

Na beraadslaging,

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

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan Nijvel goed, met het oog op de opnemering van een gemengde bedrijfsruimte in Nijvel (Nijvel en Thisnes), als uitbreiding van de bedrijfsruimte van Nijvel-Zuid (blad 39/7S) :

Art. 2. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het gewestplan is opgenomen :

« Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking worden niet toegelaten in het gebied onder *R 1.1, behalve als zij bij de in het gebied toegelaten activiteiten horen ».

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

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

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder het afvalwater;
- de maatregelen om de vervuiling van de grondwaterlaag te verhinderen;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die bestemd zijn voor het verkeer van fietsers en voetgangers en voor de bevordering van het openbaar vervoer. In het bijzonder zal het de mogelijkheid onderzoeken van de aanleg van een secundaire toegang tot de site tussen de ontwerpzone en de RN586 op de zogenoemde lokatie « le Hututu », via de bestaande spoorwegbrug en verder door de landbouwzone;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, zo goed mogelijk rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de landbouw
- dit ingebruiknameplan zal de ligging van de bedrijven moeten bepalen, naar gelang van hun invloed op het geluid en het uitzicht;
- een nota die de middelen uiteenzet die ter beschikking kunnen gesteld worden van de landbouwers, van wie het voortbestaan van de exploitatie door het ontwerp bedreigd wordt;
- de maatregelen die de landschappelijke integratie en de aanleg van afzonderingsvoorzieningen of -marges bevorderen, rekening houdend met de typologie van de op te trekken constructies en met de kwetsbaarheid van de betrokken bestaande eigendommen;
- de maatregelen om de gronden en gebouwen toegankelijk te houden;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;

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

Namen, op 22 april 2004.

De Minister- President,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

M. FORET

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27108]

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

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983 établissant le plan de secteur de Mons, notamment modifié par arrêté de l'Exécutif Wallon du 28 mars 1991 et par arrêtés du Gouvernement Wallon du 26 mai 1997;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Mons-Borinage et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mons au lieu-dit "Vieille-Haine" (planches 45/3S et 45/7N), de la désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de "Ghlin-Baudour" (planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N) à Mons, Saint-Ghislain et à Quaregnon et de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de "Gronde" à Saint-Ghislain (planche 45/2S) et "Le Culot" à Quaregnon (planche 45/6N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Mons-Borinage en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mons au lieu-dit "Vieille-Haine" (planches 45/3S et 45/7N), de la désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de "Ghlin-Baudour" (planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N) à Mons, Saint-Ghislain et à Quaregnon et de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de "Gronde" à Saint-Ghislain (planche 45/2S) et "Le Culot" à Quaregnon (planche 45/6N);

Vu les réclamations et observations, émises lors des enquêtes publiques qui se sont déroulées à Saint-Ghislain entre le 29 octobre et le 12 décembre 2003, à Quaregnon entre le 28 octobre et le 11 décembre 2003 et à Mons entre le 20 octobre et le 3 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- les nuisances environnementales;
- les activités existantes sur le site;
- les infrastructures sportives et le club de rugby;
- l'environnement bâti proche du site;
- l'accessibilité au site;
- le périmètre d'isolement;
- les besoins du territoire;
- l'adéquation du projet aux différentes législations;
- la complétude de l'étude d'incidence;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Saint-Ghislain du 12 janvier 2004;

Vu l'absence d'avis du conseil communal de la commune de Quaregnon;

Vu l'absence d'avis du conseil communal de la commune de Mons;

Vu l'avis favorable conditionnel relatif à la révision du plan de secteur de Mons-Borinage en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mons au lieu-dit "Vieille-Haine" (planches 45/3S et 45/7N), de la désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de "Ghlin-Baudour" (planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N) à Mons, Saint-Ghislain et à Quaregnon et de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de "Gronde" à Saint-Ghislain (planche 45/2S) et "Le Culot" à Quaregnon (planche 45/6N), émis par la CRAT le 26 mars 2004;

Vu l'avis favorable assorti de remarques et de recommandations rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que la CRAT, quoiqu'elle relève une série de remarques, faiblesses et erreurs, estime la qualité de l'étude d'incidences satisfaisante;

Considérant que le CWEDD, quoiqu'il formule certaines remarques, estime la qualité de l'étude d'incidences de bonne qualité;

Considérant que les éléments complémentaires identifiés par la CRAT et le CWEDD ne font pas partie du contenu de l'étude d'incidences tel que défini par l'article 42 du CWATUP et par le cahier spécial des charges;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA) devait être divisé en trois sous-espaces : Mons-Borinage, Centre et Nord-Est; qu'il a considéré que, même si la région Mons-Borinage ne présente aucun besoin à 10 ans de terrains supplémentaires destinés à l'activité économique, d'importantes parties de la zone d'activité économique industrielle de "Ghlin-Baudour" ainsi que les zones d'activité économique mixte dites "Gronde" et "Le Culot" doivent être désaffectées, principalement pour des raisons de protection de l'environnement (zones intéressantes sur le plan biologique et périmètres de protection de captages), ou vu leur localisation et leur accessibilité peu adaptées; que, de plus, les zones d'activité économique existantes, ou bien offrent de grandes parcelles qu'il convient de réserver à des entreprises industrielles de grandes dimensions, pour lesquelles elles ont été spécialement équipées, ou bien n'offrent pas un cadre approprié à l'accueil de petites et moyennes entreprises; que ces entreprises constituent un des moteurs du développement économique de la région susceptible d'augmenter l'offre d'emploi dans une région présentant un taux de chômage parmi les plus élevés de Wallonie; que le plan de secteur de Mons-Borinage en vigueur, dont les études préparatoires remontent à près de trente ans, n'a pu tenir compte de l'ampleur prise par cette tendance économique récente et a privilégié la création de zones destinées aux activités industrielles; qu'enfin, l'implantation du parc scientifique INITIALIS a fait naître les besoins d'un espace où pourraient s'implanter des entreprises en synergie avec les entreprises du parc mais qui ne peuvent s'y installer parce qu'elles ne répondent pas aux conditions requises pour être localisées dans un parc scientifique;

Considérant que l'étude d'incidences renforce cette analyse, puisque, après avoir confirmé la pertinence de la délimitation du territoire de référence, elle évalue les besoins socio-économiques de ce territoire à 60 hectares dans l'horizon de temps défini par le gouvernement;

Considérant que des réclamants ont fait état d'un rapport de la CPDT du mois de septembre 2002 qui conclurait à la nécessité d'augmenter la superficie dévolue à l'activité agricole alors que des ententes entre opérateurs suffiraient à satisfaire tous les besoins en terrains destinés à l'activité économique dans les dix années à venir;

Considérant que la CRAT se rallie à la validation des besoins et constate que le projet permettra de rencontrer partiellement cette demande;

Considérant, de plus, que le rapport de la CPDT de 2002 « évaluation des besoins des activités – problématique de leur localisation » prend en considération l'apport en terrains destinés à l'activité économique du plan prioritaire ZAE pour établir ses conclusions; que, de plus, malgré le plan prioritaire, la CPDT estime que certaines parties du territoire pourrait encore souffrir d'une carence de terrains destinés à l'activité économique;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur plusieurs considérations :

- le développement du parc INITIALIS a fait naître des besoins de terrains destinés à l'activité économique qui ne peuvent être rencontrés en l'état actuel;
- les zones d'activités économiques de Ghlin-Baudour à Mons, Quaregnon et Saint Ghislain doivent être désaffectées vu la présence de plusieurs périmètres de prévention de captage, de la zone de protection spéciale de l'avifaune du bassin de la Haine, du site Natura 2000 « Vallée de la Haine » et de la zone humide d'intérêt biologique des « Marais de Douvrain » qu'il convient de préserver;

- les zones de Gronde à Saint Ghislain et Culot à Quaregnon doivent également être désaffectées vu le caractère marécageux de la zone Culot, leur médiocre accessibilité, le cadre peu adapté à l'accueil des PME et l'absence de succès de ces zones depuis leur inscription au plan de secteur;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondées ces options;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a pu être dégagée;

Considérant que la CRAT, en réponse à une réclamation émise lors de l'enquête publique, regrette que l'étude d'incidences ait rejeté les possibilités de réaffectation d'anciens sites d'activité économique; qu'elle estime que la recherche d'alternatives dans les SAED n'a pas été réalisée;

Considérant que, pour remplir les objectifs définis par le Gouvernement, il est nécessaire que la zone à créer soit localisée à proximité du parc INITIALIS; que, comme l'a relevé l'auteur de l'étude d'incidences, il n'existe pas de sites d'activités économiques désaffectés susceptibles de rencontrer les attentes du Gouvernement;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone d'activité économique en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration adéquate, dont résulterait la préservation du cadre naturel le long de la Vieille Haine et un impact atténué sur le paysage et le milieu biologique;

Considérant que l'étude a également identifié des alternatives de délimitation des zones à désaffecter au Sud du Bois de Baudour et du marais de Douvrain qui permettraient de désenclaver des zones d'activité économique industrielle subsistante;

Considérant que plusieurs réclamations ont été émises lors de l'enquête publique à propos de la délimitation et de l'affectation des zones d'activité industrielle que le Gouvernement décide de désaffecter :

Concernant la zone de Marais de Douvrain

Considérant que des réclamants ont contesté la pertinence de l'inscription en zone naturelle de terrains sur lesquels sont implantées des constructions et du site d'une ligne de chemin de fer, aujourd'hui désaffectée mais qui pourrait être réutilisée par l'industrie lourde voisine;

Considérant que des réclamants ont également demandé que différentes parcelles, classées en zones d'espace vert et en zone naturelle dans le projet du Gouvernement, soient classées en zone agricole pour permettre la poursuite de leur exploitation; qu'ils ont proposé d'établir un boisement en lisière de la zone naturelle, pour la délimiter;

Considérant, enfin, qu'un réclamant a souhaité que les terrains situés le long de la voirie existante au lieu-dit « les Pâtures du Marais » restent affectés en zone d'activité économique;

Considérant que la CRAT rejette ces réclamations et considère qu'il convient de s'en tenir à la modification de la zone telle que définie par le projet du Gouvernement parce que l'exploitation agricole des parcelles pourra être maintenue après la modification du zonage;

Considérant que le CWEDD estime également que ce choix est totalement justifié;

Considérant que le Gouvernement se rallie à l'analyse de la CRAT et du CWEDD et maintient sa décision conforme à celle du projet;

Concernant la zone des Dons

Considérant que des réclamants ont estimé que la partie nord-ouest du périmètre de la zone d'activité économique existant devrait également être désaffectée en zone agricole;

Considérant, de même, que des réclamants ont sollicité l'inscription en zone agricole de terrains situés au sud-ouest de la zone et comprenant également des prairies humides et, notamment, un réseau de fossés donnant lieu à un maillage intéressant, de même nature que le reste du sud de la zone déclassée;

Considérant que, sur avis de la CRAT et du CWEDD, le Gouvernement se rallie à aux remarques relatives à la partie nord de la zone; que, par contre, il ne peut se rallier à l'analyse faite concernant la partie sud de la zone car celle-ci est déjà viabilisée; que son affectation économique est donc aisée alors que ses qualités écologiques ont déjà été altérées par les travaux de viabilisation;

Concernant la zone de Harquefosse

Considérant qu'un réclamant a demandé que sa propriété soit inscrite en zone d'habitat et non en zone forestière;

Considérant qu'un autre réclamant sollicite que son site d'activité soit maintenu en zone d'activité industrielle plutôt que d'être déclassé en zone agricole, comme le prévoit le projet du Gouvernement;

Considérant que la CRAT rejette ces demandes;

Considérant que le Gouvernement se rallie à la proposition de la CRAT car les remarques qui ont été formulées ne remettent pas en cause les motifs écologiques qui ont conduit le Gouvernement à proposer la désaffectation des zones, motifs validés par l'auteur de l'étude d'incidences;

Concernant la zone de Bois de Baudour

Considérant qu'un réclamant a demandé que les terrains dont il est propriétaire et qui jouxtent ses bâtiments actuels soient maintenus en zone d'activité économique parce qu'il souhaite y implanter de nouvelles activités indispensables à son développement; qu'un permis d'urbanisme a, d'ailleurs, été sollicité en ce sens en 2003; que de plus, la modification projetée le priverait d'un accès à la voie d'eau;

Considérant, cependant, que d'autres réclamants estiment que le sud de la zone doit être désaffecté parce que la lisière avec le Bois de Baudour est une lisière thermophile sur calcaire qu'il est nécessaire de préserver de toute urbanisation;

Considérant que la CRAT se rallie au projet du Gouvernement défini dans l'arrêté du 18 septembre 2003, mais estime qu'une bande de terrain de 300 mètres à l'ouest du site, appartenant à la société AKZO doit être maintenue en zone d'activité industrielle pour garantir à la société une connexion à la voie d'eau par pipe rack ou bande transporteuse;

Considérant que le CWEDD fait état de la demande de permis d'urbanisme qui a été introduite par le société AKZO et estime qu'il conviendrait de s'assurer de la compatibilité de cette demande avec l'affectation (projetée ou actuelle) de la zone;

Considérant que le Gouvernement se rallie à ces propositions, et estime que la zone d'activité industrielle doit être maintenue sur l'ensemble des terrains propriété de la société AKZO pour garantir, non seulement son accès à la voie d'eau, mais aussi son développement; que cette possibilité ne remettra pas en cause la protection des zones protégées Natura 2000, l'exploitant appliquant déjà, sur les terrains utilisés, de mesures visant à assurer la protection de la biodiversité;

Concernant la zone de La Gronde

Considérant qu'un réclamant a souhaité que les terrains abritant un parc à conteneurs et pouvant servir à son extension soient maintenus en zone d'activité économique; que le conseil communal, dans la même ligne, souhaite également que la voirie d'accès soit maintenue en zone d'activité économique;

Considérant que la CRAT et le CWEDD ne répondent pas favorablement aux réclamants et estiment que la zone doit être désaffectée conformément au projet du Gouvernement;

Considérant que les dispositions Code wallon de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et du patrimoine ne remettront pas en cause la présence de ces installations dans une zone agricole, ni même éventuellement, et de manière exceptionnelle, leur développement;

Considérant qu'il résulte donc de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet défini par l'arrêté du 18 septembre 2003, en revoyant son périmètre pour la désaffectation des zones d'activité économique industrielle de Ghlin-Baudour, de Dons, du Marais de Douvraïn, selon les précisions énoncées ci-dessus;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

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

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

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

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

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

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

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants concernant l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique :

Nuisances environnementales

Dans son arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a estimé que le projet de zone d'activité économique ne portait atteinte :

- ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,
- ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier,
- ni à une zone de prévention de captage,
- ni à un périmètre d'intérêt paysager,

et, même s'il avait un impact paysager non négligeable, il ne présentait pas de nuisance importante pour le voisinage, hormis une légère intensification du trafic sur la RN50 et la voirie communale.

