuurgebied dat heden door privé-instellingen wordt gewaarborgd, duurzaam te maken;

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat de Waalse Regering, hoewel ze de gegrondheid van die aanbevelingen bekrachtigt, nochtans van mening is dat ze potentiële gevolgen van deze herziening van het gewestplan niet zouden kunnen schrappen, beperken of vereffen;

Overwegende dat de « Commission régionale de l'Aménagement du Territoire » een ongunstig advies heeft uitgebracht wat betreft de planologische overcompensatie voorgesteld in het kader van het ontwerp tot herziening van het gewestplan van 6 maart 2009, namelijk de opnemings van een oppervlakte van niet-bebouwbaar gebied die groter is dan een oppervlakte van bebouwbaar gebied; dat ze immers acht dat het beter is het proportionaliteitsbeginsel zoals bepaald bij artikel 46, § 1, 3°, van het CATUPE na te leven, namelijk : « ... de opnemings van elk nieuw bebouwingsgebied ... wordt gecompenseerd door een gelijkwaardige wijziging van een bestaande bebouwingsgebied in een niet-bebouwingsgebied... ».

Antwoorden van de Regering m.b.t. dit punt

Overwegende dat deze herziening in de herbestemming als niet voor bebouwing bestemd gebied van gronden van ongeveer 45ha opgenomen als ontginningsgebied in het oorspronkelijke gewestplan voorziet als planologische compensatie voor de opnemings van ongeveer 42,5 ha nieuwe gemengde bedrijfsruimte; dat het belang van de planologische compensaties op die manier globaal aangepast wordt, zoals de CRAT het wenst, aan de vermindering van de oppervlakten aangehouden door deze herziening voor de gemengde bedrijfsruimte « Vier Koningen », waarbij de planologische coherentie van de voor de compensatie aangehouden omtrekken wordt behouden;

Overwegende dat de door de Waalse Regering voorgestelde en aangehouden compensaties tot slot de voorschriften van artikel 46, § 1, tweede lid, 3°, van het CWATUPE naleven;

Overwegende dat de Regering tot slot beslist tot de definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan, waarbij te dien einde gekozen wordt voor de opnemings in het gewestplan van Moeskroen-Komen :

- van een gemengde bedrijfsruimte van ongeveer 35 ha in het gehucht « Vier Koningen » op het grondgebied van Komen-Waasten (Waasten) op gronden die heden opgenomen zijn als landbouwgebied in het noorden van de RN58;
- van een gemengde bedrijfsruimte van ongeveer 7,5 ha op het grondgebied van Komen-Waasten (Neerwaasten), op terreinen die heden opgenomen zijn als landbouwgebied in het verlengde van de bestaande industriële bedrijfsruimte;
- van een natuurgebied van 44 ha en van een groengebied van 1 ha op gronden die heden opgenomen zijn als ontginningsgebied in Ploegsteert als planologische compensatie voor de opnemings van de bovenvermelde nieuwe gemengde bedrijfsruimten;

Overwegende dat de milieuverklaring waarin artikel 44 van het Wetboek voorziet bij dit besluit gevoegd is;
Op de voordracht van de Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit,

Besluit :

Artikel 1. De herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen (bladen 28/7S en 36/2N) met het oog op de opnemings- en het grondgebied van de gemeente Komen-Waasten, van een gemengde bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte genaamd « Neerwaasten » en van een gemengde bedrijfsruimte in het gehucht « Vier Koningen » en, als planologische compensaties, van een natuurgebied en van een groengebied in Ploegsteert wordt overeenkomstig bijgevoegd plan definitief aangenomen.

Art. 2. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt « *R.1.1 », is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimtes opgenomen op het plan bij dit besluit : « Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking mogen zich in de gebieden met het merk *R.1.1 niet vestigen, behalve indien ze bij de in dit gebied toegelaten activiteiten horen. »

Art. 3. De Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling is belast met de uitvoering van dit besluit overeenkomstig de bepalingen van artikel 44 van het Wetboek.

Namen, 4 oktober 2012.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

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

ADVIES VAN DE CRAT VAN 30 JUNI 2011

INLEIDING

Aanhangigmaking en antwoord

— In haar schrijven van 13 mei 2011 heeft de Waalse Regering verzocht om het advies van de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire (CRAT) » over genoemd ontwerp.

— Overeenkomstig artikel 43, § 44, van het CWATUPE heeft het advies van de CRAT betrekking op het dossier dat bestaat uit het ontwerp van plan samen met het effectonderzoek en uit de bezwaren, opmerkingen, processen-verbaal en adviezen uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek.

— De CRAT heeft kennis genomen van het geheel van de hierboven vermelde elementen van het dossier en heeft ze geanalyseerd.

Voorgeschiedenis

— Bij haar besluit van 22 april 2004 heeft de Regering de gedeeltelijke herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen met het oog op de opnemings- en het grondgebied van de gemeente Komen (Waasten en Neerwaasten) van een industriële bedrijfsruimte van +/- 24 hectare als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte genaamd « Neerwaasten » en van een gemengde bedrijfsruimte van +/- 48 hectare op de plaats genaamd « Les Vier Koningen » (Bladen 28/6 N en 28/7 S) voorlopig aangenomen.

— Het openbaar onderzoek betreffende dat ontwerp van gewestplanherziening heeft in de gemeente Komen plaatsgevonden van 8 januari 2005 tot 22 februari 2005; het heeft aanleiding gegeven tot 134 brieven en verzoekschriften (in totaal 2224 handtekeningen);

— Het programmadecreet betreffende de economische heropleving en de administratieve vereenvoudiging, aangenomen op 3 februari 2005 en in werking getreden op 1 maart 2005, namelijk even na het sluiten van het openbaar onderzoek, heeft de bepalingen van artikel 46, § 1, tweede lid, 3°, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Erfgoed gewijzigd door het invoeren van de verplichting om de opnemings- en het grondgebied van elk nieuw bebouwingsgebied te compenseren door de dienovereenkomstige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied in een niet-bebouwingsgebied of door een alternatieve compensatie bepaald door de Regering.

Daar artikel 101 van het programmadecreet betreffende de overgangsbepalingen bepaalt dat de bepalingen van artikel 46, § 1, zoals gewijzigd, van toepassing waren op de datum van inwerkingtreding van het decreet, volgt hieruit dat de procedure niet voortgezet kon worden zonder planologische of alternatieve compensatie van de opnemings- en het grondgebied van de 72 hectare bedrijfsruimte die voorlopig besloten werd op 22 april 2004.

