

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

[C - 2004/27105]

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

Le Gouvernement wallon,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Validation de l'étude d'incidences

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

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

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

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

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

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

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

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

Adéquation du projet aux besoins

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Validation du projet

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

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

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

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

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

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

Examen des alternatives de localisation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

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

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

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

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

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

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

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

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

Considérations particulières

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

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

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

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

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

— Impacts sur la fonction agricole

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— PEDD, CAWA et Déclaration de Politique Régionale

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

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

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

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

— La mise en œuvre de la zone

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

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

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

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

— Situation des riverains du lieu-dit Marticot

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

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

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

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

— Impact sur l'air

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

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

— Impact sonore

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

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

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

— Impact sur les eaux

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

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

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

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

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

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

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

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

— Impact paysager et la création de périmètres d'environnement

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

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

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

- Maintien du périmètre de réservation prévu au plan de secteur

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

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

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

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

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

- Phasage de la zone d'activité économique

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

- Comité de suivi

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

- Avis négatifs émis à l'égard du projet

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

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

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

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

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

Mesures d'accompagnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

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

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

CCUE

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

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

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

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

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

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

Conclusion

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

Après délibération,

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

Arrête :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Namur, le 22 avril 2004.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° Jodoigne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rue de la Religion 10
1400 Nivelles

38. J. WILLEMS et 8 autres signataires

Les Marticots

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

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

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

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

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

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

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

La CRAT justifie son avis par les considérations suivantes

I. Les considérations générales

1. La planification

En ce qui concerne la zone d'activité économique :

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

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

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

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

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

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

En ce qui concerne le tracé routier :

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

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

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

2. Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003

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

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

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

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

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

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

En ce qui concerne les prescriptions supplémentaires :

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

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

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

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

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

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

3.1. Le CWATUP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Le SDER

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

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

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

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

La CRAT ne peut souscrire à cette argumentation.

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

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

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

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

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

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

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

3.3 Le PEDD et les accords de Kyoto

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

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

La CRAT prend acte de ces remarques

3.4. Le CAWA

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

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

3.5. La Déclaration de Politique Régionale

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

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

4. Les besoins

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

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

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

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

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

La CRAT ne peut souscrire à cette validation des besoins.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La CRAT prend acte de la remarque.

5. Alternative de localisation

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

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

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

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

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

6. La mobilité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. L'agriculture

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Vestiges historiques

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

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

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

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

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

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

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

En ce qui concerne la qualité de l'air :

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

En ce qui concerne l'impact sonore :

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

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

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

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

9.2. L'impact sur les eaux

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.3. L'impact biologique

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

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

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

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

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

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

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

9.4. L'impact paysager

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.5. Le périmètre d'isolement

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

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

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

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

9.6. Le comité de suivi

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

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

10. L'impact foncier

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

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

La CRAT prend acte de ces considérations.

11. La qualité de l'enquête publique

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

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

12. L'implication financière pour la commune

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

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

13. La mise en péril du processus démocratique

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

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

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

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

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

14 L'article 46, § 1ER 3° du CWATUP

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

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

15 La qualité de l'étude

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

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

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

III. Considérations particulières

Jodoigne

1. O. LAMBERT

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

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

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

2. D. VANDEVELDE

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

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

3. J. WILLEMS et 9 autres signataires

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

4. G. de DONNEA

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

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

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

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

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

6. Y. CARLIER

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

7. A.M. DETRAUX

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

8. A.M. PERDAENS

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

9. P. HOUBOTTE

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

10. S. VANDERBIEST

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

11. M. VANDEREYKEN - KEMPENERS et un autre signataire

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

12. Mr et Mme SAUVENIERE -MARTIN

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

13. Mr MUTSCH - VANDEREYKEN et un autre signataire

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

14. CH. RICOUR

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

15. M. LAROCHE

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

16 PH. LEROUX et un autre signataire

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

17. O. DE VISSCHER

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

18. P. CHOQUE

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

19. F. CLAES

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

20. P. BERLANGER et un autre signataire

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

21. O. VOITURON

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

22. P. VAN TRAIET - HENDRICKX

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

23. P. ROSE

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

24. H. STAS

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

25. TH. HENDRICKX

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

26. C. NAVEAU

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

27. P. HOULOTTE et 27 autres signataires

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

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

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

29. Inter-Environnement Wallonie – J. KIEVITS

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

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

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

31. J.P. FLAHAUX

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

32. P. PUTTEMANS

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

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

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

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

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

36. TH. LESAGE

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

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

- 37. M. BERNARD

38. A.M. DIEZ

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

39. TH. STAS

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

40. S. STAS

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

41. F.A. GIOIA

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

42. A. DEFAULT

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

43. PH. PIRE

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

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

- 44. M. INDEKEU

45. non attribué.

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

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

47. VERBRUGGEN et 13 autres signataires

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

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

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

52. L. DAISE

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

53. P. DETRAUX

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

54. J.F. GUILLOTTE

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

55. P. GASTOUT

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

56. G. ZUNZ

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

57. P.H. VANDERBECK

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

58. A. GRENIER

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

59. I. FRANCOIS

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

60. W. BEELEN

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

61. A. VAN MALDEREN

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

62.I. VAN GUYSE et une autre signataire

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

63. M. TENGELS

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

64. M. LEENEN et un autre signataire

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

65. A. VAN HEERS

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

66. M.L. HUBERT

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

67. R. ANTOINE

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

68. D. BOCKEN

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

69. N. GHYSSENS

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

70. P. HIMPE

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

71. M. BAUWENS

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

72. CH. BLANCKE

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

73. R. SERRE

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

74 W. BORMS

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

75.W. MENHEER

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

76. R. et C. Cardon - Assoignon

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

77. M.L. HANNOTIAU - DEWAELEHENS

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

78. Y. BLAU

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

79. L. VERLAINE

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

80. PH. MARNEFFE - HARDY et un autre signataire

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

81. D. DUTRANNOIS

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

82. A. BOCQUEZ et un autre signataire

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

83. R. VANDENBOSH

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

84. B. ERTVELD

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

85. R. CLOKERS

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

86. L. VREBOSCH

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

87. J.P. COENEN

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

88. J. BAELDE

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

89. CH. HOOGSTOEL

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

90. J.P. VANDERBIST

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

91. V. GROLAUX

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

92. TANCRE - MEYER

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

93. M. CL. EEMAN

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

94. P. DESTEXHE

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

95. A. PARDON

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

96. V. BELGRAND

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

97. S. PARDON

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

98. A.M. ESALIAUX

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

99. A. BREYSORT

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

100. I. JADOUL

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

101. J.P. GUILLOTTE

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

102. V. ROGGE

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

103. D. PERCHE - JUMELLE

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

104. E. LAROCHE

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

105. CL. DUSART

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

106. M. HANNOTIAU

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

107. A. THIERRY

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

108. BULCKENS - VELLUT

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

109. P.N. DELATTRE

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

110. F. et S. LOSADA

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

111. E. THIERRY

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

112. J.L. MICHOTTE

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

113. M.A. PAVARD

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

114. A. LAROCHE

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

115. J.S. TYBERGHEN

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

116. M. VANDECASTEELE

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

117. S. HENRIOULLE

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

118. L. MOTTIN

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

119. J. MAES

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

120. A.V. RAES

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

121. H. MOTTIN

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

122. R. NITELET

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

2° Hélécine

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

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

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

2. KAPPENDAELE s.c. – J. VAN DE WATER

3. IBW – B. SOUDAN et un autre signataire

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

4. G. GROESSENS

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

5. Inter-Environnement Wallonie – J. KIEVITS

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

6. M. GHENNE

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

7. S. PRIOU

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

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

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

9. H. STAS

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

10. A.M. DIEZ

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

11. S. STAS

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

12. TH. STAS

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

13. R. GOLDFARB

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

14. B. FLAMANT et 9 autres signataires

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

15. G. VERBEEK

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

16. E. SAMAIN

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

17. P. MARICQ

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

18. G. Comtesse d'Oultremont

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

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

19. D. DERDE et un autre signataire

20. V. GHENNE

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

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

21. M. GHENNE

22. J. WILLEMS

23. O. WILLEMS

24. J. GERONDAL

25. J. BENNE

26. M. KINNARD

27. B. FLAMANT

28. H. VANDEWALLE et un autre signataire

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

29. S. TEMPELS

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

30. CLOES - DELAET

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

31. A. HATE

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

32. C. DEVROEY

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

33. M. MAHY

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

34. R. GILIS

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

35. H. HESCH

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

36. A. OVART

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

37. G. COSTERMANS

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

38. A. WANTEN

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

39. C. DELANDE

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

40. N. COSTERMANS

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

41. B. DUBOIS

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

42. P. LEGAST

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

43. E. ROUGIERS

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

44. P. MARICQ

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

45. M. RENQUIN

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

46. M. RENQUIN

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

47. M. PARICQ

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

48. L. BOURGUIGNON

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

49. M. COSTERMANS

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

50. H. VANDEWALLE

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

51. F. NEERDAEL

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

52. L. RICHELET

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

53. V. BLANPAIN

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

54. M. MARICQ

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

55. M. MAHY

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

56. S. EBSTEIN

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

57. K. TIHON

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

58. F. DECAMPS

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

59. M. RAVET

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

60. D. DERDE

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

61. N. GENTGES

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

62. RUSSO

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

63. A. FLORIO

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

64. R. GILIS

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

65. J. KESCH

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

66. A. DEWOLF

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

67. M.L. GODFRIN

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

68. F. TRICKELS

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

69. M. REMACLE

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

70. C. DEVROEY

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

71. F. BOUCHELIDA

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

72. L. COLONVAL

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

73. A. WANTEN

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

74. A. OVART

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

75. M. RAVET

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

76. A. BUVE

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

77. P. QUINET

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

78. N. OVART

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

79. L. BOURGUIGNON

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

80. S. VAN NUNEN

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

81. P. DE NAYER

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

82. C. GOLDFARB

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

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

83. A. COLIN

84. H. VANHERBERGHEN

85. A. LEROUX

86. C. WECKHUUSEN

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

87. M. SANDOR

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

88. O. DEFOUR

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

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

89 R. CRUYBEKE

90 D. STROOBANTS

91 A. TROCH

92 A. VERBESSELT

93 A. M. DEBOTZE

94 B. DETIEGE

95 F. VANDIEST

96 T. GOOSSENS

97 P. GOOSSENS

98 P. VANDENBRANDEN

99 N. COLLARD

100 A. VANDEVYVER et un autre signataire

101 K. STALPAERT

102 D. PIRET

103 A. BAUM

104 M. DEVIVIER

105 E. ROEGIERS

106 L.A. BAUM

107 J.M. STEVENS

108 A. STEENWINCKEL

109 M. NYS

110 B. MATIC

111 L. VAN DE VLOET

112 S. J. JAUMOT

113 M. MULS

114 S. TEMPELS

3° Orp-Jauche

1. L. COURTOIS

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

2. J. LACROIX

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

3. D. LIESSE

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

4. E. KABONGO

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

5. H. HOYMANS

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

6. N. GORDENNE

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

7. H. COLLIN

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

8. M.C. CALLEWAERT - THYRION

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

9. J. CHAMPAGNE

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

10. L. COLLIN

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

11. J. COLLIN

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

12. J. JACQUES

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

13. A. BREVI

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

14. S. SCHINKUS

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

15. TH. LONNIAUX

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

16. M. MARCHAL

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

17. V. VANDERAEL

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

18. Non attribué

19. M. COLLIN

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

20. A. DETHIEGE

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

21. G. STIENLOT

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

22. M. MINGUET

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

23. C. KELECOM

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

24. E. MOTTE

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

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

25. Illisible

26. F. MARCHAND

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

27. Y. THIRION – CHRISTIAENS et un autre signataire

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

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

28 J. THIRION – MARTINET et un autre signataire

29. P. LANDENT et deux autres signataires

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

30. InteEnvironnement Wallon – J. KIEVITS

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

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

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

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

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

33. M.J. HANOT

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

34. L. GERGER

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

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

35. P. SONDAG

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

36. N. DESPREZ

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

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

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

38. J. WILLEMS et 8 autres signataires

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

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27105]