Des réclamants ont estimé que les terrains avaient un intérêt biologique indéniable au vu de la faune et de la flore présentes. Certains ont demandé l'intégration des terrains dans une zone Natura 2000, d'autres le maintien de couloirs écologiques sur le site.

Il convient, cependant, de noter que l'étude d'incidences n'a pas remis le projet en cause pour des raisons liées à l'intérêt biologique de la zone.

L'analyse initiale du Gouvernement n'est donc pas remise en question par les réclamations.

Contraintes physiques

Dans son arrêté du 18 octobre 2003, le Gouvernement a estimé que le site n'était soumis à aucune contrainte physique majeure répertoriée, hormis qu'il se situe en zone dite de démergement et est, à l'heure actuelle, fréquemment inondé.

L'étude d'incidences a relevé que la zone est, en grande partie marécageuse, ce qui impliquera la réalisation de remblais pour les constructions. De plus, elle précise que la zone est soumise à de fortes contraintes géotechniques.

Des réclamants ont souligné les caractéristiques géotechniques de la zone :

- la zone est inondable du fait de l'affleurement permanent de la nappe à cet endroit, ce qui remettrait en cause les possibilités d'urbaniser la zone;
- il y existe des dépôts tourbeux, éventuellement surmontés d'une couche de limon et couvrant une couche inférieure de sables et de graviers.

La CRAT se réfère à l'analyse de l'auteur de l'étude d'incidences et relève que, par le passé, des surexploitations locales de la nappe phréatique ont provoqué des tassements différentiels dans les alluvions tourbeuses induisant des dégâts à des bâtiments privés et publics. Aucune couche imperméable ne sépare efficacement la nappe de craie des eaux d'alluvions. Tout rabattement de la nappe de craie produit un appel des eaux d'alluvions. Ces alluvions peuvent comporter de nombreux dépôts de tourbe. Leur assèchement provoquant une importante diminution de volume porte conséquence à la stabilité des constructions.

Le CWEDD émet des réserves quant à la constructibilité du site qui devra, selon lui, être confirmée par une étude préalable. Il insiste principalement sur le fait que la zone est une zone de démergement fréquemment inondée, qu'ils existent trois anciens puis houillers à proximité de la zone et qu'il est impératif de caractériser la nappe phréatique pour prévenir tout risque d'inondation et de stabilité.

Le CCUE devra examiner la manière la plus adéquate de rencontrer ces difficultés, tenant compte des différents avis, et principalement celui de l'auteur de l'étude d'incidences.

Périmètre d'isolement, infrastructures sportives et club de rugby

Deux réclamations concernent l'est de la zone.

Tout d'abord, des réclamants ont demandé l'inscription de dispositifs d'isolement pour protéger la cité Urban à l'est de la zone. Un réclamant demande que sa maison y soit inscrite.

Ensuite, un autre réclamant, un club de Rugby, a demandé que ses installations, réalisées depuis le 1^{er} juin 2003, soient également inscrites dans une zone tampon, ce qui implique de retirer 3 hectares à la zone en projet.

La CRAT suggère l'inscription au plan de secteur de périmètre d'isolement cartographié selon une prescription R.1.5., à l'est du site, de manière à rencontrer les demandes du propriétaire de la maison et du club de Rugby.

Le CWEDD, lui, s'étonne de la disparition de l'inscription cartographique du périmètre d'isolement dans le projet alors qu'il apparaissait dans l'avant-projet. Il estime que le périmètre doit être diminué par rapport à ce qui était prévu dans l'avant-projet, mais qu'il convient de le cartographier.

Enfin, des réclamations concernent le nord de la zone : des réclamants ont demandé l'inscription d'une zone tampon au nord de la zone et le maintien de haies et alignements d'arbres existants.

La CRAT et le CWEDD estiment, eux aussi, qu'il serait judicieux de maintenir les haies et alignements d'arbres existants.

Le CCUE examinera la manière la plus adéquate de réaliser des dispositifs d'isolement au tour de la zone, et la possibilité de maintenir les haies et alignements d'arbres existants, tenant compte des considérations émises par l'auteur de l'étude d'incidences, les réclamants, la CRAT et le CWEDD.

Accessibilité au site

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement avait souligné que le site juxta l'autoroute E19-E42, et même s'il n'y était pas directement raccordé, l'accès pouvait se faire par une voirie communale et la RN50; un projet de voie rapide entre la bretelle d'autoroute Mons/Ghlin et la route de Wallonie permettant le contournement de Ghlin et auquel le projet pourrait être raccordé est inscrit au plan de secteur et sa réalisation permettrait de limiter la traversée de la zone d'habitat; que, de plus, le site bénéficie d'une bonne accessibilité par les transports en commun.

L'étude d'incidences a révélé que, vu la saturation actuelle de l'E19 aux heures de pointe, des aménagements sont nécessaires pour permettre l'accès au site depuis la rue de Mons.

De nombreux réclamants se sont fait l'écho de ces craintes.

La CRAT estime que le problème devra être résolu avant la mise en œuvre de la zone.

Le CWEDD attire l'attention sur les recommandations de l'auteur d'incidences pour aménager l'accès au site et adapter les voiries riveraines. Il estime également que la réalisation d'un second accès devrait être étudiée.

En conséquence, le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation, à l'intérieur et à l'extérieur du site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE et tenant compte des problèmes déjà existant.

Impact sur la fonction agricole

Des réclamants ont fait valoir que leur exploitation agricole était mise à mal par le projet de zone d'activité économique.

La CRAT estime que l'auteur de l'étude d'incidences aurait dû approfondir cette question.

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

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

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

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

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

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

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

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

En l'occurrence, le CCUE devra apporter des solutions adéquates (notamment de phasage) afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone. Cette mesure est de nature à rencontrer les objectifs du CWEDD énoncés ci-dessus.

Régime des eaux

Des réclamants ont souligné les risques d'inondation de la zone et la contrariété du projet avec la circulaire ministérielle relative aux zones inondables.

Il ressort de l'étude d'incidences et de l'avis de la CRAT que l'évacuation des eaux usées ne devrait pas poser de difficultés puisqu'elles pourront être déversées dans le réseau public existant qui est capable de les absorber. Il en est de même des eaux de ruissellement pour lesquelles des dispositifs de contrôle ont également été prévus. La réalisation d'un bassin d'orage est, cependant, proposée vu les spécifications géotechniques de la zone, évoquées ci-dessus.

Concernant le drainage de la zone, comme énoncé ci-dessus, l'étude d'incidences a identifié différents risques à l'opération. Suivant les principes de la circulaire ministérielle, la zone ne sera mise en œuvre que lorsque des solutions techniques satisfaisantes auront permis d'éviter les risques d'inondation de la zone.

Dans ce sens, le CCUE déterminera les mesures à prendre pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux usées et de ruissellement; ainsi que les mesures adaptées pour permettre l'implantation de bâtiments dans la zone, tenant compte de la nature géotechnique du sol.

Zone linéaire

Des réclamants ont fait valoir que la zone d'activité économique prendrait la forme d'un développement linéaire le long de la voirie.

La remarque ne peut être admise : la zone ne constitue pas un développement urbanisable enrubané autour d'une voirie. Certes, la zone est plus large que longue, mais elle n'en est pas, pour autant, linéaire au sens de l'article 46 du Code.

Compatibilité avec le schéma de structure communal

Des réclamants ont dénoncé l'incompatibilité du projet de zone d'activité économique avec le schéma de structure communal qui classerait la zone en « zone de liaison écologique et d'intérêt paysager ».

Le CWEDD regrette que l'auteur de l'étude d'incidences n'ait pas attaché plus d'importance à cette question.

Au contraire, la CRAT relève que le schéma de structure communal est totalement conforme au projet. Il évoque le projet de réaliser un parc d'activités tertiaires denses, relevant préférentiellement du domaine cognitif. La « zone de liaison écologique et d'intérêt paysager » s'étend au-delà de la zone d'activité économique.

Caractérisation du sol

Le CWEDD relève la présence de décharges sauvages sur le site. Il recommande leur évacuation, selon les règles applicables, pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. Il rappelle que l'auteur de l'étude d'incidences évoque la présence de métaux lourds et d'amiante dans le sol.

Le CCUE définira et imposera la réalisation d'une étude pour caractériser le sol et l'adoption des mesures qui s'imposent en fonction des résultats.

Intérêt biologique du site

Des réclamants estiment que le site est d'un grand intérêt biologique, qu'il devrait être intégré dans une zone de protection et, en tout cas, qu'il convient d'y maintenir des couloirs de liaison écologique.

Le CCUE étudiera l'intérêt et, le cas échéant, la manière adéquate, de maintenir sur le site des couloirs écologiques.

Durée de l'enquête publique à Quaregnon

La CRAT fait état de ce que l'enquête publique organisée à Quaregnon n'aurait duré que quinze jours au lieu des quarante-cinq jours imposés par le CWATUP.

Il apparaît que l'enquête a été organisée entre le 28 octobre 2003 et le 11 décembre 2003, soit quarante-cinq jours. La mention présente dans certains documents, et notamment le procès-verbal de clôture d'enquête, selon laquelle l'enquête n'aurait débuté que le 28 novembre est une erreur matérielle.

Mesures d'accompagnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

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

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

Considérant que les mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques présents sur le site de la zone d'activité économique inscrite au plan, qui seront définies par le CCUE, peuvent être prise en compte à ce titre;

Considérant que, de plus, le présent arrêté modifie l'affectation de quatre ensembles de terrains affectés en zone d'activité économique dont la mise en œuvre doit être évitée pour les motifs suivants :

- * la zone "Harquefosse" :
 - est partiellement concerné par un périmètre de prévention de captage IIb;
 - présente des contraintes à l'urbanisation : des risques d'effondrement dus à des phénomènes paléokarstiques;
 - borde un site natura 2000 et la forêt domaniale de Baudour couverte par un périmètre d'intérêt paysager;
- * la zone "Sud du Bois de Baudour" :
 - présente des contraintes à l'urbanisation : risques d'effondrement dus à des phénomènes paléokarstiques;
 - borde la forêt domaniale de Baudour couverte par un périmètre d'intérêt paysager;
 - présente une grande valeur biologique;
- * la zone "Marais de Douvrain" :
 - est partiellement concerné par un périmètre de prévention de captage IIb;
 - présente des contraintes à l'urbanisation : risques d'instabilité des constructions dus au tassement différentiel des lentilles de tourbe, nécessité d'un drainage son caractère marécageux, risques d'effondrement vu la présence de six anciens puits de mine;
 - comprend la zone humide d'intérêt biologique (ZHIB) des marais de Douvrain et la réserve naturelle "Les Marionvilles" gérée par les Réserves naturelles ornithologiques de Belgique (RNOB);
 - borde une zone naturelle;
 - comprend plusieurs habitations;
- * la zone "Les Dons" :
 - est concerné par quatre périmètres de prévention de captage IIb;
 - présente des contraintes à l'urbanisation : risques d'instabilité des constructions dus au tassement différentiel des lentilles de tourbe, nécessité d'un drainage vu la faible profondeur de la nappe, risques d'effondrement vu la présence de quatre anciens puits de mine;
 - comprend une ferme;
- * la zone "Gronde" :
 - est partiellement concerné par un périmètre de prévention de captage IIb;
 - borde un site Natura 2000;
 - comprend plusieurs habitations;
- * la zone "Le Culot" :
 - présente des contraintes à l'urbanisation : risques d'instabilité des constructions dus au tassement différentiel des lentilles de tourbe, nécessité d'un drainage vu la faible profondeur de la nappe;
 - est enclavée entre l'autoroute, des zones d'espaces verts et une zone d'habitat;

Considérant que conformément à leur situation existante de fait ou de droit et à l'affectation des terrains voisins, il convient de réaffecter ces terrains de la manière suivante :

- en zone forestière comprise dans un périmètre d'intérêt paysager et en zone agricole pour les terrains situés au Nord-Ouest;
- en zone forestière comprise dans un périmètre d'intérêt paysager pour les terrains situés au Nord-Est;
- en zone agricole pour les terrains situés au Sud-Est;
- en zone naturelle pour les parcelles comprises dans le site proposé au statut Natura 2000 BE32HT013, Vallée de la Haine et en zone d'espaces verts pour le solde de la partie des terrains situés au Sud-Ouest de l'actuelle zone industrielle de Ghlin-Baudour;
- en zones forestière et agricole pour la zone dite « Gronde »;
- en zone d'espaces verts pour la zone dite « Le Culot »;

Considérant qu'au vu des motifs de ces désaffectations et à la nature de ces nouvelles affectations de ces espaces, elles constituent des mesures favorables à la protection de l'environnement au sens de l'article 46, § 1, 3^o;

CCUE

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

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

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

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

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

- l'intérêt et, le cas échéant, la manière adéquate, de maintenir sur le site des couloirs écologiques;
- une étude pour caractériser le sol et l'adoption des mesures qui s'imposent en fonction des résultats;
- les mesures à prendre pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux usées et de ruissellement;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants et toute autre solution adéquate afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone;A
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes tenant compte des problèmes déjà existant, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- la manière la plus adéquate de réaliser des dispositifs d'isolement au tour de la zone, et la possibilité de maintenir les haies et alignements d'arbres existants, tenant compte des considérations émises par l'auteur de l'étude d'incidences, les réclamants, la CRAT et le CWEDD.