— Bij gebrek aan voldoende compensaties is de procedure tot gewestplanwijziging in een patstelling terechtgekomen totdat de Steenbakkerijen van Ploegsteert kennis gegeven hebben van hun ontwerp van uitbreiding van hun industriële installaties, op ongeveer 6 ha gronden opgenomen als natuurgebied ten noorden van de bestaande installaties en tot ze voorgesteld hebben te voldoen aan het geheel van de behoeften aan planologische compensaties i.v.m. de opnemings- en het grondgebied van de gemeente Komen met gronden die voornamelijk aan de vennootschap Vefibel (zustersvennootschap waarvan een deel van het aandeelhouderschap gemeenschappelijk is met de vennootschap « Briqueterie de Ploegsteert ») toebehoren opnieuw te bestemmen als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn en die, alhoewel ze al uitgebaat worden, nog steeds als ontginningsgebied ten noorden van de huidige steenbakkerij opgenomen zijn. Een belangrijk deel van de gronden die als planologische compensatie voorgesteld worden is opgenomen in de omtrek Natura 2000 « vallée de la Lys (BE 3200) » en/of in biologisch waardevol vochtig gebied en is het voorwerp van een privé-beheer in het kader van het Natuur- en Vogelreservaat van Ploegsteert.

— Een nieuwe gewestplanherziening, verschillend van de eerste, die hoofdzakelijk betrekking heeft op de opnemings- en het grondgebied van de gemeente Komen-Waasten als compensatie van de opnemings- en het grondgebied van de steenbakkerijen en de daaruit voortvloeiende compensatie werd besloten en een voorontwerp werd op 15 maart 2007 door de Waalse Regering aangenomen.

— Bij besluit van 6 september 2007 heeft de Waalse Regering besloten de effecten van het op 15 maart aangenomen voorontwerp te laten onderzoeken en de inhoud van dat onderzoek vastgelegd.

De « CRAT » heeft al verschillende adviezen over dat ontwerp uitgebracht :

Op 27 mei 2005 heeft de « CRAT » een advies uitgebracht over het ontwerp van gewestplanherziening met het oog op de opnemings van twee bedrijfsruimten te Neerwaasten en op de locatie « Vier Koningen ». De « CRAT » heeft verklaard het ontwerp ongunstig gezind te zijn omdat het overgelegde dossier onvolledig was (Ref. 05/CRAT/B.2532/A.503bis);

— Op 29 juni 2007 heeft de « CRAT » een gunstig advies uitgebracht over het voorontwerp van gewestplanherziening en over de inhoud van het effectonderzoek betreffende de opnemings van een natuurgebied, landbouwgebieden en een industriële bedrijfsruimte te Ploegsteert (Ref. 07/CRAT A.604-AN);

— Op 30 mei 2008 heeft de « CRAT » opmerkingen geformuleerd over de 1ste fase van het effectonderzoek betreffende de opnemings van een natuurgebied, landbouwgebieden en een industriële bedrijfsruimte te Ploegsteert en heeft ze een gunstig advies uitgebracht i.v.m. de voortzetting van het onderzoek (Ref. 08/CRAT A.688-AN);

— Op 26 september 2008 heeft de « CRAT » opmerkingen geformuleerd over de 2e fase van het effectonderzoek betreffende de opnemings van een natuurgebied, landbouwgebieden en een industriële bedrijfsruimte te Ploegsteert en heeft ze een gunstig advies uitgebracht i.v.m. de voortzetting van het onderzoek (Ref. 08/CRAT A.708-AN).

Beschrijving van het project

De Waalse Regering heeft besloten tot de herziening van het gewestplan MOESKROEN-KOMEN met het oog op de opnemings van bedrijfsruimten en op de desbetreffende planologische compensatie op het grondgebied van de gemeente Komen-Waasten.

De herziening van het gewestplan beoogt de opnemings van :

- een gemengde bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Neerwaasten;
- een gemengde bedrijfsruimte op de locatie « Vier Koningen »;
- een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Ploegsteert;
- twee natuurgebieden, een landbouwgebied en een groengebied als planologische compensaties.

ADVIES

Bij wijze van inleiding wijst de « CRAT » op de lengte van de procedure en op de ingewikkeldheid van het dossier, met als voornaamste gevolg een moeilijke analyse van bepaalde gebieden die het voorwerp van het ontwerp uitmaken.

Over de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Neerwaasten

De « CRAT » brengt een gunstig advies uit over het ontwerp van opnemings van een gemengde bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Neerwaasten.

De Commissie stelt zich echter vragen over de opportuniteit om een « gemengde » eerder dan een « industriële » bedrijfsruimte op te nemen als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte.

Alhoewel ze bijzonder goed gelegen is t.o.v. van de waterweg, zou de nabijheid van de sluis de ontwikkeling van rechtstreeks met de waterweg verbonden activiteiten bemoeilijken. De « CRAT » stelt evenwel voor om de investeringen en het gebruik van het gebied niet in gevaar te brengen op lange termijn door een ongeschikte bestemming en ongepaste inrichtingen.

Over de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op de locatie « Vier Koningen »

Alhoewel de « CRAT » overtuigd is van de behoefte aan nieuwe bedrijfsruimten op het grondgebied van het gebied IEG en ze de opportuniteit om er in Komen-Waasten op te nemen gunstig gezind is, geeft ze een ongunstig advies over de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op de locatie « Vier Koningen ».

De « CRAT » acht dat de vestiging van een bedrijfsruimte op de locatie « Vier Koningen » de aantasting van de landbouwruimte zal vergroten op het grondgebied van Komen-Waasten, te meer omdat het gelegen is in een gebied dat door de goede kwaliteit van de landbouwgronden gekenmerkt wordt.

De Commissie doet bovendien opmerken dat de bedrijfsruimte moeilijk toegankelijk is op een plek die enkel bediend wordt door een weg waarop het verkeer nu al zeer druk is.

De « CRAT » stelt ook vast dat de bedrijfsruimte een ruimte met een goede landschapskwaliteit zal verminken.

Kortom, de Commissie had zich al uitgesproken voor een alternatieve ligging en stelt voor om die opnieuw te onderzoeken.

Over de opnemings van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Ploegsteert en de desbetreffende compensatie

De « CRAT » is de opnemings van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Ploegsteert alsook de desbetreffende planologische compensatie gunstig gezind.

Die bedrijfsruimte zal de « Briqueteries de Ploegsteert » de mogelijkheid bieden om de uitbating in optimale omstandigheden voort te zetten.

Over de opnemings van twee natuurgebieden, een landbouwgebied en een groengebied als planologische compensaties

De « CRAT » is de opnemng van twee natuurgebieden, een landbouwgebied en een groengebied als planologische compensaties gunstig gezind.

De Commissie brengt daarentegen een ongunstig advies uit over de voorgestelde planologische compensatie, namelijk de opnemng van een oppervlakte van niet-bebouwingsgebieden die groter is dan een oppervlakte van bebouwingsgebieden.

Ze acht het immers verkieslijk om het evenredigheidsbeginsel in acht te nemen zoals omschreven in artikel 46, § 1, e, 3°, van het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie, met name : « ... de opnemng van elk nieuw bebouwingsgebied wordt gecompenseerd door een gelijkwaardige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied in een niet-bebouwingsgebied... ».