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

Die Wallonische Regierung,

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

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

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

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

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

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

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

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

- die Durchführungsmodalitäten des Projekts;

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

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

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

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

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

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

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

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

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

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

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

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

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

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

Bedarfsentsprechung des Projekts

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Validierung des Projekts

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

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

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

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

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

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

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

Prüfung der Standortalternativen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

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

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

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

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

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

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

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

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

Besondere Erwägungen

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

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

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

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

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

- Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— PEDD, CAWA und regionalpolitische Erklärung

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

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

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

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

— Errichtung des Gewerbegebiets

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

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

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

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

— Situation der Anwohner des Ortes genannt "Marticot"

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

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

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

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

— Auswirkungen auf die Luft

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

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

— Lärmauswirkung

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

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

Bei der Frage der Lärmeinwirkung durch die Errichtung des Gewerbegebiets liest der CRAT zudem die Umweltverträglichkeitsprüfung falsch. Da ihr die Unternehmen, die sich im Gewerbegebiet niederlassen werden, nicht bekannt waren, hat sich die Umweltverträglichkeitsprüfung damit begnügt, den maximalen Geräuschpegel, der in den verschiedenen Gewerbegebietsteilen erzeugt werden kann, so zu berechnen, dass er, abgeschwächt durch die Entfernung, in den Wohngebieten unter den Schwellenwerten bleibt (S. 240). Danach kann der im Gewerbegebiet erzeugte Lärm zwischen 109 und 87 dB(A) schwanken und liegt in den Wohngebieten bei 40 oder 45 dB(A). Diese Daten werden die Ausrichtung der Unternehmensniederlassungen im Rahmen des Städtebau- und Umweltlastenhefts ermöglichen, das außerdem die Errichtung von Abtrennvorrichtungen oder Abschirmräumen festlegen muss, und können auch bei der Erteilung der entsprechenden Genehmigungen herangezogen werden.

- Auswirkungen auf das Wasser

Zur Frage der Abwasserbewirtschaftung weist die Umweltverträglichkeitsprüfung (S. 230) darauf hin, dass die Abwasserkanalisation des Gewerbegebiets auf zweierlei Art und Weise erfolgen kann:

- durch die Schwerkraft in das Netz des Chemin de Jodoigne in Richtung der Gemeinde Piétrain und ihres künftigen Sammlers;
- in das Netz von Noduwez durch Verlängerung des Sammlers von Gollard und Bau einer Hebeanlage.

Die Reinigung dieser Abwässer kann in einer Kläranlage erfolgen, die entweder in Piétrain oder am Bach Gollard in Autobahnnähe errichtet werden kann.

Das öffentliche Netz ist so bemessen, dass die Ableitung des abfließenden Oberflächenwassers in den Bach Gollard durch Anlegung eines Grabens durch den Wald "Bois Brûlé" denkbar ist. Allerdings müssen ein oder mehrere Unwetterbecken vorgesehen werden, um jede Überlastung des Wassernetzes leitungsabwärts zu vermeiden. Dies ist eine Vorkehrung, die üblicherweise in Gewerbegebieten getroffen wird. Es muss ein getrenntes Abwasserkanalisationsnetz angelegt werden, damit die in der Kläranlage aufzubereitende Wassermenge begrenzt wird.

Das von der Umgehung kommende abfließende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Wasserläufe abgeleitet werden. Die Hauptauswirkung besteht darin, den Boden wasserundurchlässig zu machen. Die Menge des Oberflächenabflusses erfordert jedoch keine Errichtung eines Unwetterbeckens.

Was die Auswirkungen auf das Grundwasser angeht, ist die Verschmutzungsgefahr durch die Errichtung des Gewerbegebiets gering, da sie durch angemessene bauliche Maßnahmen und Methoden abgewendet werden kann (Umweltverträglichkeitsprüfung, S. 228). Welche dies im Einzelnen sind, hängt natürlich von der Art der Unternehmen ab, die sich niederlassen werden. Sie fallen nicht in die Reichweite der Sektorenpläne, müssen aber bei der Erteilung der Genehmigungen berücksichtigt werden.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung erwähnt zwar das Vorhandensein von Wasserentnahmestellen in einem Radius von 2 km, bemerkt dazu aber, dass kein Schutzzirkel in den vom Projekt des Gewerbegebiets und der Straßenumgehung betroffenen geographischen Umraum übergreift (S. 111).

In Bezug auf den unzureichenden Druck des Versorgungsnetzes müssen gegebenenfalls geeignete Maßnahmen durch die verantwortliche Gesellschaft getroffen werden. Diese Maßnahmen fallen unter die Errichtung des Gewerbegebiets und können nicht im Sektorenplan erlassen werden.

- Landschaftliche Auswirkungen und Schaffung von Umweltumkreisen

Mehrere Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass das Projekt zu einer Beschädigung der Landschaft von großer Schönheit führen wird, so dass der ländliche Charakter von Jodoigne und Orp-Jauche verschwinden wird.

Ohne die sicheren landschaftlichen Auswirkungen dieses Projekt zu leugnen, wird die von der Umweltverträglichkeitsprüfung angeregte Umsetzungsvariante die landschaftlichen Auswirkungen der Bauten durch die Entfernung der Umgehungsstraße und des Gewerbegebiets von den Wohnhäusern in Saint-Jean-Geest, Piétrain, Marticot und dem Chapeauvau-Hof reduzieren. Die Schaffung von Abtrennvorrichtungen oder Abschirmstreifen, wie sie im Städtebau- und Umweltlastenheft definiert werden, wird die visuellen Auswirkungen gleichfalls begrenzen. Der landschaftliche Öffnungsumkreis schließlich, der im Zentrum des Gewerbegebiets erhalten bleiben wird, wird diese Auswirkungen auch für die Bewohner von Piétreteau und des Chapeauvau-Hofs, die am stärksten betroffen sind, abmildern. Anzuführen ist, dass für das Umgehungsprojekt wenig Erdverschiebungen notwendig sein werden, da das Relief nur sehr wenig ausgeprägt ist.

Auf jeden Fall sind diese landschaftlichen Auswirkungen, die durch die getroffenen und noch zu treffenden Maßnahmen verringert werden, nicht geeignet, die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit des Projekts in Frage zu stellen. Im Übrigen beseitigt die Schaffung dieses für gewerbliche Tätigkeiten bestimmten Gebiets insofern nicht den ländlichen Charakter der Gesamtregion, als sie nur 1,5% der in Jodoigne als Agrargebiet eingetragenen Gesamtbodenfläche betrifft.

- Erhaltung des im Sektorenplan vorgesehenen Reserveumkreises

Es ist zweckmäßig, den im derzeit geltenden Sektorenplan eingetragenen Reserveumkreis jenseits der Stelle, an der die zukünftige Verbindungsstraße auf die RN222 trifft, zu erhalten. Selbst jenseits der neuen Trasse müssen nämlich gegebenenfalls in Anbetracht des zu erwartenden Verkehrs Wegenetzearbeiten auf den Landstraßen RN222 und RN279 wie etwa die Änderung der vorhandenen Kreisverkehre oder die Anlage von bebauungsfreien Flächen durchgeführt werden. Diese Maßnahmen können die Enteignung der Eigentümer der Wohnhäuser im Ort genannt "Marticot" mit sich bringen.

- Abschaffung des Reserveumkreises auf einer Strecke von 75 Metern ab der Achse eines ehemaligen Gemeindegewegs durch die früheren Gemeinden Opheylissem und Neerheylissem

Diese Änderung liegt außerhalb des Revisionsbereichs und wurde nicht zur Bewertung der Umweltverträglichkeit vorgelegt. Sie ist somit abzulehnen.

- Erhaltung des Wohngebiets im Südosten des zukünftigen Gewerbegebiets

Die Erhaltung dieser kleinen Wohngebietsfläche ist insofern gerechtfertigt, als sie neben einer großen Pufferzone liegt. Zudem ist ein solches Gebiet nicht ausschließlich zu Wohnzwecken bestimmt und andere Zweckbestimmungen in Verbindung mit dem Gewerbegebiet denkbar.

- Phasierung des Gewerbegebiets

Nach den Empfehlungen der Umweltverträglichkeitsprüfung ist es geboten, eine Phasierung der Bebauung des Gewerbegebiets und damit die Verpflichtung, es Schritt für Schritt zu bebauen, und zwar beginnend mit dem Ostteil, vorzuschreiben.

- Begleitausschuss

Die Einsetzung eines Begleitausschusses ohne Entscheidungsbefugnis ist gegebenenfalls eine Maßnahme, die ein harmonisches Miteinander der verschiedenen Funktionen des Gebiets fördert. Die Regierung beschließt daher, seine Schaffung vor der Einreichung des Städtebau- und Umweltlastenhefts vorzuschreiben, damit er hierzu ein Gutachten abgeben kann.

- Negative Gutachten zum Projekt

Eine Reihe von Beschwerdeführern ist der Ansicht, dass dieses Projekt nicht gebilligt werden kann, weil es den Schlussfolgerungen des 2001 organisierten Bürger-Panels entgegensteht und mehrere ungünstige Gutachten dazu abgegeben wurden (CRAT, DGATLP und DGEE).

Diese Kritik ist durch den Verweis darauf zu differenzieren, dass die drei betroffenen Gemeinderäte Gutachten abgegeben haben, in denen sie sich unzweideutig für das Projekt und das wirtschaftliche Interesse aussprechen, das es für die gesamte Bevölkerung der drei Gemeinden hat.

Im Übrigen hat das von der DGATLP benutzte Bewertungsschema der Einhaltung des SDER erhebliche Bedeutung beigemessen, von dem das vorliegende Projekt aus den zuvor genannten Gründen zum Teil abweichen soll.