Conclusion

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

Après délibération,

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Mons-Borinage en vue de :

- d'une zone d'activité économique mixte à Mons au lieu-dit "Vieille Haine" (planches 45/3S et 45/7N),
- d'une zone d'espaces verts de 25 m de large au nord de la nouvelle zone d'activité économique, le long de la Vieille Haine
- d'une zone forestière d'intérêt paysager et d'une zone agricole à Saint-Ghislain (Baudour) (planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N) et Mons au lieu-dit "Harquefosse",
- d'une zone forestière d'intérêt paysager et d'une zone agricole à Mons au sud du "Bois de Baudour",
- d'une zone naturelle, d'une zone d'espaces verts, et d'une zone agricole à Saint-Ghislain (Baudour) et Quaregnon au lieu-dit "Marais de Douvrain"(planche 45/6N),
- d'une zone agricole à Mons (Mons et Jemappes) au lieu-dit "Les Dons",
- d'une zone agricole et d'une zone forestière à Saint-Ghislain (Baudour) au lieu-dit "Gronde"(planche 45/2S),
- d'une zone d'espaces verts à Quaregnon (Wasmuel) au lieu-dit "Le Culot".

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

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

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

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

- l'intérêt et, le cas échéant, la manière adéquate, de maintenir sur le site des couloirs écologiques;
- une étude pour caractériser le sol et l'adoption des mesures qui s'imposent en fonction des résultats;
- les mesures à prendre pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux usées et de ruissellement;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants et toute autre solution adéquate afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes tenant compte des problèmes déjà existant, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;
- la manière la plus adéquate de réaliser des dispositifs d'isolement au tour de la zone, et la possibilité de maintenir les haies et alignements d'arbres existants, tenant compte des considérations émises par l'auteur de l'étude d'incidences, les réclamants, la CRAT et le CWEDD.

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

Namur, le 22 avril 2004.

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

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

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

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

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Mons-Borinage en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mons (lieu-dit "Vieille Haine") (planches 45/3S et 45/7N), de la désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de "Ghlin - Baudour" (planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N) à Mons, Saint-Ghislain et à Quaregnon et de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de "Gronde" à Saint-Ghislain (planche 45/2S) et "Le Culot" à Quaregnon (planche 45/6N)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 26, 28, 30, 35, 36, 37, 38, 40, 41 à 46 et 115;

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

Vu l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09 novembre 1983 établissant le plan de secteur de Mons, notamment modifié par l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 28 mars 1991 et par arrêtés du Gouvernement wallon du 26 mai 1997;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision des planches 45/3S et 45/7N du plan de secteur de Mons en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mons au lieu - dit « Vieille Haine », des planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et 45/7N en vue de la désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de « Ghlin - Baudour » à Mons, Saint-Ghislain et Quaregnon et de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de « Gronde » à Saint-Ghislain et « Le Culot » à Quaregnon;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre 2003 au 12 décembre 2003 inclus dans la commune de Saint-Ghislain, du 28 novembre 2003 au 11 décembre 2003 inclus dans la commune de Quaregnon, du 20 octobre 2003 au 3 décembre 2003 inclus dans la commune de Mons et répertoriées comme suit :

1° Saint-Ghislain

1. Canivet Frère Sprl - Canivet Carl
Avenue Louis Goblet 10
7331 Baudour
2. Durant Christophe
Rue Louis Caty 172
7331 Baudour
3. Marecaux René
Rue du Temple 24
7331 Baudour
4. Natagora - Theys Georges
Rue du Wisconsin 3
5000 Namur
5. Leblon Robert
Av Louis Goblet 14
7331 Baudour
6. Fédération wallonne de l'agriculture - Champagne Jean-Pierre
Chaussée de Namur 47
5030 Gembloux
7. AKZO Nobel - Vanden Berghe Jean-Pierre
Parc Industriel de Ghlin Zone A
7011 Ghlin
8. IDEA - Lorand Renaud
Rue de Nimy 53
7000 Mons

2° Quaregnon

1. AKZO Nobel - Vanden Berghe Jean-Pierre
Parc industriel de Ghlin- Zone A
7011 Ghlin
2. Natagora - Theys Georges
Rue du Wisconsin 3
5000 Namur
3. IDEA - Lorand Renaud
Rue de Nimy 53
7000 Mons
4. IEW - Kievits Janine
Boulevard du Nord 6
5000 Namur

3° Mons

1. Cappiello Zachary
Cité Urban 27
7011 Ghlin
2. Akzo Nobel
Parc Industriel de Ghlin – zone A
7011 Ghlin
3. Jacqmin – Deflorenne (3 courriers)
Cité Urban 14
7011 Ghlin
4. Kmin Danielle
Rue de Mons 411
7000 Mons
5. Choquier Maud
Cité Urban 27
7011 Ghlin
6. Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux – M.
Rue Aux Laines 70
1000 Bruxelles
7. Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction Générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Ouest – M. Debroux
Rue du Joncquois 118
7000 Mons
8. Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction Générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Ouest – M. Debroux
Rue du Joncquois 118
7000 Mons
9. Kmin Danielle
Rue de Mons 411
7000 Mons
10. Deltenre Raymond & Lhoir Alix
Rue de Mons 371
7011 Ghlin
11. Fabiani Sergio
Rue Malengreau 24
7331 Baudour
12. Broze-Gobert Philippe
Rue de Mons 363
7011 Ghlin
13. Viseur Jean-Pierre
Rue des Carrières 5
7011 Ghlin
14. Le Dragon
15. Ton van Leeuwen
Rue du Petit Marais 30
7011 Ghlin
16. IDEA – Renaud Lorand
Rue de Nimy 53
7000 Mons
17. Interenvironnement Wallonie – J. Kievits
Boulevard du Nord 6
5000 Namur
18. Natagora-Theys Georges
Rue du Wisconsin 3
5000 Namur
19. Cramonciau Rugby Club de Mons ASBL – Richard J.M.
Rue des Archers 4
7000 Mons
20. Delfino Gennaro
Cité Urban 15
7011 Ghlin
21. Delfino Gennaro
Cité Urban 15
7011 Ghlin

22. Venant Christian
Rue de Mons 403
7000 Mons
23. Sokolov Pavel
Avenue du Régent 1
7011 Ghlin
24. Doison Marcel
Avenue du Régent 6
7011 Ghlin
25. Fède Giuseppe
Cité Urban 29
7011 Ghlin
26. Crunfio Giovana
Cité Urban 29
7011 Ghlin
27. Savarino Castellana
Cité Urban 8
7011 Ghlin
28. Deflorenne Sylvie
Cité Urban 15
7011 Ghlin
29. Jiménez Panis Alexandra
Cité Urban 10
7011 Ghlin
30. Olivo Jiménez Lilian
Cité Urban 10
7011 Ghlin
31. Cagliostro Santria
Cité Urban 13
7011 Ghlin
32. Fede Alessia
Cité Urban 30
7011 Ghlin
33. Dufranne Dany
Cité Urban 26
7011 Ghlin
34. Ventura Giuseppe
Cité Urban 24
7011 Ghlin
35. Cappiello Jean-Marc
Cité Urban 27
7011 Ghlin
36. Scarpella Angela
Cité Urban 18
7011 Ghlin
37. Nicolo Francesco
Cité Urban 18
7011 Ghlin
38. Capanna Anne-Marie
Cité Urban 22
7011 Ghlin
39. Druart Patricia
Cité Urban 9
7011 Ghlin
40. Crunfio Bruno
Cité Urban 24
7011 Ghlin
41. Pirz Nezo
Cité Urban 1
7011 Ghlin
42. Thauvoyé Désiré
Cité Urban 2
7011 Ghlin

43. Thauvoyé Désiré
Cité Urban 2
7011 Ghlin
44. Laurant Ingrid
Cité Urban 26
7011 Ghlin
45. Cagliostro Antonino
Cité Urban 4
7011 Ghlin
46. Choquier Maud
Cité Urban 27
7011 Ghlin
47. Jacqmin Rudy
Cité Urban 14
7011 Ghlin
48. Nicoli Mario
Cité Urban 28
7011 Ghlin
49. Cagliostro Caterina
Cité Urban 11
7011 Ghlin
50. Fabiani Laurence
Cité Urban 13
7011 Ghlin
51. Correani Dalgisia
Cité Urban 15
7011 Ghlin
52. Cailleaux Freddy
Rue de Mons 198
7011 Ghlin
53. Fede Rosa
Rue de Mons 208
7011 Ghlin
54. D'Haese Guy
Rue de Mons 409 *bis*
7011 Ghlin
55. Fabiani Sergio
Cité Urban 27
7011 Ghlin
56. Delfino Gennaro
Cité Urban 15
7011 Ghlin
57. Jacqmin Mélanie
Cité Urban 14
7011 Ghlin
Hors délai
58. Broze-Gobert Philippe
Rue de Mons 363
7000 Mons

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de Saint-Ghislain en date du 12 janvier 2004;

Vu l'absence d'avis du Conseil communal de la commune de Quaregnon;

Vu l'absence d'avis du Conseil communal de la commune de Mons;

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

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 26 mars 2004 un avis favorable à la modification des planches 45/3S et 45/7N du plan de secteur de Mons en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 62, 1 ha sur le territoire de la commune de Mons au lieu – dit « Vieille Haine » sur des terrains inscrits actuellement en zone agricole et en zone forestière au plan de secteur, des planches 45/2S, 45/3S, 45/6N et

45/7N en vue de la désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de « Ghlin – Baudour » à Mons, Saint-Ghislain et Quaregnon sur des terrains inscrits actuellement en zone d'activité économique industrielle et en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur et de la désaffectation des zones d'activité économique mixte de « Gronde » à Saint-Ghislain et « Le Culot » à Quaregnon sur des terrains inscrits actuellement en zone d'activité économique mixte au plan de secteur moyennant la prise en compte des remarques suivantes :

- En ce qui concerne la ZAEM de « Vieille-Haine », la CRAT conditionne son avis sous réserve de constructibilité. Elle se prononce également pour l'inscription d'une prescription supplémentaire repérée * R.1.5. « la partie de la zone d'activité économique repérée *R.1.5. est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement », à l'est de la ZAEM telle que recommandée par le bureau d'études;
- En ce qui concerne le « Bois de Baudour », la CRAT se prononce pour le retrait du périmètre de désaffectation de la propriété d'AKZO sur une bande de maximum 300 mètres par rapport à la limite Est de la ZAEI inscrite au plan de secteur et dans laquelle se trouvent les installations actuelles d'AKZO;
- En ce qui concerne la zone dite « Les Dons », la CRAT se prononce pour l'extension de la partie nord-ouest du périmètre jusqu'à la rue du Petit Marais et la limite communale et pour l'extension de la partie sud-ouest du périmètre de façon à englober le solde des prairies humides de même nature que toute la partie sud déclassée, de manière à préserver une homogénéité de la vaste plage agricole à cet endroit

Elle assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. La planification

- En ce qui concerne la ZAEM au lieu-dit « Vieille Haine »

Plusieurs réclamants justifient leur opposition par le fait que cette zone est inondable du fait de l'affleurement permanent de la nappe à cet endroit, ce qui remet en cause l'urbanisation de cette zone. Il s'agit d'une particularité géologique (vallée subsidente dont le profil est particulièrement peu incliné) et pédologique du Bassin de la Haine, qui en fait un fond de vallée dans laquelle la nappe phréatique y est presque partout affleurante ou sub-affleurante, ce qui explique sa richesse en milieux de grand intérêt biologique liés aux tourbières et marais. Cette situation particulière entraînera des difficultés techniques lors de la mise en œuvre de cette zone ainsi que des surcoûts. Comme le site de la Vieille-Haine est particulièrement humide, il sera nécessaire de drainer le site, d'y placer des stations de pompage. L'étude d'incidences qui n'a pas estimé les coûts de mise en place de ces équipements ni leurs coûts annuels d'entretien et de fonctionnement, s'est limitée à signaler que l'urbanisation n'est pas impossible mais nécessite une campagne géotechnique préalable.

En outre, pour construire sur ces terrains, il sera nécessaire d'y mettre des radiers voire d'y planter des pieux si les bâtiments sont plus imposants, ce qui risque de décourager des candidats potentiels effrayés par le surcoût.

Un autre réclamant est opposé aux recommandations émises par le bureau d'études qui consiste à « privilégier le remblai par surélévation des zones construites et à réaliser un drainage de surface sur les zones non construites » (RNT page 30) car celles-ci sont incompatibles avec les mesures prises dans le cadre du programme PLUIES et la circulaire du Ministre Forêt qui recommande de refuser les permis sollicités dans les zones inondables.

La CRAT prend acte de ces considérations. Elle constate que le site présente les avantages suivants :

- Le projet est conforme à la structure spatiale du SDER pour lequel la ville de Mons constitue un pôle régional et un point d'ancrage sur l'eurocorridor Dorsale wallonne;
- La ville de Mons est reprise dans une zone d'intervention des fonds européens de développement;
- Le projet participe au recentrage de l'urbanisation, étant donné qu'il jouxte l'agglomération morphologique de Mons et se situe en vis-à-vis du Parc scientifique INITIALIS, à moins de 2,5 km du centre de Mons alors que les zones seront désaffectées se situent à 7 ou 8 km de ce centre;
- Le site jouxte l'autoroute E 19 – E 42;
- Les entreprises admises à s'implanter dans la zone pourront bénéficier des services de la plate-forme multimodale de La Louvière (Garocentre)
- Le site se trouve à 400 m d'un arrêt de la ligne 14 et à 1500 m de la gare des voyageurs de Mons
- Le projet ne porte atteinte ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier, ni à une zone de prévention de captage, ni à un périmètre d'intérêt paysager.

