

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27106]

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

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 établissant le plan de secteur de Nivelles, notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 6 septembre 1991 et 6 août 1992;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Nivelles et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) à proximité de la zone d'activité économique de Saintes (planche 39/1 N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) à proximité de la zone d'activité économique de Saintes (planche 39/1 N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Tubize entre le 27 octobre 2003 et le 10 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- la justification des besoins au regard des documents régionaux d'orientation;
- l'impact sur l'emploi;
- l'accessibilité au site et la mobilité;
- l'impact sur la fonction agricole;
- l'information du citoyen;
- l'impact sur le cadre de vie;
- les contraintes géologiques et hydrogéologiques;
- la présence d'une ligne à haute tension;
- l'impact foncier et l'impact sur le voisinage;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Tubize en date du 22 janvier 2004;

Vu l'avis favorable conditionné relatif au projet de révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) émis par la CRAT le 26 mars 2004;

Vu l'avis défavorable rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que tant la CRAT que le CWEDD, malgré les réclamations émises lors de l'enquête publique, estiment que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante, même s'ils relèvent quelques manquements ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de fait indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

Considérant que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges, comme l'a précisé la CRAT; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale du Brabant Wallon (IBW) devait être divisé en trois sous-espaces : l'Ouest (région de Nivelles), le centre (région de Wavre) et l'Est (région de Jodoigne); qu'il a considéré que la région Ouest du territoire de l'IBW, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 85 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 94 hectares à inscrire en zone d'activité économique; qu'il a estimé en outre que, afin d'assurer un maillage correct de ce territoire, il convenait de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique sur les communes de Tubize et Nivelles;

Considérant que l'étude d'incidences a confirmé la pertinence de la délimitation du territoire de référence ainsi que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que, quant à l'ampleur de ces besoins, elle les a majorés pour les porter à 110 à 115 hectares de superficie brute;

Considérant que tant la CRAT que le CWEDD confirment la pertinence du projet par rapport aux besoins concrets existants; que, si certains réclamants ont contesté la pertinence de la délimitation du territoire de référence, en ce qu'il serait artificiellement limité au territoire géré par l'IBW et en ce qu'il inclut la ville de Nivelles comme pôle principal, alors qu'elle est distante du site de plus d'une demi-heure, en n'y étant reliée que par la route et les poids lourds, et ne reprend pas les villes, plus proches et aisément accessibles par transports en commun ou transports doux, de Halle et Enghien, la CRAT relève que cette définition est conforme aux objectifs définis dans l'avant-projet et qu'elle ne peut être remise en cause sans que les objectifs fondamentaux du plan le soient également; que, de toute façon, la critique n'est pas de nature à remettre en cause le projet puisque l'étude d'incidences a démontré qu'il était de nature à rendre le pôle de Tubize attractif et à lui insuffler une dynamique de développement qui pallie les difficultés économiques importantes liées à la crise sidérurgique; que la proximité des villes de Halle et Enghien constitue un atout supplémentaire à cet égard;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que la zone retenue présente les meilleures synergies avec les équipements existants dans le territoire de référence;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 71 hectares sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes), en vue de permettre l'accueil d'entreprises non polluantes;

Considérant qu'en conséquence, le Gouvernement a confirmé son option dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT valide également cette décision;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a été dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences, le site proposé étant le plus adéquat pour répondre aux objectifs de la révision du plan de secteur;

Considérant que la CRAT se rallie à cette analyse;

Considérant que le CWEDD la remet en cause, en soulevant différentes objections, qui seront rencontrées ci-après, et en suggérant que des alternatives, tenant à la réhabilitation de SAED, soient étudiées; qu'il estime que les raisons avancées par l'auteur de l'étude d'incidences pour éliminer ces alternatives ne sont pas fondées; que, selon lui, le temps nécessaire à assurer la réhabilitation des sites et à assurer leur accessibilité n'est pas un obstacle dans la mesure où l'aménagement de la zone en projet requerrait un temps équivalent; qu'il estime qu'une démarche de réhabilitation d'un ou plusieurs SAED du centre ville participerait davantage à restaurer l'image de la ville que la création d'une ZAE décentrée;

Considérant cependant que, comme le Conseil communal le relève, plusieurs des sites envisagés, situés au centre ville ne peuvent convenir à des activités économiques générant un charroi important; qu'ils doivent être réservés à des affectations plus adaptées à leur localisation, comme le logement ou le commerce; que, d'autre part, le site de Clabecq - Duferco Sud nécessite, avant toute nouvelle affectation, un vaste programme d'assainissement et de dépollution, qui ne pourra être mené à bien dans un temps compatible avec la réalisation des objectifs du plan;

Considérant que le CWEDD relève également que le Conseil communal de Tubize a souhaité initier des procédures de PCAD destinant la zone étudiée à des activités de loisirs, dès avant la modification du plan de secteur; qu'il craint que les actions juridiques en cours prolongent encore le délai de remise à disposition de ces terrains; que plusieurs réclamants dénoncent également ce qu'ils estiment être une incompatibilité entre ces projets et dénoncent le flou que ces contradictions entretiennent sur le sort exact des terrains et sur l'impact du projet sur l'environnement;

Considérant que le Conseil communal, tout en annonçant son intention d'étudier l'affectation possible d'une partie de la zone à des activités de loisirs, s'est clairement prononcé en faveur du projet du Gouvernement; qu'il précise que, dans l'hypothèse où cette intention se concrétiserait, ce serait par la voie d'un PCAD, comprenant une étude d'incidences, qui permettrait de rencontrer les diverses questions posées par les réclamants qu'il est donc prématuré de tenir compte de ce projet communal, qui n'est pas arrivé à un stade d'avancement suffisant pour que son impact éventuel puisse être évalué et qu'il remette en cause le projet du Gouvernement;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pouvaient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, il est vrai en amputant sa surface de 9 hectares, lui donner une configuration adéquate, dont résulterait une petite diminution des déplacements des terres, une meilleure protection du vallon du Stierbecq, la réduction de la destruction de milieu de grande valeur biologique, la suppression des expropriations, la diminution des nuisances pour l'habitat, la réduction de l'atteinte à la fonction agricole, le désenclavement d'un espace agricole, la préservation du périmètre de remembrement;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé qu'il résultait de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer ses objectifs consistait à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Considérant que la CRAT approuve cette décision;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

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

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

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

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

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

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

Considérations particulières

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

- Justification des besoins au regard des documents régionaux d'orientation

Des réclamants dénoncent une contrariété du projet avec les grandes options du CWATUP, du SDER, de la DPR, du CAWA ou du PEDD. Pour l'essentiel, ils soulignent que le projet sacrifie de bonnes terres agricoles, alors que des friches industrielles importantes subsistent à proximité, et qu'il ne s'inscrirait pas dans la structure spatiale du SDER.

La CRAT rejette pertinemment ces objections.

Il convient, tout d'abord, de souligner que l'auteur de l'étude d'incidences a conclu à la compatibilité du projet avec le CWATUP, le SDER, le PEDD, le CAWA et la DPR.

Outre que, comme cela a déjà été indiqué, les SAED proches ne sont pas susceptibles de rencontrer les objectifs du plan prioritaire, la CRAT relève que le projet ne remet pas en cause le principe de renforcement de la centralité, qu'il participe au recentrage de l'urbanisation, qu'il étend la dynamique spatiale suprarégionale de la Wallonie, par sa proximité avec la région flamande et le pôle bruxellois et qu'il participe à la restructuration économique du pôle de Tubize.

Il ne compromet aucune zone de grand intérêt biologique et répond à plusieurs des priorités inscrites dans le CAWA et la DPR.

- Impact sur l'emploi

Des réclamants estiment que l'évaluation des emplois qui pourraient être créés sur le site est trop optimiste. Il n'y aurait pas de bilan réellement énoncé entre l'installation d'une ZAE sur des terres agricoles réquisitionnées ou sur des SAED.

Les évaluations ont pourtant été effectuées selon les règles habituellement utilisées, même si l'auteur de l'étude d'incidences aboutit à des conclusions un peu moins optimistes. Quoi qu'il en soit, ces divergences ne conduisent pas à une remise en cause du projet.

- Accessibilité à la zone et mobilité

Des réclamants dénoncent d'abord l'absence de multimodalité de la zone. Elle ne serait pas desservie par les transports en commun, l'accès aux piétons serait difficile, elle n'est raccordée ni au chemin de fer, ni à la voie d'eau, au contraire du site Clabecq-Duferco.

Quant à la multimodalité, l'arrêté du 18 octobre 2002 soulignait déjà que les entreprises qui s'installeraient dans la zone pourront utilement recourir aux services de la plateforme de Dourges (La Louvière).

Quant à l'accès pour les personnes, il faut rappeler que le site est proche des communes de Halle et Enghien, aisément accessibles tant par les transports en commun que par les modes de transport doux.

D'autres réclamants soulignent que la chaussée de Hondzocht est déjà encombrée aux heures de pointe et que l'implantation de la zone ne fera qu'aggraver ces difficultés.

La CRAT souligne cet aspect. Elle estime indispensable la création d'un nouvel accès au site. Elle remarque que l'aménagement du carrefour Hondzocht - Andrain serait la solution la plus efficace mais qu'il est situé en Région flamande. Deux solutions alternatives pourraient être envisagées : la création d'un nouvel accès autoroutier à hauteur de la rue des Frères Verkleeren, mais son prix grèverait fortement le coût d'aménagement de la zone et il serait situé à 1200 m à peine de l'accès actuel, ce qui n'est guère admissible en terme de sécurité; et l'aménagement de l'entrée par le chemin de la Lieux.

Le Gouvernement constate que plusieurs solutions sont envisageables pour résoudre les problèmes d'accessibilité au site qui ne sont donc pas dirimants. Vu ces propositions multiples, il convient de commander que le CCUE détermine la solution la plus adaptée, tenant compte des contraintes évoquées ci-dessus et de la manière dont la zone sera effectivement mise en œuvre. Le CCUE étudiera et organisera également les sorties de secours, l'accessibilité aux champs et les possibilités de parçage.

- Impact sur la fonction agricole

Plusieurs réclamants dénoncent l'impact que le projet aura sur la fonction agricole, en ce qu'il mobilise des terres agricoles d'excellente qualité. Ils dénoncent, plus particulièrement les conséquences que la mise en œuvre du projet aura sur trois exploitations, dont une partie significative des terres seront expropriées.

Le Conseil communal de Tubize s'est néanmoins déclaré favorable au projet, en soulignant, d'une part, que le préjudice subi par les exploitants serait compensé par les indemnités d'expropriation qu'ils obtiendront et, d'autre part, que la balance des intérêts penchait en faveur de l'incidence économique et sociale du projet, notamment en terme de création d'emplois.

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

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

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

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

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

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

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

Dans son arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement, conscient de cet impact sur la fonction agricole avait déjà précisé que celui-ci se justifiait, notamment, par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés et du développement économique induit par sa localisation et les atouts énumérés.

Par son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a arrêté une alternative de délimitation qui limite l'impact sur la fonction agricole, en excluant du périmètre de la zone une partie de l'exploitation de M. Decroly, notamment son écurie et une partie importante de ses terres.

D'autre part, dans ses considérations générales, le CWEDD demande que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en œuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

Le CCUE définira, notamment en organisant un phasage de l'occupation de la zone, les mesures adéquates pour limiter cet impact autant que possible. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet. Cette mesure est de nature à rencontrer les objectifs du CWEDD énoncés ci-dessus.

Enfin, l'existence d'une opération de remembrement toujours en cours n'est pas un obstacle dirimant au projet. L'article 46, § 1^{er}, al. 2, 4°, a été modifié par le décret du 18 juillet 2002 afin de supprimer toute opposition de principe à l'inscription d'une ZAE au sein d'un périmètre de remembrement. Les articles 9 et 25 de la loi du 12 juillet 1976 relative au remembrement légal des biens ruraux ne s'appliquent pas en l'occurrence puisque, d'une part, il ne s'agit nullement de l'hypothèse d'un congé donné à un exploitant et que, d'autre part, il s'agit d'ici de la mise en œuvre normale de l'affectation légalement prévue par le plan de secteur.

Si l'on peut bien sûr regretter que le présent projet contredise partiellement les objectifs qui étaient poursuivis par l'opération de remembrement, il faut bien noter, en l'occurrence, que, d'une part, la phase d'échange des exploitations a été finalisée par un acte du 7 novembre 1997 alors que la phase d'échange des propriétés n'a pas encore débuté et, que, d'autre part, les fins prioritaires poursuivies par le présent arrêté doivent prévaloir sur les inconvénients qui résulteront de l'expropriation d'une partie des terres remembrées.

— Information du citoyen

Des réclamants regrettent qu'aucune information n'ait été donnée concernant la construction d'une nouvelle route.

La CRAT fait observer qu'il ne s'agit que d'une suggestion, parmi d'autres, de l'auteur d'incidences pour améliorer l'accessibilité au site.

D'autres regrettent qu'il n'y ait eu à disposition qu'un exemplaire de l'étude d'incidences ou que le terme « mixte » qui qualifie la zone d'activité économique ne soit pas mieux défini.

Comme la CRAT l'a indiqué, la procédure a été menée conformément au prescrit des articles 42 et 43 du code. Le caractère mixte d'une zone d'activité économique est, quant à lui, défini par l'article 30 du CWATUP.

— Impact sur le cadre de vie

Des réclamants craignent que le projet n'altère leur cadre de vie. Ils dénoncent une modification du paysage dont dispose Tubize et l'impact paysager très important pour les habitants de la chaussée de Hondzocht.

La CRAT relaie ces craintes.

Le Conseil communal a constaté que la variante de délimitation et de mise en œuvre retenue dans l'arrêté du 18 septembre 2003 permettait de limiter l'impact sur le vallon du Stierbecq, dès lors que sa partie amont et sa source seraient exclues du périmètre de la zone en projet, et d'éviter l'enclavement du bois existant, en limitant, du même coup, l'impact paysager pour les habitants de la chaussée de Hondzocht et du chemin de la Lieux

Pour le reste, les volets « paysage » et « urbanisme et architecture » du CCUE permettront d'assurer une suffisante intégration paysagère de la zone.

D'autres réclamants dénoncent les nuisances sonores et les vibrations qui pourraient être engendrées par le charroi routier ainsi que la pollution atmosphérique qui pourrait être liée à l'installation d'entreprises sur le site.

Comme énoncé ci-dessus, le CCUE déterminera, parmi les solutions possibles, la plus adéquate pour permettre la gestion du charroi supplémentaire et l'accès au site, tenant compte, notamment de l'ampleur des nuisances que chaque solution emporte pour les riverains.

Quant à la pollution atmosphérique, comme la CRAT le souligne, ces questions ne peuvent être abordées que dans le cadre de la délivrance des permis d'environnement.

— Contraintes géologiques et hydrogéologiques

Des réclamants attirent l'attention sur le caractère pentu du site. L'étude d'incidences a attiré l'attention sur le fait que cette caractéristique impliquait des précautions particulières lors de la construction des bâtiments. Ces préoccupations seront rencontrées par les impositions du CCUE et lors de la délivrance des permis d'urbanisme ou permis uniques.

Certains réclamants font valoir des risques de pollution des eaux de surface, notamment des nombreuses sources que compte le site. La saturation du réseau d'égouttage de la rue d'Hondzocht est également dénoncée.

La CRAT relève que la future station d'épuration, calculée pour un traitement de 25.000 EH devrait permettre d'intégrer la réalisation du projet.

Le CCUE devra, de toute façon, définir l'ensemble des mesures qui permettront la prise en compte des différentes difficultés dénoncées.

— Servitudes existant sur le site

Des réclamants rappellent que le site est traversé par une ligne électrique à très haute tension. Ils rappellent les dégâts causés par l'effondrement d'un pylône en 1991.

La CRAT relève que la présence de cette ligne ne constitue pas un obstacle à l'urbanisation. Elle fait également état de la présence de deux conduites de gaz à haute et moyenne pression et de quatre pipe-lines Total Fina proches et parallèles à la conduite de gaz haute pression. De plus, deux canalisations d'eau traversent ou bordent le site.

Les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité entre ces installations et les entreprises qui s'établiront sur le site seront définies par le CCUE et lors de la délivrance des permis.

— Impact foncier – Impact sur le voisinage

Des réclamants considèrent que l'implantation de la zone entraînera une dévaluation de leurs immeubles.

D'autres souhaitent une série de mesures de protection et d'isolement.

La CRAT, s'appuyant sur l'étude d'incidences, répond opportunément que ces remarques sont peu fondées, compte tenu de l'imposition d'un périmètre d'isolement et des différentes mesures qui seront imposées par le CCUE pour assurer l'intégration du projet dans son environnement.

Mesures d'accompagnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— AISEAU-PRESLES	Papeterie et clos de la Papinière
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Gare et entrepôts
— ANDERLUES	Tannerie, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Graineterie Tassignon
— CHARLEROI	Brasserie Grenier
— CHARLEROI	Fonderies et poëleries de Charleroi
— CHARLEROI	Imprimerie Parent
— CHARLEROI	Verrerie Lerminiaux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Magasin Mika shoe
— ESTINNES	Négoce de céréales Coproleg
— FARCIENNES	Silo à grain Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Siège n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Cinéma et salle des fêtes Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Gare
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Gare de Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brasserie et malterie du Raimbaix
— LE ROEULX	Cimenterie de Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet

— LES BONS VILLERS	Magasin Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Gare de la Buisnière
— MONS	Gare de Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Tir national
— MONS	Gare d'Havré-Ville
— MONS	Chantier de phosphatières
— MONS	Huileries Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Gare de Carnières
— NIVELLES	Abattoir
— ORP-JAUCHE	Laiterie Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, cordonnerie et friterie
— QUAREGNON	Brasserie Plumet
— QUAREGNON	Commerce "le Versailles"
— QUAREGNON	Centrale électrique
— QUAREGNON	Transfert du dépôt SNCV
— QUIEVRAIN	Abattoir
— REBECQ	Tuileries hennuyères
— SOIGNIES	Tanneries Van Cutsem
— SOIGNIES	Tanneries Spinette

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31bis du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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

CCUE

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

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

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

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

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

- les mesures prises pour assurer la protection du vallon du Stierbecq,
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone au Nord-Est, par rapport au village de Tubize et aux habitants de la chaussée de Hondzocht,
- les mesures destinées à garantir l'intégration paysagère du projet;
- les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité de la ligne à haute tension, des 2 conduites de gaz, des 4 pipe-lines Total Fina et de 2 conduites d'eau présents sur le site, avec les entreprises qui s'installeront sur le site,
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, notamment l'aménagement concret de l'accès au site, des sorties de secours, l'accessibilité aux champs, les possibilités de parcage et la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

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

Après délibération,

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Nivelles, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) (planche 39/1N), d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.5, est d'application dans une zone située entre le bois présent au centre de la zone et le vallon d'Achonfosse :

« La partie de la zone d'activité économique repérée *R 1.5 est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement. Le périmètre constitue également un périmètre de liaison écologique ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31*bis* du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour assurer la protection du vallon du Stierbecq,
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées,
- les mesures d'isolement de la zone au Nord-Est, par rapport au village de Tubize et aux habitants de la chaussée de Hondzocht,
- les mesures destinées à garantir l'intégration paysagère du projet;
- les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité de la ligne à haute tension, des 2 conduites de gaz, des 4 pipe-lines Total Fina et de 2 conduites d'eau présents sur le site, avec les entreprises qui s'installeront sur le site,
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol,
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, notamment l'aménagement concret de l'accès au site, des sorties de secours, l'accessibilité aux champs, les possibilités de parage et la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

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

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

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

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

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) à proximité de la zone d'activité économique de Saintes (planche 39/1 N)

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 35, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) adopté par le Gouvernement wallon, le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 établissant le plan de secteur de Nivelles notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 6 septembre 1991 et 6 août 1992;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant la révision de la planche 39/1N du plan de secteur de Nivelles en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à proximité de la zone d'activité économique de Saintes sur le territoire de Tubize (Tubize - Saintes);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 octobre 2003 au 10 décembre 2003 et répertoriées comme suit :

1. Tartini Marc
Rue de la Ferme 10
1480 Tubize
2. Paillet Yves
Rue de Tubize 50/2
1440 Braine-le-Château

3. Duquesne Magali
Rue de la Ferme Rose 10
1480 Tubize
4. Saussez Luc
Rue de la Moisson 77
1480 Tubize
5. Walravens Laurent
Rue de la Moisson 43
1480 Tubize
6. Lisart
Rue des Genets 9
1460 Ittre
7. Jacquet Christian & Lorent Anne-Catherine
Rue Bel Air 93
1480 Tubize
8. Wilmet Emmanuel
Rue Bel Air 39
1480 Tubize
9. Butez Yannick
Rue du Try-Haut 104
1480 Tubize
10. Maienza Vincenzo
Rue Bel Air 37
1480 Tubize
11. Beine-Huygens (2 signataires)
Rue de la Moisson
12. Erken Michel
Rue de la Plaine 28
1480 Tubize
13. Driencourt Marie-Josée
Rue du Champs 17
1480 Tubize
14. De Maeyer Caroline
Rue du Try-Haut 19
1480 Tubize
15. Stevens Brigitte
Rue Belle Vue 60
1480 Tubize
16. Marcq Daniel
Rue Belle Vue 60
1480 Tubize
17. Champion
Rue Bel Air 134
1480 Tubize
18. Body
Rue Bel Air 31
1480 Tubize
19. Depondt Xavier & Waesmans Daniele
Place A. Dupont 4
1480 Tubize
20. Gastens Elisabeth
Rue de la Moisson 15
1480 Tubize
21. Vanderschueren Caroline
Rue Andrain 4
1480 Tubize
22. Hugues Micheline
Rue Andrain 4
1480 Tubize
23. Vandenschueren David
Rue Andrain
1480 Tubize
24. Vanderschueren G.
Rue Andrain 4
1480 Tubize