— Abhaltung der öffentlichen Untersuchungen und Information der Bevölkerung

Die öffentlichen Untersuchungen wurden unter strenger Einhaltung der Vorschriften des wallonischen Gesetzbuchs abgehalten. Die Regierung hat der Öffentlichkeit zudem eine Website zur Verfügung gestellt, in der das Projekt vorgestellt wird. Alle diese Sachverhalte haben zu einer korrekten Information der Bevölkerung beigetragen, die sich in hohem Maße äußern konnte.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstärkung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstädterbare Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstädterbaren Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais, Soignies - Braine-le-Comte und Pont-à-Celles - Viesville - Luttre) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— AISEAU-PRESLES	Papiermühle und umfriedeter Bereich La Papinière
— AISEAU-PRESLES	Nr. 5 Oignies
— ANDERLUES	Bahnhof und Lagerhallen
— ANDERLUES	Gerberei, Place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Sämerei Tassignon
— CHARLEROI	Brauerei Grenier
— CHARLEROI	Gießereien und Ofengießereien Charleroi
— CHARLEROI	Druckerei Parent
— CHARLEROI	Glaserei Lerminiaux
— CHATELET	Nr. 9 Le Gouffre

— COLFONTAINE	Les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Geschäft Mika shoe
— ESTINNES	Getreidehandel Coproleg
— FARCIENNES	Getreidesilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Sitz Nr. 2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Kino und Festsaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bahnhof
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Bahnhof Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brauerei und Mälzerei Le Raimbaix
— LE ROEULX	Zementwerk Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Geschäft Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Bahnhof La Buissière
— MONS	Bahnhof Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Landesschießstand
— MONS	Bahnhof Havré-Stadt
— MONS	Phosphatanlagenplatz
— MONS	Ölmühlen Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Bahnhof Carnières
— NIVELLES	Schlachthof
— ORP-JAUCHE	Molkerei Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, Schuhmacherwerkstatt und Pommes-frites-Bude
— QUAREGNON	Brauerei Plumet
— QUAREGNON	Handelsgeschäft "Le Versailles"
— QUAREGNON	Elektrizitätswerk
— QUAREGNON	Transfer des SNCV-Depots
— QUIEVRAIN	Schlachthof
— REBECQ	Hennegauer Ziegeleien
— SOIGNIES	Gerbereien Van Cutsem
— SOIGNIES	Gerbereien Spinette

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31bis des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, der die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt wird, die über die Vorschriften im Artikel 31bis des CWATUP und seines Anwendungsgrundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz sicherzustellen (die Erhaltung einer landschaftlichen Öffnung, die Schaffung eines großen Abschirmstreifens im Osten des Gebiets, um eine ökologische Vermaschung zu ermöglichen, und die angebotene Möglichkeit einer Abwasserkanalisation für einen Teil von Piétrain, wo dies derzeit nicht der Fall ist); dass diese spezifischen Maßnahmen als umweltschützende Maßnahmen betrachtet werden müssen, die die Maßnahmen der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten in Anwendung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP ergänzen sollen;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31bis des CWATUP vor der Errichtung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31bis des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29. Januar 2004 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in diesen aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, und insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets gemäß einer vorgegebenen Phasierung, unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die landwirtschaftlichen Betriebe und unter genauer Angabe des Standorts der Unternehmen entsprechend ihrer akustischen und visuellen Auswirkungen;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche und der Maßnahmen zur Förderung der öffentlichen Verkehrsmittel;
- die Maßnahmen zur Förderung der landschaftlichen Integration des Gebiets;
- die Anlegung von Abtrennvorrichtungen oder Abschirmstreifen und der für die ökologische Vermaschung bestimmten Zone;
- die getroffenen Maßnahmen, um die Zugänglichkeit der Grundstücke und Gebäude nach der Abschaffung bestimmter Wegenetze zu erhalten;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung,

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Hélécine (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain und Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (Karte 32/8S) und der Abänderung der Eintragung einer Straßentrasse (Karten 32/8S und 40/4N).

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.1. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

«Es ist den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt, sich in dem mit *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben.»

Art. 3 - Die folgenden zusätzlichen Vorschriften finden auf die Bestimmung des Gebiets Anwendung:

«1° die Niederlassung von Unternehmen in dem mit *R 2.1 gekennzeichneten gemischten Gewerbegebiet wird erlaubt, wenn eine der beiden folgenden Bedingungen erfüllt ist:

- mindestens achtzig Prozent der Fläche des östlichen Teils des Gewerbegebiets, die die Phase I ausmacht, waren Gegenstand eines Abkommens zur Abtretung eines dinglichen Rechts;
- die verfügbare Fläche des östlichen Teils, die die Phase I ausmacht, macht es nicht mehr möglich, auf den Bedarf eines Betriebs einzugehen;

2° die neue in diesem Erlass genannte Umgehungsstraße wird für den Verkehr geöffnet, bevor eine Städtebau-, Umwelt- oder Globalgenehmigung zur Erlaubnis der Niederlassung oder des Betriebs von Unternehmen erteilt wurde.»

Art. 4 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.5. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

«Der mit *R 1.5. gekennzeichnete Teil des Gewerbegebiets wird für die Errichtung eines Abschirmstreifens und ökologischen Vermaschungsumkreises reserviert.»

Art. 5 - Die folgende, unter der Abkürzung *S... vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen Gewerbegebiet Anwendung:

«Die Errichtung von Gebäuden ist in dem Teil des Gewerbegebiets mit der Nummer *S... verboten. Dieser Gebietsteil darf nur Wegenetze und ihre Ausrüstungen (Rohrleitungen, Verkehrsschilder, Beleuchtungsvorrichtungen...) aufnehmen.

Die Pufferzone, die an der Grenze des gemischten Gewerbegebiets im Norden und im Süden anzulegen ist, darf nicht mit hochstämmigen Pflanzen bepflanzt werden.»

Art. 6 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 7 - Das gemäß dem Artikel 31bis des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, und insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets gemäß einer vorgegebenen Phasierung, unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die landwirtschaftlichen Betriebe und unter genauer Angabe des Standorts der Unternehmen entsprechend ihrer akustischen und visuellen Auswirkungen;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen über die interne und externe Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, einschließlich der Maßnahmen zur Förderung der öffentlichen Verkehrsmittel;

- die Maßnahmen zur Förderung der landschaftlichen Integration des Gebiets;
- die Anlegung von Abtrennvorrichtungen oder Abschirmstreifen und der für die ökologische Vermaschung bestimmten Zone;
- die getroffenen Maßnahmen, um die Zugänglichkeit der Grundstücke und Gebäude nach der Abschaffung bestimmter Wegenetze zu erhalten.

Art. 8 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27105]

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

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (Gewestelijk Ruimtelijk Ontwikkelingsplan - GROU) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 maart 1979 tot invoering van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwez, onder meer gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwez en tot goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van plan met het oog op de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte in Hélécine (Opheylissem) - Geldenaken (Piétrain en Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez (blad 32/8S) en de wijziging van de opnemng van een wegtracé (bladen 32/8S en 40/4N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwez met het oog op de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte in Hélécine (Opheylissem) - Geldenaken (Piétrain en Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez (blad 32/8S) en de wijziging van de opnemng van een wegtracé (bladen 32/8S en 40/4N);

Gelet op de klachten en opmerkingen die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 25 oktober 2003 tot en met 8 december 2003 in de gemeente Geldenaken, van 27 oktober 2003 tot en met 8 december 2003 in de gemeente Hélécine en van 1 november 2003 tot en met 15 december 2003 in de gemeente Orp-Jauche, met betrekking tot volgende thema's :

- de overeenstemming van het ontwerp met het SDER (GROU), het CAWA (Geactualiseerd Toekomstcontract voor Wallonië) en het PEDD (Milieuplan voor Duurzame Ontwikkeling);
- de verantwoording van de behoeften, met name ten opzichte van de beschikbare ruimtes in de bestaande gebieden en in de afgedankte bedrijfsruimtes;
- de economische weerslag op het gebied van werkgelegenheid;
- de opportuniteit om één of ander lokaliseringsalternatief in aanmerking te nemen;
- de gevolgen van het ontwerp voor de fauna en flora, het oppervlaktewater en het grondwater, de geluidsomgeving;
- de gevolgen van het ontwerp voor de mobiliteit;
- de invloed van het ontwerp op de landbouw;
- het aspect van de nabijheid van een voor bebouwing bestemde zone en de lintvorm van de zone;
- de modaliteiten voor de uitvoering van het ontwerp;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden van de gemeenteraad van Geldenaken, uitgebracht op 15 januari 2004;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden van de gemeenteraad van Hélécine, uitgebracht op 22 december 2003;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden van de gemeenteraad van Orp-Jauche, uitgebracht op 29 december 2003;

Gelet op het ongunstige advies betreffende de herziening van het gewestplan van Waver-Geldenaken-Perwez met het oog op de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte in Hélécine (Opheylissem) - Geldenaken (Piétrain en Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez (blad 32/8S) en de wijziging van de opnemng van een wegtracé (bladen 32/8S en 40/4N), uitgebracht door de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) op 12 maart 2004; dat de CRAT zich daarentegen uitspreekt voor de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte met een zelfde oppervlakte in het gehucht « Des 7 coins », achter de huidige SAPSA, en door het bureau dat de effectenstudie uitvoerde, aangeduid als « Geldenaken-Oost »;

Gelet op het gunstige advies over de kwaliteit van de effectenstudie en over de kwaliteit van de niet-technische samenvatting en het ongunstige advies over de opportuniteit van het ontwerp, uitgebracht door de Waalse Milieuraad voor Duurzame Ontwikkeling (CWEDD) op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, van mening is dat de effectenstudie al de nodige elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat de CWEDD meent dat de auteur een studie van goede kwaliteit afleverde, ook al bespeurt hij enkele fouten of onnauwkeurigheden, die echter niet van die aard zijn dat ze de beoordeling van het ontwerp beïnvloeden;

Dat hoewel ze meent dat « de effectenstudie van bevredigende kwaliteit » is, de CRAT er toch kritiek op levert, op basis grotendeels van de klachten van de reclamanten en met de verklaring zich hierbij aan te sluiten; dat bepaalde reclamanten echter de effectenstudie gedeeltelijk lezen, terwijl deze heel wat dieper uitgewerkt is dan zij stellen;

Overwegende dat de CRAT aldus meent dat de problematiek van de rondweg niet voldoende werd bestudeerd om met kennis van zaken stelling te kunnen nemen, enkel omwille van het motief dat de effectenstudie geen « aankomst-bestemming » telling uitvoerde, die het mogelijk had gemaakt om de stromen die momenteel de stad Geldenaken opstropen, beter te kenmerken; dat deze kritiek voor zover de zin ervan te begrijpen valt, niet in aanmerking kan komen in die mate dat de effectenstudie de verkeersstromen op alle betrokken hoofdwegen heeft geanalyseerd, en zich daarbij steunde op de recente tellingen van het MET (Ministerie Uitrusting en Transport) (p. 121, tabel p. 253 en kaarten D7); dat de analyse van de mobiliteit die de CRAT zelf uitvoerde (pagina 41 van haar advies), en die gebaseerd is op nauwkeurige cijfers die de effectenstudie aanbracht, deze kritiek tegensprekt; dat, in dat kader, een inventaris van het doorgaand verkeer en van het verkeer naar het stadscentrum werd opgemaakt; dat de opmerkingen van het studiebureau ook geënt zijn op de gegevens die worden aangeleverd door het gemeentelijk ontwerp-mobiliteitsplan en de studie die het bureau Transitec in 1998 uitvoerde;