Elle note cependant que l'étude d'incidences a bien étudié les caractéristiques de cet endroit en mettant en évidence les problèmes suivants (pp. 106 et 107 du Rapport final) :

- « Contexte géologique : ces dépôts quaternaires sont composés au niveau de la vallée de la Haine, des plus récents aux plus anciens, d'alluvions modernes, d'alluvions tourbeuses et de tourbe, de limons grisâtres ou brunâtres (d'âge Hesbayen) et de cailloux et sables grossiers stratifiés (d'âge Campinien). Dans la zone de l'avant-projet, ces dépôts quaternaires sont constitués sur la moitié « ouest » de dépôts tourbeux éventuellement surmontés d'une couche de limon et couvrant une couche inférieure de sables et de graviers. L'épaisseur de la tourbe varie de 3 m au niveau de l'échangeur entre la E 19 et la R 5 à 1,50 m le long de la E 19, 900 m à l'est du pont du même échangeur. Sur la moitié « est », la tourbe disparaît au profit d'une succession limon-sable-graviers avec une épaisseur moyenne de limons variant entre 1 à 2,5 m...;
- Contexte hydrogéologique local : la dépression du Bassin de la Haine, cuvette comblée localement de plus de 300 mètres de terrains créacés, constitue le principal gisement d'eau dans la région de Mons (...). Selon les données de la carte géotechnique publiée en 1980, la nappe phréatique globale est à proximité directe de la surface (...). Compte tenu de la cote altimétrique, la nappe affleure à une profondeur de 2,5 m à l'est et à environ 1,5 m de la surface dans la partie ouest de la zone étudiée (...). Selon les propos d'Alain Rorive, chargé de cours au GEFA, la nappe affleure en surface en période hivernale sur la partie « est » de la zone d'avant-projet au niveau de la zone limoneuse. Sur la partie « ouest » de la nappe, plus superficielle, la tourbe

joue probablement un rôle de tampon en absorbant cette remontée qui n'affleure pas en surface (...). Il est à noter que la forte concentration des captages et des surexploitations locales de la nappe ont provoqué par le passé (années 60 - 70) des tassements différentiels dans les alluvions tourbeuses quaternaires, induisant à Jemappes de nombreux dégâts à des bâtiments industriels ou privés. En effet, dans la vallée de la Haine, aucune couche imperméable ne sépare efficacement la nappe de craie des eaux d'alluvions. Tout rabattement de la nappe de la craie produit donc un appel des eaux d'alluvions. Ces alluvions peuvent comporter de nombreux dépôts de tourbe. Leur assèchement, provoquant une importante diminution de volume, porte bien entendu conséquence à la stabilité des constructions édifiées ».

Elle relève également que, selon l'étude d'incidences, « malgré la dérivation de la Haine et la mise en place de nombreux systèmes de drainage, diverses zones humides à inondables se retrouvent encore aux alentours du terrain. Parmi celles-ci, la zone de pompage située à proximité du tracé de la Vieille Haine bordant le site pose régulièrement problème. L'entière du site est par ailleurs confrontée à des risques d'inondations étant donné l'affleurement de la nappe à cet endroit et la texture argileuse peu perméable des sols » (p. 115 du Rapport final).

De nombreux réclamants demandent également d'accompagner l'inscription de la ZAEM au plan de secteur par deux zones tampons :

- La première serait inscrite à l'est de la ZAEM de manière à protéger suffisamment la Cité Urban. Ils demandent en outre que cette zone tampon soit dès à présent plantée d'un écran de verdure.

Un réclamant demande que sa maison, reprise dans la partie extrême nord-est du périmètre de ZAEM projetée par le Gouvernement wallon, soit également intégrée dans cette zone tampon car elle se situe juste en face de la Cité Urban, cette dernière étant en zone d'habitat au plan de secteur. Cette maison fait partie intégrante de cette cité même si le découpage artificiel et peu conventionnel place l'adresse de la maison rue de Mons.

Le Club de Rugby qui s'est implanté depuis le 1^{er} juin 2003 sur des parcelles reprises dans le projet de ZAEM, signale que l'étude d'incidences n'a pas su tenir compte de cette circonstance dans la mesure où elle a été clôturée en août 2003, vraisemblablement sur base de visites antérieures à l'installation du club. Considérant que l'étude d'incidences a estimé que les besoins étaient relativement peu importants, il demande de retirer du projet 3 ha correspondant à la superficie occupée par le club et de les inclure dans la zone tampon, sans remettre en cause le projet dans sa globalité. Cette intégration aurait en outre l'avantage d'étendre la zone d'isolement censée protéger la cité d'habitations proche et donc, de réduire les nuisances pour les riverains, tout en diminuant le coût de l'opération puisqu'il ne serait plus nécessaire d'exproprier 3 ou 4 maisons d'habitations visées dans le projet.

- La deuxième zone tampon serait inscrite au nord de la ZAEM. Des réclamants insistent pour que la zone tampon recommandée par l'étude d'incidences soit mise en œuvre et soit suffisamment importante et verdurisée. Il serait, en outre, judicieux de maintenir autant que possible les haies et alignements d'arbres existants.

La CRAT rappelle que selon l'article 30 du CWATUP, la zone d'activité économique comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement. Par conséquent, elle se prononce pour l'inscription d'une prescription supplémentaire repérée * R.1.5. « la partie de la zone d'activité économique repérée *R 1.5. est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement », à l'est de la ZAEM qui inclurait la maison du réclamant ainsi que la propriété du Club de Rugby, de manière à garantir concomitamment une protection suffisante pour la Cité Urban jouxtant le projet. L'étude d'incidences recommandait d'ailleurs le maintien de cette prescription qui permettait de réduire l'altération de l'ambiance sonore et visuelle des habitations de la rue de Mons et de la Cité Urban.

En ce qui concerne la zone d'espaces verts au nord de la ZAEM, celle-ci est déjà reprise dans l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003.

- En ce qui concerne les zones désaffectées

La CRAT se réjouit de constater que le Gouvernement a arrêté pour ce projet toute une série de désaffectations de manière à répondre au prescrit de l'article 46, 1^{er}, 3^e du CWATUP :

- La désaffectation de plusieurs parties de la zone d'activité économique industrielle de Ghlin - Baudour à Mons, Quaregnon et Saint-Ghislain est justifiée par la présence sur ces terrains de plusieurs périmètres de prévention de captage, le périmètre-cadre de la zone de protection spéciale de l'avifaune du bassin de la Haine, le site Natura 2000 « Vallée de la Haine » et la zone humide d'intérêt biologique des « Marais de Douvrain » qu'il convient de préserver. En outre, une partie des terrains située au nord-ouest de la zone industrielle se situe sur d'anciennes carrières souterraines de craie et ne sont dès lors pas aptes à la construction.
- La désaffectation des zones d'activité économique mixte de « Gronde » à Saint-Ghislain et « le Culot » à Quaregnon est justifiée par le fait qu'elles n'ont rencontré aucun succès depuis leur inscription au plan de secteur, vu leur médiocre accessibilité, le cadre peu approprié à l'accueil des petites et moyennes entreprises et pour la zone « Le Culot », son caractère marécageux.
- ❖ En ce qui concerne la zone dite « Marais de Douvrain » :

Des réclamants se réjouissent que la zone de grand intérêt biologique des Marais de Douvrain soit proposée en zone naturelle, ce qui correspond nettement mieux à sa situation de fait et à ses potentialités. L'étude d'incidences a recommandé d'étendre vers l'Est la zone naturelle sur une largeur de 50 m en intégrant la bande végétale de bouleaux et de saules, ce qui a été suivi par le Gouvernement wallon dans son projet. Ils s'interrogent cependant sur la pertinence de l'inscription en zone naturelle d'une construction (au nord-ouest du périmètre proposé en zone naturelle) et de la ligne de chemin de fer actuellement désaffectée mais qui devra conserver un statut juridique qui en permette la réaffectation vu l'importance du caractère multimodal de cette zone destinée à l'industrie lourde.

Plusieurs réclamants souhaitent que l'affectation proposée aux lieux dits les Hauts Mazys et Noires Terres en zone naturelle pour les terrains cadastrés n° 418a, 417, 416 et 415, 399b, 398b, 397b, 396b, 395b, 395/4y, 395/4u, 395/5a, 395/5p, 395/3a, 395/2e, 395/2k, 395f, 409, 411b, 411a, 412 et en zone d'espace vert pour les parcelles cadastrées n° 431, 429b, 419/2, 419b, 419a, 420, 422a, 423a, 424a, 424b et 425 soit modifiée en zone agricole car ces terrains sont exploités par des agriculteurs. Si une zone verte est cependant nécessaire au Nord de ces terrains, le réclamant marque son accord pour qu'elle concerne les parcelles 421, 422a, 423a, 424a, 424b et 425. En outre, une zone d'espaces verts ne se justifie pas à la limite de la zone naturelle; si on veut un paravent arboré, on peut le planter en bordure de la Piste située au sud de ces terrains cités, ce qui délimiterait de la sorte la zone naturelle de la zone agricole proposée.

Un réclamant propose de limiter la désaffectation envisagée de cette zone en excluant les terrains situés au lieu-dit « Les Pâtures du Marais » de manière à les maintenir en ZAEM, ces derniers étant situés le long de la voirie existante.

La CRAT prend acte de ces considérations et rend un avis favorable à l'inscription d'une zone naturelle, d'une zone d'espaces verts et d'une zone agricole tels qu'arrêté par le Gouvernement wallon en date du 18 septembre 2004.

Concernant le problème d'exploitation des surfaces agricoles, la CRAT ne voit pas d'incompatibilité entre l'inscription d'une zone d'espaces verts et la poursuite des activités agricoles sur ces terrains considérant le prescrit de l'article 37 du CWATUP, celui-ci précisant que « la zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles ». La zone d'espaces verts inscrite dans ce présent projet contribue à la formation du paysage et vise à assurer une transition entre la zone d'habitat de Douvrain et la zone naturelle des Marais de Douvrain.

Concernant l'intégration d'un bâtiment dans le périmètre Nord-Ouest de la zone naturelle, la CRAT note que l'étude d'incidences justifie cette extension du périmètre de manière à ne pas enclaver une superficie négligeable de zone d'activité économique industrielle dans la grande zone naturelle qui sera ainsi formée.

❖ En ce qui concerne la zone « Les Dons » :

Des réclamants regrettent que le Gouvernement wallon ait arrêté un périmètre dont la partie ouest ne correspond pas à la réalité physique du terrain :

- Au niveau de la limite nord-ouest du périmètre, le bureau d'études proposait d'inclure la zone industrielle solde dans la zone agricole proposée jusqu'à la rue du Petit Marais et la limite communale de manière à ne pas scinder un ensemble de terrains actuellement occupés par des prairies et pour se calquer sur une limite physique cohérente (rue du Petit Marais). Le Collège échevinal de la ville de Mons est également favorable à cette extension;
- Au niveau de la limite sud-ouest du périmètre proposé, un réclamant estime qu'il y aurait lieu d'affecter en zone agricole les prairies humides relictuelles comprenant un réseau de fossés donnant lieu à un maillage fort intéressant qui sont d'ailleurs de même nature que toute la partie sud déclassée.

La CRAT prend acte de ces considérations et rend un avis favorable à l'inscription d'une zone agricole moyennant :

- l'extension de son périmètre au niveau de sa limite nord-ouest jusqu'à la rue du Petit Marais et la limite communale;
- l'extension de son périmètre au niveau de sa limite sud-ouest, de manière à englober le solde des prairies humides de même nature que toute la partie sud déclassée;

ceci de manière à mieux faire correspondre la limite de la zone aux réalités physiques du terrain.

❖ En ce qui concerne la zone dite « Harquefosse » :

Un réclamant demande que sa propriété située avenue Louis Goblet, 14 à Baudour soit reprise en zone d'habitat et non en zone forestière.

Le Collège de Saint-Ghislain relaye la demande de la sprl Canivet Frères, sise avenue Louis Goblet, de maintenir leur propriété en zone d'activité industrielle au lieu de la convertir en zone agricole.

La CRAT prend acte de ces considérations mais se prononce pour le maintien de la zone agricole et de la zone forestière d'intérêt paysager telle qu'arrêtée par le Gouvernement.

❖ En ce qui concerne la zone dite « Bois de Baudour » :

Des réclamants souhaitent le maintien en ZAEI :

- des terrains propriété de la société AKZO Nobel ainsi que de certaines parcelles voisines afin d'une part de permettre des extensions des activités de cette dernière pour lesquelles un permis unique a été sollicité en 2003 en vue de construire un hall métallique dans le but d'abriter une zone d'entreposage temporaire de peroxydes organiques ainsi qu'une machine à emballer sous film plastique et une transpalette électrique. Si certes l'étude d'incidences signale que l'urbanisation de ces terrains nécessite au préalable une campagne géotechnique afin de s'assurer de la stabilité du sous-sol et de préciser les éventuelles zones de faiblesses, il faut souligner que ce motif ne peut justifier le déclassement des propriétés d'AKZO NOBEL. Dès lors, si des permis devraient être délivrés, ceux-ci conformément au prescrit de l'article 136 du CWATUP pourront être assortis de conditions de nature à garantir la protection des personnes, des biens et de l'environnement.
- Des terrains permettant de garantir un accès aisé à la darse et au canal afin de permettre une connexion à la voie d'eau (vers la darse) par pipe rack ou bande transporteuse. En effet, AKZO NOBEL estime que le développement de son entreprise justifie de maintenir l'affectation industrielle de ces parcelles en vue de permettre de nouvelles implantations et un accès aisé à la voie d'eau dans les meilleures conditions de manière à répondre aux besoins tout en concourant au développement durable. AKZO NOBEL relève que l'utilisation de la voie d'eau est également conforme à la neuvième mesure préconisée par le CAWA qui consiste à « contribuer à une mobilité plus durable et au désengorgement des axes routiers et des centres urbains » par le recours à la voie d'eau.