Over de kwaliteit van het milieueffectenonderzoek

De « CRAT » is de mening toegedaan dat het effectonderzoek van 2008 van goede kwaliteit is.

De « CRAT » wijst er evenwel op dat de lezing ervan bemoeilijkt wordt door de duur van het onderzoek van het dossier die haar ertoe dwingt het effectonderzoek van voor 2004 door te nemen om kennis te nemen van alle elementen van het dossier.

Ph. BARRAS,

Voorzitter

Milieuverklaring opgemaakt door de Regering op grond van artikel 44 van het « CWATUPE »

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

Ze wordt gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen (blad 36/2N) met het oog op de opnemng, op het grondgebied van de gemeente Komen-Waasten, van een gemengde bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte genaamd « Neerwaasten » en van een natuurgebied als planologische compensatie voor de opnemng van dat gebied alsook van een gemengde bedrijfsruimte op het gehucht « Les Vier Koningen » en, als planologische compensatie, van een natuurgebied en van een groengebied.

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

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

Betreffende een samenvattend document, verwijst deze milieuverklaring voor de details en het overige naar de tekst van het besluit van de Waalse Regering tot aanneming van bedoelde herziening van het gewestplan.

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

Voorwerp van de herziening van het gewestplan

Deze herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen beoogt :

- de opnemng van twee nieuwe gemengde bedrijfsruimten om gedeeltelijk in te spelen op de behoeften aan ruimte voor bedrijfsactiviteiten op het grondgebied van de « Intercommunale d'Etude et de Gestion » (IEG) geraamd, op basis van een deskundigenopdracht toevertrouwd door de Regering aan de Permanente Conferentie voor Ruimtelijke Ontwikkeling in 2007, op ongeveer 230 ha op een zeventienjarige tijdslijn, wat dan door de Waalse Regering in overweging is genomen voor de vaststelling van haar tweede prioriteitenplan voor bedrijfsruimten;

- de compensatie van de opnemng van deze nieuwe gemengde bedrijfsruimtes door gronden met een gelijkwaardige oppervlakte gelegen ten Noorden van de industriële installatie van de steenbakkerij van Ploegsteert weer respectievelijk als natuurgebied en als groengebied te bestemmen.

Ze betreft de opnemng :

- van een gemengde bedrijfsruimte van om en bij de 7,5 ha op het grondgebied van Neerwaasten, op gronden die nu worden opgenomen als landbouwgebied in het westelijk verlengde van de industriële bedrijfsruimte gelegen aan de rand van de Leie in Neerwaasten en de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte van ongeveer 35 ha op het gehucht « Vier Koningen » op het grondgebied van Komen-Waasten, op gronden die nu worden opgenomen als landbouwgebied ten Noorden van de RN58;

- als planologische compensatie bij de opnemng van voornoemde nieuwe gemengde bedrijfsruimtes, van een natuurgebied van om en bij de 44 ha en van een groengebied van 1 ha te Komen-Waasten (Ploegsteert). Deze gebieden betreffen gronden opgenomen als ontginningsgebied, die het voorwerp hebben uitgemaakt van bedoelde activiteit, beheerd als natuurgebied en nu erkend als vochtig gebied met een grote biologische waarde alsook gronden die niet het voorwerp hebben uitgemaakt van de ontginningsactiviteit maar die liggen in het verlengde van een bestaand groengebied en die worden gebruikt als ecologische overgang tussen het woongebied en het natuurreservaat;

Chronologie van de procedure tot herziening van het gewestplan

De herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen heeft het voorwerp uitgemaakt van de procedure bepaald in de artikelen 42 tot 44 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium en Energie, die chronologisch als volgt geordend is :

De opneming bedoeld bij deze verklaring en betreffende een gemengde bedrijfsruimte aan de rand van de gekanaliseerde Leie, in het westelijk verlengde van het huidige industrieel havengebied van Neerwaasten en van een gemengde bedrijfsruimte in het gehucht « Vier Koningen » zijn, in het begin, twee van de elementen van een voorontwerp van herziening van het ruimere gewestplan van Moeskroen-Komen, betreffende eveneens de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte Godhuis, opgesteld op 14 juni 1999 door de Minister van Ruimtelijke Ordening na een aanvraag van de gemeente Komen, ingediend in juli 1994.

Het effectenonderzoek met betrekking tot het voorontwerp van herziening, opgelegd bij artikel 42 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie, is toevertrouwd aan het studie bureau Poly'Art op 29 november 1999, na een overheidsopdracht die gegund is via een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking in de zin van artikel 17, § 2, 1^o, a, van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten van werken, leveringen en diensten.

De « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening), in haar advies van 20 december 2000 over de eerste fase van het effectenonderzoek, heeft geacht dat het onderzoek van goede kwaliteit was.

Betreffende Neerwaasten, met het oog op het behoud van het landschappelijk karakter van de Leie, heeft de Commissie voorgesteld om de « ZAEI » bedoeld als uitbreiding van de bestaande ruimte, aan de achterkant ervan op te nemen, loodrecht op deze ruimte. De Commissie achtte dat dit voorstel eveneens het voordeel bood de bebouwbare gebieden te concentreren en de landbouwstrook open te behouden.

Voor de « Vier Koningen », sprak de CRAT zich uit tegen de opneming van een « ZAEM » op deze plaats, door de aandacht te vestigen op de samenhang van dit gebied, dat bijna uitsluitend bestemd is voor de landbouw.

Gelijktijdig, in juli 2000, is een thematische herziening van alle gewestplannen die Wallonië bestrijken, door de Waalse Regering aangevat met het oog op de uitvoering van nieuwe bedrijfsruimten. In haar beslissing van 21 februari 2002, heeft de Waalse Regering het bestemmingsplan van gebieden voor bedrijfsruimten goedgekeurd. De geraamde behoeften aan bedrijfsruimten voor het hele gebied gedekt door de intercommunale IEG bedragen 152 ha waarvan 62 ha op het grondgebied van Komen, onderverdeeld als volgt :

- 47 ha ten Noorden van de RN58 op het gebied « Vier Koningen »;
- 15 ha te Neerwaasten, aan de rand van de Leie.

Het effectenonderzoek van het plan betreffende de twee gebieden gekozen door de Regering in februari 2002 is in oktober 2003 ingediend. Aan het einde van de milieu-analyse, is de auteur tot het besluit gekomen dat de beslissing van de Waalse Regering meerdere belangrijke problemen heeft doen rijzen in verband met het project tot oprichting van een « ZAE » in het gehucht « Vier Koningen » : moeilijke toegankelijkheid, bijkomende infrastructuurkosten voor het waterbeheer, aantasting van de landbouwruimte en belangrijke impact op het landschap, niet-naleving van de plaatselijke morfologie, aanzienlijke vernietiging van de ecologische vermazing,... Hij heeft bijgevolg aanbevolen om een afbakeningsalternatief met betrekking tot het initiële ontwerp te kiezen, waarbij de economische activiteiten worden geconcentreerd op het gebied van Neerwaasten, vergroot tot 56 ha om de ontwikkeling van het multimodaal vervoer te bevorderen, de bestaande bebouwde kern te versterken en de aantasting van de landbouwruimten op het gebied « Vier Koningen » te vermijden door er een specifieke ruimte te behouden, met name om de verwezenlijking van een biomethanisatieproject ver van de verstedelijke gebieden mogelijk te maken.