Overwegende dat de CRAT eveneens meent dat de analyse van de invloed op de landbouw « oppervlakkig » is; dat de effectenstudie, nauwkeurig, de invloed bepaalde op de regionale landbouw, op de lokale landbouw en de betrokken exploitanten (met identificatie van de betrokken personen of bedrijven, de leeftijd van de exploitant, het type landbouw, de totale oppervlakte van de exploitatie, de oppervlakte in de ontwerp-site en dus het gedeelte dat de exploitant kan verliezen, identificatie van de exploitaties waarvan het voortbestaan in het gedrang kan komen, het aantal tewerkgestelde personen in de exploitaties, de invloed op de bereikbaarheid van de gronden, invloed op de versnippering van de percelen), wat aldus de Regering de nuttige elementen verschaft om met volledige kennis van zaken te kunnen beslissen;

Overwegende, tot slot, dat het de auteur van de effectenstudie in alle ernst niet kwalijk kan genomen worden dat hij de knoop niet doorhakte in verband met bepaalde elementen die objectief niet nauwkeurig in te schatten zijn, zoals bijvoorbeeld de bepaling van de behoeften; dat deze uitgebreid werden geanalyseerd door het bureau ARIES, maar dat het logischerwijze onmogelijk is om nauwgezet te omlijnen hoe groot de behoefte aan oppervlakte voor een bedrijfsruimte van regionaal niveau is in een gebied waarin geen enkele dergelijke vestiging gebeurde, in tegenstelling tot in andere entiteiten zoals Waver of Nijvel; dat de studie naar behoren de benaderende ramingen heeft uitgelicht op basis van het verkoopritme in een ander referentiegebied (in dit geval Waver); dat dit ook geldt wanneer het gaat om de vergelijking van een concreet ontwerp met zeer algemene richtlijnen, zoals deze die vervat zijn in artikel 1 van het CWATUP; dat het niet onder de bevoegdheid van de auteur van de effectenstudie valt om de knoop door te hakken in de juridische controverses in verband met de interpretatie van artikel 46 van het CWATUP;

Overwegende dat het bureau ARIES zijn taak naar behoren heeft volbracht met de objectieve omlijning van zijn optreden en met het voorleggen van de problemen waar het mee te maken kreeg, wat de Regering aldus in staat stelt om met kennis van zaken te oordelen;

Overwegende bijgevolg dat de effectenstudie beantwoordt aan de bepalingen van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat de Regering zich tot doel stelde om, op korte termijn, te voldoen aan de behoeften aan benodigde ruimte voor de economische activiteit tegen 2010;

Overwegende dat, op basis van een rapport dat het DGEE (Directoraat Energie en Leefmilieu) opstelde en van de analyse die ze er van maakte, de Regering, met haar besluit van 18 oktober 2002, van mening was dat het grondgebied van de Intercommunale du Brabant Wallon (IBW) in drie subruimtes diende opgesplitst : West (regio Tubeke), Centrum (regio Waver) en Oost (regio Geldenaken); dat deze opsplitsing daarom niet absoluut is, maar wel beantwoordt aan een economische realiteit; dat deze ruimtes gelegen zijn op drie verschillende eurocorridors en dus kandidaat-investeerders betreffen die andere criteria hanteren voor de keuze van een vestigingsplaats die niet noodzakelijkerwijze onderling verwisselbaar zijn; dat bovendien de weinige rechtstreekse verbindingen tussen het Oosten en de rest van Waals Brabant niet bevorderlijk zijn voor bijvoorbeeld de vestiging in Waver van bedrijven die zich zo dicht mogelijk bij de E40 willen vestigen;

Overwegende dat er in de zone Oost van Waals Brabant een duidelijk economisch en sociaal onevenwicht is met name ten opzichte van de polen Nijvel en Waver, terwijl deze ruimte gelijkenissen vertoont waaruit partij kan getrokken worden, zoals de nabijheid van Brussel en van een eurocorridor; dat aldus blijkt dat de werkloosheid hoger ligt dan het gemiddelde van Waals Brabant (zie milieueffectenstudie van ARIES, p. 31);

Overwegende dat de mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven het niet langer mogelijk maken om in te gaan op de vraag, gezien de bestaande parken momenteel verzadigd of bijna verzadigd zijn; dat de beschikbare oppervlakte in het park van Geldenaken, rekening houdend met de overstroombaarheid van de ruimte langs de Gette (ongeveer 4 hectare), minder dan één hectare bedraagt; dat de stad Geldenaken verder moet kunnen evolueren en voldoen aan de behoeften van haar bevolking, overeenkomstig haar rol van steunpool in een landelijk milieu die het SDER (GROP) haar toebedeelde; dat de terechte ambitie van economische en sociale ontwikkeling gepaard gaat met de mogelijkheid om bedrijven een aantrekkelijke onthaalruimte met een vlotte toegang ter beschikking te stellen, voorwaarden waaraan de zones die specifiek voor economische activiteiten bedoeld zijn voldoen; dat de efficiëntie van een dergelijke zone een omvang en een uitstraling veronderstellen die ze een regionale dimensie verleent; dat gezien de nabijheid van het geplande bedrijfspark voor de entiteit Geldenaken (2,5 km), en de vlotte verbinding tussen beide door de aan te leggen rondweg, het geen twijfel lijdt dat de pool Geldenaken voordeel zal halen uit de economische weerslag, zoals de klandizie voor de handelszaken van personen die in de zone werken, de inschakeling van de lokale bedrijven voor prestaties aan de bedrijven die zich in de nieuwe zone komen vestigen, ...;

Overwegende dat, algemeen, de afgedankte bedrijfsruimtes niet het enige aanbod voor de vestiging van bedrijven kan zijn, gezien deze terreinen vaak moeilijk toegankelijk zijn, en omringd zijn door zones met woningen of onbeschikbaar zijn op korte of middellange termijn door de vervuiling van hun bodem; dat bovendien de effectenstudie stelt dat : « het referentiegebied geen afgedankte bedrijfsruimtes of grote industriële sites omvat die saneringswerken moeten ondergaan alvorens ze hersteld worden. Er werd op dergelijke sites dus geen enkele lokaliseringvariant uitgelicht » (p. 70); dat, daarnaast, de bedrijfsruimtes die in Vlaanderen gelegen zijn, niet kunnen voldoen aan de behoeften van de bevolking, want het is duidelijk dat de taalgrens een rem zet op de uitwisseling; dat deze zones niet kunnen zorgen voor de ontwikkeling van het Oosten van Waals Babant, wat een doelstelling is voor de aanleg van een dergelijke bedrijfsruimte met een regionale inslag;

Overwegende dat inzake de oppervlakte van de te vestigen zone, de verwijzing naar het verkoopritme voor Waver in de voorbije jaren (basis van de raming door het DGEE), een vals beeld geeft daar deze verkoop werd afgeremd door een aantal processen die de tegenstanders aanspanden; dat zo ook het verkoopritme in Geldenaken geen goede aanwijzing is gezien de huidige moeilijkheden op het stuk van mobiliteit die sterk zouden ingedijkt moeten worden na de aanleg van de rondweg; dat daarnaast de nog onbezette oppervlaktes in de zone van Perwez niet kunnen afgetrokken worden van de behoeften die voor Geldenaken werden geraamd (zoals het DGEE deed), in die zin dat, enerzijds, de entiteit van Perwez niet voorbestemd is voor de rol van steunpool zoals Geldenaken en dat, anderzijds, de twee sites (de ene lokaal en de andere regionaal gericht), niet aan hetzelfde type van vraag beantwoorden (ligging op een wegenas, nabijheid die mogelijk maakt om voordeel te halen uit de uitstraling van Brussel, ...); dat bovendien, de ontwerp-bedrijfsruimte aan een andere vastgoedvraag beantwoordt dan deze voor de twee bestaande industriële bedrijfsruimtes in Geldenaken en Perwez en beter spoor met de behoeften voor vestigingen in de tertiaire sector (in de zin van artikel 30, lid 1, van het Waals Wetboek) die momenteel ontstaan in Waals Brabant;

Overwegende dat alle studies die tot nu toe werden uitgevoerd (CPDT (Bestendige Conferentie inzake territoriale ontwikkeling), DGEE en tot slot effectenstudie over het overwogen ontwerp) de opportuniteit bevestigen van de opnemings, rond Geldenaken, van een regionaal gerichte bedrijfsruimte;

Overwegende dat, gezien deze elementen, de behoeften die de effectenstudie raamt en die concreet kunnen ingevuld worden door het in het ontwerp opgenomen gebied naar behoren werden geraamd; dat bovendien rekening dient gehouden met de geplande fasering die het mogelijk zal maken om de werkelijk uitgevoerde zone aan te sluiten op de behoeften die zullen ontstaan;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gegrond is op het streven naar de versterking van de steunpool in landelijk milieu, die Geldenaken is, zoals het SDER (GROP) bepaalt; dat het de bedoeling is om weer evenwicht te brengen in de economische ontwikkeling van dit deel van Waals Brabant, op grond van drie opties :

- voordeel halen uit de troef van de ligging, met name de bestaande vervoerinfrastructuur (E40 en RN29);
- de toekomstige bedrijven in staat stellen om partij te trekken van de uitwisselingsstromen van de eurocorridor;
- bijdragen tot de grotere aantrekkingskracht van het grondgebied, ten opzichte van het noorden van het land, vooral naar Brussel en Vlaams Brabant toe;

Overwegende dat het SDER (GROP) een oriëntatiedocument is waarvan de Regering zo ze dit opportuun acht, kan afwijken; dat, in tegenstelling tot de interpretatie door bepaalde reclamanten en de CRAT, het geenszins gaat om strenge principes die toegepast moeten worden, zonder rekening te houden met de gegevens die blijken uit het onderzoek van een concreet ontwerp dat nieuwe of specifieke elementen aanbrengt;

Overwegende dat er aldus geen enkele geldige reden is die verantwoordt om tegen te gaan dat dit deel van Waals Brabant voordeel zou halen uit een redelijke ontwikkeling, zoals de andere steunpolen, door partij te trekken van de economische dynamiek van de aangrenzende Gewesten en van de nabijheid van de eurocorridor; dat huidig ontwerp voornemens is om op dat punt af te wijken van het SDER (GROP), dat dit deel van Brabant niet als grensoverschrijdend steunpunt opneemt, terwijl iedereen het er over eens is dat deze zone aan dit kenmerk beantwoordt (zie CRAT, p. 32 en effectenstudie, m.n. eindrapport, p. 14); dat de situatie van Geldenaken sterk lijkt op de situatie van Tubeke, die als grensoverschrijdend steunpunt wordt opgenomen; dat, hoewel het SDER (GROP) Geldenaken niet als potentieel ankerpunt op de E40 opneemt, het nochtans vaststaat dat dit ontwerp voordeel kan halen uit de stromen van personen en goederen langs deze eurocorridor (effectenstudie, p. 18); dat huidig ontwerp in werkelijkheid gestoeld is op het streven naar een andere economische dimensie voor Geldenaken, door de aanleg van een onthaalinfrastructuur voor bedrijven die een nieuwe ontwikkeling moet aanzwengelen, terwijl het SDER (GROP) zich beperkt tot de opnemings van dit grondgebied als landschappelijk en landelijk gerichte ruimte;