25. Thibaut Mireille
Rue du Try-Haut 86
1480 Tubize
26. Thiry
Rue du Try-Haut 37
1480 Tubize
27. Ducarme Hervé
Chaussée d'Hondzocht 379
1480 Tubize
28. De Bast Jacques
Rue de la Moisson 72
1480 Tubize
29. Hettenbergh Nadine
Rue du Try-Haut 57
1480 Tubize
30. Rosillo Jean
Rue de la Moisson 74
1480 Tubize
31. Deneyer Marie-Hortense
Rue du Try-Haut 35
1480 Tubize
32. Avengaran Noel
Rue des Fr Van Bellinghen 82
1480 Tubize
33. Laus Alphonse
Rue Bel Air 28
1480 Tubize
34. M & Mme Loiseau-Desmadryl
Rue du Try-Haut 67-69
1480 Tubize
35. Fontenelle Marie-Gabrielle
Rue de la Moisson 34
1480 Tubize
36. Detournay Nicole
Chaussée d'Hondzocht 476
1480 Tubize
37. Roger Claude
Chaussée d'Hondzocht 476
1480 Tubize
38. Lisart Marie-Françoise
Rue des Déportés 104
1480 Tubize
39. Vanwilder Jeanne
Rue du Marché 29
1480 Tubize
40. Bouvier JF
Rue du Merchin 12
1480 Tubize
41. De Keyser Mélanie
Rue de la Moisson 63
1480 Tubize
42. Haesevoets Catherine
Rue de la Moisson 63
1480 Tubize
43. Taminau M.
Rue Caporal Trésignies 93
1430 Rebecq
44. Leloup Dany
Rue Lemonnier
45. Platteneuve
Rue Saint Jean
1480 Tubize
46. Torchet G.
Rue des Bleuets 64
1480 Tubize

47. Stevens Daniel
Rue du Try-Bas 19
1480 Tubize
48. Anzalone Pasquale
Chaussée d'Hondzocht 138
1480 Tubize
49. Frisque Laurence
Rue de la Croisette 11
1480 Tubize
50. Decroly Olivier
Chemin Delalieux 88
1480 Tubize
51. Branche JM
Rue Planchette 32
1460 Ittre
52. Lemaire Fanny
Rue de Nivelles 9
53. Osée Liliane
Chemin Vert 18
1490 Court-Saint-Etienne
54. Deflandre Bernard
Rue des six centres 23
1480 Tubize
55. Gielen
Rue des Frères Taymans 268
1480 Tubize
56. Brisaek
Chaussée d'Hondzocht 266
1480 Tubize
57. Nillès
Boulevard Deryck
1480 Tubize
58. Stevens Guy
Rue du Try-Haut 109
1480 Tubize
59. Pissoort Sophie
Rue du Try-Bas 3
1480 Tubize
60. Delalieux-Miserez Marie
Rue Reine Astrid 64/3
1480 Tubize
61. Deline
Avenue Gabrielle Petit 48
1480 Tubize
62. Lenoir Nelly
Gabrielle Petit 48
1480 Tubize
63. Heremans Françoise
Rue des Fr Van Bellinghen 121
1480 Tubize
64. Deldime Nathalie
1480 Tubize
65. Sofisti Jeanne
Rue de la Plaine 21
1480 Tubize
66. Coyette Patrick
Rue de la Plaine 21
1480 Tubize
67. Giuliani Luigi
Rue de la Briqueterie 2
1480 Tubize
68. Rooms Marys
Rue du Try-Bas 3
1480 Tubize

69. Pissoort Paul
Rue du Try-Bas 3
1480 Tubize
70. Landurey P
Rue du Marois 15
1480 Tubize
71. Vogelier Carine
Rue de Steirbecq 170
1480 Tubize
72. Van Vooren Angelus
Kleine Molenska 2
1502 Hal
73. Lambert Gerard
Rue Stierbecq 6
1480 Tubize
74. Hendricks Vinciane
Rue Quenestine 16
1430 Rebecq
75. Verschraegen Patrick
Rue du Try-Bas 63
1480 Tubize
76. Renaux G
Rue du Try-Bas 44
1480 Tubize
77. Delers Jacky
Rue du Try-Haut 44
1480 Tubize
78. Stevens Alain
Rue de Steirbecq 75
1480 Tubize
79. Janssen Joëlle
Rue de Steirbecq 75
1480 Tubize
80. Stevens Virginie
Rue de Steirbecq 75
1480 Tubize
81. Stevens Gilles
Rue Stierbecq 75
1480 Tubize
82. Teugels Patricia
Rue des Frères Verkleren 8
1480 Tubize
83. Ost dominique
Chaussée d'hondzocht 379
1480 Tubize
84. Waumer Edmond
Rue Quenestine
1430 Rebecq
85. Coyette Jean
Rue Bel Air 110
1480 Tubize
86. Thomas Claude
Rue de la Chasse 17
1480 Tubize
87. Vanderbecq Julienne
Rue de la Chasse 17
1480 Tubize
88. Plasman Marcel
Rue des Déportés 116
1480 Tubize
89. Platteeuw Marguerite
Rue des Déportés
1480 Tubize

90. Platteeuw Marie-Louise
Rue Saint Jean 173 b2
1480 Tubize
91. Bulté E
Rue du Try-Haut 66
1480 Tubize
92. Vandebak Kristof
Rue du Try-Haut
1480 Tubize
93. Vandebak
Rue du Try-Haut 66
1480 Tubize
94. Paganini Frédéric
Rue de l'Industrie 44
7012 Mons
95. Cheverton Michael
Route de Beaumont 23/1
7041 Quévy
96. Le Compte M
Avenue d'Ottawa
7000 Mons
97. Screve Didier
Rue Brunchault 130
7050 Jurbise
98. Clermont Jacques
Avenue d'Ottawa 33
7010 Mons
99. Giannone Stefano
Rue des Combattants 56
7033 Mons
100. Gillain Pascale
Chemin de Bruxelles 168
6211 Les Bons Villers
101. Wasmes Joe
Rue de la Grande Cotte 266
7390 Quaregnon
102. Poussart Roland
Rue des Fr Van Bellinghen 92
1480 Tubize
103. Sprumont Claudine
Rue des Fr Van Bellinghen 92
1480 Tubize
104. Fontyn Alain
Rue de la Moisson 51
1480 Tubize
105. Kirby Katty
Rue de la Moisson 51
1480 Tubize
106. Morazzini Daisy
Chaussée d'Hondzocht 484
1480 Tubize
107. Loudauen Jean
Chaussée d'Hondzocht 482
1480 Tubize
108. Farruggia Antonio
Chaussée d'Hondzocht 484
1480 Tubize
109. Kalb Fabien
Rue du Try-Haut 16
1480 Tubize
110. Van Hassel Eddy
1674 Pepingen
111. Clavie Robert
Rue de Steirbecq
1480 Tubize

112. Thiebaut marcel
Rue de Steirbecq 113
1480 Tubize
113. Decoster Marie-Louise
Kleine-molenstraat 2
1502 Hal
114. Svers André
Rue de Virginal 133
1480 Tubize
115. Backaert Christian
Rue de la Moisson 22
1480 Tubize
116. Nicastro A
Chaussée d'Hondzocht 469
1480 Tubize
117. Depondt Sébastien
Place A. Dupont 4
1480 Tubize
118. Heirewege L.
Rue des Déportés 53
1480 Tubize
119. Derouck Francis
Rue Quehain 151
1480 Tubize
120. Haak freddy
Chaussée d'Hondzocht 467
1480 Tubize
121. Pouppez de Kettenis Elisabeth
Place A. Dupont 31
1480 Tubize
122. Terlinden Etienne
Place A. Dupont 31
1480 Tubize
123. Koesmans Mark
1480 Tubize
124. D'argent J-M
Chaussée d'Hondzocht 237
1480 Tubize
125. Lantonnois van Rooe Yves
Place A. Dupont 23
1480 Tubize
126. Kaisin Nelly
1480 Tubize
127. Haesvoets Maureen
Rue de la Moisson 63
1480 Tubize
128. Lefever Sylvie
Rue du Try-Haut 70a
1480 Tubize
129. Mahy René
Rue Neuve 15
1430 Rebecq
130. Dick Anne-Marie
Rue des Déportés 102a
1480 Tubize
131. Maienza - Blain (2 signataires)
Rue Bel Air 37
1480 Tubize
132. Dath J-B
Rue du Try-Haut 86
1480 Tubize
133. Farruggia Giuseppina
Chaussée d'Hondzocht 482
1480 Tubize

134. Delacroix Arnaud
Chemin Vert 59
1430 Rebecq
135. Lebrun Nelly
Rue du Midi 17
1480 Tubize
136. Paquot-Bernard
Rue de la Station 10
1480 Tubize
137. Salvé Christiane
Rue de Mons 155
1480 Tubize
138. Baelemans Patricia
Hondzochtersteenweg 175
1502 Hal
139. Callegher Roland
Rue de la Déportation 85
1480 Tubize
140. Thys Marie-Rose
Chaussée d'Hondzocht 499
1480 Tubize
141. Lisart P.
Rue des Genets 9
1460 Ittre
142. Chainniaux - Stienlet
Rue de Steirbecq 22
1480 Tubize
143. Demaret E
Chaussée d'Hondzocht 500
1480 Tubize
144. Marzano Francesco
Rue du Try-Haut 51
1480 Tubize
145. Crespo Martinez Cristina
Rue du Try-Haut 51
1480 Tubize
146. Malli Cardello Gerlando
Rue du Try 100
1480 Tubize
147. Depondt Aurélie
Place A. Dupont 4
1480 Tubize
148. Wagemans
Place A. Dupont 4
1480 Tubize
149. Depondt A-S
Place A. Dupont 4
1480 Tubize
150. Bosmans Daniel
Rue du Merchin 11
1480 Tubize
151. Latorre Santa
Chaussée d'Hondzocht 471
1480 Tubize
152. Quaglia Stefano
Chaussée d'Hondzocht 471
1480 Tubize
153. Tramontana Maurizio
Chaussée d'Hondzocht 480
1480 Tubize
154. Riefsteck E.
Rue du Merchin 33
1480 Tubize

155. Appelmans Jean
Chemin Delalieux 2
1480 Tubize
156. Wielart Nelly
Chemin Delalieux 2
1480 Tubize
157. Fourdin Bérengère
Chaussée d'Hondzocht 108
1480 Tubize
158. Demoulin Michel
Rue du Parc 22
1480 Tubize
159. Denayer Léon
Chaussée d'hondzocht 280
1480 Tubize
160. Maghiels René
Chaussée d'Hondzocht 277
1480 Tubize
161. Debusscher M.
Charbolaan 2088
1030 Schaerbeek
162. Poussart Eddy
Rue des Fr Van Bellinghen 121
1480 Tubize
163. Saelen Mathilde
Rue Grande 51
7050 Jurbise
164. Duchateau M.
Avenue Couture Tronelle 31
7064 Deu-Aeren
165. Brynart Thierry
Rue des Frères Verkleren 8
1480 Tubize
166. Picalausa Guy
Chaussée d'Hondzocht 296
1480 Tubize
167. Cosijns Jeanna
Boulevard Deryck 57
1480 Tubize
168. Vanderperre Francine
Edingensestgenweg 884-886
1502 Hal
169. Schweicher Emile
Rue de Bruxelles 79
1480 Tubize
170. Mauricci Catena
Chaussée d'Hondzocht 480
1480 Tubize
171. Panno Carmela
Chaussée d'Hondzocht 471
1480 Tubize
172. Biot Jean-Claude
Rue de Coeurcq 60
1480 Tubize
173. Van Huffel M
Chaussée d'Hondzocht 108
1480 Tubize
174. Smeets Guy
Chaussée d'Hondzocht 230
1480 Tubize
175. Dick Arlette
Mussenberg 51
1502 Hal

176. De Busscher Michel
Mussenberg 51
1502 Hal
177. Tondeur Yvette
Rue de Steirbecq 111
1480 Tubize
178. Scauflaire
Rue de Steirbecq 105
1480 Tubize
179. Luyckfasseel J-M
Rue de Steirbecq 111
1480 Tubize
180. De Raeve Loïc
Chaussée d'Hondzocht
1480 Tubize
181. Delvaux Martine
Chaussée d'Hondzocht 478
1480 Tubize
182. Bracke J-P
1480 Tubize
183. Septon Frédéric
Rue Merobis 9
1480 Tubize
184. Bomecoijn Sabrina
Edingensesteenweg 884-886
1502 Lembeck
185. De Saint Moulin, Charles
Rue des Frères Verkleren 30
1480 Tubize
186. Brauer France
1440 Braine-le-Château
187. De Middeleer Isabelle
Chaussée d'Hondzocht 450
1480 Tubize
188. Haesevoets Francis
Rue de la Moisson 63
1480 Tubize
189. Linchamps Richardeau
Rue du Merchin 13
1480 Tubize
190. Lisart André
Rue des Déportés 102/a
1480 Tubize
191. Krevnak Nathalie
Rue du Try-Bas 10
1480 Tubize
192. Ghisain Jean
Rue du Try-Bas 10
1480 Tubize
193. Münster Alain
Rue Andrain 2
1480 Tubize
194. Braeckevelt Brigitte
Rue Andrain 2
1480 Tubize
195. Lisart Robert
Rue Quenestine 16
1430 Rebecq
196. Pardoms Marc
Chemin Vert 55
1480 Tubize
197. Goerens Eric
Chaussée d'Hondzocht 110
1480 Tubize

198. Teirlynck Colette
Chaussée d'Hondzocht 110
1480 Tubize
199. Les représentants de la FWA – Gembloux (25 signataires)
200. Pétition de 49 signataires
Haye E.
Rue Zaman 24
1430 Rebecq
201. Wisz Monique
Rue Haute 11
1430 Rebecq
202. Hubrecht Roger
Rue Haute 11a
1430 Rebecq
203. Lienard Claudine
Rue Neuve 15
1430 Rebecq
204. Mertens Paul
Rue Hameau de Samme 4d
1460 Ittre
205. Taminiau Yvan
Voie pavé d'Asquempont 39
1460 Ittre
206. Bouquiaux-Gauthy Henriette
Rue les Callus 5
1440 Braine-le-Château
207. Noach Jacques
Rue du Sart 7
1460 Ittre
208. Hordies Julien
Rue Mon Plaisir 12
1460 Ittre
209. Delmée Patrick
Rue du Chapitre 33
1440 Braine-le-Château
210. Pétition de 88 signataires
Hettenbergh Nadine
Try-Haut 57
1480 Tubize
211. Delaunoy
Rue Ferrer 125
1480 Tubize
212. Ghislain Jean
Rue du Try-Bas 10
1480 Tubize
213. Münster Alain
Rue Andrain 2
1480 Tubize
214. Debast François
Rue de la Toise 20
1480 Tubize
215. Mekhitarian Jean-Grégoire
Rue de Tubize 2
1480 Tubize
216. Duquesne Magali
Rue de la Ferme Rose 10
217. ECOLO Interlocale Ouest Brabant wallon - Mertens Paul
Rue Hameau de Samme 49
1460 Ittre
218. Vandenberghe Serge
Rue des Frères Taymans 193
1480 Tubize
219. Merck Yves
Chaussée d'Hondzocht 488a
1480 Tubize

220. Comité d'échange T.G.V. 7 "Rebecq-Tubize" - (2 signataires)
Boulevard Winston Churchill 28/1
7000 Mons
221. Scokart-Sergeant P. (2 signataires)
Rue de Rebec 90
1480 Tubize
222. Delbauve Jean Bernard
Rue Belle Vue 12
1480 Tubize
223. Jaminon Marcel
Rue de la Chasse 16
1480 Tubize
224. Stragier Gérard & Gilles Cécile
Rue Peignies 17
1480 Tubize
225. Bascour Albert
Chaussée d'Hondzocht 268
1480 Tubize
226. Brisack-Engelbeen M. & Mme
Chaussée d'Hondzocht 266
1480 Tubize
227. Stragier Marc
Rue Maurice Brancart 91
1460 Ittre
228. Paulissen Jacqueline
Chaussée d'Hondzocht 488a
1480 Tubize
229. Heymans Cécile
Rue Bel Air 16
1480 Tubize
230. Bascour G.
Ferme du Try - Rue de Tubize 7
1480 Tubize
231. Stragier Didier
Rue Maurice Brancart 91
1460 Ittre
232. Jeuniaux-Masquelet (2 signataires)
Chemin d'Audregnies 1
7350 Hensies
233. ADESA-Asbl Action et Défense de l'environnement de la Seine et Affluents- Everaerts G.H.
Rue des Canonniers 12
1400 Nivelles
234. Deridder Christian
Hameau de Trop 2
1480 Tubize
235. Nom illisible (3 signataires)
236. Paridaens Nadia
Rue de la Moisson 36
1480 Tubize
237. Herremans Pascale
Rue de la Maraude 11
1480 Tubize
238. F.W.A. - J.P. Champagne
Chaussée de Namur 47
5030 Gembloux
239. Bonnel Claude
Rue de la Maraude 11
1480 Tubize
240. Schoukens Luc
Chemin Ardoisière 27
1430 Rebecq
241. Crovatto Maryse
Rue Peignies 50
1480 Tubize

242. Marcuzzo-Branca I. (2 signataires)
Rue du Pire 54
1480 Tubize
243. Bertet Catherine
Avenue des Vanneaux 6
1480 Tubize
244. Van Custem Yves
Rue de la Maraude 9
1480 Tubize
245. Fernandez Isabel
Rue de Bruxelles 15/1
1480 Tubize
246. Iris Verheven
Bonstraat, bus 1 22
1601 Sint-Pieters-Leeuw
247. De Raeve Richard
Chaussée d'Hondzocht 478
1480 Tubize
248. Famille Appelmans M., Decroly F., Godart G. (12 signataires)
249. DGA-Division de la gestion de l'espace rural-Bollen G
Allée du Stade 1
5100 Namur
250. FWA - Pardoms Marc et Vanbiervliet Wilfried
251. Derou Eric
Rue Try Bas
1480 Saintes
252. IEW-Fédération des associations d'environnement - Kievits Janine
Boulevard du Nord 6
5000 Namur
253. Fourdin Willy
Chaussée d'Hondzocht 108
1480 Tubize
254. Hees Bernard
Rue Belle Vue 30
1480 Tubize
255. Quittelier Rita
Rue Try Bas 124
1480 Saintes
256. Deroux Eric
Rue Try Bas 124
1480 Saintes
257. Pattye - Driesens Suzy
Avenue des Châtaignes
7090 Braine-le-Comte
258. Michel Patrick
Place de Wisbecq 9
1430 Rebecq
259. Matieux Nicole
Chemin de Feluy 117
7090 Braine-le-Comte
260. Robert Françoise
Rue des Sept Fontaines 16
7090 Hennuyères
261. Seanu David
Rue J. Quintart 87
1480 Tubize
262. Deviese - Koen
Rue J. Quintart 87
7063 Chaussée-Notre-Dame
263. Appelmans Nadine
Rue J. Quintart 87
7063 Chaussée-Notre-Dame
264. Gailly Luc
Rue Hanigale 6
1480 Tubize

265. Maillard Ghislaine
Rue du Bon Voisin 30
1480 Tubize
266. Claey's - Vlaemynck
Rue du Bon Voisin 40
1480 Tubize
267. Van Wambeke Jean-Pierre
Chaussée de Mons 675
1480 Tubize
268. Vanbiervliet Wilfrid
Chemin de Bloep 54
1430 Rebecq
269. Pardoms Pol
Rue de l'Aurore 2
1480 Tubize
270. De Middeleer Gérard
Rue du Bon Voisin 30
1480 Tubize
271. Giera Dominique
Rue Bel Air 86
1480 Tubize
272. Stragier Fabrice
Chaussée de Mons 686
1480 Tubize
273. Stragier André
Chaussée de Mons 686
1480 Tubize
274. Carton Johan
Rue Candries 1
7850 Marcq
275. Peeters Michel
Rue Cave 5b
1480 Tubize
276. Decroly Philippe
Rue du Moulin 21
1480 Tubize
277. Decroly Jean
Rue du Moulin 21
1480 Tubize
278. Devroede Charles
Chaussée d'Enghien 15
1480 Tubize
279. Desmecht Bernard
Rue du Try 98
1480 Tubize
280. Clément Patrick
Rue Annecroix 37
1480 Bierghes
281. Haus Roger
Rue Quehain 200
1480 Tubize
282. Bytebier Paul
Edingensesteenweg 860
1502 Lembeek
283. De Volcheneer Michel
Rue Sainte Rnelde 9
1480 Rebecq
284. Stevens Michel
Rue des Frères Vanbellinghen 96
1480 Tubize
285. Dumortier Pascal
Chaussée d'Henghien 251
1480 Saintes

286. Dumont Laëtitia
Rue du Try Bas 16
1480 Saintes
287. Debusscher J.M.
Chaussée d'Henghien 251
1480 Saintes
288. Tremerie Catherine
Rue du Meretion 45
1480 Tubize
289. Perniaux Paul
Rue du Buré 14
1460 Ittre
290. Duez Alexandrine
Rue aux Espuits 18
1440 Braine-le-Château
291. Stragier – Gilles G. (2 signataires)
Rue Peignier 17
1480 Tubize
292. Waucquez Baudouin
Chemin vert 120
1480 Tubize

Vu l'avis favorable du Conseil communal de la commune de Tubize, du 22 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 26 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu les situations existantes et juridiques du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 20 mars 2004 un avis favorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Tubize (Tubize et Saintes) assortie de la prescription référée *R1.5 applicable à une zone située entre le bois présent au centre de la zone et le vallon d'Achonfosse : « La partie de la zone d'activité économique *R 1.5 est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement. Le périmètre constitue également un périmètre de liaison écologique », et moyennant l'application de la prescription référée *R 1.1 sur la zone d'activité proprement dite : « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone référée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

La CRAT justifie son avis par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Planification

La CRAT a opté pour l'inscription de la prescription supplémentaire référée *R1.1 excluant les commerces de détail et les services à la population de manière à déterminer une position claire par rapport au double objectif poursuivi par les autorités communales de Tubize à savoir d'une part l'implantation d'une zone d'activité économique mixte et d'autre part la création d'un centre de loisirs avec notamment piste de ski et galerie marchande ... sur le même site dans la mesure où les autorités communales ont désigné un auteur de projet chargé d'élaborer un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur alors qu'elles rendent un avis favorable à la création d'une zone d'activité économique mixte dans le cadre de la procédure en cours du plan prioritaire des zones d'activité économique.