Bij haar besluit van 22 april 2004 tot aanneming van het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Moeskroen-Komen, heeft de Regering nochtans de opneming voorlopig vastgelegd, te Komen (Waasten en Neerwaasten) (bladen 28/6 N en 28/7 S), van een gemengde bedrijfsruimte van +/- 48 ha in het gehucht « Les Vier Koningen » en van een industriële bedrijfsruimte van +/- 24 ha als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte genaamd « Neerwaasten ». Deze industriële bedrijfsruimte was voorzien van een bijkomend voorschrift waarbij de gronden worden voorbehouden voor bedrijven die van de waterweg gebruik maken.

Het openbaar onderzoek betreffende dat ontwerp van gewestplanherziening heeft plaatsgevonden van 8 januari 2005 tot 22 februari 2005. Het heeft aanleiding gegeven tot 134 brieven en verzoekschriften (in totaal 2.224 handtekeningen). De overlegvergadering bedoeld bij artikel 43 van het « CWATUPE » heeft op 22 februari 2005 plaatsgevonden.

Bij zijn advies van 21 maart 2005, heeft de gemeenteraad van Komen-Waasten gewenst dat het voorontwerp van herziening onderworpen aan het openbaar onderzoek wordt gewijzigd zodat de uitbreiding van het industriegebied van Neerwaasten aan de aanvankelijke aanvraag van de gemeente beantwoordt en 10 ha niet overschrijdt; het saldo van 14 ha dient te worden overgedragen naar het project van gemengde bedrijfsruimte « Vier Koningen » voor een totaal van 62 ha, overeenkomstig het vestigingsplan gevoegd bij zijn advies, waarin een configuratie tussen de Iepersesteenweg, de « chemin de l'Hirondelle » en de weg « Vier Koningen » wordt voorgesteld. Wat betreft het havengebied van Neerwaasten, heeft de Raad eveneens erop gewezen dat het gebied enkel langs de toekomstige havenweg toegankelijk zou zijn, en dat hij iedere latere uitbreiding boven de door hem in aanmerking genomen 10 ha zou weigeren.

Het programmadecreet betreffende de economische heropleving en de administratieve vereenvoudiging, aangenomen op 3 februari 2005 en in werking getreden op 1 maart 2005, namelijk even na het sluiten van het openbaar onderzoek, heeft de bepalingen van artikel 46, § 1, tweed lid, 3^o, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Erfgoed gewijzigd door het invoeren van de verplichting om de opneming van elk nieuw bebouwingsgebied te compenseren door de overeenkomstige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied in een niet-bebouwingsgebied of door een alternatieve compensatie bepaald door de Regering.

Daar artikel 101 van het programmadecreet betreffende de overgangsbepalingen bepaalt dat de bepalingen van artikel 46, § 1, zoals gewijzigd, van toepassing waren op de datum van inwerkingtreding van het decreet, volgt hieruit dat de procedure niet voortgezet kon worden zonder planologische of alternatieve compensatie van de opneming van de 72 hectare bedrijfsruimte die voorlopig besloten werd op 22 april 2004.

De gewestelijke commissie ruimtelijke ordening bracht op 27 mei 2005 op grond van die nieuwe bepalingen een ongunstig advies uit voor de ontwerp-herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen, met als motief het feit dat het dossier onvolledig was bij uitblijven van de compensaties.

Op 13 juni 2005 bracht de Waalse Leefmilieucommissie voor de duurzame ontwikkeling dan een ongunstig advies uit over de gepastheid van de opneming van een gemengd bedrijfsgebied in « Vier-Koningen » te Waasten en een gunstig advies over de opneming van een industrieel bedrijfsgebied gemerkt met een overdruk *R.1.2. waarbij de

gronden aan de oevers van de Leie in Neerwaasten voorbehouden zouden worden aan de bedrijven die aangeleverd werden met grondstoffen of eindproducten via het water en aan de toeleveringsbedrijven op voorwaarde dat de autonome haven « du Centre et de l'Ouest » er kades zou aanleggen.

Bij gebrek aan voldoende compensaties is de procedure tot gewestplanwijziging in een patstelling terechtgekomen totdat de Steenbakkerijen van Ploegsteert kennis gegeven hebben van hun ontwerp van uitbreiding van hun industriële installaties, op ongeveer 6 ha gronden opgenomen als natuurgebied ten noorden van de bestaande installaties en tot ze voorgesteld hebben te voldoen aan het geheel van de behoeften aan planologische compensaties i.v.m. de opnemings van nieuwe bedrijfsruimten op het grondgebied van Komen met gronden die voornamelijk aan de vennootschap Vefibel (zustervennootschap waarvan een deel van het aandeelhouderschap gemeenschappelijk is met de vennootschap « Briqueterie de Ploegsteert ») toebehoren opnieuw te bestemmen als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn en die, alhoewel ze al uitgebaat worden, nog steeds als ontginningsgebied ten noorden van de huidige steenbakkerij opgenomen zijn. Een belangrijk deel van de gronden die als planologische compensatie voorgesteld worden is opgenomen in de omtrek Natura 2000 « vallée de la Lys (BE 3200) » en/of in biologisch waardevol vochtig gebied en is het voorwerp van een privé beheer in het kader van het Natuur- en Vogelreservaat van Ploegsteert.

Een nieuwe gewestplanherziening, verschillend van de eerste, die hoofdzakelijk betrekking heeft op de opnemings van een natuurgebied en landbouwgebieden als compensatie van de opnemings van de bedrijfsruimten van het ontwerp aangenomen op 22 april 2004, en, bijkomstig, op de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de steenbakkerijen en de daaruit voortvloeiende compensatie werd besloten en een voorontwerp werd op 15 maart 2007 door de Waalse Regering aangenomen.

De « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) heeft zich op 29 juni 2007 uitgesproken over de inhoud van het effectenonderzoek dat op het voorontwerp van herziening van het gewestplan doorgevoerd moet worden en heeft verzocht dat de planologische compensaties met betrekking tot de uitbreiding van de bedrijfsruimtes « Vier-Koningen » en « Neerwaasten » enerzijds en de uitbreiding van de bedrijfsruimte voor de Steenbakkerijen van Ploegsteert voortaan afzonderlijk zouden worden behandeld. Het advies van de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » (Waalse Raad voor Leefmilieu voor Duurzame Ontwikkeling) dat na de termijn is uitgebracht, voorzagt geen enkele wijziging van de inhoud van het effectenonderzoek terwijl het gebrek aan advies van het Operationeel Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu als een stilzwijgend gunstig advies is beschouwd.