Un réclamant fait remarquer une divergence entre le texte de l'arrêté du Gouvernement wallon et la carte. Si le texte stipule bien que, conformément aux recommandations émises par l'auteur de l'étude, la limite sud du périmètre de désaffectation a été prolongée jusqu'à la ligne de chemin de fer « afin de ne pas maintenir deux zones d'activité économique industrielle entre la voie ferrée et la zone forestière », la carte accompagnant cet arrêté n'a pas été modifiée en conséquence. Or, il s'agit de terrains actuellement dévolus à l'agriculture et dont la lisière avec le Bois de Baudour est une lisière thermophile sur calcaire qu'il serait nécessaire de préserver de toute urbanisation. Un autre réclamant qui souhaite également que ces terrains soient repris en zone agricole, précise que l'entreprise située à l'est de ces zones, en bordure du chemin de fer, doit rester en ZAEI.

La CRAT prend acte de ces considérations et rend un avis favorable à l'inscription de la zone forestière d'intérêt paysager telle qu'inscrite sur la carte moyennant le retrait de la propriété d'AKZO sur une bande de maximum 300 mètres par rapport à la limite Est de la ZAEI inscrite au plan de secteur et dans laquelle se trouvent les installations actuelles d'AKZO. Elle justifie sa position par le souci d'assurer à la société AKZO une connexion à la voie d'eau (vers la darse) par pipe rack ou bande transporteuse.

❖ En ce qui concerne la zone dite « La Gronde » :

L'intercommunale IDEA souhaite que les terrains dans lesquels se situent le parc à conteneurs et son extension future soient inscrits en zone de services publics et d'équipements communautaires au lieu de la zone agricole proposée par le Gouvernement.

Le Conseil communal de Saint-Ghislain demande que la bande de terrain destinée à la création d'une voirie d'accès au parc à conteneurs soit maintenue en zone d'activité économique mixte au lieu de l'inscription en zone agricole proposée par le Gouvernement.

La CRAT prend acte de ces considérations et se prononce pour le maintien des zonages tels que prévus par le Gouvernement wallon.

2. Les besoins

Un réclamant approuve le projet estimant qu'il est urgent de répondre au besoins de création de ZAE.

Un autre réclamant fait référence au rapport final de la CPDT du mois de septembre 2002 qui préconise largement l'extension de la zone agricole et ce, pour la majorité des plans de secteur. A contrario, ce même rapport constate que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait pour couvrir les besoins pour les dix prochaines années.

La CRAT note que le territoire de référence (région de Mons-Borinage) compte 19 parcs d'activité dont le taux de saturation serait, d'après l'IDEA, d'environ 73 %. Selon l'étude d'incidences, « l'implantation du parc scientifique INITIALIS a fait naître le besoin d'un espace où pourraient s'implanter des entreprises en synergie avec les entreprises du parc mais qui ne peuvent s'y installer parce qu'elles ne répondent pas aux conditions requises pour être localisées dans un parc scientifique » (p. 51 du Rapport final). Sur base des superficies vendues sur l'ensemble des ZAEM du territoire de référence, l'étude d'incidences conclut à une demande en terrains de « ZAEM » entre 51 ha brut et 60 ha brut.

La CRAT se rallie à la validation des besoins et constate que le projet permettra de rencontrer partiellement cette demande.

3. Les alternatives de localisation

Un réclamant estime qu'il est de « notoriété publique » que des espaces autrefois dévolus à l'activité économique soient réutilisés car tous ne sont pas pollués au point de ne pas être disponibles directement. Il se réfère au rapport annuel de la SPAQuE de l'année 2002 où il constate que la région de Mons compte 442 sites d'activité économique désaffectés couvrant une superficie de plus de 2500 ha. Il demande par conséquent s'il est utile d'amputer, dans de telles circonstances, la zone agricole alors que l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société.

La CRAT prend acte de cette considération et regrette que l'étude d'incidences ait rejeté si rapidement des possibilités de réaffectation de ces sites en justifiant sa décision par le fait que « ces sites présentent généralement de nombreuses contraintes qui devront être maîtrisées avant que ceux-ci ne puissent être réaffectés à une autre activité (...). Certaines zones, parfois fortement sinistrées, doivent faire l'objet d'une restructuration profonde afin de les rendre à nouveau attractives aux yeux des investisseurs. Un des objectifs du Gouvernement wallon est donc de procéder rapidement aux opérations d'assainissement et de rénovation de ces nombreux sites en vue de les réintégrer au sein de leur environnement bâti et non bâti. En conclusion, aucune zone ne permet de répondre, à bref délai, aux besoins d'espaces nécessaires à l'activité économique, estimés à l'horizon 2012 » (p. 76 du Rapport final).

En fin de rapport, la CRAT constate que l'étude d'incidences conclut que « le choix des sites d'activité économique à réhabiliter résulte d'une décision de la part des autorités régionales et il n'est dès lors pas du ressort du bureau d'études de statuer sur cet aspect dans le cadre d'une étude d'incidences sur plan. En outre, la réhabilitation de ces sites résulte davantage d'une politique globale que l'application de mesures ponctuelles et locales » (p. 226 du Rapport final).

La CRAT ne peut se rallier à cette analyse, estimant que la recherche d'alternatives dans les SAED n'a pas été réalisée.

4. La mobilité

Certains réclamants estiment que le projet présente un caractère multimodal, via sa potentielle connexion avec la voie d'eau. Un autre estime que le projet présente un caractère monomodal.

La CRAT constate que l'étude d'incidences estime que le projet présente un caractère multimodal étant donné que le projet peut bénéficier des services de la plate-forme multimodale de La Louvière et que « l'accessibilité du site par les transports en commun est assez bonne car une ligne à haute fréquence dessert le site et permet de relier la gare ferroviaire de Mons » (p. 121 du Rapport final). Elle reconnaît cependant que « même si la localisation du site offre quelques alternatives à l'utilisation de la voiture, son profil d'accessibilité reste essentiellement orienté vers l'autoroute et la route étant donné sa localisation favorable pour les déplacements routiers » (p. 121 du Rapport final).

De nombreux réclamants font part de leurs craintes quant à l'accessibilité du site : l'accès prévu actuellement se ferait à partir de la route N 50, via la rue de Mons déjà fort dangereuse aujourd'hui car très étroite et destinée au trafic local (desserte de la Cité Urban). En outre, la RN 50 est déjà saturée aux heures de pointe. Une augmentation de la circulation, notamment de poids-lourds, créera des nuisances importantes pour la tranquillité et la sécurité (surtout celle des enfants) des habitants du quartier et en particulier ceux de la Cité Urban jouxtant directement la ZAEM.

Ils demandent quels types d'aménagement sont prévus pour assurer la sécurité sachant que la réalisation d'un rond-point n'apporterait aucune amélioration au problème de saturation entre la cité Urban et l'accès de la Porte du Parc.

Un réclamant regrette que l'étude d'incidences n'ait pas proposé d'autres possibilités d'accès au site que par la route N 50 et ce, d'autant plus que la zone n'est actuellement pas connectée directement au parc Initialis et que cette connexion ne sera ni simple, ni sûre. Pour certains, la connexion de la ZAE projetée sur les deux échangeurs autoroutiers existants ne permettrait de répondre que très partiellement aux besoins d'accès. Plusieurs réclamants proposent des alternatives d'accès :

- Soit réaliser en priorité la voie rapide reliant la bretelle d'autoroute Mons/Ghlin et la route de Wallonie (contournement de Ghlin) telle que déjà inscrite au plan de secteur, ce qui permettrait d'éviter l'expropriation de 3 habitations, ne densifierait pas davantage la circulation sur la RN 50 dont la structure ne permet pas une surcharge de trafic, notamment de poids lourds, n'entraînerait pas la mise en place d'une infrastructure de type rond-point le long de la RN 50 pour la liaison avec le site de toute façon inefficace aux heures de pointe;
- Soit relier le site à la RN 51 située au sud de l'autoroute pour permettre au charroi de rejoindre directement l'autoroute et le parc INITIALIS. Cette route devrait cependant être aménagée à 4 bandes jusqu'à l'entrée de l'autoroute et même jusqu'à la rue des Bassins pour permettre d'accéder au parc INITIALIS;

- Soit prolonger la rocade R.5 vers le zoning industriel de Ghlin – Baudour avec un accès pour le parc de la Vieille Haine (étudié au niveau du contrat B-Group Scetautoroute), au niveau de la fin de la rue de la Barrière en empruntant la rue de la Barrière pour rejoindre plus au nord le zoning de Salik et la Route N 50. Cette solution désengorgerait les routes N 50 et 51 ainsi que la sortie 24 de la E 19, en permettant aux transporteurs routiers de rejoindre directement l'autoroute et la route de Maubeuge, ainsi que le parc INITIALIS via la sortie de Jemappes et le rond-point des Grands-Prés. Cette solution permettrait de relier les différentes zones d'activité économique de la région et permettrait de justifier la destination de la future zone décrite comme devant accueillir des sociétés en relation de complémentarité avec le parc INITIALIS mais dont l'activité n'est pas assez innovante pour leur permettre de s'y implanter : il paraît contradictoire de vouloir favoriser une telle complémentarité tout en prévoyant un accès sans connexion avec le parc INITIALIS, et qui aura au contraire pour effet d'en saturer les voies de communication.

L'opérateur signale dans son courrier qu'il envisage la mise en œuvre de la zone dite « Vieille Haine » conformément aux recommandations de l'étude d'incidences, c'est-à-dire un accès via la route N 50, via son tronçon « ouest » qui est moins urbanisé. Cependant, compte tenu de l'accroissement substantiel des flux de trafic constaté sur et aux abords du site des Grands Prés, et de la réflexion actuellement en cours à ce sujet, il propose que cette réflexion soit étendue, postérieurement à la révision du plan de secteur, à l'accessibilité de la zone de Vieille Haine.

La CRAT confirme que, selon l'étude d'incidences, l'accès au site se fera depuis la sortie 24 de l'autoroute E 19 – E 42, via la route N 50 puis par la rue de Mons pour traverser enfin la zone d'isolement située à l'extrême Nord-Est de la ZAEM. L'accès au site est également réalisable, mais difficilement depuis le sud-ouest par le chemin des Grands Prés qui permet de rejoindre la RN 545, la RN 51 et finalement la sortie 25 de l'E 19 – E 42. Le trafic sur cette route N50 ne semble pas causer, selon l'étude d'incidences, « de problèmes de saturation actuellement » (p. 121 du Rapport final).

Suite à la mise en œuvre de cette zone, l'étude d'incidences reconnaît que la route d'accès, entre l'avant-projet et la RN 50, subira la plus grande augmentation de trafic étant donné qu'elle centralisera la totalité des flux. « Or cette rue en cul-de-sac dessert une petite zone d'habitat qui jouxte le site au Nord, ce qui entraînera un accroissement sensible de l'insécurité pour les habitants (...). « Son gabarit actuel n'est pas adapté à une charge de trafic plus importante qu'actuellement » (p. 178 du Rapport final) et ne peut constituer dans l'état actuel un accès principal au site.

« Le tronçon de la RN 50 entre la sortie 24 de l'E 19 – E 42 et l'entrée du site subira également un grand pourcentage d'augmentation de son flux de trafic journalier (+16%). En effet, le MET prévoyait une augmentation du trafic sur un tronçon très urbanisé de la RN 50. A nouveau, cet accroissement ira de pair avec une augmentation de l'insécurité sur la route, et notamment vis-à-vis des modes doux.

La carte de l'insécurité routière du MET pointait la sortie 24 de l'E 19 – E 42 comme une zone d'insécurité routière très élevée (zone à haut risque). Le trafic engendré par les activités du site et empruntant l'autoroute viendra accentuer la problématique actuelle. Toutefois, il est à rappeler que le réaménagement de cet échangeur est envisagé » (p. 178 du Rapport final).

La CRAT regrette que l'étude d'incidences n'ait pas été plus loin pour tenter de résoudre le problème d'accès au zoning. Le problème devra être résolu avant la mise en œuvre de la zone.

5. L'agriculture

Un réclamant s'insurge contre la comparaison énoncée dans l'arrêté « emploi agricole-emploi des autres secteurs de l'économie ». Il ne fait aucun doute que les termes de la comparaison auraient dû être « surface d'activité économique désaffectée – zone d'activité économique ». Il demande si la Région wallonne va poursuivre la politique des chancres industriels au lieu de l'activité agricole. En effet, la perte de quelques 1480 ha aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de plus de 7800 tonnes, estimation basée sur les rendements avérés de notre région et compte tenu de la rotation des cultures pratiquées. Il ne fait aucun doute que cette diminution de l'offre accélèrera la restructuration des organismes « stockeurs » et que des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture. Le secteur agricole perd déjà actuellement 1500 exploitations par an en Belgique, soit 60 000 à 70 000 emplois chaque année. Par ailleurs, considérant le marché BENELUX, il faut espérer que la production indigène satisfera toujours à la masse critique nous permettant de « gommer » les fluctuations du marché. Nos besoins intérieurs, de l'ordre de 15 millions de tonnes, ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes.

Par conséquent, l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre politique de développement durable choisie par notre société, sous peine de devoir dépendre davantage des importations et d'assumer des coûts de transport encore plus importants qu'aujourd'hui.

La CRAT prend acte de ces considérations. Elle regrette que l'étude d'incidences ait si peu abordé la problématique se limitant à citer les principaux exploitants concernés par le projet et concluant que « la création d'une ZAE sur le site aura un impact significatif assez limité sur l'agriculture. La seule incidence négative, mais non négligeable, est la perte de rentabilité et la mise en difficulté économique de 5 exploitations agricoles. Sinon, les terres agricoles situées dans le site sont principalement de mauvaise qualité agronomique, et aucun phénomène de coupure dans l'accès aux terres agricoles n'est constaté » (p. 182 du Rapport final).

6. La mise en oeuvre

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

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

6.1. La qualité de l'air

Un réclamant craint que l'augmentation du trafic sur la RN 50 n'aggrave la pollution de l'air.

La CRAT prend acte de cette considération et relève que selon l'étude d'incidences, la qualité de l'air de Mons est actuellement qualifiée de bonne. L'étude d'incidences relève que pour elle, « il est peu pertinent au stade de l'étude d'incidences sur un plan d'évaluer les effets éventuels générés par des entreprises pour lesquelles aucune information n'est disponible concernant la nature et les fonctions de celles-ci. Toutefois, il faut admettre que la zone d'activité économique générera un trafic essentiellement routier qui contribuera à une augmentation de la pollution atmosphérique » (p. 148 du Rapport final).