La position particulièrement ambiguë des autorités communales interpelle de nombreux réclamants qui font part de leur opposition par les remarques et considérations suivantes :

- la population ne connaît pas la véritable finalité du site, elle se sent trompée. Va-t-on implanter une zone de loisirs selon la décision du Conseil communal du 30 juin 2003 relative à l'élaboration d'un plan communal dérogatoire ?
- une énorme confusion règne au sujet du projet. Le but de la révision est-il de faire un parc d'activités semblable à celui de Saintes ou s'agit-il d'un projet d'une autre nature alliant activités économique et loisirs ?
- si la zone réaffectée en zone d'activité économique mixte voit à terme son affectation évoluer vers une zone de loisirs, une nouvelle étude d'incidences sur le projet et sur la mobilité doit être faite;
- la création d'un centre de loisirs va détruire la beauté du paysage et l'agriculture. Les espaces verts sont des endroits très agréables où l'on peut encore se promener tranquillement sans être dérangé par le bruit et la circulation;
- l'accueil d'un projet de loisirs, de commerces et d'Horeca est incompatible avec le contenu de l'article 30 du CWATUP. Ce projet n'est donc pas légal;
- les incidences d'une zone de loisirs sont loin d'être négligeables, elles sont au contraire accrues par rapport à celles de la ZAEM étant donné qu'elles se perçoivent principalement le week-end; une zone de loisirs est-elle prioritaire au point de mettre en péril la santé des citoyens ?
- le projet est rejeté dans sa forme actuelle. Il existe assez de sites d'activité économique désaffectés pour accueillir ce type de projets. Le site des Forges de Clabecq est bien approprié grâce à la voie d'eau navigable et au chemin de fer;
- le projet est présenté comme un méga-complexe de loisirs dont les incidences sont fondamentalement différentes :
 - 2,5 millions de visiteurs par an.
 - circulation entre 22.500 et 50.000 EVP/J (équivalent véhicule par jour.) alors que l'étude d'incidences se basant sur 3.000 EVP/J dénonce déjà la saturation du réseau routier.
 - salle de spectacles de 12.000 places + piste de ski couverte + centre de conférences + complexe hôtelier de 1.000 chambres.

Les répercussions de ce projet de parc de loisirs ne sont pas prises en considération alors que l'existence du projet est étayée par un schéma d'implantation à la page 219. Annexe A3 du Rapport final. On peut penser que la commune de Tubize est la première instance opposée à la ZAEM puisqu'avant même que le Gouvernement n'adopte la révision du plan de secteur, le Conseil communal du 30 juin 2003, donc avant la clôture de l'étude d'incidences, statuait sur un PCA dérogatoire considérant : « de déroger à l'interprétation de la modification future du plan de secteur » et budgétait 50.000 euros « pour un auteur de projet agréé ». (Sources : accord IBW-ODL le 22 mai 2001 – Collège de Tubize, le 1^{er} juin 2001 – Conseil communal de Tubize, le 1^{er} juillet 2001).

- Il est demandé d'accroître les espaces verts (espaces ouverts) qui assurent une meilleure qualité de vie et un meilleur équilibre pour la santé des habitants.

La CRAT en prend donc acte et prend note de ce qui est dit à ce propos dans l'étude d'incidences :

« Suite à divers contacts pris avec l'administration communale de Tubize, il apparaît à l'heure actuelle que le site proposé dans le cadre de l'avant-projet de révision de plan de secteur fait l'objet d'une réflexion pour accueillir un projet à caractère « loisirs-commerces-horeca » ayant déjà fait l'objet de négociations entre différents partenaires notamment financiers, immobiliers et communaux. La nature des activités visée par ce nouveau projet n'est pas celle attendue dans le cadre du plan prioritaire. Un débat d'ordre juridique est d'ailleurs en cours pour déterminer si ce type d'activité est effectivement compatible avec la destination d'une zone d'activité économique mixte. Il n'est pas de la mission de cette étude d'incidences d'intervenir dans ce débat juridique et terminologique. Ce projet reste cependant une situation potentielle et dont les incidences, notamment de mobilité, risquent d'être fort différentes d'une occupation classique d'une zone d'activité économique mixte » (p. 21 du Rapport final).

2. Justification du projet au regard des documents régionaux d'orientation

- ➔ * Des réclamants constatent que le projet est contraire aux documents globaux (CWATUP – CAWA – PEDD – SDER) qui prévoient une gestion parcimonieuse du sol, la promotion de la ruralité et de la biodiversité. Le projet sacrifie 71ha de bonnes à très bonnes terres agricoles alors qu'il subsiste dans le centre urbain d'importantes zones de friches industrielles (Fabela – Forges de Clabecq...). La priorité doit être donnée à la redynamisation du centre urbain, la reconversion des chancres pourrait y contribuer largement.

* D'autres mettent en évidence le PEDD qui précise notamment qu'il faut optimiser les implantations urbaines, industrielles ou agricoles : établir une adéquation entre ces implantations et la politique en matière d'eau (alimentation en eau, rejet des eaux usées...), notamment dans le cadre de la révision des plans de secteurs.

La localisation de la nouvelle zone est inopportune vu les nombreuses zones d'activité économique désaffectées à Tubize.

- * Pour d'autres encore, le projet ne s'inscrit pas dans la structure spatiale définie par le SDER qui indique :

« D'autres pôles sont confrontés à des problèmes de restructuration du tissu urbain et économique suite au déclin ou à l'abandon de certaines activités économiques. On peut citer à titre d'exemple La Louvière, Verviers et Tubize. Il s'agit cette fois de mener à certains endroits des opérations d'envergure pour éliminer les traces du passé et rendre le pôle attractif afin de relancer une dynamique de développement » (SDER – Projet de structure spatiale point 2.2 page 134). La zone projetée ne s'inscrit pas du tout dans cette optique.

* Le projet, tel qu'il est présenté, ne correspond pas à la politique avancée par la Région dans son « Projet de Plan de l'Air à l'Horizon 2010 », laquelle met l'accent sur toute une série d'études à effectuer et de mesures à prendre afin d'entrer désormais dans une phase de développement social et économique durable, intégrant le respect, la protection, sinon la valorisation de notre environnement.

La région y souligne l'importance d'une triple réflexion : dans le temps (élaboration d'une action prévisionnelle à moyen et long terme), dans l'espace (coordination géographique des efforts), sur l'objet (coordination des choix techniques et des politiques).

Ces points sont considérés comme insuffisamment développés dans l'étude d'incidences.

* — Outre que le projet ne rencontre pas réellement l'objectif du SDER pour le pôle de Tubize, l'objectif de gestion parcimonieuse du sol et de ses ressources de l'article 1^{er} du CWATUP n'est pas davantage rencontré par le projet car celui-ci ne cherche pas à épargner l'espace ouvert, pas plus que l'objectif qui est de rencontrer de manière durable les besoins de la collectivité, puisque la commune accroîtrait encore ses zones urbanisables alors qu'elle peine déjà à gérer les zones existantes.

- La gestion parcimonieuse du sol est réclamée pour les jeunes qui veulent protéger leur avenir. Le projet détruit l'équilibre de l'entité sur le plan de la bonne répartition des sols.

* Il est demandé qu'une autre option soit envisagée en matière de développement économique qui prenne en compte :

- les initiatives et projets issus de la population et du tissu social, économique, culturel et associatif de la région,
- des options de développement durable tant dans le choix d'implantation que dans les activités soutenues et encouragées, le fonctionnement interne des entreprises et le statut des travailleurs, options recommandées par le PEDD, le CAWA et la DPR,
- la valorisation et la protection du patrimoine paysager et naturel de la région, véritable atout patrimonial et touristique de l'Ouest du Brabant Wallon,
- le respect des voies lentes, couloirs de biodiversité et élément attractif majeur dans une optique de tourisme de proximité.
- ➔ La CRAT prend acte de ces considérations et constate que dans son interprétation de ces différents documents, dans le cadre de l'étude d'incidences, l'auteur estime que :

1° en ce qui concerne le SDER :

« le projet répond aux orientations du projet de structure spatiale, en effet, celui-ci ne remet pas en cause le principe de renforcement de la centralité et participe au recentrage de l'urbanisation. Il répond au principe « Etendre la dynamique spatiale suprarégionale à l'ensemble de la Wallonie » du fait de sa proximité du pôle bruxellois et de la Région flamande. Il participe par ailleurs, à la restructuration économique du pôle de Tubize. Il permet également de « Tirer parti des flux de personnes et de marchandises qui traversent la Wallonie, ainsi que de ses bons réseaux de communication » pour « Contribuer à la création d'emplois et de richesses » (p. 17 du Rapport final).

2° en ce qui concerne le PEDD :

« (...) Il n'y a aucune zone de grand intérêt biologique concernée » (p. 18 du Rapport final).

3° en ce qui concerne le CAWA :

« (...) L'avant-projet répond à trois priorités sur lesquelles le Gouvernement veut concentrer son action :

- le développement économique durable, en particulier au travers des TPE et des PME;
- la société de la connaissance;
- l'implication des jeunes dans le développement de la Wallonie » (p. 19 du Rapport final).

4° en ce qui concerne la DPR :

« (...) L'avant-projet ne peut répondre pleinement à des objectifs socio-économiques tout en évitant une discussion sur les principes de développement durable ou de gestion parcimonieuse du sol » (p. 20 du Rapport final).

3. Besoins - Emploi

➔ * Des réclamants considèrent le choix de la zone de l'IBW Ouest comme irrelevant.

Ce découpage est une « ineptie » en aménagement du territoire du fait qu'il ressort de la pure fiction géopolitique administrative de l'IBW et de la D.G.E.E. En effet, la zone de référence comprend comme pôle principal, la ville de Nivelles qui est distante de plus d'une demi-heure avec pour seul moyen de liaison la route et les poids lourds ! A l'inverse, les villes les plus proches et les plus attractives que sont Halle et Enghien sur l'axe de l'eurocorridor A8 sont ignorées. Elle ne sont pourtant distantes que de dix minutes, accessibles par transport en commun (bus, train, bientôt RER), par eau, ainsi que par transport doux (vélo, pied).

D'autres mettent également en exergue l'hétérogénéité du territoire de référence constatant que l'étude d'incidences relève également ce fait.

* Des réclamants relèvent que l'étude n'a pas tenu compte des zones d'activité économique non gérées par l'IBW dans l'établissement des besoins.

De même, l'appréciation selon laquelle « Les Portes de l'Europe » à Nivelles auraient un taux d'occupation de 53 % est contestée.

Les besoins estimés par le bureau d'étude, se basent sur les chiffres de 1995-2000. Rien ne permet aujourd'hui de prévoir un tel développement. Il y a de ce fait, un risque réel de surestimation des surfaces nécessaires. Le développement économique se fait avant tout par les PME. Plusieurs petits sites, mieux situés et intégrés répondraient certainement à la demande.

* Le nombre d'emplois envisagés (1400) est également mis en cause dans la mesure où il s'agit d'emplois supposés puisqu'ils sont subordonnés aux activités admises sur le site, celles-ci devant théoriquement répondre à certains critères - notamment une étude de mobilité - avant d'obtenir leur permis d'installation. Or, pour cette étude, aucun critère n'est encore établi. Il n'y a pas de bilan réellement énoncé entre l'installation d'une zone d'activité sur des terres agricoles réquisitionnées - et donc, définitivement perdues - ou bien sur des sites industriels à réaffecter.

Un autre réclamation demande que les emplois qui seront créés soient diversifiés, pérennes et tiennent compte du développement durable.

➔ La CRAT prend acte de ces éléments.

Elle relève qu'en ce qui concerne le territoire de référence, l'étude conclut que « la définition du territoire de référence est conforme aux objectifs définis dans l'avant-projet et qu'à ce titre, il ne peut-être fondamentalement remis en cause, sans que les objectifs ne soient eux-mêmes remis fondamentalement en cause » (p. 22 du Rapport final).

Elle confirme que seules les zones d'activité gérées par l'IBW ont été prises en compte. Quant au nombre d'emplois existant dans la zone d'activité économique mixte de Saintes I, elle ne peut que confirmer le nombre de 397 cité dans l'étude (p. 47 du Rapport final) ce qui lui semble fort peu étant donné qu'il s'agit d'un parc généraliste. Le nombre potentiel d'emplois créés dans la zone projetée soit, 1 400, provient de l'arrêté du Gouvernement wallon sur l'avant-projet. Il n'est pas confirmé dans l'étude d'incidences.

L'étude valide également les besoins du territoire de référence celui de l'IBW Ouest, soit quelque 115 ha bruts qui sont répartis à raison de 43 ha sur le territoire de Nivelles et 71 ha sur celui de Tubize, qui dispose de caractéristiques très hétérogènes. La répartition paraît cohérente à l'auteur de l'étude qui considère que les 71 ha affectés sur Tubize sont de nature à rendre le pôle attractif et à lui insuffler une dynamique de développement de manière à pallier les difficultés économiques importantes liées à la crise sidérurgique (p. 49 du Rapport final).

4. Localisation - Délimitation

➔ * Des réclamants demandent que la zone de bois située à l'intérieur de la zone d'activité soit utilisée afin d'avoir une gestion parcimonieuse des terrains disponibles. En effet, détruire une activité économique telle que l'activité agricole tant en maintenant des terrains de très faible valeur économique non utilisés, est révélateur d'un mépris pour la valeur économique de l'agriculture qui est intolérable.

* D'autres se prononcent pour la variante de délimitation selon laquelle la partie amont du vallon d'Achonfosse n'est plus dans le site et le bois désenclavé, ce qui ne peut que sauver partiellement la qualité de la faune. De plus, cette variante a l'avantage de prendre en considération la zone d'intérêt paysager.

* Plusieurs réclamants dénoncent le fait qu'aucune alternative n'ait été étudiée par l'auteur de l'étude d'incidences. L'un d'eux se pose la question de savoir si, en écartant d'office tout autre site comme alternative, les principes de bonne administration sont respectés. En effet, une mise en balance de tous les éléments de la cause est exigée. Les intérêts et droits du citoyen ne peuvent être inutilement lésés. Une évaluation minutieuse est dès lors exigée.

Pour un autre, les sites industriels désaffectés, comme celui des Forges de Clabecq, ne sont pas considérés à cause du sol pollué et du délai nécessaire à la dépollution et à la mise en place du projet. Ce délai n'est, en réalité pas plus important que celui nécessaire à la mise en œuvre lourde (avec entrée d'autoroute) de la ZAE ! De plus, le coût de la réhabilitation du site des Forges pourrait être pris en compte en grande partie par la Communauté Européenne.

➔ La CRAT prend acte de ces opinions contradictoires relatives au vallon d'Achonfosse.

L'étude justifie sa variante de délimitation au Nord-Est de la zone projetée par le fait que « la variante devrait limiter fortement l'impact sur le vallon du Stierbecq. La partie amont du vallon et la source sont exclues du périmètre de la ZAE et deux périmètres d'isolement évitent l'urbanisation d'une partie du vallon. De plus, cette variante évite l'enclavement du bois dans le site » (p. 129 du Rapport final).

Dans les mesures à mettre en œuvre, l'étude recommande l'adoption d'une prescription supplémentaire protégeant à la fois le vallon d'Achonfosse et les zones d'habitat de la chaussée d'Hondzocht et du chemin de La Lieux.

Par contre, l'arrêté du Gouvernement wallon a inclus la partie amont du vallon tout en adoptant une prescription supplémentaire pour assurer sa protection.

Les deux zones proches des zones d'habitat pour lesquelles l'étude recommandait une attention particulière sont restées en zone d'activité économique mixte. Elles devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental prévu par l'article 31*bis* du CWATUP. Un dispositif d'isolement devra y être implanté.

Les exclure de la zone projetée était impossible car celle-ci aurait perdu son caractère d'attenance à une zone urbanisée et n'aurait plus répondu au prescrit de l'article 46,1^{er} : quant à l'absence de variante de localisation, la CRAT ne peut que acter qu'à l'issue de la phase C qui doit décrire et analyser des variantes de localisation, l'étude conclut : « Au terme de cette analyse, il apparaît qu'aucune variante de localisation ne peut être proposée pour répondre aux objectifs de l'avant-projet et aux critères de localisation » (p. 73 du Rapport final).

5. Mobilité - Accessibilité

- * De nombreux réclameurs relèvent le caractère monomodal du site ce qui est contraire au principe de multimodalité préconisé par le SDER et au développement durable. Le site ne sera donc accessible que par la route tant pour le personnel que pour les marchandises.

A l'inverse, le site des Forges de Clabecq rencontre pleinement ces critères étant raccordé à l'eau, au rail et à la route. Dans l'argumentaire en faveur des Forges, l'étude semble ignorer le projet de contournement nord cité page 101 du Rapport final. Par ailleurs, l'imprécision de l'étude est relevée en ce qui concerne les flux de circulation dans la mesure où page 100, elle estime la charge de trafic de la chaussée d'Hondzocht entre 5 000 et 10 000 EVP/jour et page 101, elle est estimée proche de 10 000 EVP/jour.

Ce projet de ZAE bouleverserait totalement la circulation routière dans la région, on pourrait vraiment parler alors « d'égouts à voitures ».

* D'autres mettent en évidence les nuisances provenant de la circulation actuelle de la chaussée d'Hondzocht et les dégâts occasionnés aux maisons du fait du charroi lourd (fissures). La saturation de la circulation à hauteur de l'A8/E429 est également évoquée.

* Quant aux modes de déplacement doux, la zone projetée va altérer le paysage environnant et empêcher les marcheurs, joggeurs, cyclistes et promeneurs de pratiquer leurs diverses activités.

Les difficultés de circulation des riverains de la chaussée d'Hondzocht ainsi que les accidents dont ils sont victimes sont également évoqués.

- La CRAT prend acte de ces remarques.

* Dans les effets de la création de la zone d'activité sur la mobilité, l'étude estime dans le cas de la variante, soit le projet retenu par le Gouvernement, que quelque 1 350 emplois seraient créés sur le site. Environ 95 % des travailleurs s'y rendraient en voiture, soit quelque 1280 véhicules selon le projet. Quant au trafic généré par le transport des marchandises, l'étude l'estime à 160 rotations (aller-retour) par jour. Ce trafic de poids lourds proviendrait principalement de l'autoroute A8, à 60 % depuis le nord et 40 % depuis le sud.

Ils utiliseront la sortie n°23.

Quant à l'augmentation du trafic sur la chaussée d'Hondzocht, l'étude l'estime dans la fourchette basse à 23 % et dans la fourchette haute à 46 % entre la sortie n°23 et l'entrée du site. Cela aura pour conséquence des problèmes de circulation (saturation, insécurité) principalement aux heures de pointe.

L'autoroute A8 est le second axe qui connaîtra une augmentation importante de son flux de circulation, ce qui accentuera les problèmes de saturation de l'autoroute à l'approche de Halle durant les heures de pointe.