Bij besluit van 6 september 2007 heeft de Waalse Regering beslist om de effecten van het op 15 maart 2007 aangenomen voorontwerp te laten onderzoeken en heeft de inhoud van dat onderzoek vastgelegd. Geen enkel bestanddeel van het voorontwerp van 15 maart 2007 werd vrijgesteld van het onderzoek overeenkomstig artikel 46, § 2, van het Wetboek. De bedrijfsruimtes « Vier Koningen » en « Neerwaasten », niet opgenomen in het voorontwerp van herziening van 15 maart 2007 en overigens reeds onderzocht in het kader van het effectenonderzoek door het ingenieurskantoor Poly'Art in oktober 2003, werden bijgevolg niet onderworpen aan dat tweede onderzoek.

Dat effectenonderzoek werd aan het ingenieurskantoor Poly'Art toevertrouwd op 17 januari 2008, bij een overheidsopdracht gegund bij een onderhandelde procedure zonder bekendmaking in de zin van artikel 17, § 2, 1°, van de wet van 24 december 1993 inzake de overheidsopdrachten. Het werd ingediend in juli 2008.

Op 30 mei 2008 bracht de gewestelijke ruimtelijke orderingscommissie een gunstig advies uit over de eerste fase van het effectenonderzoek en vroeg dat de gemengde bedrijfsruimte « Vier Koningen » en de industriële bedrijfsruimte « Neerwaasten » aan een openbaar onderzoek onderworpen zouden worden tegelijk met de daaraan verbonden compensaties. In haar advies van 26 september 2008 over de tweede fase van het onderzoek drong de gewestelijke commissie erop aan dat het dossier in verband met de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de steenbakkerij van Ploegsteert duidelijk afgesplitst zou worden van het dossier in verband met de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte « Vier Koningen » en een industriële bedrijfsruimte « Neerwaasten » door het opstellen van twee afzonderlijke besluiten.

Op 6 maart 2009 heeft de Waalse Regering een nieuwe ontwerp-herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen aangenomen met een samensmelting van enerzijds de bedrijfsruimten « Vier-Koningen » en « Neerwaasten » hertekend op grond van de resultaten van het openbare onderzoek uit 2005 en de industriële bedrijfsruimte voor de uitbreiding van de steenbakkerij van Ploegsteert en de gezamenlijke planologische compensaties omschreven op grond van de conclusies van EIPS en het advies van de gewestelijke commissie over dat onderzoek. Dit project had betrekking op :

- een gemeente industriële bedrijfsruimte van om en bij de 7,5 ha als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van « Neerwaasten »; een gemengde bedrijfsruimte van om en bij 49,5 op het gehucht « Vier Koningen » te Komen (Waasten en Neerwaasten);
- Een natuurgebied van 58,6 ha, een landbouwgebied van 11,5 ha en een groengebied van 6,3 ha te Ploegsteert, als planologische compensatie voor de opnemings van voornoemde bedrijfsruimten;
- een industriële bedrijfsruimte van om en bij de 6,2 ha als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Ploegsteert en een natuurgebied gevormd door het deel van de visvijvers dat juist benoorden de steenbakkerij gelegen is en nog steeds opgenomen is als ontginningsgebied, als gelijkwaardige planologische compensatie voor de opnemings van dat gebied.

Het openbaar onderzoek betreffende het ontwerp van gewestplanherziening, voorgeschreven krachtens artikel 43 van het « CWATUPE », heeft in de gemeente Komen-Waasten plaatsgevonden van 21 mei tot 5 juli 2010.

Het heeft aanleiding gegeven tot 15 bezwaren betreffende de elementen waarop het besluit dat het voorwerp is van deze milieuverklaring betrekking heeft, vooral met betrekking tot de opnemings van een ruimte van 49,5 ha in het gehucht « Les Vier Koningen ».

De informatievergadering bedoeld gedurende het onderzoek bij artikel 4, eerste lid, 8° van het « CWATUPE », heeft plaatsgevonden op 31 mei 2010. Daarbij heeft de gepolste operator, de « Intercommunale d'Etude et de Gestion » (IEG), een reflectiedocument voorgelegd « Leidend schema van aanleg » met als doel het uiteenzetten van een mogelijke oplossing die tegemoet komt aan de belangen inzake toegankelijkheid en interne distributie, inzake waterbeheer, landschappelijke en milieu-integratie (ecologische verbinding, bescherming van de bestaande kwetsbare milieus).

De overlegvergadering bedoeld na het openbaar onderzoek, overeenkomstig artikel 43 van het Wetboek, heeft plaatsgevonden op 12 juli 2010.

Op 6 september 2010, heeft de gemeenteraad van Komen-Waasten een gunstig advies uitgebracht over het ontwerp van gewestplanherziening, en tegelijkertijd de wens heeft uitgedrukt dat de opnemings als natuurgebied van de gronden tussen de ontginningsputten en de weg « La Blanche » eventuele wijzigingen aan de gebouwen en huizen van

de omwonenden niet verhindert. Wegens de bij deze herziening aangepaste planologische compensaties aan de vermindering van de oppervlakten die in aanmerking komen voor de gemengde bedrijfsruimte « Vier Koningen », worden deze gronden niet meer betrokken bij de bestemmingswijzigingen en blijven dus behouden als ontginningsgebied.

De Prefect van de « Région Nord-Pas-de-Calais », geraadpleegd over het geheel ontwerp van herziening van het gewestplan overeenkomstig artikel 4, tweede Lid van het Wetboek, heeft zich niet uitgesproken in zijn advies van 24 augustus 2010 over de elementen waarop de opnemings van een « ZAEM » te Komen-Waasten betrekking heeft en heeft de aandacht gebracht op moeilijkheden in verband met de potentiële impact van de toekomstige bedrijfsruimte « Vier Koningen » te Komen (België) op de toekomstige uitbreiding van het bedrijfspark Schumann, te Komen, (Frankrijk) en de gevolgen ervan op het verkeer op de « RD108 », in het besluit dat het voorwerp van deze milieuverklaring uitmaakt.

De Vlaamse Regering, waarvan het advies eveneens overeenkomstig artikel 4, tweede lid, van het Wetboek, is verzocht, heeft in haar schrijven van 1 oktober 2010, geen bijzondere opmerking gemaakt over deze punten. Haar advies had uitsluitend betrekking op het effect van het project tot oprichting van een gemengde bedrijfsruimte in het gehucht « Vier Koningen » op het verkeer van de RN58.