Overwegende dat gestreefd wordt naar een sterkere inbreiding in de steden, waar de economische activiteiten zich op de eerste plaats moeten afspelen, en dat dit streven moet sporen met de zorg voor de handhaving van de kwaliteit van het leefkader; dat niet kan overwogen worden om af te zien van de aanleg van zones die speciaal bestemd zijn voor economische activiteiten op vlot bereikbare plaatsen die dus meestal in de rand van de stadsentiteiten liggen; dat bepaalde activiteiten, door de externaliteiten die ze meebrengen, inderdaad niet compatibel zijn met de nabijheid van woningen; dat een economische ontwikkeling die geconcentreerd is in woongebieden, zonder oog voor het verschijnsel van zones (of gespecialiseerde gebieden), weinig realistisch is;

dat tot slot om geen afbreuk te doen aan de activiteiten in het stadscentrum, de kleinhandelzaken en de diensten aan de bevolking niet toegelaten zijn in de zone, behalve als ze bij de in de zone toegelaten activiteiten horen;

Overwegende dat het SDER (GROP) vestigingen voorstaat die de multimodaliteit bevorderen; dat Geldenaken niet bereikbaar is met de trein; dat deze ongunstige feitelijke situatie niet rechtvaardigt dat deze pool, die momenteel achtergesteld is ten opzichte van de andere entiteiten van Waals Brabant, ontstoken wordt van elke economische ontwikkeling; dat de luchthavens van Zaventem en Bierset, die via snelwegen met de zone verbonden zijn, allebei op ongeveer 30 minuten liggen, wat geenszins uitsluit dat de bedrijven van het bedrijvenpark van Geldenaken er gebruik van maken;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 42, lid 2, 5° van het Waals Wetboek en het bijzonder bestek, de effectenstudie alternatieven heeft gezocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of ook de uitvoering van het in het ontwerp-gewestplan op te nemen gebied;

Overwegende dat het referentiegebied geen afgedankte bedrijfsruimtes of grote industriële sites omvat die moeten gesaneerd worden alvorens ze worden hersteld, die een regionaal gericht bedrijvenpark kunnen onthalen (effectenstudie, p. 70); dat de bedrijfsruimte in Zetud-Lumay niet meer voldoende beschikbare oppervlaktes omvat om te beantwoorden aan de geraamde behoeften en dat haar uitbreiding beperkt is door de taalgrens en door een kwetsbaar gebied dat in het gewestplan opgenomen is als natuurgebied met landschappelijk belang (effectenstudie, p. 72); dat het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, gelegen ten zuiden van Geldenaken, niet voldoende oppervlakte heeft om te voldoen aan de aangemerkte behoeften en, trouwens, nabij een dichtbevolkt woongebied ligt (effectenstudie, p. 70); dat dus een nieuw gebied dient aangelegd binnen de ruimtes die momenteel bestemd zijn als niet voor bewoning bestemde gebieden;

Overwegende dat Geldenaken zich enkel verder economisch kan ontwikkelen als het mobiliteitsprobleem wordt opgelost, gekoppeld aan de nood aan een rondweg, die er van cruciaal belang is, dat het gewestplan de aanleg van genoemde rondweg reeds voorzag om het verkeer in het stadscentrum te ontlasten; dat gezien de acute mobiliteitsproblemen waar de stad Geldenaken mee kampt, het uitgesloten is om een nieuwe bedrijfsruimte aan te leggen zonder de afwerking van de onmisbare rondweg te voorzien, die trouwens zelfs zonder bedrijfsruimte verantwoord is; dat de keuze van de site van de bedrijfsruimte noodzakelijkerwijze afhangt van de plaats van de rondweg die ze moet aandoen; dat het onderzoek van de alternatieven noodzakelijkerwijze rekening moet houden met dit element;

Overwegende dat inzake het rondwegtracé, de effectenstudie twee alternatieven naar voren schuift, namelijk de aansluiting met de E40, langs het noorden of langs het oosten; dat de vergelijkende analyse van de invloed van deze twee alternatieven aantoonde dat de invloed op het milieu van de optie van de noordelijke aansluiting op de snelweg E40 aanzienlijk groter is; dat de studie die Transitec in 1988 uitvoerde (ten bate van het noordtracé), geen rekening hield met deze gevolgen voor het milieu (effectenstudie p. 69); dat de effectenstudie (p. 297) wijst op een aantal overschrijdingen van de richtwaarden, namelijk aan de rand van Saint-Jean-Geest, van het woongebied langs de RN222 in Geldenaken en van de woonzone ten noorden van Geldenaken (Minge); dat de geluidsoverlast vooral groot is voor de entiteit Zétrud; dat dit niet het geval is voor de oostelijke aansluiting;

dat de voordelen van het noordtracé niet opwegen tegen deze nadelen, te meer daar de efficiëntie van het oostelijke tracé, zonodig, kan verhoogd worden, met aanpassingen aan de RN29, om het verkeer over deze weg aan te zetten tot een kleine omweg, via de oostelijke rondweg : dat de effectenstudie volgende passage bevat : « hoewel het duidelijk lijkt dat de « noord-zuid » rondweg natuurlijker spoort met de belangrijkste transitbewegingen, spreekt het evenzeer vanzelf dat zijn betere benutting grotendeels afhangt van de gelijklopende maatregelen die kunnen genomen worden op het stuk van infrastructuur, signalisatie of regeling, voor de RN29, de RN222, het stadscentrum... Deze gelijklopende maatregelen zijn noodzakelijk in het kader van de twee voorgestelde tracés (lees noord-zuid of oost-west). Zodoende kunnen, zo er coherente gelijklopende maatregelen worden ingevoerd, voor de ene of voor de andere rondweg, deze zeker allebei even efficiënt de rol van doorgangswegen spelen » (p. 254); terwijl het MET een uitvoerig gunstig advies uitbracht op 30 september 2002, dat het oostelijk tracé goedkeurde; dat tot slot het oost-west tracé het enige is dat het mogelijk maakt om de hinder door de RN222 die door Piétrain loopt, weg te werken;

Overwegende dat deze overwegingen leiden tot de conclusie dat het eerste alternatief dat wordt voorgesteld door de effectenstudie, de CRAT en bepaalde omwonenden, en dat bestond in de vestiging van de bedrijfsruimte aan de oostelijke rand van Geldenaken en in de aanleg van de rondweg in de noord-zuidas, dient afgewezen; dat bovendien de aanleg van een bedrijfsruimte op deze plaats een grote invloed zou hebben op de vallei van de Bronne (die deels in de zone ligt) en van het bosmilieu met hoge biologische waarde dat er zich bevindt; dat een dergelijke zone rechtstreeks zou palen aan een woongebied en een woongebied met landelijk karakter, dat door de effectenstudie als kwetsbaar wordt beschouwd (p. 378); dat het niet meer voordelen biedt dan de zone die in het ontwerp is opgenomen, daar ze rechtstreeks het voortbestaan van twee landbouwexploitaties bedreigt (voor een exploitatie in het kader van het ontwerp); dat de vergelijkende analyse die de effectenstudie maakte (p. 245 et 300) aantoonde dat de landschappelijke invloed fors gelijk is; dat het alternatief dat de studie voorstelt ook nadelig is voor de ecologische vermazing (effectenstudie, p. 377);

Overwegende dat het grootste voordeel van de vestiging in de rand van Geldenaken betrekking heeft op de mobiliteit, in die zin dat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en met de zachte vervoermodi (te voet of met de fiets) beter is; dat het mobiliteitsprofiel van het alternatief en van de site die het ontwerp aanmerkt, niettemin allebei op de auto gericht zijn; dat inzake het openbaar vervoer een nieuwe halte evengoed de in het ontwerp-gewestplan aangemerkte site kan bedienen; dat het voordeel van de toegang tot de bedrijfsruimte te voet of met de fiets, beperkt is; dat bovendien een bedrijfsvervoerplan zal moeten ingediend worden, samen met elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of enige vergunning, dat alle aangewende middelen uiteenzet voor de bevordering van zuinige en minder vervuulende verplaatsingen : dat het, beperkte, voordeel van dit lokaliseringsalternatief geen tegengewicht vormt voor de nadelen die voortvloeien uit de hinder die het inhoudt voor de bebouwde en onbebouwde omgeving;

Overwegende dat het tweede alternatief dat de effectenstudie voorstelt grotendeels overeenstemt met het eerste inzake de lokalisering en dat het er zich hoofdzakelijk van onderscheidt door de ligging van zijn rondweg; dat het bijgevolg dezelfde voordelen en nadelen vertoont;

Overwegende tot slot dat, zoals de gemeenteraad van Geldenaken meldt, beide lokaliseringsalternatieven die de effectenstudie voorstelt een hypotheek zouden leggen op de uitbreiding op lange termijn (of na de eventuele ingebruikname van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat) van de entiteit Geldenaken, die logischerwijze binnen de rondweg zou moeten blijven;

Onderzoek van de alternatieven voor afbakening en uitvoering

Overwegende dat de effectenstudie voorstelt een uitzicht te bewaren tussen het gehucht Piétrameau en de site van de hoeve Chapeauvau; dat deze maatregel, die van die aard is dat ze de visuele en landschappelijke invloed van het ontwerp beperkt, materieel vorm zal krijgen met een bijkomend voorschrift; dat deze maatregel die gunstig is voor het leefmilieu deel uitmaakt van de maatregelen zoals bedoeld in artikel 46, § 1, lid 2, 3;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat hij, allereerst, meent dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant zal zijn als de uitbouw van de infrastructuren gekoppeld wordt aan de voorwaarde van een nieuwe beoordeling van de gevolgen die eigen zijn aan de groepering van bedrijven; dat hij vraagt om, bij de vestiging van de vestigingen, een milieubeoordeling uit te voeren, per fase van ingebruikname van het activiteitengebied, met het oog op een algemeen overzicht;

Overwegende dat het CCUE (Stedenbouwkundig en Milieubestek), waarvan de opstelling wordt opgelegd door het artikel 31bis van het CWATUP, maximaal tien jaar geldig zal zijn; dat de hernieuwing noodzakelijkerwijze een nieuw onderzoek van de situatie zal inhouden en het mogelijk zal maken om de bepalingen aan te passen aan de evolutie die op het terrein zal vastgesteld worden en aan de bijkomende gegevens die in tussentijd werden verzameld; dat desgevallend, dit vernieuwd onderzoek de gelegenheid zal zijn om de procedures voor herbepaling of bestemmingswijziging die aangewezen lijken, in te zetten; dat deze procedure het dus mogelijk zal maken om ruimschoots tegemoet te komen aan de suggestie van de CWEDD;