« L'augmentation importante des flux de circulation sur le tronçon de la chaussée d'Hondzocht et la rue Andrain permettant l'accès au site depuis l'autoroute nécessite d'adapter ces voiries pour répondre à leur nouvel usage. L'idée du MET de devoir renforcer cette chaussée est donc pertinente, et notamment au niveau d'un aménagement au carrefour Hondzocht-Andrain. Un rond-point correctement dimensionné devrait aisément permettre de gérer l'ensemble des flux générés par une ZAEM classique. Toutefois, les tronçons de ces voiries à renforcer se situant en Région flamande, la possibilité d'un accès au site depuis l'autoroute via la chaussée d'Hondzocht n'est pas assuré.

Dés lors, il est nécessaire d'envisager un autre accès au site. Deux solutions peuvent être étudiées :

- l'entrée du site par le chemin de la Lieux, en aménageant le carrefour situé en région wallonne;
- la réalisation d'un nouvel accès autoroutier à hauteur de la rue des frères Verkleeren.

Précisons par ailleurs que l'accès par le rond-point « TGV » sur la chaussée d'Hondzocht est de toute façon maintenu ». (...).

« La solution, la plus efficace pour garantir l'accessibilité, dans le cadre d'une ZAEM classique est donc la mise à gabarit du carrefour Hondzocht-Andrain. Dans le cas où cela n'est pas possible des alternatives existent, au niveau de l'accès par le chemin de La Lieux et/ou la réalisation d'un nouvel accès autoroutier » (p.p. 138 à 145 – Rapport final).

La CRAT est interpellée par la proposition de l'auteur d'étude de réaliser un nouvel accès autoroutier à la zone projetée dans la mesure où l'on obtiendrait deux accès autoroutiers à une distance de 1 200m. Elle doute que cela soit compatible avec les normes en matière de sécurité.

En outre, cela grèvera le coût d'aménagement de la zone de presque 2,8 millions d'euros.

* Quant aux autres modes de transports (transports en commun, modes doux), la CRAT note que selon l'étude, l'accessibilité déjà très réduite du site sera encore altérée par l'accroissement du trafic routier. Celui-ci génère des incidences négatives sur les transports par bus en augmentant les temps de parcours et de l'insécurité et de l'inconfort sur les modes doux. (p. 144 du Rapport final).

6. Agriculture

- * De très nombreux réclameurs mettent en exergue les conséquences du projet sur le secteur agricole et sur les exploitants eux-mêmes et s'opposent au projet. Ainsi il est dit dans l'enquête publique :

- Parmi les objectifs énoncés par le Gouvernement wallon figure la comparaison « emploi agricole/emploi des autres secteurs de l'économie ». Cette comparaison est inacceptable.

Les termes de la comparaison doivent être « surface d'activité économique désaffecté/zone d'activité économique.

La Région wallonne va-t-elle poursuivre la politique du chancre industriel au détriment de l'activité agricole ?

- L'impact du plan prioritaire sur le secteur agricole a systématiquement été sous-estimé. La perte de quelque 1 480 ha aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de 7 800 tonnes, estimation basée sur les rendements avérés de notre région. Cette diminution accélèrera la restructuration des organismes stockeurs et des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture. Il faudra espérer que la production indigène satisfera toujours à la masse critique permettant de « gommer » les fluctuations du marché. Nos besoins intérieurs de l'ordre de 15 millions de tonnes, ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes. La Région dépendra encore davantage des importations et devra assumer plus encore qu'aujourd'hui les coûts de transport.
- Le rapport final de la Conférence Permanente du Développement Territorial, déposé en septembre 2002, est suffisamment éloquent à ce sujet. Il préconise largement l'extension de la zone agricole et pour la majorité des plans de secteur. A contrario, ce même rapport constate que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les dix prochaines années.
- L'étude d'incidences est critiquée. Elle ne fait pas mention de l'impact réel du retrait de surfaces sur l'activité agricole. Qu'en est-il du taux de liaison au sol ? En cas d'expropriation de bâtiments, qu'en est-il des difficultés liées à l'octroi du permis unique ? Qu'en est-il de la recherche de contrats d'épandage ? Rien n'est relevé en ce qui concerne les difficultés rencontrées par les producteurs « bio » ? Ces derniers seront pourtant confrontés à la période de reconversion et à l'achat d'aliments « bio » pour poursuivre leur activité !

Faut-il permettre un développement économique en transformant nos terres agricoles en zones d'entreprises ou de loisirs, ou devons-nous gérer nos terres de manière plus respectueuse, en vue d'un développement global et durable tout en implantant des activités économiques nouvelles dans des zones adaptées comme Fabelta ou le site des Forges ?

Pour défendre une agriculture respectueuse, il faut des terres agricoles plus importantes.

- La zone en projet supprime 71 ha de très bonnes terres agricoles indispensables à une agriculture raisonnée ou biologique. Elle est aussi en remembrement suite à l'implantation du TGV et les propriétaires des terres ne sont pas à ce jour clairement identifiés.
- La zone projetée est constituée de sols de première qualité. Cette zone est comprise dans un périmètre d'échange et de remembrement. La Région a déjà investi en 1999 pour des travaux relatifs à l'amélioration des voiries agricoles dans ce périmètre. Comme un échange a déjà été opéré suite aux travaux du TGV, mais que l'opération finale de remembrement n'a pas encore eu lieu, l'expropriation de cette zone engendrerait un important démembrement sur l'ensemble du périmètre d'échange qui concerne plusieurs km².

L'article 9 de la loi du 12 juillet 1976 relative au remembrement légal stipule que les propriétaires et locataires des parcelles ne peuvent pas apporter de changement d'affectation. Cet article est applicable à toutes les parcelles de la zone et rend donc le projet contraire à cette loi.

- Le projet enfreint le CWATUP dans la mesure où il est situé dans un périmètre de remembrement en cours. Or, l'article 46,1° prescrit que « l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est incompatible avec le maintien d'un périmètre de remembrement légal de biens ruraux ».

Sur ce point précis, la CRAT fait remarquer qu'il s'agit de l'ancien libellé de l'article 46,1°. Le nouvel article 46,1° d'application depuis le 10 octobre 2002 stipule que « l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne porte pas atteinte aux effets des périmètres de protection visés par le présent code ou d'autres législations ».

- Le Comité d'Echange : T.G.V. 7 - « Rebecq-Tubize » regrette de ne pas avoir été consulté alors que l'ensemble de la zone fait partie d'un périmètre de remembrement arrêté le 27 mars 1997.

Il fait remarquer que :

- le projet serait implanté sur des terres d'excellente qualité agronomique, situées à proximité de certains sièges d'exploitation;
- un échange d'exploitation a été finalisé le 7 novembre 1997 devant le Comité d'Acquisition d'Immeubles;
- l'extrait de cet acte adressé aux intéressés leur confère un titre pour l'exploitation des nouvelles parcelles;
- le remembrement simplifié qui devrait clôturer l'opération n'a pas encore pu être réalisé;
- il existe trois intervenants sur les parcelles en cours : les propriétaires (qui sont restés les mêmes), les exploitants agricoles disposant d'un bail à ferme sur les dites parcelles et les nouveaux exploitants qui cultivent en vertu de l'acte d'échange;
- la loi du 12 juillet 1976 relative au remembrement légal de biens ruraux stipule en son article 25 que :

« Lorsqu'il est mis fin à un bail à ferme, le comité détermine, s'il y a lieu, les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles sur lesquelles le congé est reporté. En cas de contestation, chacune des parties peut saisir le juge du litige ».

L'application de cette disposition aurait pour conséquence un démembrement et une remise en question totale du travail de relotissement réalisé à ce jour;

- suite à l'échange d'exploitation, différents agriculteurs ont réalisé des travaux d'amélioration foncière, ces travaux ont été partiellement financés par le Fonds d'Investissement Agricole, alimenté par la Région et l'Union Européenne;
- l'échange a été accompagné de la création d'un chemin en béton, de l'amélioration d'un autre pour quelque 5 millions de FB. La Région a financé ces travaux à raison de 80 %, le solde étant à charge de la SNCB.

Le Comité attire l'attention sur l'article 9 de la loi du 12 juillet 1976 qui interdit d'apporter toute modification qui soit de nature à entraver les opérations de remembrement jusqu'à la passation de l'acte de remembrement prévu à l'article 52 de la même loi et ce, sans l'accord préalable et écrit du Comité. Il semble dès lors, difficile d'envisager une quelconque modification de l'affectation des terres faisant partie du projet tant que le remembrement simplifié n'a pas été finalisé.

- L'étude est fortement critiquée dans sa non-estimation des effets négatifs tant sur la politique officielle de la Région en matière de la PAC et du Plan Fischer qui vise à « l'extensification » de l'agriculture, à l'augmentation des pratiques agri-environnementales et de production à qualité différenciée, que du remembrement en cours.

Quant à ce dernier, sa première phase a conduit à l'amputation abrupte de parcelles et bords de parcelles pour la création de chemins de campagne, de pistes pour cavaliers, de travaux d'assainissement de drainage, sans réaffectation des superficies dans l'attente de la seconde phase. Si un agriculteur devait être exproprié, il ne serait pas nécessairement indemnisé mais récupérerait une terre que lui affecterait le Comité de Remembrement en dehors du périmètre du zoning. Ceci se déroulerait au détriment d'un autre agriculteur. Ce n'est donc pas trois agriculteurs qui sont concernés mais bien une trentaine qui subirait de plein fouet le déricotage du remembrement.

- Il est également fait référence aux travaux parlementaires relatifs à l'optimisation du CWATUP et plus précisément à l'interprétation de l'article 46,1° dont il ressort que :

« (...) Ne sera autorisé que ce qui figurera dans le dénominateur commun, à savoir ce qui est conforme à la fois au plan de secteur et à toutes les mesures de protection arrêtées en vertu d'autres législations, sans forcément aboutir à des interdictions totales ». (Maître Paques).

* L'impact sur la pérennité des exploitations les plus concernées est considéré comme n'ayant pas été suffisamment approfondi. Ainsi, les conditions minimales nécessaires à la survie du siège d'exploitation ne sont pas déterminées. Il convient donc de définir en concertation avec le fermier ces conditions minimales pour le maintien de l'activité propre à chaque exploitation.

La situation particulière d'exploitants agricoles est également exposée. Ainsi il est dit dans l'enquête publique :

- l'exploitation d'un jeune agriculteur, M. Appelmans disparaîtrait par ce projet; il perdrait 74 % de son exploitation;
 - deux exploitants, M.M. Stagier Marc et Didier, sont propriétaires d'une terre de 7,08 ha cadastrée section A-3181H; 336H(D); 336E; 337D soumise à l'acte d'échange d'exploitation du 7 novembre 1998; l'étude d'incidences ne les mentionne pas or, c'est 10 % de l'exploitation qui sont en jeu;
 - M. G. Bascour fait état de ce que depuis la notification reçue le 24 avril 1994, il ne peut plus apporter de modification à ses parcelles jusqu'à la signature de l'acte de remembrement.
- ➔ La CRAT prend acte de l'ensemble des remarques.

En ce qui concerne plus particulièrement la problématique du remembrement, elle estime qu'il convient de faire toute la lumière sur l'interprétation de l'article 46,1° du CWATUP au regard des contraintes liées à la loi du 12 juillet 1976 avant de poursuivre plus avant la procédure de modification du plan de secteur.

Dans la description de la situation de droit, l'étude aborde la problématique du remembrement de la manière suivante :

« Le remembrement des biens ruraux est un outil qui permet de redéfinir dans un périmètre donné l'espace rural, en restructurant le parcellaire des terres agricoles, voire des biens ruraux en général. Le remembrement permet généralement d'améliorer les infrastructures du périmètre visé pour en optimiser l'usage et ceci au profit de tous ses utilisateurs.

Le site est inclus dans un périmètre de remembrement, effectué suite à la mise en œuvre du tracé du TGV (remembrement TGV/7). Durant la procédure de remembrement, 1 497 ha ont été échangés sur les communes de Tubize et de Rebecq. Actuellement, les échanges entre exploitants sont terminés (acte de clôture de 1997), mais selon la DGA les échanges entre propriétaires ne pourront être réalisés dans un futur proche par manque de personnel.

L'urbanisation des terres situées dans un périmètre de remembrement n'est pas incompatible avec leur inscription dans ce périmètre. Toutefois, il s'avère dommageable que des terres, pour lesquelles un investissement est réalisé en vue d'améliorer leur exploitation agricole, soient urbanisées ». (p. 81 du Rapport final)

L'étude dans son examen des « effets du projet sur l'agriculture » envisage la situation de 3 exploitants (M.M. Appelmans - Godar et Decroly). Elle reconnaît que pour deux d'entre eux, le projet est particulièrement perturbant. L'exploitation de M. Appelmans est très fortement mise en difficulté puisque le projet lui prend 42 des 57 ha exploités, ce qui la réduit à 15 ha.

M. Decroly perd 10 ha sur 20 et son écurie sera expropriée. Quant à M. Godart qui exploite avec son fils, il perd 11 ha des 76 ha de grandes cultures qu'il exploite.

« En outre, à cause de la procédure de remembrement qui n'est pas achevée, les agriculteurs s'interrogent sur les procédures d'expropriation que la création d'une ZAE engendrerait. Actuellement, l'échange des terres entre propriétaires n'est pas encore réalisé et il semble qu'il ne sera pas effectué dans un avenir proche. Les agriculteurs craignent donc l'apparition de fortes tensions entre eux, ne sachant qui, du nouveau ou de l'ancien propriétaire, sera exproprié. La DGA précise que les échanges d'exploitations effectués ne modifient en rien la propriété ». (p. 149 du Rapport final)

7. Information du citoyen

- ➔ Des réclamants s'interrogent sur la complétude des informations qui leur sont données. Il est dit dans l'enquête que :
 - aucune explication n'a été donnée concernant la construction d'une nouvelle route alors qu'ils ont déjà subi de nombreux désagréments à cause des travaux du T.G.V.;
 - il est impossible d'obtenir des copies de parties de l'étude d'incidences. Ce réclamant trouve inacceptable qu'il faille mobiliser plusieurs heures pour en prendre connaissance et analyser convenablement ses résultats dans un bureau où le travail continue et où d'autres personnes souhaitent lire l'étude. Une telle lecture doit pouvoir se faire dans le calme et la sérénité;
 - il y a peu d'information sur ce que recouvre le terme « mixte » pour une zone d'activité.
- ➔ La CRAT prend acte de ces constats.

En ce qui concerne la nouvelle route à créer, il s'agit d'une recommandation de l'étude de manière à améliorer l'accessibilité à la zone en projet.

La CRAT rejoint l'opinion du réclamant relative à l'exemplaire unique de l'étude d'incidences mis à disposition du public et recommande qu'à l'avenir deux ou trois exemplaires de l'étude complète soient disponibles dans les administrations communales constatant au fil des enquêtes, que la population ne se satisfait pas du résumé non technique et prend de plus en plus connaissance de l'étude d'incidences.

Quant à la signification de la mixité dans une zone d'activité elle est déterminée par l'article 30 du CWATUP qui définit la zone d'activité économique mixte comme suit :

« La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de services, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement ».

8. Mise en œuvre de la zone d'activité

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

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

8.1. Nuisances

1° Cadre de vie

➔ * De nombreux réclamants craignent que le projet n'altère leur cadre de vie considérablement.

Il va fondamentalement modifier le paysage en détruisant un ensemble champêtre et rural, un des seuls dont dispose Tubize.

En outre, l'impact paysager sera très important pour les habitants de la chaussée d'Hondzocht qui surplombe de 8 m la zone projetée.

* Protéger le bois, comme le prévoit le projet, en l'enclavant dans la zone d'activité est considéré comme absurde du point de vue écologique et protection de la biodiversité.

➔ La CRAT prend acte de ces craintes fondées d'autant que l'étude mentionne que « la capacité d'absorption du paysage agricole du site pour le type d'infrastructures prévues par l'avant-projet est faible. En effet, les composantes de l'avant-projet présentent un net contraste avec le caractère et l'échelle des composantes du paysage existant. (...) »

Les deux fermes et les quelques habitations du chemin de La Lieux ainsi que les maisons arrière de la chaussée d'Hondzocht seront les bâtiments qui verront leur paysage familial modifié de manière fortement significative. (...) L'impact visuel appréhendé sur ces habitations les plus proches pourra être réduit adéquatement par la conservation de la zone de prairie et la zone de relief d'intérêt ». (p. 133 du Rapport final)

Pour le quartier résidentiel du Stierbecq, l'impact visuel sera moyennement significatif. Il ne pourra être réduit adéquatement que par un plan d'aménagement paysager global du site de l'avant-projet. (p. 135 du Rapport final)

La CRAT ne se rallie pas à l'opinion émise quant à la protection du bois. Il ne peut être pris isolément de la partie amont du vallon du Stierbecq et de la source de ce ruisseau qui fait l'objet d'une prescription particulière référée * R1.5. dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003. Cette partie est en effet réservée à la constitution d'un périmètre de liaison écologique.

Elle rejoint en cela l'avis émis par d'autres réclamants qui se prononcent pour la protection de la partie amont du vallon d'Achonfosse afin de protéger la faune et la flore qui s'y développent.

Elle prend toutefois acte qu'un réclamant fait état du fait de l'existence à l'orée nord-ouest du bois d'une décharge clandestine. Le bois a été partiellement défriché pour en extraire des milliers de tonnes de sable lors de l'infrastructure du T.G.V. Cette sablière de 500m de « superficie » et de plus de 10m de profondeur a été remblayée par des débris et matériaux de démolition dont l'origine semble douteuse.

* Des réclamants constatent que le village de Saintes est déjà fort défiguré par la zone d'activité Saintes I. Le hameau rue Andrain en subit les inconvénients, l'amas de ferrailles, le bruit des pieux Franki - Géotechnique et la nuit les camions de STEF. Le hameau n'est pas mentionné dans l'étude alors qu'il est à 200m.

2° Nuisances sonores - vibratoires et atmosphériques

➔ L'augmentation du charroi liée à la mise en œuvre de la zone projetée ainsi que le bruit lié aux activités implantées dans la zone augmenteront encore le niveau sonore de la chaussée d'Hondzocht et des rues avoisinantes.

Cette pollution va s'ajouter à celle que subissent actuellement les habitants du fait de la présence de l'autoroute A8, du TGV, de la zone de Saintes et des avions.

Les nuisances liées aux vibrations du trafic sont également relevées comme allant s'accroître et risquant de causer des fissures aux habitations. L'étude d'incidences ne les aborde pas.

Il est considéré que l'étude n'accorde pas assez d'importance aux répercussions sur la santé humaine des impacts relatifs à la pollution atmosphérique, la qualité de l'air et le niveau sonore d'un nouvel échangeur sur l'A8 à hauteur de la rue des Frères Verkleren étant donné qu'ils n'ont pas été abordés dans l'étude car hors du périmètre concerné.

➔ La CRAT prend acte de ces remarques.

Quant aux principales incidences sonores, elles consistent pour l'étude, d'une part en l'impact de l'exploitation des établissements prévus sur le site et d'autre part en l'impact du trafic induit par ces installations.

L'étude considère que les incidences sonores liées au charroi seront significatives sur la chaussée d'Hondzocht de sorte qu'il serait préférable de prévoir un accès avant la traversée des zones d'habitat alors que le trafic interne au site ne devrait pas créer de nuisances sonores importantes.

Quant à l'exploitation des établissements, la zone projetée risque d'engendrer des niveaux sonores perceptibles dans le bruit de fond actuel. (p. 130 - 136 du Rapport final)

Quant aux effets sur la qualité de l'air, l'étude considère que l'inscription de la zone d'activité économique ne constitue pas un facteur de modification sensible de la qualité de l'air.

En outre, il est peu pertinent au stade d'une étude d'incidences sur un plan, d'évaluer les effets éventuels générés par des entreprises pour lesquelles aucune information n'est disponible concernant la nature et les fonctions ». (p. 117 du Rapport final)

3° Sol et sous-sol

➔ Des réclamants font remarquer que dans le cadre des critères de localisation, les espaces situés à Tubize peuvent s'inscrire dans la stratégie générale. Cependant, selon l'étude SEGEFA, ces terrains d'une superficie de 45 ha se situent à l'ouest de Duferco sur des terrains à forte pente.

Le site de la nouvelle zone se situe aussi sur des terrains à forte pente : 38 m de dénivellation.

➔ La CRAT prend acte de cette remarque que corrobore l'étude dans « les effets sur le sol et le sous-sol » (p. 126 du Rapport final).

Il y est dit que :

« Les parties pentues du nord et du sud de l'avant-projet nécessitent des précautions d'usage relatives aux constructions sur les versants, d'autant plus que, dans ces zones, le sous-sol prend une composante argileuse (argiles yprésiennes des Formations de Carnières et de Mons-en-Pévèle) ».

La région de Rebecq est une zone qualifiée de sensible face aux risques éventuels de pollution du sol.

4° Eaux de surface et eaux souterraines

- ➔ Des réclamants relèvent que le site contient d'innombrables sources d'eau qui alimentent les ruisseaux et augmentent sensiblement les risques de pollution en aval des ruisseaux.