Op 10 mei 2011, is een advies over het dossier dat bestaat uit het ontwerpplan samen met het effectenonderzoek, uit processen-verbaal en adviezen verzocht bij de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening), aan de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » (Waalse Raad voor de Duurzame Ontwikkeling) en aan het Directoraat-generaal Landouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu overeenkomstig artikel 43, § 4, eerste en tweede lid.

De « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » (Waalse Raad voor de Duurzame Ontwikkeling), in zijn advies van 7 juni 2011, is van oordeel geweest dat hij zich niet kan uitspreken over de opportuniteit om een gemengde bedrijfsruimte op te nemen te Neerwaasten, langs de Leie, voor zover de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in het ontwerp van herziening aangenomen op 6 maart 2009, in tegenstelling tot de opnemings van de industriële bedrijfsruimte bedoeld in het voorontwerp en in het ontwerp aangenomen op 22 april 2004, het voorwerp niet zou hebben uitgemaakt van een effectenonderzoek waarop hij een uitvoerig advies zou kunnen steunen. Bovendien heeft hij er aan herinnerd dat hij in 2005 de opnemings van een industriële bedrijfsruimte op deze plaats had toegestemd, op voorwaarde dat de Autonome Haven « du Centre et de l'Ouest » er perronnen inricht en dat het gebied voor bedrijven die van de waterweg gebruik maken, wordt voorbehouden.

Op milieuvlak lijkt de opnemings van een landbouwgebied te Ploegsteert hem daarentegen gepast.

Hij heeft bovendien een ongunstig advies uitgebracht over de opportuniteit om een gemengde bedrijfsruimte op te nemen in « Vier Koningen » te Waasten om volgende redenen :

ten eerste, wordt het gebied bedoeld bij het besluit van de Waalse Regering van 22 april 2004 (uitbreiding op 49,5 ha en wijziging van de configuratie ervan) gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 6 maart 2009. Deze wijzigingen hebben het voorwerp niet uitgemaakt van een milieubeoordeling en stemmen overeen met geen alternatief voorgesteld door het studiebureau. Bijgevolg, kan de « CWEDD » geen advies uitbrengen over de nieuwe configuratie van het gebied.

Ten tweede, herinnert de Raad eraan dat hij op 13 juni 2005 een ongunstig advies had uitgebracht (CWEDD/05/AV.780) waarvan de overwegingen geldig blijven en hieronder worden onderbouwd :

De zwakke localisatie

In de studie wordt eerst de verbinding van de bedrijven waar ze zich hebben gevestigd, onderzocht. De bedrijven van het gebied van Komen hebben het hoogste gehalte aan zwakke localisatie, dus niet verbonden met een plaats van exploitatie (voor de afzet van de producten). Er is dan geen reden om de een bedrijf te vestigen op deze precieze plaats dan op een andere (Moeskroen of Pecq).

— Het biomethanisatieproject

Het gebruikte argument van de gemeente om het gebied « Vier Koningen » op te nemen, is de uitvoering van een biomethanisatie-eenheid bij dit gebied. Een bedrijf dat frieten produceert zou een antenne plaatsen in « Vier Koningen » om een synergie te vormen met het biomethanisatieproject (gebruik van bijproducten van het bedrijf dat frieten produceert, in het productieproces van biomethanisatie).

Het onderzoek heeft echter aangetoond dat het gebied enkel bedrijven kon aantrekken die huishoudelijk water lozen. Dit gebied ligt inderdaad ver van de hoofdzakelijke infrastructures voor de inzameling en de behandeling van afvalwater. Het hydrographische netwerk stroomafwaarts dit gebied is bovendien niet in staat lozings van water te ontvangen, zelfs in geval van gezuiverde lozings van water.

Het bedrijf dat frieten produceert is gevestigd in de gebouwen van « Warneton Industrie ». De CWEDD vermoedt dat de door dit bedrijf bedoelde synergie met het biomethanisatieproject dus meer verkeer zal veroorzaken waarmee geen rekening werd gehouden in het eerste onderzoek.

Ten laatste, wordt geen overdruk in aanmerking genomen die laat veronderstellen dat het gebied echt toegewezen zou zijn aan een biomethanisatie-eenheid (overdruk A.E. bijvoorbeeld). Dit gebied zou dan elk type bedrijf kunnen aantrekken dat tot een gemengde bedrijfsruimte behoort.

Bovendien worden nu de biomethanisatieinstallaties in een landbouwgebied door het CWATUPE toegelaten.

— Naast de onmogelijkheid om bedrijven aan te trekken die industrieel afvalwater lozen (zie boven), heeft het gebied een monomodaal bereikbaarheidsprofiel, wat andere vervoersmogelijkheden over de weg uitsluit.

— De aanwezigheid van een ondiepe waterlaag zou bovendien het noodzakelijk maken bijzondere maatregelen te treffen voor mogelijke gebouwen.

— Het gebied heeft een landschappelijke kwaliteit en de auteur van het onderzoek is van mening dat de opnemings van een bedrijfsruimte op het gebied « Vier Koningen » een aanzienlijk verlies van het landschapserfgoed alsook een effect van aantasting en van heterogeniteit zal veroorzaken. ».

Op 30 juni 2011, heeft de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » een gunstig advies uitgebracht wat betreft de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Neerwaasten; de Commissie heeft zich nochtans vragen gesteld over de geschiktheid om een « gemeente » bedrijfsruimte liever dan een « industriële » bedrijfsruimte als uitbreiding van de bestaande industriële bedrijfsruimte op te nemen en heeft gesuggereerd om het gebruik van het gebied op lange termijn en de investeringen die er zouden kunnen worden verricht niet te beletten door een onaangepaste bestemming en inrichtingen.

Alhoewel de « CRAT » overtuigd is van de behoefte aan nieuwe bedrijfsruimten op het grondgebied van het gebied IEG en de opportuniteit om er in Komen-Waasten op te nemen gunstig gezind is, geeft ze een ongunstig advies over de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het gebied « Vier Koningen ».

De « CRAT » acht dat de vestiging van een bedrijfsruimte op het gebied « Vier Koningen » de aantasting van de landbouwruimte zal vergroten op het grondgebied van Komen-Waasten, omdat het bovendien gelegen is in een gebied dat door de goede kwaliteit van de landbouwgronden gekenmerkt wordt.

De Commissie doet bovendien opmerken dat de bedrijfsruimte moeilijk toegankelijk is op een plek die enkel bediend wordt door een weg waarop het verkeer nu al zeer druk is.

De « CRAT » stelt ook vast dat de bedrijfsruimte een ruimte met een goede landschapskwaliteit zal verminderen.

Ten slotte had de Commissie zich al uitgesproken voor een alternatieve ligging en stelt voor om die opnieuw te onderzoeken. ».

Het Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu, dat ook overeenkomstig artikel 43, § 4, van het « CWATUPE » is ondervraagd, heeft geen advies uitgebracht in verband met het dossier van het openbaar onderzoek binnen de opgelegde termijn van 60 dagen. Dit advies dient dus als stilzwijgend gunstig te worden beschouwd.