Overwegende dat, vervolgens, de CWEDD herinnert aan zijn aanbevelingen betreffende de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat hij verheugd is over de verplichting, door middel van het CCUE, om mobiliteitsplannen op te maken die het mogelijk zullen maken om het gebruik van zachte vervoersvormen en van het openbaar vervoer te bevorderen; dat hij aandringt op een beveiligd verkeer van voetgangers en fietsers in de nieuwe bedrijfsruimtes;

Overwegende dat deze suggestie gepast lijkt; dat dient opgelegd dat deze beveiliging deel uitmaakt van de verplichtingen die het CCUE zal moeten bevatten;

Overwegende dat, voor het overige, de wens dat de nieuwe bedrijfsruimte wordt bediend door het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het beleid dat de Regering voert; dat het net van de Waalse TEC-maatschappijen zodanig georganiseerd is dat de belangrijkste plaatsen van het grondgebied die verkeer in de hand werken, worden aangedaan en dat, gezien dit voornamelijk over de weg gebeurt, het vlot aan te passen is naargelang van de evolutie van de lokaties die verkeersstromen in de hand werken, zonder investeringen van betekenis; dat, anderzijds, gezien de structurele kosten, de spoorweg enkel voor lange afstanden en grote volumes een pertinente oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen;

dat, zodoende, voor de meeste individuele vervoerbehoefden van de KMO's, die zich zullen vestigen in de nieuwe aangelegde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel kan gebruikt worden in combinatie met andere vervoermiddelen, die voornamelijk over de weg gaan;

dat het dus aan de hand van een intermodaal spoor-wegvervoer is, dat wordt opgenomen in de door de CCUE's opgelegde mobiliteitsplannen, dat de doelstellingen van duurzame mobiliteit die de CWEDD vastlegde, zullen gehaald kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat dient rekening gehouden met volgende bijzondere elementen :

— Naleving van artikel 46, § 1, lid 2, 1° : aangrenzend karakter

Artikel 46, § 1, lid 2, 1°, beperkt zich tot de eis dat de gemengde bedrijfsruimte aan een bestaand bebouwingsgebied moet grenzen. Bepaalde reclamanten en de CRAT menen dat dient rekening gehouden met het onderliggend principe van deze bepaling, namelijk het streven naar stadsinbreiding. Aldus voegt deze kritiek in werkelijkheid een voorwaarde toe die niet in de tekst voorkomt, namelijk dat de voor bebouwing bestemde zone, waaraan het bedrijventerrein paalt, dicht bij een stadsentiteit moet liggen, om bij te dragen tot de inbreiding. Daarnaast, hoewel de omvang van de bestaande woonzone inderdaad zeer klein is, geeft de tekst van artikel 46, alweer, geenszins de minimale oppervlakte op waaronder de voor bebouwing bestemde zone niet zou beantwoorden aan de vereisten van artikel 46.

— Naleving van artikel 46, § 1, al. 2, 2° : karakter als lintbebouwing

Het ontwerpgebied is 500 meter diep, zodanig dat de aanleg van interne wegen noodzakelijk is. De aanleg van dergelijke zone zal niet leiden tot meer toegangen tot de rondweg en kan dus niet gelijkgesteld worden met lintbebouwing langs een weg. Zo de bebouwing over een dergelijke diepte als lintbebouwing zou moeten beschouwd worden, dan zouden heel wat ruimtes die voor bebouwing bestemd zijn, zelfs in de steden en dorpen, aan dit kenmerk beantwoorden.

— Invloed op de landbouwfunctie

Een aantal reclamanten betreuen de invloed van het ontwerp op de landbouwfunctie en beklemtonen dat een aantal exploitaties aangetast zullen worden. Sommigen eisen een gepaste vergoeding.

Het hele prioritaire plan voor een bedrijfsruimte (ZAE) zal leiden tot de bestemming, als bedrijfsruimte, van maximaal 1200 hectare, waarvan een beduidend gedeelte momenteel als landbouwgebied ingekleurd is, of ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waals Gewest (volgens de gegevens die het DGA (Directoraat-Generaal Landbouw) publiceerde, 756.567 hectare in 2002, het laatste jaar waarvoor de cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdend met de benodigde tijd voor de uitvoering van deze nieuwe bestemmingen en met de fasering die de CCUE's opleggen, kan worden geraamd dat dit proces voor de bestemmingswijziging zich over een tiental jaren zal spreiden.

Het verlies van deze oppervlaktes kan dus slechts een zeer marginale invloed hebben op de landbouwexploitatie, op regionaal niveau gezien.

Eerst en vooral, rekening houdend met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies aan landbouwgronden ruim gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT geven wel aan dat het verlies aan landbouwgronden de graanproductie met ongeveer 7.800 ton zou verminderen, maar anderzijds blijkt dat de productiviteitsstijging (volgens het DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) zodanig is dat, gezien het aantal hectare dat voor deze teelt in het Gewest bestemd is (190.000), de productiviteitsstijging (190.000 ton op tien jaar) zowat 2,5 keer het aangeklaagde verlies zou moeten bedragen.

Vervolgens, zo een negatieve invloed van bepaalde wijzigingen van het gewestplan op welbepaalde exploitaties te vreezen valt, dient een parallel getrokken te worden tussen het verlies aan gronden dat ze zullen lijden, en de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, namelijk 9.000 hectare.

Zoals voormeld, zou de uitvoering van het Prioritaire ZAE-plan gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectare per jaar moeten onttrekken aan de landbouwexploitatie. De compensatie van deze verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 % van alle jaarlijkse eigendomsovergang van landbouwgronden vertegenwoordigen, wat trouwens kadert in een algemene context van groepering van de geëxploiteerde gronden tot grotere gehelen.

Bijgevolg kan gesteld worden dat de landbouwers die nadelen ondervinden van de gewestplanwijzigingen, gronden zullen kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun exploitaties.

Ook al zullen deze, misschien, niet dezelfde kenmerken vertonen, inzake exploitatiefaciliteiten met name, toch zouden ze mogelijk moeten maken dat een groot aantal exploitaties, in aanvaardbare omstandigheden, kunnen overleven. Het saldo van de geleden schade zal gecompenseerd worden door de onteigeningsvergoedingen.

In casu meent de regering dat de planherziening een invloed heeft op de landbouwfunctie die verantwoord wordt door het marginale karakter ten opzichte van de nuttige landbouwoppervlakte op het referentiegebied, ten overstaan van het aantal nieuwe arbeidsplaatsen (de socio-economische invloed van het ontwerp zou zich moeten vertalen in zowat 1450 arbeidsplaatsen op de site) en van de economische ontwikkeling die door de ligging en de troeven van het ontwerp wordt aangezwengeld.

De moeilijkheden in verband met de verplichting tot spreiding van de dierlijke mest kunnen opgelost worden met spreidingscontracten op de vele landbouwgronden in de omgeving.

De regering stelt vast dat met de verplichting tot de fasering van de uitvoering van de zone, de invloed op de landbouwfunctie beperkt zal blijven, gezien dit zou opleggen om het gebied slechts geleidelijk uit te voeren, naargelang de behoeften. De opsplitsing van de zone in drie fasen zou overdreven zijn, gezien de oppervlaktes van elke fase dan te beperkt zouden zijn om een samenhangend beheer mogelijk te maken.

Bovendien zou het CCUE, als maatregel die gunstig is voor het menselijk en natuurlijk leefmilieu, een nota moeten bevatten met alle middelen die ter beschikking van de landbouwers kunnen gesteld worden, van wie het voortbestaan van de exploitatie door het ontwerp wordt bedreigd.

Zoals de effectenstudie suggereert, zou de holle weg n° 8 gehandhaafd moeten blijven om de doorgang van landbouwvoertuigen die van de gronden ten noorden van het dorp Piétrain en omgekeerd komen, mogelijk te maken. Hij zal trouwens bijdragen tot de vorming van een afzonderingsmarge.

De eventuele aanvragen voor schadeloosstelling zullen geregeld worden in het kader van de onteigeningsprocedures. Volgens artikel 16 van de Grondwet, hebben de onteigenden recht op een billijke vergoeding die alle geleden verlies moet compenseren en ze in staat moet stellen om gronden aan te kopen, ter vervanging van de verloren gronden. Zo ook wordt de winstderving van de exploitaties gedurende de nodige tijd om nieuwe gronden te vinden, vergoed.

- PEDD (Milieuplan Duurzame ontwikkeling) CAWA (Geactualiseerd Toekomstcontract voor Wallonië) en Regionale Beleidsverklaring

Bepaalde reclamanten en de CRAT menen dat het overwogen ontwerp afwijkt van bepaalde richtlijnen in deze documenten. In werkelijkheid bepalen deze algemene doelstellingen, die niet noodzakelijkerwijze sporen met de beperkingen van een concreet ontwerp. Aldus werd uiteengezet dat de vastgestelde behoeften de vestiging van een bedrijfsruimte in het oosten van Waals Brabant verantwoordden, en dat de lokalisering met name gerechtvaardigd werd door de bekommernis om de hinder voor de bestaande woongebieden in te dijken.

- Vaststelling van de pertinentie van het ontwerp en van de banen die het kan scheppen

Reclamanten betwisten dat het aantal arbeidsplaatsen dat zou kunnen gecreëerd worden in de zone wel zo hoog ligt als werd aangekondigd. Ze vrezen ook dat de nieuwe vestigingen op de eerste plaats een kwestie van delocalisatie zouden zijn, wat tot weinig nieuwe arbeidsplaatsen kan leiden.

Het aantal arbeidsplaatsen in de nieuwe bedrijfsruimte zou 1450 moeten bedragen. Dit cijfer stemt overeen met de normen die de Intercommunale du Brabant wallon momenteel hanteert, en die opleggen, via een bestek, dat de kandidaat-kopers minstens 20 personen per hectare in dienst hebben. Uit de statistieken van de IBW, die zowat 850 hectare bedrijfsruimte waar meer dan 16 000 mensen werken, beheert, blijkt dat het aantal nieuwe banen om en bij de 60% ligt. Er dient eveneens rekening gehouden met de onrechtstreekse banen, die overeenkomen met 40% van het aantal rechtstreekse arbeidsplaatsen. Ook bij delocalisatie wordt vastgesteld dat de werkgever, geleidelijk, personeel uit de buurt aanwerft;

- De uitvoering van de zone

De CRAT voert aan dat de klachten inzake de uitvoering van de zone niet rechtstreeks binnen het bestek van het onderzoek vallen, maar geregeld moeten worden bij de uitwerking van het CCUE. Dat dit geldt voor de opmerkingen betreffende :

- de fasering van de ingebruikname van de zone en de verplichting tot voorschriften op het stuk van bezettingsgraad, om het principe van het zuinig bodembeheer na te leven;
- de uitvoeringsmodaliteiten van dit CCUE, die geregeld worden met de omzendbrief van 29 januari 2004.
- Voorafgaande aanleg van de rondweg vóór enige verkoop van terreinen

Bepaalde reclamanten geven kritiek op het voorlopig goedgekeurde ontwerp-plan omdat het de uitvoering van de eerste fase van het bedrijfspark toelaat alvorens de rondweg is aangelegd. Zoals de gemeenteraad van Geldenaken stelt, is het inderdaad praktisch zeer moeilijk om te beletten dat een deel van het transportverkeer van het toekomstige park langs de rue Longue gaat, en zodoende overmatige hinder voor de bewoners veroorzaakt.