De plus, l'importance de la superficie et de ses effets sur les eaux de surface et souterraines ajoutés aux problèmes d'inondation rencontrés régulièrement dans la zone de Tubize suscitent beaucoup d'appréhension. En effet, il urbanisera des terrains drainés par le ruisseau de Laubecq alors que les habitants du Try Bas se plaignent déjà d'inondations.

En outre, le projet jouxte le vallon du Stierbecq dont l'intérêt biologique est reconnu et dont l'évolution future sera, en cas de mise en oeuvre du projet, incertaine vu son enclavement dans la zone d'activité future.

Il est également demandé par de nombreux réclamants, que l'étude soit complétée par des études sur les retombées de l'affectation de cette zone dans le bassin hydrographique qui la concerne. La région est sensible aux inondations et un ruisseau se trouve en contrebas. De plus, une grande surface sera imperméabilisée suite au projet.

Enfin, il est fait part de la saturation du réseau d'égouttage de la rue d'Hondzocht, de la difficulté de remonter les eaux du zoning de plus de 8m et de l'absence d'information dans l'étude sur la capacité d'absorption des eaux de la zone par la nouvelle station d'épuration de Tubize,

L'implantation d'une station autonome à la zone est également proposée.

- ➔ La CRAT prend acte des remarques.

Dans l'évaluation de l'impact sur les eaux de surface, l'étude d'incidences préconise, vu les caractéristiques du réseau d'égouttage, de ramener l'entièreté de l'égouttage des eaux usées du site vers le collecteur de la rue d'Hondzocht. « Celui-ci est relié directement au collecteur de la Senne, ce qui permettra d'assurer le traitement des eaux usées dans la future STEP de Tubize. Par ailleurs, compte tenu de la topographie existante et du relief peu accentué à cet endroit, il semble possible d'égoutter la partie sud du terrain vers la chaussée d'Hondzocht moyennant de légers aménagements de relief (travaux de terrassement notamment). L'installation d'une station de relevage ne semble pas s'imposer » (p. 122 – Rapport final).

Quant à la capacité de la future STEP, elle est calculée pour un traitement de 25.000 EH, ce qui devrait permettre d'intégrer la réalisation du projet. L'étude recommande également que les eaux industrielles soient traitées sur le site même des entreprises pour garantir le respect des conditions de déversement imposées par les autorités dans le cadre du permis unique.

La CRAT prend note que dans la synthèse de l'évaluation des effets du projet sur les eaux souterraines, l'étude déclare que « la surface imperméabilisée de la Z.A.E. défavorisera la réalimentation de la nappe phréatique. Le risque de pollution est présent (vu la faible couche de limons quaternaires) mais le respect des pratiques recommandées diminue fortement ce risque » (p.125 – Rapport final).

5° Servitudes existant sur le site

- ➔ Des réclamants attirent l'attention sur le fait qu'une ligne électrique à très haute tension (380 Kv) traverse le site et que l'étude n'accorde pas assez d'importance aux répercussions sur la santé humaine du passage de cette ligne alors que les riverains endurent de nombreux désagréments liés aux champs magnétiques avec leurs appareils électroniques (TV-PC-GSM-Téléphone,...).

En 1991, lors de la tempête, l'effondrement des pylônes et la chute de câbles ont occasionné d'importants dégâts aux immeubles. Le résumé non technique traite avec beaucoup de légèreté l'incompatibilité du projet avec le passage de quatre conduites de gaz explosifs. La perte de terrains viables en raison des servitudes est importante : interdiction de construire et de planter sur une bande de 35 m de large, ce que l'étude ne reflète pas.

- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques.

Elle note que l'étude mentionne que « la ligne électrique qui traverse le site nécessite le maintien de la servitude de passage pour l'entretien, mais ne constitue pas un obstacle à l'urbanisation. L'étude fait également état de la présence de deux conduites de gaz à haute et moyenne pression ce qui nécessitera de suivre les dispositions légales en la matière (interdiction de construire des bâtiments dans les 15 m de part et d'autre de la conduite) ainsi que de quatre pipe-lines Total Fina proches et parallèles à la conduite de gaz à haute pression. La zone qui recouvrirait ces conduites s'étendrait sur une largeur d'environ 23 m. Deux canalisations d'eau traversent ou bordent le site; il est déconseillé d'y construire.

Par ailleurs, la présence de l'autoroute A 8 et de la ligne L.G.V. qui longent le site sur deux côtés nécessite de respecter une zone de recul (pp. 146-147 – Rapport final).

6° Dispositif d'isolement

- ➔ Des réclamants demandent la création d'une zone tampon beaucoup plus large que ce qui est prévu pour protéger les habitations.
- ➔ La CRAT prend acte de cette demande.

Elle rappelle que l'article 30 du CWATUP impose la création d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement.

De plus, chaque zone d'activité arrêtée dans le cadre du plan prioritaire devra faire l'objet d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31bis du CWATUP. Ce cahier des charges comportera un volet relatif à l'aménagement paysager de la zone dans lequel figurera le dispositif d'isolement.

7° Prescriptions environnementales.

La CRAT prend acte que si le Gouvernement devait refuser de tenir compte de tous les éléments d'opposition, il sera pour de nombreux réclamants nécessaire d'établir une série de prescriptions environnementales pour la zone d'activité :

- détermination d'un phasage pour avancer par étape en fonction de la demande et des opportunités qui peuvent se dégager sur les Forges de Clabecq, notamment;
- établissement d'une zone tampon;
- respect de la destination et donc absence de commerces, de bureaux ou d'entreprises de logistique;
- prise en compte du pipe-line et de la ligne à haute tension;
- prise en compte du remembrement;
- cahier des charges urbanistiques : hauteur des bâtiments, superficie des lots;
- mise en place d'un Comité de suivi;
- réalisation d'un plan de mobilité pluri-communal et renforcement des transports en commun.

8° Impact foncier.

- ➔ Un réclamant relève que selon l'étude, la réalisation de la Z.A.E.M. engendrera une diminution de la valeur immobilière des habitations proches du site. Il demande quelles sont les compensations prévues.
- ➔ La CRAT prend acte de cette remarque mais note que l'étude explique qu'il est très difficile d'évaluer les incidences éventuelles que pourrait avoir l'avant-projet sur la valeur immobilière des maisons avoisinantes. Si les recommandations proposées dans la présente étude sont réalisées, ces incidences devraient être peu significatives » (p.137 – Rapport final).

9° Article 46 § 1^{er}, 3°

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

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

- ➔ La CRAT rejoint partiellement le point de vue de nombreux réclamants mais ceux-ci vont et marquent leur opposition au projet parce que celui-ci s'implante dans des terres agricoles de grande valeur au détriment de la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés.

Ils regrettent le choix du Gouvernement et le fait qu'aucune variante de localisation n'ait été trouvée par l'auteur de l'étude alors que le cahier des charges prévoyait la possibilité d'identifier ces variantes sur les friches industrielles et urbanisées. Or, Tubize compte de nombreuses friches qui occupent une part non négligeable du territoire communal : les Forges de Clabecq, la centrale de Oisquerq, Fabelta, Brenta, et Tubize-Plastics...

Ils se réfèrent au S.D.E.R. qui considère Tubize comme l'un des pôles nécessitant des opérations d'envergure pour éliminer les traces du passé, ce que ne rencontre pas le projet actuel. Il est fait état de l'existence d'un plan d'assainissement complet des 120 ha des Forges. Il reste à réunir les fonds publics pour le mettre en œuvre. Pour certains réclamants, la durée et le coût de l'assainissement ne devraient pas être supérieurs à celui de la mise en œuvre de la zone et d'une meilleure accessibilité.

Le désir du retour d'activités commerciales dans le centre de Tubize passe par la valorisation des friches industrielles du centre (rue de l'Industrie, Fabelta, Duferco) et non en ouvrant des magasins d'usines et en délocalisant les activités économiques. En cas de réaffectation de sites désaffectés, les emplois profiteraient aux habitants de Tubize, ce qui sera loin d'être le cas de la zone projetée accessible uniquement par voiture, plus proche de la Région flamande et très peu génératrice d'emplois ouvriers.

10° Autres remarques

- ➔ * Un réclamant dénonce la procédure qui consiste à revoir le plan de secteur tous les dix ans pour urbaniser les zones rurales de la commune par petits morceaux de façon à susciter le moins d'opposition possible, alors que, si au moment de la création de la zone industrielle de Saintes I, un plan global avait été présenté révélant à quelle destruction du tissu rural de Saintes, de tels projets conduisaient, il aurait certainement été rejeté par la population.

* Faire cohabiter une ZAE et un espace de loisirs est jugé pour le moins surprenant pour un réclamant. Si ces projets devaient voir le jour et jouter une zone d'habitat, cela serait inacceptable et juridiquement contestable. Les habitants concernés introduiraient une demande d'expropriation.

* Des réclamants ayant eu à subir l'expropriation de tout leur jardin et à qui on avait fait de belles promesses quant au déroulement des travaux et qui se sont avérées fausses signalent que le projet d'accès à la zone se situe à côté de leur maison.

- * Un réclamant demande d'interdire le dépôt de boues de dragage du MET.

- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques. Quant au projet de dépôt de boues de dragage, il est dit dans l'étude que le dragage du canal est en cours afin que toutes les conditions soient réunies pour assurer un essor important à la plate-forme portuaire de Clabecq (p. 72 – Rapport final).

11° Qualité de l'étude d'incidences

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

La CRAT estime l'étude de qualité satisfaisante. Elle y relève néanmoins des manquements et lacunes :

- l'analyse du secteur agricole est très sommaire. Quant à celle des exploitations concernées par le projet, elle est incomplète et ne donne aucune piste de solution. De plus, la CRAT ne peut admettre qu'un auteur d'études écrive « Pour évaluer l'impact sur les exploitations, il faut tout d'abord envisager la mise à la retraite des agriculteurs dans la décennie à venir étant donné que la mise en œuvre de la Z.A.E. ne se fera vraisemblablement pas avant 10 ans ».
- la problématique des sites d'activité économique désaffectés est simplement évacuée par l'absence d'alternative. Or, ils présentent une charge énorme pour la commune tant au niveau de l'image et de l'attractivité qu'en terme financier. Créer un site nouveau, c'est encore accroître ses charges.
- Dans les demandeurs d'emplois inoccupés, il n'est pas fait mention de ceux qui proviennent de la sidérurgie. Seraient-ils inclus dans la rubrique « Activité mal définie » ?

La qualité de l'étude a été régulièrement mise en cause par les réclamants. C'est la raison qui incite certains d'entre eux à réclamer un complément d'étude intégrant les projets suivants : la zone de loisirs, le contournement Nord par la rue du Merchin, le business parc au site Fabelta, le redéploiement du port de Clabecq.

II – Liste des réclamants

1. Tartini Marc

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

Il est répondu aux réclamations n°2 à 35 dans la réclamation n°1

2. Paillet Yves

3. Duquesne Magali

4. Saussez Luc

5. Walravens Laurent

6. Lisart

7. Jacquet Christian & Lorent Anne-Catherine

8. Wilmet Emmanuel

9. Butez Yannick

10. Maienza Vincenzo

11. Beine-Huygens (2 signataires)

12. Erken Michel

13. Driencourt Marie-Josée

14. De Maeyer Caroline

15. Stevens Brigitte

16. Marcq Daniel

17. Campion

18. Body

19. Depondt Xavier & Waesmans Daniele

20. Gastens Elisabeth

21. Vanderschueren Caroline

22. Hugues Micheline

23. Vandenschueren David

24. Vanderschueren G.

25. Thibaut Mireille

26. Thiry

27. Ducarme Hervé

28. De Bast Jacques

29. Hettenbergh Nadine

30. Rosillo Jean

31. Deneyer Marie-Hortense

32. Avengaran Noel

33. Laus Alphonse

34. M & Mme Loiseau-Desmadryl

35. Fontenelle Marie-Gabrielle

36. Detournay Nicole

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

37. Roger Claude

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

38. Lisart Marie-Françoise

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

Il est répondu aux réclamation n° 39 à 128 dans la réclamation n°38

39. Vanwilder Jeanne

40. Bouvier JF

41. De Keyser Mélanie

42. Haesevoets Catherine

43. Taminiou M.

44. Leloup Dany

45. Platteneuve

46. Torchet G.

47. Stevens Daniel

48. Anzalone Pasquale

49. Frisque Laurence

50. Decroly Olivier

51. Branche JM

52. Lemaire Fanny

53. Osée Liliane
54. Deflandre Bernard
55. Gielen
56. Brisaek
57. Nillès
58. Stevens Guy
59. Pissoort Sophie
60. Delalieux-Miserez Marie
61. Deligne
62. Lenoir Nelly 63. Heremans Françoise
64. Deldime Nathalie
65. Sofisti Jeanne
66. Coyette Patrick
67. Giuliani Luigi
68. Rooms Marys
69. Pissoort Paul
70. Landurey P
71. Vogelier Carine
72. Van Vooren Angelus
73. Lambert Gerard
74. Hendricks Vinciane
75. Verschraegen Patrick
76. Renaux G
77. Delers Jacky
78. Stevens Alain
79. Janssen Joëlle
80. Stevens Virginie
81. Stevens Gilles
82. Teugels Patricia
83. Ost dominique
84. Waumer Edmond
85. Coyette Jean
86. Thomas Claude
87. Vanderbecq Julienne
88. Plasman Marcel
89. Platteeuw Marguerite
90. Platteeuw Marie-Louise
91. Bulté E
92. Vandenbak Kristof
93. Vandenbak
94. Paganini Frédéric
95. Cheverton Michael
96. Le Compte M
97. Screve Didier
98. Clermont Jacques
99. Giannone Stefano
100. Gillain Pascale
101. Wasmes Joe
102. Poussart Roland
103. Sprumont Claudine
104. Fontyn Alain
105. Kirby Katty
106. Morazzini Daisy
107. Loudauen Jean
108. Farruggia Antonio
109. Kalb Fabien
110. Van Hassel Eddy
111. Clavie Robert
112. Thiebaut marcel
113. Decoster Marie-Louise
114. Svers André
115. Backaert Christian
116. Nicastro A
117. Depondt Sébastien
118. Heirewege L.

119. Derouck Francis
120. Haak Freddy
121. Pouppez de Kettenis Elisabeth
122. Terlinden Etienne
123. Koesmans Mark
124. D'argent J-M
125. Lantonnois van Rooe Yves
126. Kaisin Nelly
127. Haesvoets Maureen
128. Lefever Sylvie
129. Mahy René

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

130. Dick Anne-Marie

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

131. Maienza - Blain (2 signataires)

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

Il est répondu aux réclamations n° 132 à 190 dans la réclamation n°131

132. Dath J-B
133. Farruggia Giuseppina
134. Delacroix Arnaud
135. Lebrun Nelly
136. Paquot-Bernard
137. Salvé Christiane
138. Baelemans Patricia
139. Callegher Roland
140. Thys Marie-Rose
141. Lisart P.
142. Chainniaux - Stienlet
143. Demaret E
144. Marzano Francesco
145. Crespo Martinez Cristina
146. Malli Cardello Gerlando
147. Depondt Aurélie
148. Wagemans
149. Depondt A-S
150. Bosmans Daniel
151. Latorre Santa
152. Quaglia Stefano
153. Tramontana Maurizio
154. Riefsteck E.
155. Appelmans Jean
156. Wielart Nelly
157. Fourdin Bérengère
158. Demoulin Michel
159. Denayer Léon
160. Maghiels René
161. Debusscher M.
162. Poussart Eddy
163. Saelen Mathilde
164. Duchateau M.
165. Brynart Thierry
166. Picalausa Guy
167. Cosijns Jeanna
168. Vanderperre Francine
169. Schweicher Emile
170. Mauricci Catena
171. Panno Carmela
172. Biot Jean-Claude
173. Van Huffel M
174. Smeets Guy
175. Dick Arlette
176. De Busscher Michel
177. Tondeur Yvette

178. Scauffaire

179. Luyckfasseel J-M

180. De Raeve Loïc

181. Delvaux Martine

182. Bracke J-P

183. Septon Frédéric

184. Bomecoijn Sabrina

185. De Saint Moulin, Charles

186. Brauer France

187. De Middeleer Isabelle

188. Haesevoets Francis

189. Linchamps Richardeau

190. Lisart André

191. Krevnak Nathalie

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

192. Ghisain Jean

Il y est répondu dans la réclamation n°191

193. Münster Alain

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

194. Braeckevelt Brigitte

Il y est répondu dans la réclamation n°193

195. Lisart Robert

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

Il est répondu aux réclamations n°196 à 198 dans la réclamation n°195

196. Pardoms Marc

197. Goerens Eric

198. Teirlynck Colette

199. Les représentants de la FWA - Gembloux (25 signataires)

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

200. Pétition de 49 signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet.

201. Wisz Monique

Il est pris acte des remarques, options alternatives et demandes.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°202 à 209 dans la réclamation n201

202. Hubrecht Roger

203. Lienard Claudine

204. Mertens Paul

205. Taminiau Yvan

206. Bouquiaux-Gauthy Henriette

207. Noach Jacques

208. Hordes Julien

209. Delmée Patrick

210. Pétition de 88 signataires

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

211. Delaunoy

Il s'agit d'une question posée au cours de la réunion de concertation du 12 décembre 2003.

212. Ghislain Jean

Il s'agit d'une question posée au cours de la réunion de concertation du 12 décembre 2003.

213. Münster Alain

Il s'agit d'une question posée au cours de la réunion de concertation du 12 décembre 2003.

214. Debast François

Il s'agit d'une question posée au cours de la réunion de concertation du 12 décembre 2003.

215. Mekhitarian Jean-Grégoire

Il s'agit d'une question posée au cours de la réunion de concertation du 12 décembre 2003.

216. Duquesne Magali

Il s'agit d'une question posée au cours de la réunion de concertation du 12 décembre 2003.

217. ECOLO Interlocale Ouest Brabant wallon - Mertens Paul

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

218. Vandenberghe Serge

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

219. Merck Yves

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

220. Comité d'échange T.G.V. 7 "Rebecq-Tubize" – (2 signataires)

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

221. Scokart-Sergeant P. (2 signataires)

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

222. Delbaeve Jean Bernard

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

223. Jaminon Marcel

Il est pris acte des remarques et propositions.

224. Stragier Gérard & Gilles Cécile

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

225. Bascour Albert

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

226. Brisack-Engelbeen M. & Mme

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

227. Stragier Marc

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

228. Paulissen Jacqueline

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

229. Heymans Cécile

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

230. Bascour G.

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

231. Stragier Didier

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

232. Jeuniaux-Masquelet (2 signataires)

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

233. ADESA-Asbl Action et Défense de l'Environnement de la Seine et Affluents - Everaerts G.H.

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

234. Deridder Christian

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

235. Nom illisible (3 signataires)

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

236. Paridaens Nadia

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

237. Herremans Pascale

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

238. F.W.A. – J.P. Champagne

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

239. Bonnel Claude

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

240. Schoukens Luc

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

241. Crovatto Maryse
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
242. Marcuzzo-Branca I. (2 signataires)
Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
243. Bertet Catherine
Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
244. Van Custem Yves
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
245. Fernandez Isabel
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
246. Iris Verheven
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
247. De Raeve Richard
Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
248. Famille Appelmans M., Decroly F., Godart G. (12 signataires)
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
249. DGA - Division de la gestion de l'espace rural-Bollen G
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
250. FWA - Pardoms Marc et Vanbiervliet Wilfried
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
251. Derou Eric
Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
252. IEW-Fédération des associations d'environnement - Kievits Janine
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
253. Fourdin Willy
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
254. Hees Bernard
Il est pris acte de l'appui au projet.
255. Quittelier Rita
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
256. Deroux Eric
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
257. Pattye - Driesens Suzy
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
Il est répondu aux réclamations n°258 à 260ans la réclamation n°257
258. Michel Patrick
259. Matieux Nicole
- 260 Robert Françoise
261. Seanu David
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
Il est répondu aux réclamations n°262 à 285 dans la réclamation n°261
262. Deviese - Koen
263. Appelmans Nadine
264. Gailly Luc
265. Maillard Ghislaine
266. Claeys - Vlaemynck
267. Van Wambeke Jean-Pierre
268. Vanbiervliet Wilfrid
269. Vanbiervliet Wilfrid
270. Pardoms Pol
271. Giera Dominique

- 272. Stragier Fabrice
- 273. Stragier André
- 274. Couton Johan
- 275. Peeters Michel
- 276. Decroly Philippe
- 277. Decroly Jean
- 278. Deroede Charles
- 279. Desmecht Bernard
- 280. Desmecht Bernard
- 281. Hans Roger
- 282. Bytebier Paul
- 283. De Volcheneer Michel
- 284. Stevens Michel
- 285. Dumortier Pascal
- 286. Dumont Laëtitia

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

- 287. Debusscher J.M.