Na onderzoek van de adviezen en bezwaren, heeft de Waalse Regering dan beslist om een gemengde bedrijfsruimte van ongeveer 7,5 ha definitief op te nemen in het verlengde van het industrieel havengebied gelegen aan de rand van de Leie te Neerwaasten, alsook een een gemengde bedrijfsruimte van 35 Ha op het gebied « Vier Koningen » en 44 ha als natuurgebied alsook 1 ha als groengebied op het gebied van het natuurreservaat van Ploegsteer en heeft de herziening van het gewestplan op 10 mei 2012 definitief aangenomen. Het aangenomen besluit bevat de motivatie voor deze beslissing.

Inoverwegingname van milieuoverwegingen

De volgende in aanmerking genomen milieuoverwegingen zullen later worden behandeld, in het kader van de procedure bedoeld bij het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid

Gebied van Neerwaasten.

Luchtkwaliteit :

Het effectenonderzoek over het voorontwerp van herziening heeft de aandacht gebracht op de ligging van de bewoonde gebieden, namelijk onder de dominerende winden, en heeft daarom aanbevolen de gronden te bestemmen voor bedrijven uit de secundaire en tertiaire sector die een laag risico op atmosferische lozingen inhouden.

Rekening houdend met de bezwaren uitgebracht gedurende het openbaar onderzoek dat van 8 januari tot 22 februari 2005 heeft plaatsgevonden en met het advies van de gemeenteraad van Komen van 21 maart 2005, wordt de oppervlakte van het gebied bij het voorontwerp van herziening van het gewestplan aangenomen door de Waalse Regering op 6 maart 2009 en bevestigd bij dit besluit, teruggebracht van 24 ha tot om en bij de 7,5 ha en bestemd als gemengde bedrijfsruimte in plaats van een industriële bedrijfsruimte zoals bedoeld bij het voorontwerp van herziening van 22 april 2004, want de activiteiten toegelaten in een gemengde bedrijfsruimte zijn beter meer verenigbaar met een bewoonde omgeving.

Oppervlakte- en grondwater :

Het effectenonderzoek stelt de aanwezigheid van een alluviale laag in het zuidelijk deel vast en van winningen in de nabijheid. Het pleit voor de aanneming van verschillende bijzondere bepalingen om de kwaliteit van het grondwater van de streek te beschermen van elke vorm van verontreiniging. Deze bepalingen vallen niet onder deze herziening van het gewestplan maar onder de vergunningen die erna zullen worden afgegeven.

Grond en ondergrond :

Het blijkt uit het effectenonderzoek dat de gronden een goede landbouwkwaliteit vertonen en dat het grondverlies definitief is voor de landbouw.

De aanwezigheid van aanslibbingen in het zuidelijk deel zal aangepaste funderingen vereisen voor de bouw van gebouwen.

De bij deze herziening besloten beperking van de oppervlakte van de gemengde bedrijfsruimte tot om en bij de 7,5 ha vermindert de impact op de landbouw ten opzichte van het ontwerp van herziening van 2004 (24 ha) en van de aanbevelingen van het effectenonderzoek over het voorontwerp van herziening voor dit gebied waarbij een vergroting tot 56 ha werd beoogd.

Biotopen :

Het effectenonderzoek stelt vast dat het ecologische netwerk, zelfs als het weinig ontwikkeld is op het gebied betrokken bij de oprichting van de nieuwe bedrijfsruimte, bij het ecologisch doorgangsgebied gevormd door de Leie en de omgeving ervan ligt, in het bijzonder op het gebied « Vert-Digue » (Natura 2000), wat een bron van hinder voor de fauna en de flora kan vormen. Het stelt verschillende maatregelen voor, met het oog op de bescherming of het herstel van bomenrijen, hagenrijen, poelen, bloemenweiden, struikboomgroepen en introductie van natuurlijke vegetatie. Deze maatregelen vallen eveneens onder de vergunningen die voortvloeiend zijn uit deze herziening van het gewestplan.

De door de Regering besloten vermindering van de oppervlakte van de bedrijfsruimte van 24 tot om en bij de 7,5 ha en haar bestemming als gemengde bedrijfsruimte in plaats van een industriële bedrijfsruimte zoals eerder bedoeld, vloeit eveneens voort uit de wil van de Regering om te zorgen een betere vrijwaring van het Natura-2000 gebied « Vert Digue », gelegen op de andere Leieoever, en van de doorgangsgebieden voor de avifauna.

Geluid en geuren :

Het effectenonderzoek stelt vast dat de aanwezigheid van een woongebouw bij de nieuwe bedrijfsruimte een knelpunt vormt en heeft tot gevolg de noodzaak van inachtneming van de normen inzake geluid en geuren. Deze nabijheid van het woongebouw is een van de redenen waarvoor de Waalse Regering het voorstel van de CRAT niet heeft weerhouden om de bedoelde bedrijfsruimte op te nemen als uitbreiding van de bestaande ruimte aan de achterkant ervan, loodrecht de Leie. De configuratie van de nieuwe ruimte evenwijdig met de Leie en de opnemingsruimte als gemengde bedrijfsruimte in plaats van een industriële bedrijfsruimte, maken de verwijdering van het woongebied mogelijk alsook de vermindering van de impacten in verband met het geluid en met de geuren die zouden kunnen voortvloeien uit de activiteiten die er zullen plaatsvinden.

Landschappen :

Het effectenonderzoek stelt vast dat het gebied van Neerwaasten een heterogeen landschap vertoont, zonder groene stroken die zouden kunnen bijdragen tot de structuur ervan, wat verergerd wordt door de aanwezigheid van de bestaande bedrijfsruimte. De uitbreiding van de bedrijfsruimte biedt mogelijkheden om de herstructurering van de omgeving te bevorderen voor zover deze doelstelling in rekening wordt genomen in het kader van het document vereist bij artikel 3, 4° van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid alsook in het kader van de latere milieueffectenbeoordelingen gebonden aan de vergunningsaanvragen; de opnemings van de betrokken gronden als gemengde bedrijfsruimte zal overigens de verrichting van een landschappelijke overgang mogelijk maken tussen de bestaande industriële bedrijfsruimte en het naburige landbouwlandschap; die overgang zal beter gewaarborgd worden via activiteiten die onder de gemengde bedrijfsruimte (omvang, hinder,...) vallen dan via industriële activiteiten.

Erfgoed :

Dankzij de bij deze herziening besloten beperking van de oppervlakte van de gemengde bedrijfsruimte tot om en bij de 7,5 ha, wordt geen ruimte ingenomen op de gedolven gebieden waarvan de aanwezigheid door het effectenonderzoek is vastgesteld.