6.2. L'impact sur les eaux

Un réclamant fait remarquer que le projet de ZAE est situé dans la zone de surveillance des captages de la CIBE de Ghlin, Nimy-Maisières et Havré et que le projet est acceptable moyennant des prescriptions particulières liées au stockage de substances susceptibles d'altérer la qualité des eaux potabilisables et liées à l'utilisation de produits pharmaceutiques.

Un autre réclamant signale que pour la zone « Harquefosse », seules les parcelles situées au sud de la zone sont concernées par des périmètres de prévention de captage, ce qui ne justifie pas à eux seuls, la désaffectation de la zone, zone dans laquelle se trouve les propriétés d'AKZO NOBEL.

En ce qui concerne les Marais de Douvrain, une zone de sources, située au nord-est du périmètre de la zone à inscrire en zone naturelle, devra également faire l'objet de mesures particulières de protection.

La CRAT prend acte de ces considérations et note que, selon l'étude d'incidences, « sur 18 captages, il existe 9 ouvrages de catégorie B dans une surface de 2 km de rayon au-delà des limites externes de l'avant-projet dont 7 sont actifs. Cinq ouvrages appartiennent à la CIBE et deux autres à l'IDEA » (p. 107 du Rapport final). L'étude d'incidences est lacunaire en ce qui concerne la présence ou non de source(s) dans les Marais de Douvrain.

Des réclamants soulignent qu'en raison de la nappe d'eau affleurant le sol en de nombreux endroits, il existe des risques de pollution de l'eau au droit du projet. En outre, aucune étude hydrologique n'a montré que la Vieille Haine pourrait évacuer les eaux de drainage liées aux constructions dans la zone.

La CRAT note qu'en ce qui concerne la problématique des eaux de surface, l'étude d'incidences a étudié la problématique de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement dont elle relève les points suivants (pp. 153 et 154 du Rapport final) :

- En terme de raccordement des eaux usées, « il apparaît que l'ensemble du site est égouttable vers le réseau d'égouttage existant. D'après les informations fournies par le PCGE, le site pourra être raccordé pour une partie sur le réseau d'égouttage public existant rue de Mons, dans la partie nord du site. Celui-ci dispose d'un déversoir d'orage au niveau de son point de raccordement avec le collecteur de la Vieille Haine. D'autres raccords pourront être également envisagés directement sur ce collecteur dans la partie sud du site. L'égouttage du site vers le collecteur de la Vieille Haine permettra d'assurer le traitement des eaux usées dans la station d'épuration de Wasmuel ». « Le cas échéant, les eaux industrielles devront être traitées sur le site même des entreprises concernées pour garantir le respect des conditions de déversement imposées par les autorités dans le cadre de la délivrance des permis uniques » (p. 157 du Rapport final);
- En terme d'évacuation « des eaux usées du projet dans le réseau d'égouttage public », il ne devrait poser aucun problème particulier. « Les différentes entreprises destinées à s'installer sur le site devront mettre en œuvre les dispositifs de prétraitement nécessaires pour respecter les conditions sectorielles de déversement des eaux usées dans les égouts, en fonction de leur type d'activité »;
- En terme d'évacuation des eaux de ruissellement, « le réseau d'égouttage public est dimensionné de façon à pouvoir accueillir les eaux pluviales dont le débit est généralement plus important que celui des eaux usées. En outre, différents dispositifs de contrôle ont été mis en place en cas de surcharge des canalisations. Il s'agit notamment des déversoirs d'orage installés en différents endroits du réseau. En cas de fortes pluies et de surcharge du réseau, ils permettent de rejeter dans le réseau hydrographique une partie des eaux collectées.

Toutefois, étant donné qu'elles sont considérées comme propres, les eaux de ruissellement pourront être évacuées via le réseau hydrographique existant, dans la Vieille Haine. Ceci permettra par ailleurs de décharger le collecteur principal, d'éviter la dilution des eaux usées avant leur traitement dans la future station d'épuration et d'augmenter le rendement d'épuration »;

- En terme de capacité du réseau, « étant donné l'importance de la superficie concernée par l'avant-projet et les problèmes d'inondations rencontrés régulièrement dans cette zone, la mise en place d'un ou plusieurs bassins d'orage semble indispensable pour éviter toute surcharge du réseau hydrographique aval. La mise en place de bassins d'orage nécessite la construction d'un réseau séparatif destiné à recueillir et à évacuer de manière séparée les eaux usées et les eaux météoriques ».

En ce qui concerne la problématique du drainage de la zone, la CRAT constate que l'étude d'incidences s'est limitée à donner quelques pistes de réflexion (p. 156 du Rapport final) :

- Concernant le drainage souterrain, « étant donné la configuration du sol, le drainage du terrain n'est pas conseillé. En effet, aucune couche imperméable ne sépare efficacement les eaux de la craie des eaux des alluvions. Par conséquent, tout rabattement des eaux de la craie produit inéluctablement un appel des eaux des alluvions. De par la présence de nombreuses lentilles tourbeuses parmi ces alluvions, leur assèchement provoquerait une diminution importante du volume, préjudiciable à la stabilité des constructions reposant sur ces zones »;
- Concernant le drainage de surface, « du fait de sa situation en fond de vallée dans une ancienne zone marécageuse régulièrement sujette à inondations, le périmètre de l'avant-projet devra faire l'objet d'un drainage de surface conséquent. Les eaux de surface seront drainées par un réseau de fossés de collectes et de drains de surfaces. Les eaux ainsi collectées seront évacuées via la Vieille Haine. En cas de fortes pluies, il existe un risque de voir ce cours d'eau ne plus être capable d'assimiler la surcharge ponctuelle de débit imposée. Il en résulte un danger potentiel d'inondation ».

Elle conclut par la nécessité de réaliser une étude hydrogéologique plus poussée qui « devra intégrer une évaluation des débits rejetés dans le cours de la Vieille Haine à hauteur du site ainsi que les dimensions et caractéristiques topographiques du cours d'eau et des abords du site longé par ce cours d'eau. Ces différents éléments permettront d'obtenir une vision globale de la capacité de la Vieille Haine à assimiler les débits de pointe et de définir les zones présentant un risque d'inondation important » (p. 157 du Rapport final).

En ce qui concerne les risques de pollution des eaux souterraines, la CRAT constate que l'étude d'incidences s'est limitée à dire que ceux-ci sont bien réels puisqu'elle a relevé la présence de plusieurs dépôts de déchets divers reposant directement sur le sol.

6.3. L'impact biologique

AKZO NOBEL signale que bien que ces terrains soient situés à proximité de la zone Natura 2000 du bord « nord » du Bassin de la Haine et de la forêt domaniale de Baudour, le développement de l'activité sur le site n'est pas, a priori, de nature à compromettre la protection de la nature dans ces zones. Le réclamant est déjà soumis actuellement à des mesures visant à assurer la protection de la biodiversité.

Un réclamant signale que les terrains projetés en zone d'activité économique sur le site de « Vieille Haine » présentent une extraordinaire diversité de biotopes humides et un foisonnement diversifié de la faune et de la flore. On y découvre, la belette, le coucou, le loir, des chauves-souris, des grues, des cigognes, des oies et des canards sauvages ainsi que pour la flore, des sabots de Vénus et des iris jaunes. Il propose que les terrains classés en ZAEM soient intégrés dans une zone Natura 2000. Un réclamant fait remarquer que, vu l'importance des zones naturelles entourant le projet de ZAEM, il serait judicieux que celui-ci puisse comporter des couloirs écologiques; un tel maillage est d'autant plus réalisable que les parcelles de Ghlin-Baudour sont de grandes dimensions.

Un réclamant regrette que les périodes pour effectuer des relevés complets de la faune et de la flore n'aient pas été plus adéquates.

La CRAT prend acte de ces considérations et signale que la période de relevé est indépendante de la volonté du bureau d'études qui a dû établir cette étude d'incidences dans un délai très court ne lui permettant pas d'attendre la bonne saison pour effectuer un relevé exhaustif.

Concernant la zone de « Harquefosse », la CRAT relève que l'étude d'incidences a bien mentionné la zone Natura 2000 citée par le réclamant, cette dernière jouxtant le Nord-Ouest de cette zone. La désaffectation de cette zone permettra de renforcer les liaisons écologiques de cette région fortement industrialisée.

Concernant la ZAEM de « Vieille Haine », l'étude d'incidences estime que « la surface de l'avant-projet est fort diversifiée mais inclut en grande majorité des champs cultivés dans la partie ouest. Il y a trois importantes plantations de peupliers. Les taillis et les haies sont localisés le long de l'autoroute ou en bordure des prairies. Une nouvelle grande plantation de ligneux est localisée le long de la Vieille Haine (...). La partie nord de l'aire géographique comprend beaucoup de prairies et une zone inondée de façon saisonnière, la partie ouest comporte principalement des champs mais aussi des prairies et des zones boisées. Le sud de l'aire géographique est occupé par des friches, des prairies et une petite prairie humide. Enfin, l'est de l'aire géographique comprend des prairies et des zones de taillis » (p. 116 du Rapport final).

Cependant, la CRAT note que, selon l'étude d'incidences, « le projet de ZAEM va amplifier la barrière aux déplacements de la faune selon l'axe Nord-Ouest – Sud-Est formé par l'autoroute E 19-E 42. Mais les déplacements selon cet axe sont déjà pratiquement nuls en situation existante. La suppression des champs et prairies dans le périmètre de la ZAE, induit une diminution du territoire de chasse des oiseaux de proie » (p. 163 du Rapport final). C'est pour cette raison que l'étude d'incidences a proposé d'inscrire un périmètre d'isolement le long de la Vieille Haine afin de préserver un cadre naturel et un couloir écologique.

6.4. L'impact paysager

Un réclamant fait remarquer que les recommandations émises par le bureau d'études qui consistent à « privilégier le remblai par surélévation des zones construites et à réaliser un drainage de surface sur les zones non construites » (RNT page 30) auraient des conséquences désastreuses en terme de paysage, et cela dans une zone visible de l'autoroute et située aux portes de la ville.

Un autre réclamant craint que le projet n'engendre une altération visuelle à partir des habitations riveraines, celles-ci étant déjà bien mises à mal par la proximité de l'autoroute.

La CRAT prend acte de ces considérations et note que, selon l'étude d'incidences, le seul paysage caractéristique dans la région de Mons est bien celui de l'avant projet, celui-ci présentant un paysage plat de prairie humide, « marqué d'une part par la présence de la Vieille Haine et son alignement de peupliers, et d'autre part, par la présence de l'autoroute E 19 – E 42 (...). La visibilité du site sera réduite par les différents peuplements de peupliers et les habitations les plus proches » (p. 125 du Rapport final).

La CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, la mise en œuvre de la zone causera un préjudice important pour les habitations situées au Nord-Est du projet (rues de Mons, de la Cité Urban et de l'Avenue du Régent) et pour celles situées au nord du projet (rues de la Barrière, de la Drève et de Walibrée) qui verront leur paysage familier modifié de manière significative. L'impact visuel pour la zone d'habitat située au Nord-Est du projet pourra être réduit par la mise en œuvre d'un périmètre d'isolement « si celui-ci bénéficie d'un plan d'aménagement paysager » tandis que celui de la zone d'habitat située au nord de la zone pourrait être « réduit par l'alignement existant de peupliers de la Vieille Haine, sauf sur la partie du ruisseau non bordée d'arbres » (p. 169 du Rapport final). L'étude d'incidences insiste d'ailleurs sur le maintien de cet alignement qui structure et valorise le paysage local.

6.5. Le type d'entreprises

Un réclamant demande quel sera le type d'entreprises qui sera implantée dans cette ZAEM.

La CRAT note que l'étude d'incidences précise que les entreprises susceptibles de s'implanter dans cette ZAEM seraient « des entreprises en synergie avec les entreprises du parc mais qui ne peuvent s'y installer parce qu'elles ne répondent pas aux conditions requises pour être localisées dans un parc scientifique » (p. 51 du Rapport final).

En outre, la CRAT relève que l'arrêté du Gouvernement wallon a accompagné l'inscription de cette ZAEM d'une prescription supplémentaire repérée * R 1.1. « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés dans la zone repérée * R 1.1., sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone » de manière à éviter une concurrence avec le site des Grands Prés et avec le centre de Mons.

7. La conformité à l'article 46 du CWATUP

Un réclamant signalant les problèmes de constructibilité notamment en bordure de la Vieille Haine estime que si l'on réduit la ZAE de la Vieille Haine à la partie de la zone bordant l'autoroute, on risque de créer une zone linéaire, ce qui va à l'encontre de l'article 46, al 2, 2° du CWATUP.

La CRAT prend acte de cette considération.

Un autre réclamant estime que, même si des désaffectations sont à souligner dans ce projet, les mesures de compensation devraient, à son sens, être davantage étudiées, il n'est rien dit dans l'étude sur les coûts éventuels de réaffectation des zones désaffectées.

La CRAT prend acte de cette considération qui n'est pas du ressort direct de la présente enquête.

8. Le schéma de structure

Un réclamant fait remarquer qu'au SCC, le projet s'inscrit dans le « croissant borain », large zone qui inclut des sites (laminoirs de Jemappes, anciens sites charbonniers comme le Rieu du Cœur et le Pont Beunier) dont la réaffectation permettrait de redynamiser une région qui en a bien besoin. Cependant, le site proprement-dit de la Vieille Haine figure en zone de liaison écologique et d'intérêt paysager à la carte « Maillage vert – PCDN ».

La CRAT prend acte de cette considération et regrette que l'étude d'incidences n'ait pas mentionné l'existence et le contenu du schéma de structure.