De regering schaarft zich achter deze mening en legt op dat de rondweg, voor het stuk van de chaussée de Charleroi tot de snelweg ter hoogte van Hélécine, wordt aangelegd alvorens met de uitvoering van de overwogen zone gestart wordt. Niettemin mag in tussentijd het bouwrijp maken van het terrein en de verkoop aan bedrijven niet belet worden, voor zover deze niet mogen starten met de bouw of de exploitatie.

- Situatie van de bewoners van het gehucht Marticot

De positie van deze bewoners van de zone is zeker heikel, in die zin dat ze hinder zullen ondervinden van het verkeer op de rondweg, dat dus vlakbij hun gebouw zal lopen.

De oplossing die ze voorstaan, namelijk de omleiding achter het Bois du Chêne Crimont, zou leiden tot kosten die niet in verhouding staan tot het gestelde probleem.

De in te voeren oplossingen (zoals de onderhandse aankoop of de onteigening) vallen niet onder het gebied en de bevoegdheid van het gewestplan, maar moeten overwogen worden door de operatoren, namelijk de Intercommunale du Brabant wallon of het Ministerie voor Uitrustingen en Transport.

In ieder geval verantwoordt deze situatie niet dat wordt afgezien van een ontwerp dat dergelijke economische voordelen biedt voor een hele subregio.

- Invloed op de lucht

Volgens de effectenstudie (p. 219) is de opnemings van de bedrijfsruimte geen factor die de luchtkwaliteit ingrijpend kan veranderen. Deze vaststelling wordt nog kracht bijgezet door het gegeven dat de zone bestemd is voor gemengde economische activiteiten, waaruit de middelgrote en grote industrieën uitgesloten zijn.

De opnemings van de rondweg is geen factor die de lucht ingrijpend kan veranderen, gezien de rondweg voornamelijk bedoeld is om een reeds bestaande verkeersstroom op te vangen, die vervuiling veroorzaakt die reeds werd waargenomen (effectenstudie, p. 219).

- Invloed op het geluid

De effectenstudie, die betrekking had op een ander rondwegtracé dan dit dat in het voorlopig vastgelegde plan werd opgenomen, stelt dat geen enkele overschrijding van de richtwaarden valt te verwachten, behalve voor één landbouwexploitatie. Bovendien meldt de studie dat de nieuwe rondweg, ten zuiden van Saint-Jean-Geest, waarschijnlijk tot iets meer lawaai zal leiden dan in de huidige situatie, zonder daarom over de normen te gaan. Het is ook mogelijk dat, ten noorden van Piétrain, er iets meer achtergrondlawaai zal zijn in de tuinen.

Niettemin heeft het ontwerp dat aan het openbaar onderzoek werd onderworpen, een inplanting van de rondweg, verder van Saint-Jean-Geest, in aanmerking genomen, wat de hierboven beschreven situatie mogelijk flink kan verbeteren (effectenstudie, p. 238). Bovendien zal de situatie van Piétrain ook verbeteren door de aanzienlijke vermindering van het transportverkeer langs de rue Longue. Het advies van de CRAT houdt geen rekening met deze gegevens.

Inzake de geluidsinval van de uitvoering van de bedrijfsruimte leest de CRAT de effectenstudie fout. Gezien niet bekend is welke bedrijven zich in de zone zullen vestigen, heeft de studie er zich toe beperkt om het maximale geluidsniveau te berekenen dat in de verschillende delen van het bedrijfsgebied mag gehaald worden opdat dit niveau, dat lager ligt door de afstand, in de woongebieden onder de drempels zou blijven (p. 240). Zo kan het geluid in de zone schommelen tussen 109 en 87 dB(A),

terwijl het in de woongebieden op 40 of 45 dB(A) blijft. Deze gegevens zullen het mogelijk maken om de vestiging van de bedrijven aan te sturen in het kader van het stedenbouwkundig en milieubestek, dat ook de inrichting van de afzonderingsvoorzieningen of -ruimtes zal moeten bepalen en zullen ook meetellen bij de aflevering van de af te leveren vergunningen.

- Invloed op het water

Inzake het beheer van het afvalwater voert de effectenstudie (p. 230) aan dat de aanleg van de riolering van de zone op twee manier kan gebeuren :

- aflopend naar het net van de chemin de Jodoigne in de richting van de entiteit Piétrain en van zijn toekomstige collector;
- naar het net van Noduwez met de verlenging van de collector van Le Gollard en de installatie van een rioolgemaal.

De zuivering van dit afvalwater kan gebeuren in een zuiveringsstation dat gebouwd kan worden in Piétrain, of aan de beek Le Gollard vlakbij de snelweg.

De afmetingen van het openbaar net maken mogelijk dat de afvoer van het afvloeingswater naar de beek Le Gollard te overwegen is, mits de aanleg van een greppel door het Bois Brûlé. Er zullen echter één of meer stormbekkens voorzien moeten worden om overbelasting van het stroomafwaarts hydrogeografisch net te vermijden, een modaliteit die gebruikelijk wordt uitgevoerd in de bedrijfsruimtes. Een afzonderlijk rioolnet zal moeten aangelegd worden wat de hoeveelheid te verwerken water in het zuiveringsstation zal beperken.

Het afvloeingswater dat afkomstig is van de rondweg zal afgevoerd worden naar de bestaande waterlopen. De belangrijkste invloed bestaat in het ondoordringbaar maken van de bodem. Niettemin noodzaakt de hoeveelheid afvloeingswater niet de aanleg van een stormbekken.

Wat de invloed op het grondwater betreft, is het risico van vervuiling door de uitvoering van de zone gering gezien het beheerst kan worden door de gepaste maatregelen en methodes voor de bouw (effectenstudie, p. 228). Welke deze zijn hangt logischerwijze af van de aard van de bedrijven die er zich zullen vestigen. Ze vallen niet onder het bereik van de gewestplannen, maar moeten in aanmerking komen bij de aflevering van de vergunningen.

De effectenstudie vermeldt wel de aanwezigheid van een winningspunt in een straal van 2 km, maar merkt op dat geen enkele preventiemarge ingrijpt op de geografische zone die bij het ontwerp voor de bedrijfsruimte en de verkeersrondweg betrokken is (p. 111).

Inzake de ontoereikende druk van het distributienet zullen de geschikte maatregelen eventueel moeten genomen worden door de verantwoordelijke onderneming. Deze maatregelen horen bij de uitvoering van het gebied en kunnen niet vastgelegd worden in het gewestplan.

- Landschappelijke invloed en de aanleg van omgevingsperimeters

Een aantal reclamanten is van mening dat het ontwerp afbreuk zal doen aan het bijzonder mooi landschap, waardoor het landelijk karakter van Geldenaken en Orp-Jauche zou verdwijnen.

Zonder de vaststaande landschappelijke invloed van dit ontwerp te loochenen, zal de uitvoeringsvariant die de effectenstudie suggereert, mogelijk maken om de landschappelijke invloed van de constructies te beperken omdat de rondweg en de bedrijfsruimte veraf liggen van de woningen van Saint-Jean-Geest, Piétrain, Marticot en de hoeve van Chapeauvau. De aanleg van afzonderingsvoorzieningen of -marges, zoals bepaald in het stedenbouwkundig en milieubestek, zal ook de visuele impact beperken.

En tot slot zal de omtrek voor de landschappelijke openheid die behouden blijft in het midden van de zone deze impact beperken voor de bewoners van Piétrameau en van de hoeve van Chapeauvau, die het sterkst betrokken zijn. Hier dient aan toegevoegd dat het ontwerp voor de rondweg weinig grondverzet zal noodzaken in die zin dat het reliëf niet erg uitgesproken is.

In ieder geval is deze landschappelijke invloed, die getemperd wordt door de genomen en te nemen maatregelen, niet van die aard om de economische opportuniteit van het ontwerp in vraag te stellen. Bovendien doet de aanleg van deze ruimte voor economische activiteiten geen afbreuk aan het landelijk karakter van de hele regio in die zin dat ze slechts betrekking heeft op 1,5 % van de totale oppervlakte van de grond die in Geldenaken als landbouwgebied is opgenomen.

- Handhaving van de voorbehouden perimeter die in het gewestplan is voorzien

Het is opportuun om de voorbehouden perimeter die in het momenteel vigerend gewestplan is opgenomen te handhaven, voorbij de plaats waar de toekomstige verbindingsweg aansluit op de RN222. Inderdaad, zelfs voorbij het nieuwe tracé zullen eventueel wegenwerken moeten uitgevoerd worden op de RN222 en de RN279, zoals de wijziging van de bestaande rotondes of de aanleg van bouwvrije zones, met het oog op het toekomstige verkeer. Deze maatregelen kunnen leiden tot de onteigening van de eigenaars van de woningen in het gehucht Marticot.

- Schrapping van de voorbehouden perimeter over 75 meter vanaf de as van een oude buurtweg door de vroegere gemeentes Opheylissem en Neerheylissem

Deze wijziging valt buiten het herzieningsgebied en werd niet onderworpen aan de beoordeling van de effecten zodat ze verworpen moet worden.

- Handhaving van het woongebied ten zuidoosten van de toekomstige zone

De handhaving van deze kleine oppervlakte als woongebied is in die zin verantwoord dat ze aan een uitgestrekte bufferzone paalt. Een dergelijke zone is trouwens niet enkel bestemd voor bewoning en andere bestemmingen, die verband houden met de bedrijfsruimte, kunnen overwogen worden.

- Fasering van de bedrijfsruimte

Volgens de aanbevelingen van de effectenstudie dient een fasering van de ingebruikname van de zone opgelegd en zodoende de verplichting om ze geleidelijk in gebruik te nemen, te beginnen bij het oostelijk deel.

- Opvolgcomité

De oprichting van een opvolgcomité, zonder beslissingsmacht, kan een maatregel zijn die een harmonieuze koppeling van de verschillende functies van het grondgebied bevordert. De regering kiest er dus voor deze oprichting op te leggen alvorens het stedenbouwkundig en milieubestek wordt ingediend, om zo advies te kunnen uitbrengen.

- Negatieve adviezen over het ontwerp

Bepaalde reclamanten menen dat het ontwerp niet kan aangevat worden, omdat het in tegenspraak is met de conclusies van het Burgerpanel dat in 2001 werd ingericht en verschillende negatieve adviezen oogstte (CRAT, DGATLP en DGEE).

Deze kritiek dient enigszins genuanceerd, gezien de drie betrokken gemeenteraden zich in hun adviezen ondubbelzinnig ten gunste van het ontwerp en het economisch belang voor de hele bevolking van de drie gemeentes hebben uitgesproken.

Bovendien verleende het evaluatierooster dat het DGATLP hanteerde, veel betekenis aan de naleving van het SDER, waarvan huidig ontwerp deels afwijkt, om voornoemde beweegredenen.