Il y est répondu dans la réclamation n°286

- 288. Tremerie Catherine

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

- 289. Perniaux Paul

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

- 290. Duez Alexandrine

Il y est répondu dans la réclamation n°289

- 291. Stragier – Gilles G. (2 signataires)

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

- 292. Waucquez Baudouin

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

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27106]

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

Die Wallonische Regierung,

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

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

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 1. Dezember 1981 zur Festlegung des Sektorenplans Nivelles, insbesondere abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. September 1991 und vom 6. August 1992;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans Nivelles und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Tubize (Tubize und Saintes) in der Nähe des Gewerbegebiets Saintes (Karte 39/1N);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans Nivelles zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde TUBIZE (Tubize und Saintes) in der Nähe des Gewerbegebiets Saintes (Karte 39/1N);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 27. Oktober 2003 bis zum 10. Dezember 2003 in der Gemeinde Tubize stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Rechtfertigung des Bedarfs im Hinblick auf die regionalen Orientierungsdokumente;
- die Auswirkungen auf die Beschäftigung;
- die Zugänglichkeit des Standorts und die Mobilität;
- die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion;
- die Information des Bürgers;
- die Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse;
- die geologischen und hydrogeologischen Einschränkungen;
- die Präsenz einer Hochspannungsleitung;
- die Grundstücksauswirkungen und die Auswirkungen auf die Nachbarschaft;

Aufgrund des günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Tubize vom 22. Januar 2004;

Aufgrund des bedingten günstigen Gutachtens des CRAT vom 26. März 2004 über den Revisionsentwurf des Sektorenplans Nivelles zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde TUBIZE (Tubize und Saintes);

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

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

In der Erwägung, dass sowohl der CRAT als auch der CWEDD trotz der bei der öffentlichen Untersuchung eingelegten Beschwerden der Ansicht sind, dass der Autor eine Prüfung von zufriedenstellender Qualität durchgeführt hat, auch wenn sie auf einige Versäumnisse oder Ungenauigkeiten hinweisen, die jedoch nicht geeignet sind, die Beurteilung des Projekts unmöglich zu machen, da ihnen sämtliche für den Beschluss der Regierung unerlässlichen Sachverhalte zur Verfügung gestellt wurden;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt, wie dies der CRAT festgestellt hat; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den mit dem Horizont 2010 geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertrat, dass das Gebiet der "Intercommunale du Brabant Wallon" (IBW) in drei Unterräume aufgeteilt werden muss: den Westen (Region Nivelles), das Zentrum (Region Wavre) und den Osten (Region Jodoigne); dass sie der Ansicht war, dass die Region Westen des Gebiets der IBW, das das Referenzgebiet für den vorliegenden Erlass darstellt, insgesamt einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken aufweist, der auf etwa 85 Hektar Nettofläche geschätzt wird, zu denen pauschal 10% Fläche, die für die technische Ausstattung des Gebiets notwendig sind, hinzugefügt sind, so dass eine Fläche von etwa 94 Hektar als Gewerbegebiet einzutragen ist; dass sie außerdem der Auffassung war, dass es zur Sicherung einer korrekten Vermaschung dieses Gebiets sinnvoll ist, in den Gemeinde Tubize und Nivelles neue Räume für die Wirtschaftstätigkeit zu reservieren;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Stichhaltigkeit der Abgrenzung des Referenzgebiets und das Bestehen des sozioökonomischen Bedarfs dieses Gebiets in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont bestätigt hat; dass sie den Bedarf hinsichtlich seines Ausmaßes auf 110 bis 115 Hektar Bruttofläche angehoben hat;

In der Erwägung, dass sowohl der CRAT als auch der CWEDD die Schlüssigkeit des Projekts in Bezug auf den bestehenden konkreten Bedarf bestätigen; dass zwar einige Beschwerdeführer die Stichhaltigkeit der Abgrenzung des Referenzgebiets mit dem Verweis darauf bestritten haben, dass es künstlich auf das von der IBW verwaltete Gebiet begrenzt wird und die Stadt Nivelles als Hauptpol beinhaltet, obwohl diese mehr als eine halbe Stunde vom Standort entfernt und nur über die Straße und durch Lkws mit ihm verbunden ist, die näher liegenden und leicht mit öffentlichen oder sanften Verkehrsmitteln zu erreichenden Städte Halle und Enghien dagegen nicht enthält, der CRAT jedoch feststellt, dass diese Definition den im Vorentwurf festgesetzten Zielen entspricht und dass sie nicht in Frage gestellt werden kann, ohne dass dies nicht auch bei den grundlegenden Zielen des Plans der Fall ist; dass die Kritik auf jeden Fall nicht geeignet ist, das Projekt in Frage zu stellen, da die Umweltverträglichkeitsstudie aufgezeigt hat, dass es geeignet ist, den Pol Tubize attraktiv zu machen und ihm eine Entwicklungsdynamik zu verleihen, die die starken wirtschaftlichen Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der Eisen- und Stahlkrise abmildert; dass die Nähe der Städte Halle und Enghien in dieser Hinsicht einen zusätzlichen Pluspunkt darstellt;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Erwägung beruht, dass das gewählte Gebiet mit den im Referenzgebiet vorhandenen Ausstattungen die besten Synergien aufweist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Option des Vorentwurfs des Abänderungsplans insofern für begründet erachtet hat, als er die Eintragung eines 71 Hektar großen gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Tubize (Tubize und Saintes) zum Ziel hat, um die Ansiedlung von umweltschonenden Unternehmen zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass die Regierung folglich ihre Option im Erlass vom 18. September 2003 bestätigt hat;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Entscheidung gleichfalls validiert hat;

Prüfung der Standortalternativen

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

In der Erwägung, dass vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung keine Standortalternative ermittelt wurde, da der vorgeschlagene Standort am besten geeignet ist, die Ziele der Revision des Sektorenplans zu verwirklichen;

In der Erwägung, dass sich der CRAT dieser Analyse anschließt;

In der Erwägung, dass der CWEDD sie in Frage stellt, indem er verschiedene Einwände erhebt, auf die weiter unten eingegangen wird, und anregt, dass Alternativen in Form der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen geprüft werden; dass er der Ansicht ist, dass die vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung angeführten Gründe, um diese Alternativen zu verwerfen, nicht stichhaltig sind; dass ihm zufolge die Zeit, die zur Rehabilitation der Gelände und zur Sicherstellung ihrer Zugänglichkeit notwendig ist, insofern kein Hindernis darstellt, als die Gestaltung des Projektgebiets ebenso lange dauern würde; dass er der Ansicht ist, dass ein Rehabilitationsverfahren für ein oder mehrere stillgelegte Gewerbebetriebsgelände des Stadtzentrums stärker dazu beitragen würde, das Bild der Stadt wiederherzustellen, als die Schaffung eines dezentralen Gewerbegebiets;

In der Erwägung jedoch, dass, wie der Gemeinderat feststellt, mehrere der in Betracht gezogenen Gelände im Stadtzentrum nicht für wirtschaftliche Tätigkeiten eingesetzt werden können, die ein hohes Verkehrsaufkommen erzeugen; dass sie Zweckbestimmungen vorbehalten sein müssen, die besser auf ihre Standortlage abgestimmt sind, wie etwa Wohnraum oder Handelsgeschäfte; dass auf der anderen Seite für den Standort Clabecq - Duferco Sud vor jeder neuen Zweckbestimmung ein umfangreiches Sanierungs- und Entseuchungsprogramm erforderlich ist, das nicht in einer mit der Verwirklichung der Ziele des Plans zu vereinbarenden Zeit erfolgreich durchgeführt werden kann;

In der Erwägung, dass der CWEDD gleichfalls darauf hinweist, dass der Gemeinderat Tubize noch vor der Abänderung des Sektorenplans PCAD-Verfahren zur Ausweisung des geprüften Gebiets für Freizeitaktivitäten einleiten wollte; dass er fürchtet, dass die laufenden Gerichtsverfahren die Frist für die erneute Zurverfügungstellung dieser Grundstücke weiter verlängern; dass mehrere Beschwerdeführer auch bemängeln, was sie als Unvereinbarkeit zwischen diesen Projekten ansehen, und die Grauzone beklagen, die diese Widersprüche hinsichtlich des genauen Schicksals der Grundstücke und der Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt schaffen;

In der Erwägung, dass sich der Gemeinderat bei gleichzeitiger Ankündigung seiner Absicht, die mögliche Zweckbestimmung eines Teils des Gebiets für Freizeitaktivitäten zu prüfen, eindeutig für das Projekt der Regierung ausgesprochen hat; dass er klarstellt, dass, falls diese Absicht Wirklichkeit werden sollte, dies über einen PCAD einschließlich einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgen würde, mit dem den von den Beschwerdeführern gestellten Fragen begegnet werden könnte; dass es somit verfrüht ist, dieses kommunale Projekt zu berücksichtigen, das noch kein ausreichend fortgeschrittenes Stadium erreicht hat, damit seine etwaigen Auswirkungen bewertet werden können und es das Projekt der Regierung in Frage stellen kann;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung auf der anderen Seite hervorgehoben hat, dass die Nachteile, die das Projektgebiet aufweist, deutlich verringert werden könnten, wenn seine Abgrenzung so abgeändert würde, dass ihm eine passende Gestalt gegeben wird, wenn auch unter Beschneidung der Fläche um 9 Hektar, wodurch die Erdverschiebungen etwas reduziert, der Schutz des kleinen Stierbecq-Tals verbessert, die Zerstörung von Umwelt von hohem biologischem Wert verringert, Enteignungen überflüssig gemacht, die Belastungen für den Lebensraum vermindert, die Eingriffe in die landwirtschaftliche Funktion reduziert, ein landwirtschaftlicher Raum verkehrsmäßig angeschlossen und der Flurbereinigungsumkreis erhalten würden;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass aus dieser vergleichenden Studie hervorgeht, dass die beste Lösung zur Verwirklichung ihrer Ziele darin besteht, das ursprüngliche Projekt unter Überprüfung seines Umfangs nach den vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung unterbreiteten Anregungen zu wählen und folglich als Revisionsentwurf des Sektorenplans die Eintragung dieses Gebiets mit einer abgeänderten Abgrenzung anzusetzen;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Entscheidung billigt;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

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

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

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

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

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

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

Besondere Erwägungen

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

— Rechtfertigung des Bedarfs im Hinblick auf die regionalen Orientierungsdokumente

Einige Beschwerdeführer bemängeln einen Widerspruch des Projekts mit den großen Optionen des CWATUP, des SDER, der DPR, des CAWA oder des PEDD. Sie betonen im Wesentlichen, dass das Projekt guten landwirtschaftlichen Boden opfert, während in der Nähe bedeutende Industriebrachen fortbestehen, und sich nicht in die räumliche Struktur des SDER einfügt.

Der CRAT weist diese Einwände schlüssig zurück.

Zunächst ist zu betonen, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung auf die Vereinbarkeit des Projekts mit dem CWATUP, dem SDER, dem PEDD, dem CAWA und der DPR geschlossen hat.

Abgesehen davon, dass, wie bereits erwähnt wurde, die nahe gelegenen stillgelegten Gewerbebetriebsgelände die Ziele des vorrangigen Plans nicht verwirklichen können, hält der CRAT fest, dass das Projekt den Grundsatz der Zentralitätsverstärkung nicht in Frage stellt, dass es an der Neuausrichtung der Verstärkung teilhat, dass es die überregionale räumliche Dynamik der Wallonie durch seine Nähe zur Flämischen Region und zum Brüsseler Pol ausdehnt und dass es an der wirtschaftlichen Umstrukturierung des Pols Tubize partizipiert.

Es gefährdet kein Gebiet von großem biologischem Interesse und erfüllt mehrere der im CAWA und in der DPR enthaltenen Prioritäten.

— Auswirkungen auf die Beschäftigung

Einige Beschwerdeführer vertreten die Auffassung, dass die Bewertung der Arbeitsplätze, die an dem Standort geschaffen werden könnten, zu optimistisch ist. Es gibt ihrer Auffassung nach keine wirklich dargelegte Bilanz zur Einrichtung eines Gewerbegebiets auf beschlagnahmten landwirtschaftlichen Flächen oder auf stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen.

Die Bewertungen wurden jedoch nach den üblicherweise angewandten Regeln vorgenommen, auch wenn der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung zu etwas weniger optimistischen Schlussfolgerungen gelangt. Wie dem auch sei, diese Auffassungsunterschiede bewirken keine Infragestellung des Projekts.

— Zugänglichkeit des Gewerbegebiets und Mobilität

Einige Beschwerdeführer bemängeln zunächst das Fehlen von Multimodalität in dem Gebiet. Das Gebiet würde nicht von öffentlichen Verkehrsmitteln angefahren, der Zugang für Fußgänger wäre schwierig, im Gegensatz zum Standort Clabecq-Duferco besitzt es weder Eisenbahn- noch Wasserstraßenanschluss.

Zur Multimodalität unterstrich schon der Erlass vom 18. Oktober 2002, dass die Unternehmen, die sich in dem Gebiet niederlassen, sinnvollerweise die Dienste der Plattform Dourges (La Louvière) in Anspruch nehmen können.

Zum Zugang für Personen muss daran erinnert werden, dass das Gelände in der Nähe der Gemeinden Halle und Enghien liegt, die sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit sanften Verkehrsträgern leicht zu erreichen sind.

Andere Beschwerdeführer betonen, dass die Chaussée de Hondzocht in Stoßzeiten schon jetzt überlastet ist und dass die Ansiedlung des Gewerbegebiets diese Schwierigkeiten nur verschärfen würde.

Der CRAT unterstreicht diesen Aspekt. Er erachtet die Schaffung einer neuen Zufahrt zum Gelände für unerlässlich. Er merkt an, dass die Umgestaltung der Kreuzung Hondzocht-Andrain die wirkungsvollste Lösung wäre, diese aber in der Flämischen Region liegt. Zwei alternative Lösungen könnten in Betracht kommen: entweder die Schaffung einer neuen Autobahnzufahrt auf der Höhe der Rue des Frères Verkleeren, ihr Preis würde jedoch die Einrichtungskosten des Gebiets stark belasten und sie läge lediglich 1200 m von der jetzigen Zufahrt entfernt, was aus Sicherheitsgründen kaum zu vertreten ist, oder die Anlegung der Einfahrt über den Chemin de la Lieux.

Die Regierung stellt fest, dass mehrere Lösungen denkbar sind, um die Probleme der Zugänglichkeit des Standorts zu lösen, die somit nicht unüberwindlich sind. Angesichts dieser vielfältigen Vorschläge ist anzuordnen, dass das CCUE unter Berücksichtigung der oben angeführten Einschränkungen und dergestalt die geeignetste Lösung bestimmt, dass das Gebiet tatsächlich angelegt wird. Das CCUE wird auch die Notfalleinfahrten, die Zugänglichkeit der Felder und die Parkmöglichkeiten prüfen und organisieren.

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Mehrere Beschwerdeführer beklagen die Auswirkungen, die das Projekt insofern auf die landwirtschaftliche Funktion haben wird, als es landschaftliche Flächen von hervorragender Qualität in Anspruch nimmt. Sie beklagen insbesondere die Folgen, die die Durchführung des Projekts auf drei Betriebe haben wird, bei denen ein erheblicher Teil der Flächen enteignet werden soll.

Der Gemeinderat von Tubize hat sich trotzdem für das Projekt ausgesprochen und dabei unterstrichen, dass zum einen der den Betreibern entstehende Nachteil durch die Enteignungsentschädigungen, die sie erhalten werden, ausgeglichen wird und zum anderen eine ausgeglichene Interessenlage für die wirtschaftlichen und sozialen Einwirkungen des Projekts, insbesondere hinsichtlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, spricht.

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

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

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

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

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

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

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

Die Regierung, die sich dieser Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion bewusst ist, hatte bereits in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 klargestellt, dass diese insbesondere durch ihre Geringfügigkeit im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Referenzgebiet, der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze und der sich durch den Standort des Gebiets und die weiter oben aufgezählten Vorteile ergebenden wirtschaftlichen Entwicklung gerechtfertigt sind.

Die Regierung hat durch ihren Erlass vom 18. September 2003 eine Abgrenzungsalternative verabschiedet, die die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion dadurch begrenzt, dass sie einen Teil des Betriebs von Herrn Decroly, insbesondere seinen Pferdestall und einen bedeutenden Teil seines Landes, vom Umfang des Gebiets ausgenommen hat.

Auf der anderen Seite fordert der CWEDD in seinen allgemeinen Erwägungen, dass die Landwirte während der Errichtung des Gewerbegebiets auf den Flächen, die sie bewirtschaften, betreut werden.

Das CCUE wird, insbesondere durch Organisation einer Phasierung der Bebauung des Gebiets, die geeigneten Maßnahmen zur weitestmöglichen Begrenzung dieser Auswirkungen festlegen. Außerdem muss es als der natürlichen und menschlichen Umgebung förderliche Maßnahme eine Notiz enthalten, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können. Diese Maßnahme ist geeignet, den oben genannten Zielen des CWEDD entgegenzukommen.

Eine noch laufende Flurbereinigung ist ebenfalls kein unumstößliches Projekthindernis. Der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 4° wurde durch das Dekret vom 18. Juli 2002 abgeändert, um jeden grundsätzlichen Einwand gegen die Eintragung eines Gewerbegebiets in einem Flurbereinigungsumkreis abzuschaffen. Die Artikel 9 und 25 des Gesetzes vom 12. Juli 1976 über die gesetzliche Flurbereinigung von ländlichen Gütern finden im vorliegenden Fall keine Anwendung, da es sich hierbei keineswegs um eine einem Betreiber ausgesprochene Kündigung, sondern um die normale Umsetzung der gesetzlich vom Sektorenplan vorgesehenen Zweckbestimmung handelt.

Es kann zwar sicher bedauert werden, dass dieses Projekt teilweise den Zielen entgegensteht, die durch die Flurbereinigung verfolgt wurden, im vorliegenden Fall muss aber darauf hingewiesen werden, dass zum einen die Betriebsaustauschphase durch eine Urkunde vom 7. November 1997 abgeschlossen wurde, während die Eigentumsaustauschphase noch nicht begonnen hatte, und dass zum anderen die durch den vorliegenden Erlass verfolgten vorrangigen Zwecke die Nachteile überwiegen müssen, die durch die Enteignung eines Teils der flurbereinigten Flächen entstehen werden.

— Information des Bürgers

Etliche Beschwerdeführer bedauern, dass keine Informationen über den Bau einer neuen Landstraße erteilt wurden.

Der CRAT macht darauf aufmerksam, dass es sich hierbei nur um eine Anregung des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung unter anderen handelt, um die Zugänglichkeit des Geländes zu verbessern.

Andere bedauern, dass kein Exemplar der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Verfügung stand oder dass der Begriff "gemischt", mit dem das Gewerbegebiet eingestuft ist, nicht besser definiert ist.

Wie der CRAT festgestellt hat, wurde das Verfahren gemäß den Vorschriften der Artikel 42 und 43 des Gesetzbooks durchgeführt. Der gemischte Charakter eines Gewerbegebiets ist im Artikel 30 des CWATUP definiert.

— Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse

Einige Beschwerdeführer befürchten, dass das Projekt ihre Lebensverhältnisse beeinträchtigt. Sie beklagen eine Veränderung der Landschaft, die Tubize besitzt, und die erheblichen landschaftlichen Auswirkungen für die Anwohner der Chaussée de Hondzocht.

Der CRAT greift diese Befürchtungen auf.

Der Gemeinderat hat festgestellt, dass es die im Erlass vom 18. September 2003 gewählte Abgrenzungs- und Umsetzungsvariante erlaubt, die Auswirkungen auf das kleine Stierbecq-Tal zu begrenzen, da sein flussaufwärts gerichteter Teil und seine Quelle vom Umfang des Projektgebiets ausgeschlossen wären, und den Einschluss des vorhandenen Waldes durch gleichzeitige Begrenzung der landschaftlichen Auswirkungen für die Anwohner der Chaussée de Hondzocht und des Chemin de la Lieux zu vermeiden.

Ansonsten werden es die Abschnitte "Landschaft" und "Städtebau und Architektur" des CCUE ermöglichen, eine ausreichende landschaftliche Integration des Gebiets sicherzustellen.

Andere Beschwerdeführer bemängeln die Lärmbelastigungen und die Vibrationen, die durch das Straßenverkehrsaufkommen hervorgerufen werden könnten, sowie die mögliche Luftverschmutzung in Verbindung mit der Niederlassung von Unternehmen auf dem Gelände.

Wie oben angegeben wird das CCUE unter den möglichen Lösungen die geeignetste bestimmen, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die Zufahrt zum Standort insbesondere unter Berücksichtigung des Ausmaßes der Belastigungen, die jede Lösung für die Anlieger bedeutet, zu steuern.

Was die Luftverschmutzung angeht, können diese Fragen, wie der CRAT betont, nur im Rahmen der Erteilung von Umweltgenehmigungen behandelt werden.

— Geologische und hydrogeologische Einschränkungen

Einige Beschwerdeführer machen auf den Gefällecharakter des Geländes aufmerksam. Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat darauf hingewiesen, dass dieses Merkmal besondere Vorsichtsmaßnahmen bei der Errichtung der Gebäude erfordert. Diesen Sorgen wird durch die Auflagen des CCUE und bei der Genehmigung der Städtebau- oder Globalgenehmigungen begegnet werden.

Etliche Beschwerdeführer machen die Gefahren einer Verschmutzung des Oberflächenwassers, insbesondere der zahlreichen Quellen, die der Standort aufweist, geltend. Auch die Sättigung des Abwasserkanalisationsnetzes der Rue d'Hondzocht wird bemängelt.