Bebouwing :

De door de Regering besloten vermindering van de oppervlakte van de bedrijfsruimte van 24 tot om en bij de 7,5 ha en haar bestemming als gemengde bedrijfsruimte in plaats van een industriële bedrijfsruimte zoals eerder bedoeld, maken het mogelijk de toekomstige vestigingen te verwijderen van de alleenstaande nabije plattelandsbebouwing en, anderzijds, afmetingen op te leggen die overeenstemmen met deze nabije bebouwing.

Mobiliteit :

Het effectenonderzoek legt de nadruk op de mogelijke hinder voor de omwoners van het toekomstige gebied, met name deze van de « Chaussée de Halluin », of van de wegen gebruikt door het verkeer dat het zou genereren. De verwezenlijking van de havenweg zou dit probleem kunnen oplossen.

Voor dit milieucompartiment zal de door de Regering besloten vermindering van de oppervlakte van de bedrijfsruimte van 24 tot om en bij de 7,5 ha en haar bestemming als gemengde bedrijfsruimte in plaats van een industriële bedrijfsruimte zoals eerder bedoeld, eveneens de verkeerstoename van de industriële weg en bij het doorkruisen van het stadscentrum beperken. Daarna zal de aanleg van de Leiebaan de verbinding van de bedrijfsruimte met de RN58 zonder transit door het stadscentrum mogelijk maken.

Waterbeheer :

Het effectenonderzoek stelt verschillende aanbevelingen in verband met de behandeling van het afvloeiend hemelwater en met de zuivering van afvalwater. Hun uitvoering valt echter niet onder deze herziening van het gewestplan maar onder de vergunningen die erna zullen worden afgegeven.

Gebied « Vier Koningen ».

Luchtkwaliteit :

De wijziging van het microklimaat is vooral duidelijk naargelang men zich verwijderd van zeer verstedelijke gebieden. De bebouwing van het gebied « Vier Koningen » zal zo het bestaande microklimaat meer verstoren dan in het geval van het gebied van Neerwaasten, dat hetzelfde probleem kent door de nabijheid van het stedelijke gebied van Komen, aan weerszijden van de grens.

Wat luchtkwaliteit betreft is het gebied « Vier Koningen » minder gevoelig; daarom zullen bedrijven die stoffen verwerken bij voorkeur op dat gebied vestigen.

In ieder geval wordt het gebruik van technieken voor afvalgaszuivering vereist en de algemene en sectorale voorwaarden betreffende de ingedeelde inrichtingen vastgelegd bij het besluit van de Waalse Regering van 4 juli 2003 bedoeld bij het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning, worden opgelegd.

Oppervlakte- en grondwater :

Het effectenonderzoek stelt de aanwezigheid vast van een winning gelegen op 150 meter van de perken van het ontwerp, dat blijkbaar bestemd is voor de fokkerij en dat zal niet worden beïnvloed door de vestiging van bedrijven of industrieën bij deze boerderij.

Het pleit voor de aanneming van verschillende bijzondere bepalingen om de kwaliteit van het grondwater van de streek te beschermen van elke vorm van verontreiniging. Deze bepalingen vallen niet onder deze herziening van het gewestplan maar onder de vergunningen die erna zullen worden afgegeven.

Grond en ondergrond :

Het blijkt uit het effectenonderzoek dat de gronden een goede landbouwkwaliteit vertonen en dat het grondverlies definitief is voor de landbouw.

De bij deze herziening besloten beperking van de oppervlakte van de gemengde bedrijfsruimte op om en bij de 35 ha vermindert de impact op de landbouw ten opzichte van het ontwerp van herziening van 2004, en meer bepaald op het landbouwbedrijf gelegen ten noorden van de omtrek van de bedrijfsruimte.

Biotopen :

Het effectenonderzoek stelt de aanwezigheid vast van relevante elementen van de ecologische vermazing en beveelt aan om de rijen haagbeuken en meedoornen langs de « rue de la Forge » te behouden alsook de hakhoutbosjes en struwelen langs de RN58.

Hun behoud binnen de ecologische vermazing valt niet onder deze herziening van het gewestplan maar onder de vergunningen die erna zullen worden afgegeven.

Geluid en geuren :

Het effectenonderzoek wijst op de geluidsimpact van de bedrijfsruimte in de gebieden van de Komenstraat en beveelt aan om de bedoelde omtrek te beperken op een gebied van 500 meter brede langs de RN50. Het nieuwe gebied ligt nu verder van de Komenstraat en overschrijdt niet de aanbevolen breedte langs de RN58.

De configuratie van het nieuwe gebied evenwijdig met de RN58 en de opname ervan als gemengde bedrijfsruimte maakt de vermindering mogelijk van de impacten in verband met het geluid en met de geuren die zouden kunnen voortvloeien uit de activiteiten die er zullen plaatsvinden wetende dat de dichtstbij gelegen woningen tegen de heersende windrichtingen liggen.

Landschappen :

Het effectenonderzoek stelt vast dat de door de bouw van de RN58 veroorzaakte breuk het begin vormt van een ruime landbouwvlakte waarvan het specifiek landelijk karakter uit ruimte teelten en weiden, boerderijen en lineaire elementen bestaat. De morfologie van het gebied zoals aangehouden door de Regering ligt verder van de heuvelrug en ligt naast het bebouwde gebied van de « chaussée d'Ypres ».

Het effectenonderzoek pleit voor de aanneming van verschillende bijzondere bepalingen om de kwaliteit van het landschap en de structurering ervan te behouden. Deze bepalingen vallen niet onder deze herziening van het gewestplan maar onder de vergunningen die erna zullen worden afgegeven.

Erfgoed :

Het effectenonderzoek maakt gewag van een gedolven gebied aan de rand van de « chemin des Hirondelles » waarvan de bescherming binnen het hydrologisch beheersysteem niet onder deze herziening van het gewestplan valt maar onder de vergunningen die erna zullen worden afgegeven.

Bebouwing :

De door de Regering besloten vermindering van de oppervlakte van de bedrijfsruimte van 49,5 tot 35 ha maakt de verwijdering mogelijk van de toekomstige vestigingen van de alleenstaande nabije plattelandsbebouwing.

Mobiliteit :

Het effectenonderzoek wijst op de goede toegankelijkheid van het gebied en beveelt aan om het beheer van het verkeer op het kruispunt tussen de « chemin de Hirondelles » en de « chaussée d'Ypres » te bestuderen. De toegangsmodaliteiten tot het gebied, met name de uit te voeren soort werkzaamheden op de « chaussée d'Ypres » vallen niet onder deze herziening van het gewestplan maar onder de vergunningen die erna zullen worden afgegeven.

Waterbeheer :

Het effectenonderzoek stelt verschillende aanbevelingen in verband met de behandeling van het afvloeiend hemelwater en met de zuivering van afvalwater. Hun uitvoering valt echter niet onder deze herziening van het gewestplan maar onder de vergunningen die erna zullen worden afgegeven.

Namen, 4 oktober 2012.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit,

Ph. HENRY