- Verloop van het openbaar onderzoek en informatie aan de bevolking

Het openbaar onderzoek verliep telkens strikt volgens de bepalingen van het Waals Wetboek. Bovendien stelde de regering het publiek een website ter beschikking die het ontwerp voorstelde. Al deze elementen droegen bij tot een correcte informatie aan de bevolking die zich uitgebreid kon uitdrukken.

- Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid. 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met de herbestemming van SAED (afgedankte bedrijfsruimtes), of de invoering van andere maatregelen om het milieu te beschermen, of een combinatie van deze twee begeleidende vormen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen, enerzijds moeten geënt zijn op de intrinsieke milieukwaliteit van de perimenter die voor bebouwing bestemd is, en anderzijds, op de objectieve inbreng van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een groot deel blijft innemen van deze milieugerichte begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de Regering, in het kader van de begeleidende maatregelen bij de huidige gewestplanherziening, de herbestemming van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes in aanmerking neemt;

Overwegende dat, in de beoordeling van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de ontwerpen voor de opnemings van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is om rekening te houden met, enerzijds de verschillende impact van het herstel van de afgedankte bedrijfsruimtes naargelang van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de invloed op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt naargelang van de kenmerken en van de ligging; dat aldus blijkt dat, met naleving van het evenredigheidsbeginsel, een ingrijpende renovatie zwaarder moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van milieuvriendelijke maatregelen moet beoordeeld worden op basis van het effect dat er redelijkerwijze kan van verwacht worden en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van de nieuwe zone aanzienlijke of minder aanzienlijke gevolgen heeft voor zijn omgeving;

Overwegende dat in dit geval, bij gebrek aan de elementen die het mogelijk maken om objectief inzicht te bieden in de factoren die het mogelijk maken om dit gewicht en deze invloed volledig te beoordelen, de Regering het opportuun acht, zowel om zeker de voorschriften van het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP na te leven als in het raam van haar bekommernis om zoveel als redelijk mogelijk is, de voorkeur te geven aan de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, om deze tekst strikt te interpreteren en een sleutel te hanteren die bij benadering overeenkomt met een m² herbestemming van een SAED voor een m² niet voor bewoning bestemde ruimte, die voortaan bestemd wordt voor economische activiteiten (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde oppervlaktes en die opnieuw geklasseerd zijn als niet voor bewoning bestemde gebieden);

Overwegende dat de begeleiding die voorzien is door artikel 46, § 1, lid 2, 3° van de CWATUP op regionaal niveau kan beoordeeld worden; dat daar huidig ontwerp kadert in een prioritair plan om het hele Gewest te voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteiten, voornoemde sleutel dus globaal kan toegepast worden, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlaktes die onttrokken zijn aan gebieden die niet voor bewoning bestemd zijn om voor de economische activiteit bestemd te worden (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde zones die opnieuw werden geklasseerd als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn), enerzijds, en het geheel van de herbestemde SAED, anderzijds;

Overwegende echter dat, in een streven naar billijke geografische spreiding, het opportuun lijkt, gezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit over het grondgebied van het hele Gewest gespreid zijn, om erover te waken dat de SAED ook evenwichtig gespreid zijn;

Overwegende dat, om deze doelstelling in te vullen, het Gewest ingedeeld werd in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat huidig ontwerp dus in een geheel van ontwerpen werd opgenomen (Nijvel, Tubeke, Bergen - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais, Zinnik - 's Gravenbrakel en Pont-à-Celles - Viesvielle - Luttre);

Overwegende dat, als begeleidende maatregel, de Regering beslist om rekening te houden met de herbestemming van volgende sites :

— AISEAU-PRESLES	Papierfabriek en « Clos de la Papinière »
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Stations en entrepots
— ANDERLUES	Looierij, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— EIGENBRAKEL	Firma Denolin
— s GRAVENBRAKEL	Graan- en zaadhandel Tassignon
— CHARLEROI	Brouwerij Grenier
— CHARLEROI	Gieterij en kachelfabriek van Charleroi
— CHARLEROI	Drukkerij Parent
— CHARLEROI	Glasmakerij Lermينياux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Winkel Mika shoe
— ESTINNES	Graanhandel Coproleg
— FARCIENNES	Graansilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Zetel n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bioscoop en feestzaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Station
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Station van Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brouwerij en mouterij Raimbaix
— LE ROEULX	Cementbedrijf van Thieu

— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Spar winkel
— MERBES-LE-CHATEAU	Station van La Buissière
— BERGEN	Station van Jemappes
— BERGEN	Café au Phare
— BERGEN	Nationale Schietbaan
— BERGEN	Station van Havré-Ville
— BERGEN	Fosfaatmijn
— BERGEN	Oliefabriek Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Station van Carnières
— NIJVEL	Slachthuis
— ORP-JAUCHE	Melkerij Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, schoenmakerij en frituur
— QUAREGNON	Brouwerij Plumet
— QUAREGNON	Handelszaak "le Versailles"
— QUAREGNON	Elektriciteitscentrale
— QUAREGNON	Transfer NMVB-stelplaats
— QUIEVRAIN	Slachthuis
— REBECQ	Henegouwse Steenbakkerij
— ZINNIK	Looierij Van Cutsem
— ZINNIK	Looierij Spinette

die een minstens gelijkaardige oppervlakte beslaan;

Overwegende dat, inzake de milieubescherpende maatregelen, zoals de CWEDD beklemtoonde, het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP niet mogelijk maakt om de beschermende maatregelen op te nemen die opgelegd zijn in toepassing van het CWATUP, of van een andere vigerende reglementering; dat de Regering er niettemin op staat om te benadrukken dat, in een streven om het milieu te beschermen, ze, gelijklopend met de uitvoering van het prioritaire plan waarin huidig besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat oplegt dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard moet gaan met een CCUE dat instaat voor de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving;

Overwegende dat, in huidig geval, het CCUE zal aangevuld worden met specifieke maatregelen, die verder gaan dan het bepaalde van het artikel 31bis van het CWATUP en haar omzendbrief van 29 januari 2004, om borg te staan voor een betere bescherming van het milieu : dat deze specifieke maatregelen beschouwd moeten worden als milieuvriendelijke maatregelen, die de maatregelen voor de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes aanvullen, in toepassing van artikel 46, § 1, lid 2, 3°, van het CWATUP;

Overwegende dat aldus ruimschoots is voldaan aan de verplichting die dit artikel oplegt;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, een CCUE zal opgemaakt worden voorafgaand aan de uitvoering van het gebied, volgens de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan inzake de eventuele uitvoering van de ontwerpen, op het gebied van het beheer van het water, van de lucht, van het afval, van het grondverzet, van de opvolging van de landbouwexploitaties die bij deze ontwerpen betrokken zijn, van de mobiliteit en de toegankelijkheid, van de landschappelijke integratie en van de integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering ruim vooruitliep op deze aanbevelingen, eerst met het voorstel aan het Parlement om het artikel 31bis van het CWATUP goed te keuren, dat voorziet dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp van een CCUE uitmaken, en vervolgens met de bepaling van de inhoud van dit CCUE, met de omzendbrief die ze op 29 januari 2004 goedkeurde;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die de CWEDD deed, verdere details aanbrengt die relevant lijken, ofwel algemeen, ofwel voor huidig ontwerp, naargelang van de net beschreven kenmerken; dat de opsteller van het CCUE ze er in zal moeten verwerken;

Overwegende dat, bijgevolg, het CCUE in elk geval alle hierna vernoemde elementen zal moeten bevatten :

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder van het afvalwater;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, overeenkomstig de opgelegde fasering, en rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de landbouwexploitanten, en met de aanduiding van de vestigingsplaats van de bedrijven naargelang hun visuele en geluidsinvloed;
- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door dit ontwerp wordt bedreigd;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de maatregelen die de landschappelijke integratie van de site bevorderen;
- de aanleg van de afzonderingsvoorzieningen of –marges evenals van de zone die bestemd is voor de ecologische vermazing;
- de genomen maatregelen om de gronden en de gebouwen bereikbaar te houden, na de schrapping van bepaalde wegen;

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen blijkt dat huidig ontwerp het best geschikt is om, in naleving van de doelstellingen van artikel 1 van het Waalse Wetboek Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voldoen aan de behoeften aan ruimtes voor de economische activiteit, op het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwez goed, met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Hélécine (Opheylissem) – Geldenaken (Piétrain en Saint-Jean-Geest) – Orp-Jauche (Noduwez blad 32/8S) en de wijziging van de opnemings van een wegtracé (bladen 32/8S en 40/4N);

Art. 2. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het plan opgenomen is :

« De vestiging van kleinhandelzaken en diensten aan de bevolking is niet toegelaten in het gebied onder *R 1.1, behalve zo deze bij de in het gebied toegelaten activiteiten horen ».

Art. 3. De volgende bijkomende voorschriften zijn van toepassing inzake de bestemming van de zone :

1° de vestiging van bedrijven in de gemengde bedrijfsruimte onder *R.2.1. is toegelaten zo aan één van volgende twee voorwaarden is voldaan :

- minstens tachtig percent van de oppervlakte van het oostelijk deel van de bedrijfsruimte dat fase I vormt, maakte het voorwerp uit van een verkoopcontract naar zakelijk recht;
- de beschikbare oppervlakte van het oostelijk deel dat fase I vormt, volstaat niet langer om te voldoen aan de vraag van een bedrijf.

2° de nieuwe verkeersronweg bedoeld in huidig besluit is open voor verkeer nog voor de aflevering van elke stedenbouwkundige, enige of milieuvergunning die de vestiging of de exploitatie van bedrijven toelaat.

Art. 4. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.5, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het plan is opgenomen :

« Het gedeelte van de bedrijfsruimte onder *R 1.5 is voorbehouden voor de aanleg van een afzonderingsmarge en een perimeter voor ecologische vermazing ».

Art. 5. Volgend bijkomend voorschrift, onder *S..., is van toepassing in de bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het plan is opgenomen :

« De bouw van gebouwen is verboden in het gedeelte van de bedrijfsruimte onder *S... en dit kan enkel bestemd worden voor de aanleg van wegen en hun bijhorende uitrusting (leidingen, signalisatie, verlichting, ...).

In de bufferzone die dient aangelegd op de grens van de gemengde bedrijfsruimte, ten noorden en ten zuiden, mogen geen hoogstammige planten worden aangebracht ».

Art. 6. De herziening wordt goedgekeurd overeenkomstig het plan in bijlage.

Art. 7. Het CCUE, opgesteld overeenkomstig het artikel 31bis van het CWATUP, omvat in ieder geval volgende elementen :

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder van het afvalwater;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, overeenkomstig de opgelegde fasering, en rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de landbouwexploitanten, en met de aanduiding van de vestigingsplaats van de bedrijven naargelang hun visuele en geluidsinvloed;
- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door dit ontwerp wordt bedreigd;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de maatregelen die de landschappelijke integratie van de site bevorderen;
- de aanleg van de afzonderingsvoorzieningen of –marges evenals van de zone die bestemd is voor de ecologische vermazing;
- de genomen maatregelen om de gronden en de gebouwen bereikbaar te houden, na de schrapping van bepaalde wegen.

Art. 8. De Minister van Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande, 1 te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.