Der CRAT stellt fest, dass sich die Projektdurchführung in die künftige Kläranlage, die für die Behandlung von 25.000 EGW ausgelegt ist, integrieren lassen dürfte.

Auf jeden Fall muss das CCUE alle Maßnahmen definieren, die die Berücksichtigung der verschiedenen angezeigten Schwierigkeiten gestatten.

— Bestehende Grunddienstbarkeiten auf dem Gelände

Einige Beschwerdeführer erinnern daran, dass das Gelände von einer elektrischen Hochspannungsleitung gequert wird. Sie erinnern auch an die Schäden, die der Einsturz eines Masten 1991 verursachte.

Der CRAT stellt fest, dass die Präsenz dieser Stromleitung kein Hindernis für die Verstärkung darstellt. Er hält auch die Präsenz von zwei Hoch- und Mitteldruckgasleitungen und von vier Total Fina-Pipelines in der Nähe und parallel zur Hochdruckgasleitung fest. Außerdem queren oder streifen zwei Wasserleitungen das Gelände.

Die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen zur Sicherstellung der Vereinbarkeit zwischen diesen Anlagen und den Unternehmen, die sich auf dem Gelände ansiedeln werden, werden durch das CCUE und bei der Erteilung der Genehmigungen festgelegt werden.

— Grundstücksauswirkungen - Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Nach Ansicht von Beschwerdeführern wird die Ansiedlung des Gewerbegebiets zu einer Wertminderung ihrer Immobilien führen.

Andere wünschen eine Reihe von Schutz- und Abtrennmaßnahmen.

Der CRAT antwortet darauf sachgerecht und gestützt auf die Umweltverträglichkeitsprüfung, dass diese Bemerkungen in Anbetracht der Auflage eines Abschirmstreifens und diverser Maßnahmen, die durch das CCUE auferlegt werden, um die Integration des Projekts in seine Umwelt sicherzustellen, nur wenig begründet sind.

Begleitmaßnahmen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— AISEAU-PRESLES	Papiermühle und umfriedeter Bereich La Papinière
— AISEAU-PRESLES	Nr. 5 Oignies
— ANDERLUES	Bahnhof und Lagerhallen
— ANDERLUES	Gerberei, Place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Sämerei Tassignon
— CHARLEROI	Brauerei Grenier
— CHARLEROI	Gießereien und Ofengießereien Charleroi
— CHARLEROI	Druckerei Parent
— CHARLEROI	Glaserei Lerminiaux
— CHATELET	Nr. 9 Le Gouffre
— COLFONTAINE	Les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Geschäft Mika shoe
— ESTINNES	Getreidehandel Coproleg
— FARCINNES	Getreidesilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Sitz Nr. 2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Kino und Festsaal Le Palace

— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bahnhof
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Bahnhof Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brauerei und Mälzerei Le Raimbaix
— LE ROEULX	Zementwerk Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Geschäft Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Bahnhof La Buissière
— MONS	Bahnhof Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Landesschießstand
— MONS	Bahnhof Havré-Stadt
— MONS	Phosphatanlagenplatz
— MONS	Ölmühlen Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Bahnhof Carnières
— NIVELLES	Schlachthof
— ORP-JAUCHE	Molkerei Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, Schuhmacherwerkstatt und Pommes-frites-Bude
— QUAREGNON	Brauerei Plumet
— QUAREGNON	Handelsgeschäft "Le Versailles"
— QUAREGNON	Elektrizitätswerk
— QUAREGNON	Transfer des SNCV-Depots
— QUIEVRAIN	Schlachthof
— REBECQ	Hennegauer Ziegeleien
— SOIGNIES	Gerbereien Van Cutsem
— SOIGNIES	Gerbereien Spinette

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

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

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt wird, die über die Vorschriften im Artikel 31*bis* des CWATUP und seines Anwendungsgrundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz sicherzustellen; dass diese spezifischen Maßnahmen als umweltschützende Maßnahmen betrachtet werden müssen, die die Maßnahmen der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten in Anwendung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP ergänzen sollen;

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

CCUE

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

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

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

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

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

— die getroffenen Maßnahmen, um den Schutz des kleinen Stierbecq-Tals zu gewährleisten;

eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die Abschirmmaßnahmen des Gebiets im Nordosten gegenüber dem Dorf Tubize und den Anwohnern der Chaussée de Hondzocht;
- die Maßnahmen zur Gewährleistung der landschaftlichen Integration des Projekts;
- die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen, um die Vereinbarkeit der Hochspannungsleitung, der zwei Gasleitungen, der vier Total Fina-Pipelines und der zwei Wasserleitungen, die auf dem Gelände vorhanden sind, mit den Unternehmen, die sich dort niederlassen werden, sicherzustellen;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, insbesondere die konkrete Gestaltung der Zufahrt zum Gelände, die Notfallausfahrten, die Zugänglichkeit der Felder, die Parkmöglichkeiten und die Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;

Schlussfolgerungen

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

Nach Beratung,

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

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Nivelles, die auf dem Gebiet der Gemeinde Tubize (Tubize und Saintes) (Karte 39/IN) die Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebiets beinhaltet.

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.5. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in einer Zone zwischen dem im Zentrum des Gebiets befindlichen Wald und dem kleinen Achonfosse-Tal Anwendung:

«Der mit *R 1.5. gekennzeichnete Teil des Gewerbegebiets wird für die Errichtung eines Abschirmstreifens reserviert. Der Abschirmstreifen bildet auch einen Umkreis mit ökologischen Verbindungen.»

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 4 - Das gemäß dem Artikel 31bis des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die getroffenen Maßnahmen, um den Schutz des kleinen Stierbecq-Tals zu gewährleisten;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die Abschirmmaßnahmen des Gebiets im Nordosten gegenüber dem Dorf Tubize und den Anwohnern der Chaussée de Hondzocht;
- die Maßnahmen zur Gewährleistung der landschaftlichen Integration des Projekts;
- die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen, um die Vereinbarkeit der Hochspannungsleitung, der zwei Gasleitungen, der vier Total Fina-Pipelines und der zwei Wasserleitungen, die auf dem Gelände vorhanden sind, mit den Unternehmen, die sich dort niederlassen werden, sicherzustellen;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, insbesondere die konkrete Gestaltung der Zufahrt zum Gelände, die Notfallausfahrten, die Zugänglichkeit der Felder, die Parkmöglichkeiten und die Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche.

Art. 5 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

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

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

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

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27106]

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

De Waalse Regering,

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

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

Gelet op het koninklijk besluit van 1 december 1981 tot invoering van het gewestplan Nijvel, gewijzigd meer bepaald door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991 en 6 augustus 1992;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan Nijvel en tot goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van het plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Tubeke (Tubeke en Sint-Renelde) in de nabijheid van de bedrijfsruimte van Sint-Renelde (blad 39/1 N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan Nijvel met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente TUBEKE (Tubeke en Sint-Renelde) in de nabijheid van de bedrijfsruimte van Sint-Renelde (blad 39/1 N);

Gelet op de klachten en opmerkingen die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond in Tubeke van 27 oktober 2003 tot 10 december 2003, met betrekking tot volgende thema's :

- de verantwoording van de behoeften ten opzichte van de regionale oriëntatiedocumenten;
- de invloed op de werkgelegenheid;
- de bereikbaarheid van de site en de mobiliteit;
- de invloed op de landbouwfunctie;
- de informatie aan de burger;
- de gevolgen voor het leefkader;
- de geologische en hydrogeologische dwingende voorwaarden;
- de aanwezigheid van een hoogspanningslijn;
- de invloed op het vastgoed en op de buurt;

Gelet op het gunstige advies van de gemeenteraad van Tubeke van 22 januari 2004;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden met betrekking tot het ontwerp tot herziening van het gewestplan Nijvel met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Tubeke (Tubeke en Sint-Renelde) uitgebracht door de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) op 26 maart 2004;

Gelet op het ongunstige advies uitgebracht door de CWEDD (Waalse Milieuraad voor duurzame ontwikkeling), op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

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

Overwegende dat zowel de CRAT als de CWEDD, ondanks de klachten die tijdens het openbaar onderzoek werden geuit, van mening zijn dat de auteur een studie van bevredigende kwaliteit heeft afgeleverd, ook al noteren ze enkele tekortkomingen of onnauwkeurigheden, die echter niet van die aard zijn dat ze de beoordeling van het ontwerp in het gedrang brengen, gezien alle noodzakelijke feitelijke elementen voor de besluitvorming van de Regering tot haar beschikking stonden;

Overwegende dat de effectenstudie beantwoordt aan het bepaalde van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek, zoals de CRAT aangaf; dat de Regering voldoende voorgelicht is om met kennis van zaken uitspraak te kunnen doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

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

Overwegende dat, op basis van een rapport dat het DGEE (Directoraat-Generaal Economie en Tewerkstelling) opstelde, en van de analyse die ze ervan maakte, de Regering, met haar besluit van 18 oktober 2002, van mening was dat het grondgebied van de Intercommunale du Brabant Wallon (IBW) in drie subruimtes diende opgesplitst : West (regio Nijvel), Centrum (regio Waver) en Oost (regio Geldenaken); dat ze voor de regio West van het grondgebied van de IBW, het referentiegebied voor huidig besluit, de globale behoeften aan ruimte voor de economische activiteit over tien jaren raamde op een netto oppervlakte van zowat 85 hectare, waaraan forfaitair 10 % diende toegevoegd als nodige oppervlakte voor de technische voorzieningen van het gebied, hetzij een oppervlakte van ongeveer 94 hectare die dient opgenomen als bedrijfsruimte; dat ze daarnaast meende dat, teneinde dit grondgebied naar behoren te vermazen, nieuwe ruimtes dienden voorbehouden voor de economische activiteit in de gemeentes Tubeke en Nijvel;

Overwegende dat de effectenstudie de deugdelijkheid van de afbakening van het referentiegebied heeft bevestigd, evenals het bestaan van de socio-economische behoeften op dit grondgebied, binnen het tijdsbestek dat de Regering bepaalde; dat ze, gezien de omvang van deze behoeften, deze heeft verhoogd tot een bruto-oppervlakte van 110 tot 115 hectare;

Overwegende dat zowel de CRAT als de CWEDD de relevantie van het ontwerp ten opzichte van de bestaande concrete behoeften bevestigen; dat, hoewel bepaalde reclamanten de relevantie van de afbakening van het referentiegebied betwisten, omdat het kunstmatig beperkt zou zijn tot het grondgebied dat de IBW beheert, met inbegrip van Nijvel als belangrijkste pool, terwijl deze stad meer dan een half uur ver van de site ligt, en er enkel mee verbonden is door de weg en de vrachtwagens, en niet de dichterbij gelegen en voor het openbaar en het zacht vervoer vlot bereikbare steden Halle en Edingen omvat, de CRAT aanstipt dat deze afbakening beantwoordt aan de doelstellingen van het voorontwerp en dus niet in vraag kan gesteld worden, zonder te raken aan de basisdoelstellingen van het plan; dat, in ieder geval, de kritiek niet van die aard is dat het ontwerp in vraag wordt gesteld, aangezien de effectenstudie aantoonde dat het de pool van Tubeke aantrekkelijker kan maken en de ontwikkeling kan aanzwengelen, om een mouw te passen aan de zware economische problemen door de staalcrisis; dat de nabijheid van de steden Halle en Edingen een bijkomende troef is in dat opzicht;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gegrond is op de overweging dat de aangemerkte zone het best aansluit op de bestaande voorzieningen die zich op het referentiegebied bevinden;

Overwegende dat de effectenstudie de optie van het voorontwerp van plan tot wijziging gegrond heeft bevonden, in die zin dat het de opening van een gemengde bedrijfsruimte van 71 hectare op het grondgebied van de gemeente Tubeke (Tubeke en Sint-Renelde), beoogt, om niet-vervuilende bedrijven te huisvesten;

Overwegende dat bijgevolg de Regering haar optie in het besluit van 18 september 2003 heeft bevestigd;

Overwegende dat de CRAT eveneens deze beslissing bekrachtigt;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

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

Overwegende dat de auteur van de effectenstudie geen enkel lokaliseringsalternatief heeft uitgelicht, daar de voorgestelde site het meest geschikt is om de doelstellingen van de herziening van het gewestplan in te vullen;

Overwegende dat de CRAT zich bij deze analyse aansluit;

Overwegende dat de CWEDD deze in vraag stelt, met een aantal bezwaren, die hierna worden uiteengezet, met de suggestie om alternatieven, met het oog op het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes (SAED) te onderzoeken : dat hij van mening is dat de redenen die de auteur van de effectenstudie opgeeft om deze alternatieven niet te overwegen, niet gegrond zijn; dat volgens hem de nodige tijd om de sites op te waarderen en ze toegankelijk te maken, geen hindernis is in die mate dat de inrichting van de ontwerp-zone een zelfde tijd zou vragen; dat hij meent dat een opwaardering van één of meer afgedankte bedrijfsruimtes van het stadscentrum meer zou bijdragen tot een beter imago van de stad dan de aanleg van een bedrijfsruimte (ZAE) buiten de stad;

Overwegende echter dat, zoals de Gemeenteraad aanstipt, een aantal van de overwogen sites in het stadscentrum niet geschikt kunnen zijn voor economische activiteiten die veel transportverkeer teweegbrengen; dat ze moeten voorbehouden worden voor bestemmingen die beter bij de ligging passen, zoals huisvesting of handel; dat anderzijds voor de site van Clabecq - Duferco Sud alvorens er van enige nieuwe bestemming sprake kan zijn, een grootscheepse sanering en reiniging dient te gebeuren, die niet tot een goed einde kunnen gebracht worden binnen een vergelijkbare tijdsperiode als voor de uitvoering van de doelstellingen van het plan;

Overwegende dat de CWEDD tevens aanstipt dat de Gemeenteraad van Tubeke PCAD-procedures (Afwijkend Gemeentelijk Plan van Aanleg) heeft willen inzetten om de onderzochte zone voor recreatieve activiteiten te bestemmen, vóór de wijziging van het gewestplan : dat hij vreest dat de lopende rechtsvorderingen de termijn voor de terbeschikkingstelling van deze terreinen nog zullen verlengen; dat een aantal reclamanten ook aanklagen wat ze als een onverzorgbaarheid tussen deze ontwerpen beschouwen en stellen dat deze tegenstrijdigheden geen uitsluitel geven over het lot van deze terreinen en inzake de invloed van het ontwerp op het leefmilieu;

Overwegende dat de Gemeenteraad, die tegelijk zijn voornemen aankondigt om de mogelijke bestemming van een deel van het gebied voor recreatieve activiteiten te onderzoeken, zich duidelijk uitsprak ten gunste van het ontwerp van de Regering; dat hij aanstipt dat, in de hypothese dat dit voornemen concreet vorm krijgt, dit zou gebeuren aan de hand van een PCAD, met inbegrip van een effectenstudie, die de vragen van de reclamanten zou beantwoorden, en dat het dus voorbarig is om rekening te houden met dit gemeentelijk plan, dat nog niet in voldoende gevorderde staat is om de eventuele gevolgen te beoordelen en om het ontwerp van de Regering in vraag te stellen;

Onderzoek van de alternatieven voor afbakening en uitvoering

Overwegende dat, anderzijds, de effectenstudie duidelijk aantoonde dat de nadelen die verbonden zijn aan het ontwerpgebied op grote schaal kunnen ingedijkt worden, als de afbakening zodanig wordt gewijzigd, weliswaar met de inkringing van de oppervlakte met 9 hectare, om deze een gepaste configuratie te verlenen, met als gevolg een iets geringere grondverzet, een betere bescherming van de Stierbecq-vallei, minder aantasting van milieus met hoge biologische waarde, de schrapping van de onteigeningen, de vermindering van de hinder voor het woongebied, minder aantasting van de landbouwfunctie, de ontsluiting van een landbouwruimte, de handhaving van de herverkevelings-trek;

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, meende dat uit deze vergelijkende studie bleek dat de beste oplossing om aan deze doelstellingen te beantwoorden, bestond uit het oorspronkelijk ontwerp, met de herziening van zijn perimeter volgens de suggesties die de auteur van de effectenstudie doet en, zodoende, de opening van deze zone met een gewijzigde afbakening aan te merken als ontwerp van gewestplanherziening;

Overwegende dat de CRAT deze beslissing goedkeurt;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

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

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

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

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

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

Overwegende dat, voor het overige, de wens dat de nieuwe bedrijfsruimtes worden bediend door het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het beleid dat de Regering voert; dat het net van de Waalse TEC-maatschappijen zodanig georganiseerd is dat de belangrijkste plaatsen van het grondgebied die verkeer in de hand werken, worden aangedaan en dat, gezien dit voornamelijk over de weg gebeurt, het vlot aan te passen is naargelang van de evolutie van de lokaties die verkeersstromen in de hand werken, zonder investeringen van betekenis; dat, anderzijds, gezien de structurele kosten, de spoorweg enkel voor lange afstanden en grote volumes een pertinente oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen; dat, zodoende, voor de meeste individuele vervoerbehoefden van de KMO's, die zich zullen vestigen in de nieuwe aangelegde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel kan gebruikt worden in combinatie met andere vervoermiddelen, die voornamelijk over de weg gaan; dat het dus aan de hand van een intermodaal spoor-wegvervoer is, dat wordt opgenomen in de door de CCUE's opgelegde mobiliteitsplannen, dat de doelstellingen van duurzame mobiliteit die de CWEDD vastlegde, zullen gehaald kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat dient rekening gehouden met volgende bijzondere elementen :

— Verantwoording van de behoeften ten opzichte van de regionale oriëntatiedocumenten

Reclamanten stellen aan de kaak dat het ontwerp indruist tegen de grote opties van het CWATUP, het SDER (GROP), de RBV (DPR), het CAWA (Geactualiseerd Toekomstcontract voor Wallonië) of het Milieuplan voor Duurzame Ontwikkeling (PEDD). Ze beklemtonen hoofdzakelijk dat het ontwerp goede landbouwgrond opoffert, terwijl er vlakbij nog heel wat verlaten industrieterreinen liggen, en dat het niet zou kaderen in de ruimtelijke structuur van het SDER (GROP).

De CRAT verwerpt deze bezwaren beslist.

Eerst dient benadrukt dat de auteur van de effectenstudie tot het besluit kwam dat het ontwerp spoort met het CWATUP, het SDER (GROP), het PEDD, het CAWA en de Regionale Beleidsverklaring (DPR).

Buiten het feit dat, zoals reeds werd aangestipt, de nabijgelegen afgedankte bedrijfsruimtes niet van die aard zijn dat ze kunnen aansluiten op de doelstellingen van het prioritaire plan, stipt de CRAT aan dat het ontwerp het beginsel van sterkere uitstraling van het centrum niet in vraag stelt, dat het bijdraagt tot de stadskerninbreiding, de supraregionale ruimtelijke dynamiek van Wallonië aanzwengelt, door de nabijheid van het Vlaams Gewest, en de Brusselse pool en bijdraagt tot de economische herstructurering van de pool Tubeke.

Het brengt geen enkel gebied van hoog biologisch belang in gevaar en beantwoordt aan een aantal prioriteiten van het CAWA en van de Regionale Beleidsverklaring.

— Invloed op de werkgelegenheid

Reclamanten zijn van mening dat de werkgelegenheid die kan geschapen worden op de site, te optimistisch is ingeschat. Er zou geen echte balans zijn opgemaakt tussen de aanleg van een bedrijfsruimte op opgeëiste landbouwgronden of op afgedankte bedrijfsruimtes.

De beoordelingen gebeurden nochtans volgens de gebruikelijke regels, ook al komt de auteur van de effectenstudie tot iets minder optimistische conclusies. Hoe dan ook, deze verschillen leiden er niet toe om het ontwerp in vraag te stellen.

— Bereikbaarheid van de zone en mobiliteit

Reclamanten klagen allereerst het gebrek aan multimodaliteit van het gebied aan. Dit zou niet bediend worden door het openbaar vervoer, de toegang voor voetgangers zou moeilijk zijn, het is niet aangesloten op een spoorweg, noch op een waterloop, in tegenstelling tot de site Clabecq-Duferco.

Wat de multimodaliteit betreft, onderstreept het besluit van 18 oktober 2002 al dat de bedrijven die zich in de zone zouden vestigen, nuttig gebruik zouden kunnen maken van de diensten van het platform van Dourges (La Louvière).

Wat de toegang voor de personen betreft, dient herinnerd dat de site dicht bij de gemeentes Halle en Edingen ligt, die vlot bereikbaar zijn zowel met het openbaar vervoer als met de zachte vervoersvormen.

Andere reclamanten beklemtonen dat de chaussée de Hondzocht al strop zit op de piekuren en dat de aanleg van het gebied in kwestie de problemen nog zal opvoeren.

De CRAT beklemtoont dit aspect. Ze is van mening dat de aanleg van een nieuwe toegang tot de site onontbeerlijk is. Ze merkt op dat de aanleg van het kruispunt Hondzocht - Andrain de efficiëntste oplossing zou zijn, maar dat dit in het Vlaams Gewest gelegen is. Er zouden twee alternatieve oplossingen kunnen overwogen worden : de aanleg van een nieuwe snelwegafrit aan de rue des Frères Verkleeren, maar de kostprijs zou de kosten voor de aanleg van het gebied flink opdrijven en deze zou op amper 1200 m van de huidige toegang liggen, wat niet echt toelaatbaar is voor de veiligheid; en de aanleg van de toegang via de chemin de la Lieux.

De Regering stelt vast dat er een aantal oplossingen te overwegen zijn om deze problemen in verband met de toegankelijkheid van de site op te lossen en dat deze dus geen belemmering vormen. Gezien deze vele oplossingen dient bevonden dat het CCUE de meest aangewezen oplossing zou bepalen, rekening houdend met de voornoemde beperkingen en met de wijze waarop het gebied daadwerkelijk zal benut worden. Het CCUE zal zich ook toeleggen op de studie en de organisatie van de nooduitgangen, de bereikbaarheid van de velden en de parkeermogelijkheden.

— Invloed op de landbouwfunctie

Een aantal reclamanten klaagt de invloed van het ontwerp op de landbouwfunctie aan, omdat er landbouwgrond van uitstekende kwaliteit zou ingenomen worden. Ze klagen meer bepaald de gevolgen aan die de uitvoering van het ontwerp zal hebben op drie exploitaties, waarvan een vrij groot deel van de gronden ontegend zal worden.

De Gemeenteraad van Tubeke sprak zich echter gunstig uit over het ontwerp en benadrukte daarbij, enerzijds, dat het nadeel die de exploitanten ondervonden zou gecompenseerd worden door de ontegeningsvergoedingen die ze zouden krijgen en, anderzijds, dat de balans van de belangen ten voordele van de economische en sociale invloed van het ontwerp zou overhellen, met name inzake nieuwe werkgelegenheid.

Het hele prioritaire plan voor een bedrijfsruimte (ZAE) zal leiden tot de bestemming, als bedrijfsruimte, van maximaal 1200 hectare, waarvan een beduidend gedeelte momenteel als landbouwgebied ingekleurd is, of ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waals Gewest (volgens de gegevens die het DGA (Directoraat-Generaal Landbouw) publiceerde, 756.567 hectare in 2002, het laatste jaar waarvoor de cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdend met de benodigde tijd voor de uitvoering van deze nieuwe bestemmingen en met de fasering die de CCUE's opleggen, kan worden geraamd dat dit proces voor de bestemmingswijziging zich over een tiental jaren zal spreiden.

Het verlies van deze oppervlaktes kan dus slechts een zeer marginale invloed hebben op de landbouwexploitatie, op regionaal niveau gezien.

Eerst en vooral, rekening houdend met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies aan landbouwgronden ruim gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT geven wel aan dat het verlies aan landbouwgronden de graanproductie met ongeveer 7.800 ton zou verminderen, maar anderzijds blijkt dat de productiviteitsstijging (volgens het DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) zodanig is dat, gezien het aantal hectare dat voor deze teelt in het Gewest bestemd is (190.000), de productiviteitsstijging (190.000 ton op tien jaar) zowat 2,5 keer het aangeklaagde verlies zou moeten bedragen.

Vervolgens, zo een negatieve invloed van bepaalde wijzigingen van het gewestplan op welbepaalde exploitaties te vreezen valt, dient een parallel getrokken te worden tussen het verlies aan gronden dat ze zullen lijden, en de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, namelijk 9.000 hectare.

Zoals voormeld, zou de uitvoering van het Prioritaire ZAE-plan gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectare per jaar moeten onttrekken aan de landbouwexploitatie. De compensatie van deze verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 % van alle jaarlijkse eigendomsovergang van landbouwgronden vertegenwoordigen, wat trouwens kadert in een algemene context van groepering van de geëxploiteerde gronden tot grotere gehelen.

Bijgevolg kan gesteld worden dat de landbouwers die nadelen ondervinden van de gewestplanwijzigingen, gronden zullen kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun exploitaties.

Ook al zullen deze, misschien, niet dezelfde kenmerken vertonen, inzake exploitatiefaciliteiten met name, toch zouden ze mogelijk moeten maken dat een groot aantal exploitaties, in aanvaardbare omstandigheden, kunnen overleven. Het saldo van de geleden schade zal gecompenseerd worden door onteigeningsvergoedingen.

In haar besluit van 18 oktober 2002 stelde de Regering, die zich bewust is van deze gevolgen voor de landbouwfunctie, reeds dat dit werd verantwoord, onder meer door het marginale karakter, ten opzichte van de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, ten aanzien van het aantal gecreëerde banen en van de economische ontwikkeling die door de ligging en de voornoemde troeven wordt aangezwengeld.

Met haar besluit van 18 september 2003 legde de Regering een afbakingsalternatief vast dat de invloed op de landbouwfunctie beperkt, met uitsluiting uit de perimeter van het gebied van een deel van de exploitatie van de heer Decroly, namelijk zijn stal en een groot deel van zijn gronden.

Anderzijds vraagt de CWEDD in zijn algemene overwegingen, dat de landbouwers zouden opgevolgd worden bij de uitvoering van het gebied voor de bedrijfsruimte op de gronden die ze exploiteren.

Het CCUE zal, met name aan de hand van een fasering van de ingebruikname van de zone, de gepaste maatregelen bepalen om deze gevolgen zoveel mogelijk te beperken. Als gunstige maatregel voor het natuurlijke en menselijke leefmilieu, zal het een nota moeten bevatten die een uitvoerig overzicht geeft van de middelen die ter beschikking staan van de landbouwers van wie het voortbestaan van de exploitatie door het ontwerp wordt bedreigd. Deze maatregel kan de voornoemde doelstellingen van de CWEDD invullen.

En tot slot is de lopende herverkaveling geen hinderpaal voor het ontwerp. Het artikel 46, § 1, lid 2, 4°, werd gewijzigd door het decreet van 18 juli 2002 om alle principebezwaar tegen de opnemings van een ZAE in een herverkavelingsperimeter te verhinderen. De artikels 9 en 25 van de wet van 12 juli 1976 met betrekking tot de wettelijke herverkaveling van de landeigendommen zijn in dit geval niet van toepassing gezien het, enerzijds, geenszins gaat om de hypothese van een opzegging aan een exploitant en het hier anderzijds de normale uitvoering betreft van de bestemming die wettelijk door het gewestplan werd vastgelegd.

Natuurlijk kan het betrouwd worden dat huidig ontwerp deels in tegenspraak is met de doelstellingen in het kader van de herverkaveling, maar er dient wel duidelijk aangestipt dat enerzijds, de fase van de ruil van de exploitaties afgerond werd met een akte van 7 november 1997, terwijl de fase van de ruil van de eigendommen nog niet gestart is en dat, anderzijds, de prioritaire doeleinden die onderhavig besluit nastreeft, voorrang moeten hebben op de nadelen die zullen voortvloeien uit de onteigening van een deel van de herverkavelde gronden.

— Informatie aan de burger

Reclamanten betreuen dat er geen enkele informatie werd gegeven over de aanleg van een nieuwe weg.

De CRAT merkt op dat het slechts een suggestie betreft, onder nog andere, van de auteur van de effectenstudie om de site toegankelijker te maken.

Andere betreuen dat er slechts één exemplaar van de effectenstudie ter beschikking was of dat de term « gemengd » die op de bedrijfsruimte slaat, niet beter werd omlijnd.

Zoals de CRAT aanstipte, verliep de procedure overeenkomstig het voorschrift van de artikels 42 en 43 van het Wetboek. Het gemengde karakter van een bedrijfsruimte is dan weer bepaald door het artikel 30 van het CWATUP.

— Invloed op het leefkader

Reclamanten vrezen dat het ontwerp afbreuk zal doen aan hun leefkader. Ze klagen aan dat het landschap van Tubeke zal veranderen en dat de weerslag op het landschap zeer groot zal zijn voor de bewoners van de chaussée de Hondzocht.

De CRAT zwakt deze vrees af.

De Gemeenteraad stelde vast dat de afbakings- en uitvoeringsvariant die aangemerkt werd in het besluit van 18 september 2003 het mogelijk maakte om de impact op de Stierbecq-vallei in te dijken, wanneer het stroomopwaartse gedeelte en de bron uit de perimeter van het ontwerpgebied werden uitgesloten, en om de insluiting van het bestaande bos te vermijden en meteen ook de invloed op het landschap voor de bewoners van de chaussée de Hondzocht en de chemin de la Lieux te beperken.

Voor het overige zullen de luiken « landschap » en « stedenbouw en architectuur » van het CCUE mogelijk maken dat het gebied voldoende in het landschap wordt geïntegreerd.

Andere reclamanten klagen de geluidshinder en de trillingen aan die kunnen veroorzaakt worden door het transportverkeer, evenals de vervuiling van de atmosfeer die kan ontstaan door de vestiging van bedrijven op de site.

Zoals hierboven vermeld, zal het CCUE uit de mogelijke oplossingen, de meest geschikte kiezen voor het beheer van het bijkomend transportverkeer en de toegang tot de site, onder meer rekening houdend met de omvang van de hinder die elke oplossing voor de omwonenden inhoudt.

De kwesties inzake de vervuiling van de atmosfeer kunnen, zoals de CRAT onderstreept, enkel worden aangepakt in het kader van de aflevering van de milieuvergunningen.

— Geologische en hydrogeologische dwingende voorwaarden

Reclamanten vestigen de aandacht op de afhelling van de site. De effectenstudie heeft de aandacht getrokken op het feit dat dit kenmerk bijzondere maatregelen zou inhouden bij de bouw van de gebouwen. Deze bekommernissen worden ingevuld door de bepalingen van het CCUE en bij de aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen of de enige vergunningen.

Bepaalde reclamanten wijzen op risico's van vervuiling van het oppervlaktewater, onder meer van de vele bronnen die de site telt. De verzadiging van het afvoernet van de rue d'Hondzocht wordt ook aangekaart.

De CRAT stipt aan dat het toekomstige zuiveringsstation, dat berekend is voor een behandeling van 25.000 EH, het mogelijk zou moeten maken om de verwezenlijking van het ontwerp te integreren.

Het CCUE zal, in elk geval, alle maatregelen moeten vastleggen die het mogelijk zullen maken om de aangehaalde problemen in goede banen te leiden.

— Nutsvoorzieningen op de site

Reclamanten herinneren eraan dat er een elektriciteitslijn met zeer hoge spanning door de site loopt. Ze herinneren tevens aan de schade die de instorting van een mast in 1991 toebreacht.

De CRAT merkt op dat de aanwezigheid van deze lijn de bebouwing niet belemmert. Ze wijst ook op de aanwezigheid van twee gasleidingen met hoge en middendruk en van vier nabijgelegen Total Fina pipe-lines die parallel lopen met de hoge-drukgasleiding. Bovendien zijn er nog twee waterleidingen die door of langs de site lopen.

De nodige voorzorgen met het oog op de compatibiliteit tussen deze installaties en de bedrijven die zich op de site zullen vestigen, worden bepaald door het CCUE en bij de aflevering van de vergunningen.

— Invloed op het vastgoed - Invloed op de buurt

Reclamanten zijn van mening dat de uitbouw van het gebied de waarde van hun gebouwen zal verminderen.

Andere wensen een aantal beschermende en afzonderingsmaatregelen.

De CRAT antwoordt, op basis van de effectenstudie, dat deze opmerkingen weinig gegrond zijn, rekening houdend met de verplichting tot een afzonderingsmarge en de verschillende maatregelen die het CCUE zal opleggen om de integratie van het ontwerp in zijn omgeving veilig te stellen.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, of de invoering van andere maatregelen om het milieu te beschermen, of een combinatie van deze twee begeleidende vormen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen, enerzijds moeten geënt zijn op de intrinsieke milieukwaliteit van de perimeter die voor bebouwing bestemd is, en anderzijds, op de objectieve inbreng van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een groot deel blijft innemen van deze milieugerichte begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de Regering, in het kader van de begeleidende maatregelen bij huidige gewestplanherziening, de herbestemming van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes in aanmerking neemt;

Overwegende dat, in de beoordeling van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de ontwerpen voor de opnemings van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is om rekening te houden met, enerzijds de verschillende impact van het herstel van de afgedankte bedrijfsruimtes naargelang van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de invloed op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt naargelang van de kenmerken en van de ligging; dat aldus blijkt dat, met naleving van het evenredigheidsbeginsel, een ingrijpende renovatie zwaarder moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van milieuvriendelijke maatregelen moet beoordeeld worden op basis van het effect dat er redelijkerwijze kan van verwacht worden en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van het nieuwe gebied aanzienlijke of minder aanzienlijke gevolgen heeft voor zijn omgeving;

Overwegende dat in dit geval, bij gebrek aan de elementen die het mogelijk maken om objectief inzicht te bieden in de factoren die het mogelijk maken om dit gewicht en deze invloed volledig te beoordelen, de Regering het opportuun acht, zowel om zeker de voorschriften van het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP na te leven als in het raam van haar bevoegdheid om zoveel als redelijk mogelijk is, de voorkeur te geven aan de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, om deze tekst strikt te interpreteren en een sleutel te hanteren die bij benadering overeenkomt met een m² herbestemming van een afgedankte bedrijfsruimte SAED voor een m² niet voor bewoning bestemde ruimte, die voortaan bestemd wordt voor economische activiteiten (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde oppervlaktes en die opnieuw geklasseerd zijn als niet voor bewoning bestemde gebieden);

Overwegende dat de begeleiding die voorzien is door artikel 46, § 1, lid 2, 3° van de CWATUP op regionaal niveau kan beoordeeld worden; dat daar huidig ontwerp kadert in een prioritair plan om het hele Gewest te voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteiten, voornoemde sleutel dus globaal kan toegepast worden, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlaktes die onttrokken zijn aan gebieden die niet voor bewoning bestemd zijn om voor de economische activiteit bestemd te worden (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde zones die opnieuw werden geklasseerd als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn), enerzijds, en het geheel van de herbestemde SAED, anderzijds;

Overwegende echter dat, in een streven naar billijke geografische spreiding, het opportuun lijkt, gezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit over het grondgebied van het hele Gewest gespreid zijn, om erover te waken dat de SAED ook evenwichtig gespreid zijn;

Overwegende dat, om deze doelstelling in te vullen, het Gewest ingedeeld werd in vijf evenwichtige en geografisch homogene gebieden; dat huidig ontwerp dus in een geheel van ontwerpen werd opgenomen (Hélécine - Geldenaken - Orp-Jauche, Nijvel, Bergen - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais, Zinnik - s Gravenbrakel en Pont-à-Celles - Viesville - Luttre);

Overwegende dat, als bijkomende maatregel, de Regering heeft beslist om rekening te houden met de herbestemming van volgende sites :

— AISEAU-PRESLES	Papierfabriek en « Clos de la Papinière »
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Stations en entrepôts
— ANDERLUES	Looierij, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— EIGENBRAKEL	Firma Denolin
— s GRAVENBRAKEL	Graan- en zaadhandel Tassignon

— CHARLEROI	Brouwerij Grenier
— CHARLEROI	Gieterij en kachelfabriek van Charleroi
— CHARLEROI	Drukkerij Parent
— CHARLEROI	Glasmakerij Lerminiaux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Winkel Mika shoe
— ESTINNES	Graanhandel Coproleg
— FARCIENNES	Graansilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Zetel n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bioscoop en feestzaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Station
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Station van Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brouwerij en mouterij Raimbaix
— LE ROEULX	Cementbedrijf van Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Spar winkel
— MERBES-LE-CHATEAU	Station van La Buissière
— BERGEN	Station van Jemappes
— BERGEN	Café au Phare
— BERGEN	Nationale Schietbaan
— BERGEN	Station van Havré-Ville
— BERGEN	Fosfaatmijn
— BERGEN	Oliefabriek Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Station van Carnières
— NIJVEL	Slachthuis
— ORP-JAUCHE	Melkerij Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, schoenmakerij en frituur
— QUAREGNON	Brouwerij Plumet
— QUAREGNON	Handelszaak "le Versailles"
— QUAREGNON	Elektriciteitscentrale
— QUAREGNON	Transfer NMVB-stelplaats
— QUIEVRAIN	Slachthuis
— REBECQ	Henegouwse Steenbakkerij
— ZINNIK	Looierij Van Cutsem
— ZINNIK	Looierij Spinette

die een minstens gelijkaardige oppervlakte beslaan;

Overwegende dat, inzake de milieubescherpende maatregelen, zoals de CWEDD beklemtoonde, het artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP niet mogelijk maakt om de beschermende maatregelen op te nemen die opgelegd zijn in toepassing van het CWATUP, of van een andere vigerende reglementering; dat de Regering er niettemin op staat om te benadrukken dat, in een streven om het milieu te beschermen, ze, gelijklopend met de uitvoering van het prioritaire plan waarin huidig besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat oplegt dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard moet gaan met een CCUE dat instaat voor de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving;

Overwegende dat, in huidig geval, het CCUE zal aangevuld worden met specifieke maatregelen, die verder gaan dan het bepaalde van het artikel 31bis van het CWATUP en haar omzendbrief van 29 januari 2004, om borg te staan voor een betere bescherming van het milieu : dat deze specifieke maatregelen beschouwd moeten worden als milieuvriendelijke maatregelen, die de maatregelen voor de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes aanvullen, in toepassing van artikel 46, § 1, lid 2, 3°, van het CWATUP;

Overwegende dat aldus ruimschoots is voldaan aan de verplichting die dit artikel oplegt;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, een CCUE zal opgemaakt worden voorafgaand aan de uitvoering van het gebied, volgens de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan inzake de eventuele uitvoering van de ontwerpen, op het gebied van het beheer van het water, van de lucht, van het afval, van het grondverzet, van de opvolging van de landbouwexploitaties die bij deze ontwerpen betrokken zijn, van de mobiliteit en de toegankelijkheid, van de landschappelijke integratie en van de integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering ruim vooruitliep op deze aanbevelingen, eerst met het voorstel aan het Parlement om het artikel 31*bis* van het CWATUP goed te keuren, dat voorziet dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp van een CCUE uitmaken, en vervolgens met de bepaling van de inhoud van dit CCUE met de omzendbrief die ze op 29 januari 2004 goedkeurde;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die de CWEDD deed, verdere details aanbrenghen die relevant lijken, ofwel algemeen, ofwel voor huidig ontwerp, naargelang van de net beschreven kenmerken; dat de opsteller van het CCUE ze er in zal moeten verwerken;

Overwegende dat, bijgevolg, het CCUE in elk geval alle hierna vernoemde elementen zal moeten bevatten :

- de maatregelen voor de bescherming van de Stierbecq-vallei, een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door dit ontwerp wordt bedreigd;
 - de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder het afvalwater;
 - de maatregelen voor de afzondering van de zone in het Noord-Oosten, ten opzichte van het dorp Tubeke en van de bewoners van de chaussée de Hondzocht,
 - de maatregelen om de landschappelijke integratie van het ontwerp te waarborgen;
 - de nodige voorzorgen voor de compatibiliteit van de hoogspanningslijn, de twee gasleidingen, de 4 pipe-lines van Total Fina en twee waterleidingen die aanwezig zijn op de site, met de bedrijven die zich op de site zullen vestigen;
 - de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met name de concrete aanleg van de toegang tot de site, de nooduitgangen, de bereikbaarheid van de velden, de parkeermogelijkheden en de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen blijkt dat huidig ontwerp het best geschikt is om, in naleving van de doelstellingen van artikel 1 van het Waalse Wetboek Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voldoen aan de behoeften aan ruimtes voor de economische activiteit, in het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan Nijvel goed, die bestaat uit de opnemings, op het grondgebied van de gemeente Tubeke (Tubeke en Sint-Renelde) (blad 39/1N) :

- van een gemengde bedrijfsruimte.

Art. 2. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.5, is van toepassing in een zone die gelegen is tussen het bos in het midden van de zone en de vallei van Achonfosse :

« Het gedeelte van de bedrijfsruimte onder *R 1.5 is voorbehouden voor de aanleg van een afzonderingsomtrek. Deze oppervlakte is tevens de omtrek van een ecologisch overgangsgebied ».

Art. 3. De herziening wordt goedgekeurd overeenkomstig het plan in bijlage.

Art. 4. Het CCUE, opgesteld volgens artikel 31*bis* van het CWATUP, omvat in elk geval volgende elementen :

- de maatregelen voor de bescherming van de Stierbecq-vallei;
- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door dit ontwerp wordt bedreigd;
- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder het afvalwater;
- de maatregelen voor de afzondering van de zone in het Noord-Oosten, ten opzichte van het dorp Tubeke en van de bewoners van de chaussée de Hondzocht;
- de maatregelen om de landschappelijke integratie van het ontwerp te waarborgen;
- de nodige voorzorgen voor de compatibiliteit van de hoogspanningslijn, de twee gasleidingen, de 4 pipe-lines van Total Fina en twee waterleidingen die aanwezig zijn op de site, met de bedrijven die zich op de site zullen vestigen;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met name de concrete aanleg van de toegang tot de site, de nooduitgangen, de bereikbaarheid van de velden, de parkeermogelijkheden en de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer.

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister- President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.