D'après les informations recueillies par le CERAU, la CRAT prend acte du contenu du schéma de structure relatif à la zone qui serait occupée par ce projet :

- « le schéma de structure communal préconise la création à Mons, le long de l'autoroute E 19 d'un parc d'activités tertiaires denses, relevant préférentiellement du domaine cognitif et conçu comme une extension des Grands Prés, aussi bien en terme de dynamique que d'aménagement (directive 1.1.4.3. du schéma de structure). Il propose, en conséquence de modifier le plan de secteur dans ce sens;
- il confirme que la bande de terrains situées le long de l'autoroute E 19 sur la plaine de la Haine est destinée à accueillir un pôle d'emploi vers le tertiaire et le quaternaire;
- la ZAEM en projet n'est pas reprise au sein d'une zone d'espace vert écologique au schéma de structure communal. La carte d'affectation du schéma de structure communal mentionne que « l'espace » qui s'étend bien au-delà de la ZAEM en projet est un espace de liaison écologique et un espace de liaison paysagère;
- Ainsi que le souligne la mesure d'accompagnement C015 du schéma de structure communal, cette directive complète la directive visant à créer un parc d'activités tertiaires, en proposant de définir un cadre de références, des lignes conductrices en matière de scénographie et de mise en valeur du paysage de manière à assurer progressivement une cohérence à ces ensembles paysagers. A cet égard, le schéma de structure communal préconise pour la plaine de la Haine, une grande visibilité en bordure de l'autoroute, où il est nécessaire de donner des lignes de conduites paysagères pour une bonne intégration des éventuelles occupations industrielles de la zone industrielle à l'ouest, mais également de créer une vitrine paysagère de Mons en bordure de l'autoroute... »

Sur base de ces informations, la CRAT constate que le projet serait conforme au schéma de structure communal.

9. Autre considération

Un réclamant demande que la mise en œuvre de la zone soit accompagnée au préalable d'un RCU ou d'un PCA, de la réalisation d'études complémentaires (hydrologique, techniques de construction, recherche de solutions d'entretien de certaines parties de la zone, boisement de la zone d'isolement...).

10. L'information

Des réclamants regrettent le manque d'information lié au projet de ZAE ainsi qu'au contournement de Ghlin.

La CRAT prend acte de cette considération.

11. La procédure

La CRAT constate que pour la commune de Quaregnon, le délai d'enquête de 45 jours n'a pas été respecté, celui-ci ayant été réduit à 15 jours, ce qui est contraire au prescrit de l'article 43, §2, al.2 du CWATUP.

12. La qualité de l'étude

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

La CRAT estime que l'étude est de qualité satisfaisante. Elle relève cependant les remarques, erreurs et faiblesses suivantes, certaines étant d'ailleurs émises par les réclamants :

- L'étude n'émet aucune alternative d'accès depuis l'autoroute ou le parc INITIALIS et se limite à citer l'accès vers la RN 50;
- la carte IGN servant de base pour la localisation des différentes zones est ancienne. Il est difficile de situer précisément les limites des modifications;
- L'étude d'incidences n'a pas fait référence au SSC qui situe ce projet dans le « croissant borain »;
- L'étude d'incidences n'a pas étudié d'alternatives de localisation dans les SAED;
- p. 74 : L'étude d'incidences ne donne pas suffisamment d'informations par rapport à la situation existante (propriétés, bâtiments, ...) dans les zones proposées en désaffectation que pour pouvoir se prononcer sur certaines d'entre elles (parcs à conteneurs – La Gronde, propriété d'AKZO – Bois de Baudour);
- un réclamant estime qu'aucun argument n'est appuyé sur des études scientifiques qu'elles soit géologique, hydrologique;
- Un réclamant fait remarquer que l'étude d'incidences ne donne aucun élément concernant des mesures particulières de protection pour la zone de sources, située au nord-est du périmètre de la zone à inscrire en zone naturelle des marais de Douvrain.

II. Considérations particulières

1° Saint -Ghislain

1.Cabinet Frère Sprl – Canivet Carl

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

2. Durant Christophe

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

3. Marecaux René

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

4. Natagora – Theys Georges

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

5. Leblon Robert

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

6. Fédération wallonne de l'agriculture – Champagne Jean-Pierre

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

7. AKZO Nobel – Vanden Berghe Jean-Pierre

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

8. IDEA – Lorand Renaud

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

2° Quaregnon

1. AKZO Nobel – Vanden Berghe Jean-Pierre

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

2. Natagora – Theys Georges

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

3. IDEA – Lorand Renaud

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

4. IEW – Kievits Janine

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

3° Mons

1. Cappiello Zachary

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

2. Akzo Nobel

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

3. Jacqmin – Deflorenne (3 courriers)

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

4. Kmin Danielle

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

5. Choquier Maud

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

6. Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux – M.

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

7. Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction Générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Ouest – M. Debroux

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

8. Ministère de l'Équipement et des Transports – Direction Générale des Autoroutes et des Routes – Division du réseau Ouest – M. Debroux

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

9. Kmin Danielle

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

10. Deltenre Raymond & Lhoir Alix

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

11. Fiabiani Sergio

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

12. Broze – Gobert Philippe

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

13. Viseur Jean-Pierre

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

14. Le Dragon

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

15. Ton van Leeuwen

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

16. IDEA – Renaud Lorand

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

17. Interenvironnement Wallonie – J. Kievits

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

18. Natagora – Theys Georges

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

19. Cramonciau Rugby Club de Mons ASBL – Richard J.M.

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

20. Delfino Gennaro

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

21. Delfino Gennaro

Il est répondu à la réclamation n° 21 dans la réclamation n° 20.

22. Venant Christian

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

Il est répondu aux réclamations n° 23 à 57 dans la réclamation n° 22 :

23. Sokolov Pavel

24. Doison Marcel

25. Fede Giuseppe

26. Crunfio Giovana

27. Savarino Castellana

28. Deflorenne Sylvie

29. Jiménez Panis Alexandra

30. Olivio Jiménez Lilian

31. Cagliostra Santria

32. Fede Alessia

33. Dufranne Dany

34. Ventura Giuseppe

35. Cappiello Jean-Marc

36. Scarpella Angela

37. Nicolo Francesco

38. Capanna Anne-Marie

39. Druart Patricia

40. Crunfio Bruno

41. Pirz Nezo

42. Thauvoyé Désiré

43. Thauvoyé Désiré

44. Laurant Ingrid

45. Cagliostrio Antonino

46. Choquier Maud

47. Jacqmin Rudy

48. Nicoli Mario

49. Cagliostrio Caterina

50. Fabiani Laurence

51. Correani Dalgisia

52. Cailleaux Freddy

53. Fede Rosa

54. D'Haese Guy

55. Fabiani Sergio

56. Delfino Gennaro

57. Jacqmin Mélanie

Hors délai

58. Broze-Gobert Philippe

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

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27108]

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

Die Wallonische Regierung,

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

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

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 9. November 1983 zur Festlegung des Sektorenplans Mons, insbesondere abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 28. März 1991 und durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 26. Mai 1997;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans Mons-Borinage und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Mons am Ort genannt "Vieille-Haine" (Karten 45/3S und 45/7N), der Stilllegung mehrerer Teile des industriellen Gewerbegebiets "Ghlin-Baudour" (Karten 45/2S, 45/3S, 45/6N und 45/7N) in Mons, Saint-Ghislain und Quaregnon und der Stilllegung der gemischten Gewerbegebiete "Gronde" in Saint-Ghislain (Karte 45/2S) und "Le Culot" in Quaregnon (Karte 45/6N);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans Mons-Borinage zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde MONS am Ort genannt "Vieille-Haine" (Karten 45/3S und 45/7N), der Stilllegung mehrerer Teile des industriellen Gewerbegebiets "Ghlin-Baudour" (Karten 45/2S, 45/3S, 45/6N und 45/7N) in Mons, Saint-Ghislain und Quaregnon und der Stilllegung der gemischten Gewerbegebiete "Gronde" in Saint-Ghislain (Karte 45/2S) und "Le Culot" in Quaregnon (Karte 45/6N);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei den öffentlichen Untersuchungen eingereicht wurden, die vom 29. Oktober 2003 bis zum 12. Dezember 2003 in Saint-Ghislain, vom 28. Oktober 2003 bis zum 11. Dezember 2003 in Quaregnon und vom 20. Oktober 2003 bis zum 3. Dezember 2003 in Mons stattfanden, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Belastungen für die Umwelt;
- die am Standort bereits vorhandenen Aktivitäten;
- die sportliche Infrastruktur und den Rugby-Club;
- die bebaute Umgebung des Standorts;
- die Zugänglichkeit des Standorts;
- den Abschirmstreifen;
- den Gebietsbedarf;
- die Übereinstimmung des Projekts mit den verschiedenen gesetzlichen Bestimmungen;
- die Vollständigkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung;

Aufgrund des mit Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Saint-Ghislain vom 12. Januar 2004;

Aufgrund des Fehlens eines Gutachtens des Gemeinderats der Gemeinde Quaregnon;

Aufgrund des Fehlens eines Gutachtens des Gemeinderats der Gemeinde Mons;

Aufgrund des bedingten günstigen Gutachtens des CRAT vom 26. März 2004 über die Revision des Sektorenplans Mons-Borinage zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Mons am Ort genannt "Vieille-Haine" (Karten 45/3S und 45/7N), der Stilllegung mehrerer Teile des industriellen Gewerbegebiets "Ghlin-Baudour" (Karten 45/2S, 45/3S, 45/6N und 45/7N) in Mons, Saint-Ghislain und Quaregnon und der Stilllegung der gemischten Gewerbegebiete "Gronde" in Saint-Ghislain (Karte 45/2S) und "Le Culot" in Quaregnon (Karte 45/6N);

Aufgrund des mit Bemerkungen und Empfehlungen versehenen günstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

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

In der Erwägung, dass der CRAT, obwohl er eine Reihe von Bemerkungen, Schwächen und Fehlern anführt, die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung für zufriedenstellend erachtet;

In der Erwägung, dass der CWEDD, obwohl er einige Bemerkungen abgibt, die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung für gut erachtet;

In der Erwägung, dass vom CRAT und vom CWEDD genannte zusätzliche Sachverhalte nicht Teil des Inhalts der Umweltverträglichkeitsprüfung sind, wie er durch den Artikel 42 des CWATUP und durch das Sonderlastenheft definiert ist;

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

Bedarfsentsprechung des Projekts

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

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertrat, dass das Gebiet der "Intercommunale de développement économique et d'aménagement" (IDEA) in drei Unterräume aufgeteilt werden muss: Mons-Borinage, Zentrum und Nord-Ost; dass sie der Ansicht war, dass, selbst wenn die Region Mons-Borinage auf Zehnjährigkeit keinen Bedarf an zusätzlichen für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten Geländen aufweist, umfangreiche Teile des industriellen Gewerbegebiets "Ghlin-Baudour" sowie die "Gronde" und "Le Culot" genannten gemischten Gewerbegebiete hauptsächlich aus Umweltschutzgründen (biologisch interessante Gebiete und Umkreise zum Schutz von Wasserentnahmestellen) oder angesichts ihrer wenig angepassten Standortlage und Zugänglichkeit stillgelegt werden müssen; dass die vorhandenen Gewerbegebiete zudem entweder große Parzellen aufweisen, die zweckmäßigerweise großflächigen Industrieunternehmen vorzubehalten sind, für die sie speziell ausgestattet wurden, oder keinen geeigneten Rahmen für die Ansiedlung von kleinen und mittleren Unternehmen bieten; dass diese Unternehmen einen der Motoren der Wirtschaftsentwicklung der Region darstellen, der das Arbeitsplatzangebot in einer Region erhöhen kann, deren Arbeitslosenquote zu den höchsten Walloniens zählt; dass der geltende Sektorenplan Mons-Borinage, dessen vorbereitende Studien fast dreißig Jahre zurückliegen, das Ausmaß dieses jüngsten wirtschaftlichen Trends nicht berücksichtigen konnte und die Schaffung von Gebieten begünstigt hat, die für industrielle Tätigkeiten bestimmt sind; dass schließlich durch die Ansiedlung des Wissenschaftsparks INITIALIS Bedarf an einem Raum entstanden ist, in dem sich Unternehmen in Synergie mit den Unternehmen des Parks niederlassen könnten, denen dies aber nicht möglich ist, weil sie die Voraussetzungen für die Niederlassung in einem Wissenschaftspark nicht erfüllen;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Analyse untermauert, da sie nicht nur die Stichhaltigkeit der Abgrenzung des Referenzgebiets bestätigt, sondern auch den sozioökonomischen Bedarf dieses 60 Hektar großen Gebiets in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont bewertet;

In der Erwägung, dass etliche Beschwerdeführer einen Bericht der CPDT vom September 2002 angeführt haben, in dem der Schluss gezogen wurde, dass die für landwirtschaftliche Tätigkeiten bestimmte Fläche vergrößert werden muss und Absprachen zwischen Betreibern ausreichen würden, den gesamten Grundstücksbedarf für wirtschaftliche Tätigkeiten in den kommenden zehn Jahren zu decken;

In der Erwägung, dass sich der CRAT der Bedarfsvalidierung anschließt und feststellt, dass diese Nachfrage durch das Projekt teilweise befriedigt werden kann;

In der Erwägung zudem, dass der Bericht der CPDT von 2002 "Evaluation des besoins des activités — problématique de leur localisation" die Einbringung von für wirtschaftliche Tätigkeiten bestimmten Grundstücken durch den vorrangigen Gewerbegebietsplan bei seinen Schlussfolgerungen heranzieht; dass die CPDT außerdem trotz des vorrangigen Plans der Auffassung ist, dass einige Teile des Gebiets noch einen Mangel an für wirtschaftliche Tätigkeiten bestimmten Grundstücken aufweisen könnten;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass sich der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf eine Reihe von Erwägungen stützt:

- durch die Entwicklung des Wissenschaftsparks INITIALIS ist ein Bedarf an für wirtschaftliche Tätigkeiten bestimmten Grundstücken entstanden, der in der gegenwärtigen Situation nicht befriedigt werden kann;
- die Gewerbegebiete Ghlin-Baudour in Mons, Quaregnon und Saint-Ghislain müssen aufgrund der Existenz mehrerer Umkreise zum Schutz von Wasserentnahmestellen, des Sonderschutzgebiets der Vogelwelt im Haine-Becken, des Natura 2000-Gebiets "Vallée de la Haine" und des Feuchtgebiets von biologischem Interesse "Marais de Douvrain", die geschützt werden müssen, stillgelegt werden;
- die Gewerbegebiete "Gronde" in Saint-Ghislain und "Le Culot" in Quaregnon müssen aufgrund des Sumpfscharakters des Gebiets "Le Culot", ihrer mangelhaften Zugänglichkeit, des kaum für die Ansiedlung von KMU geeigneten Rahmens und des mangelnden Erfolgs dieser Gebiete seit ihrer Eintragung in den Sektorenplan ebenfalls stillgelegt werden;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Optionen für begründet hält;

Prüfung der Standortalternativen

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

In der Erwägung, dass keine Standortalternative ausfindig gemacht werden konnte;

In der Erwägung, dass der CRAT in Beantwortung einer bei der öffentlichen Untersuchung vorgebrachten Beschwerde bedauert, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Wiederverwendungsmöglichkeiten früherer Gewerbegebiete verworfen hat; dass er der Ansicht ist, dass keine Suche nach Alternativen in den stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen erfolgt ist;

In der Erwägung, dass es, um die von der Regierung festgesetzten Ziele zu verwirklichen, notwendig ist, dass sich das zu schaffende Gewerbegebiet in der Nähe des Wissenschaftsparks INITIALIS befindet; dass, wie der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt hat, keine stillgelegten Gewerbebetriebsgelände vorhanden sind, die die Erwartungen der Regierung erfüllen könnten;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung auf der anderen Seite hervorgehoben hat, dass die Nachteile, die das Projektgewerbegebiet aufweist, deutlich verringert werden könnten, wenn seine Abgrenzung so abgeändert würde, dass ihm, ohne seine Fläche spürbar zu reduzieren, eine passende Gestalt gegeben wird, wodurch die natürliche Umgebung entlang der "Vieille Haine" geschützt und die Auswirkungen auf die Landschaft und die biologische Umwelt verringert würden;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung auch Abgrenzungsalternativen für die stillzulegenden Gebiete im Süden des "Bois de Baudour" und des "Marais de Douvrain" ermittelt hat, die es erlauben würden, die Verkehrsverbindungen der verbleibenden industriellen Gewerbegebiete zu verbessern;

In der Erwägung, dass bei der öffentlichen Untersuchung mehrere Beschwerden bezüglich der Abgrenzung und der Zweckbestimmung der industriellen Gewerbegebiete, deren Stilllegung die Regierung beschlossen hat, vorgebracht wurden:

- In Bezug auf das Gebiet "Marais de Douvrain"

In der Erwägung, dass einige Beschwerdeführer die Sachdienlichkeit der Eintragung von Grundstücken als Naturgebiet in Abrede gestellt haben, auf denen sich Bauwerke und das Gelände einer heute stillgelegten Eisenbahnlinie befinden, die aber von der benachbarten Schwerindustrie wiederverwendet werden könnte;

In der Erwägung, dass etliche Beschwerdeführer auch gefordert haben, verschiedene im Entwurf der Regierung als Grüngelände und als Naturgebiet geschützte Parzellen als Agrargebiet einzustufen, damit ihre Bewirtschaftung fortgesetzt werden kann; dass sie vorgeschlagen haben, eine Waldrandaufforstung des Naturgebiets zu dessen Abgrenzung vorzunehmen;

In der Erwägung schließlich, dass ein Beschwerdeführer den Wunsch geäußert hat, dass die entlang des vorhandenen Wegenetzes am Ort genannt "Les Pâtures du Marais" gelegenen Grundstücke weiterhin als Gewerbegebiet genutzt werden;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Beschwerden zurückweist und es seiner Ansicht nach zweckmäßig ist, es bei der Abänderung des Gebiets, wie im Entwurf der Regierung definiert, bewenden zu lassen, da die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Parzellen nach der Abänderung der Gebietseinteilung aufrechterhalten werden kann;

In der Erwägung, dass der CWEDD gleichfalls der Ansicht ist, dass diese Wahl voll und ganz gerechtfertigt ist;

In der Erwägung, dass sich die Regierung der Analyse des CRAT und des CWEDD anschließt und ihre Entscheidung der Projektentscheidung gemäß aufrechterhält;

— In Bezug auf das Gebiet "Les Dons"

In der Erwägung, dass einige Beschwerdeführer der Ansicht waren, dass der Nordwestteil des Umfangs des vorhandenen Gewerbegebiets ebenfalls zum Agrargebiet stillgelegt werden sollte;

In der Erwägung, dass etliche Beschwerdeführer zudem die Eintragung von im Südwesten des Gebiets gelegenen Grundstücken als Agrargebiet beantragt haben, die auch Feuchtwiesen und insbesondere ein Netz von Gräben enthalten, die wie der restliche Süden des entwidmeten Gebiets eine interessante Vermaschung bewirken;

In der Erwägung, dass sich die Regierung nach dem Gutachten des CRAT und des CWEDD den Bemerkungen über den Nordteil des Gebiets anschließt; dass sie sich hingegen der Analyse zum Südteil des Gebiets nicht anschließen kann, da dieser schon erschlossen ist; dass seine wirtschaftliche Zweckbestimmung somit problemlos ist und seine ökologischen Qualitäten durch die Erschließungsarbeiten bereits beeinträchtigt wurden;

— In Bezug auf das Gebiet "Harquefosse"

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer verlangt hat, dass sein Eigentum als Wohngebiet und nicht als Forstgebiet eingetragen wird;

In der Erwägung, dass ein anderer Beschwerdeführer beantragt, dass sein Gewerbebestandort als industrielles Gewerbegebiet erhalten wird und nicht, wie im Projekt der Regierung vorgesehen, zum Agrargebiet umgewidmet wird;

In der Erwägung, dass der CRAT diese Anträge zurückweist;

In der Erwägung, dass sich die Regierung dem Vorschlag des CRAT anschließt, da die vorgebrachten Bemerkungen die ökologischen Motive nicht in Frage stellen, die die Regierung veranlasst haben, die Stilllegung der Gebiete vorzuschlagen, und die vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung bestätigt wurden;

— In Bezug auf das Gebiet "Bois de Baudour"

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer verlangt hat, dass die Grundstücke, deren Eigentümer er ist und die neben seinen aktuellen Gebäuden liegen, als Gewerbegebiet erhalten werden, da er dort neue Tätigkeiten anzusiedeln wünscht, die für seine Entwicklung unerlässlich sind; dass auch 2003 eine entsprechende Städtebaugenehmigung beantragt wurde; dass die geplante Abänderung ihn überdies eines Zugangs zur Wasserstraße berauben würde;

In der Erwägung jedoch, dass andere Beschwerdeführer der Ansicht sind, dass der Süden des Gebiets stillgelegt werden muss, da der Rain zum Wald "Bois de Baudour" ein thermophiler Rain auf Kalkstein ist, der gegen jede Verstädterung geschützt werden muss;

In der Erwägung, dass sich der CRAT zwar dem im Erlass vom 18. September 2003 festgelegten Entwurf der Regierung anschließt, aber der Ansicht ist, dass ein Geländestreifen von 300 Metern im Westen des Standorts, der der Gesellschaft AKZO gehört, als industrielles Gewerbegebiet erhalten werden muss, um der Gesellschaft die Verbindung zur Wasserstraße mittels Pipe-Rack oder Förderband zu garantieren;

In der Erwägung, dass der CWEDD auf den von der Gesellschaft eingereichten Antrag auf eine Städtebaugenehmigung verweist und der Ansicht ist, dass es zweckdienlich wäre, sich Gewissheit über die Vereinbarkeit dieses Antrags mit der (geplanten oder derzeitigen) Zweckbestimmung des Gebiets zu verschaffen;

In der Erwägung, dass sich die Regierung diesen Vorschlägen anschließt und der Ansicht ist, dass das industrielle Gewerbegebiet auf allen Grundstücken, die Eigentum der Gesellschaft AKZO sind, erhalten werden muss, um nicht nur ihren Zugang zur Wasserstraße, sondern auch ihre Entwicklung zu garantieren; dass diese Möglichkeit den Schutz der Natura 2000-Schutzgebiete nicht in Frage stellt, da der Betreiber auf den genutzten Grundstücken bereits Maßnahmen anwendet, die den Schutz der Artenvielfalt sicherstellen;

— In Bezug auf das Gebiet "La Gronde"

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer den Wunsch geäußert hat, dass die Grundstücke, die einen Containerpark beherbergen und zu seiner Erweiterung dienen können, als Gewerbegebiet erhalten werden; dass auch der Gemeinderat in diesem Sinne den Wunsch geäußert hat, dass die Zufahrtswege als Gewerbegebiet erhalten werden;

In der Erwägung, dass der CRAT und der CWEDD den Beschwerdeführern nicht positiv antworten und der Ansicht sind, dass das Gebiet gemäß dem Entwurf der Regierung stillgelegt werden muss;

In der Erwägung, dass die Bestimmungen des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe weder die Präsenz dieser Anlagen in einem Agrargebiet noch gegebenenfalls und ausnahmsweise ihre Entwicklung in Frage stellen;

In der Erwägung, dass sich somit aus dieser vergleichenden Prüfung ergibt, dass die beste Lösung, um die von der Regierung verfolgten Ziele zu verwirklichen, darin besteht, den durch den Erlass vom 18. September 2003 festgelegten Entwurf beizubehalten und dabei seinen Umfang für die Stilllegung der industriellen Gewerbegebiete Ghlin-Baudour, Dons, Marais de Douvrain gemäß den oben aufgeführten Präzisierungen zu überprüfen;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

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

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

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

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

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

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

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte in Bezug auf die Eintragung des neuen Gewerbegebiets zu berücksichtigen sind:

— Umweltbelastungen

Die Regierung war in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht, dass das Gewerbegebietsprojekt:

- kein durch die Naturschutzgesetzgebung geschütztes Element,
- kein als kulturelles Immobilienerbe geschütztes Element,
- kein Fassungsschutzgebiet,
- keinen Umkreis von landschaftlichem Interesse gefährdet

und, selbst wenn es nicht zu vernachlässigende landschaftliche Auswirkungen hat, von einer leichten Intensivierung des Verkehrs auf der RN50 und dem kommunalen Straßennetz abgesehen keine starke Belästigung für die Nachbarschaft darstellt.

Einige Beschwerdeführer waren der Auffassung, dass die Grundstücke in Anbetracht der dort vorhandenen Fauna und Flora von unleugbarem biologischem Interesse sind. Einige haben die Eingliederung der Grundstücke in ein Natura 2000-Gebiet, andere die Erhaltung von ökologischen Korridoren auf dem Gelände verlangt.

Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung das Projekt nicht aus im Zusammenhang mit dem biologischen Interesse des Gebiets stehenden Gründen in Frage gestellt hat.

Die ursprüngliche Analyse der Regierung wird demnach durch die Beschwerden nicht in Frage gestellt.

— Natürliche Einschränkungen

Die Regierung war in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2003 der Ansicht, dass der Standort abgesehen davon, dass er in einem so genannten Sümpfgebiet liegt und gegenwärtig häufig überschwemmt wird, keiner größeren verzeichneten natürlichen Einschränkung unterliegt.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat ergeben, dass das Gebiet zum großen Teil sumpfig ist, so dass bei Bauten Aufschüttungen erforderlich sein werden. Weiter stellt sie fest, dass das Gebiet starken geotechnischen Einschränkungen unterliegt.

Etliche Beschwerdeführer haben die geotechnischen Eigenschaften des Gebiets hervorgehoben:

- das Gebiet ist aufgrund des ständigen *Ausbisses* des Grundwasserhorizonts an dieser Stelle überschwemmungsgefährdet, was die Möglichkeiten der Verstärkung des Gebiets in Frage stellen würde;
- es gibt dort Torfablagerungen, die eventuell von einer Lehmschicht überdeckt werden und eine untere Sand- und Kiesschicht überdecken.

Der CRAT bezieht sich auf die Analyse des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung und stellt fest, dass örtliche Übernutzungen des Grundwasserträgers in der Vergangenheit Ausgleichssetzungen in den Torfanschwemmungen hervorgerufen und damit zu Schäden an privaten wie öffentlichen Gebäuden geführt haben. Keine undurchlässige Schicht trennt die Kreidedecke wirksam vom Anschwemmungswasser. Jede Absenkung der Kreidedecke löst den Eintritt von Anschwemmungswasser aus. Diese Anschwemmungen können zahlreiche Torfablagerungen enthalten. Da ihre Trocknung eine starke Volumenverminderung hervorruft, wirkt sich dies auf die Bauwerksstabilität aus.

Der CWEDD meldet Vorbehalte gegen die Bebaubarkeit des Geländes an, die seiner Ansicht nach durch eine vorgängige Studie bestätigt werden muss. Er besteht hauptsächlich darauf, dass das Gebiet ein häufig überschwemmtes Sümpfgebiet ist, dass drei alte Steinkohleschächte in der Nähe des Gebiets vorhanden sind und dass unter allen Umständen der Grundwasserhorizont bestimmt werden muss, um jeder Überschwemmungs- und Stabilitätsgefahr vorzubeugen.

Das CCU muss prüfen, auf welche Weise diese Schwierigkeiten unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Gutachten und hauptsächlich des Gutachtens des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung am geeignetsten überwunden werden können.

- Abschirmstreifen, sportliche Infrastruktur und Rugby-Club

Zwei Beschwerden betreffen den Osten des Gebiets.

Zunächst haben einige Beschwerdeführer die Eintragung von Abtrennvorrichtungen gefordert, um die Siedlung Urban im Osten des Gebiets zu schützen. Ein Beschwerdeführer verlangt, dass sein Haus darin eingetragene wird.

Sodann hat ein anderer Beschwerdeführer, ein Rugby-Club, gefordert, dass seine Anlagen, die seit 1. Juni 2003 bestehen, ebenfalls in eine Pufferzone eingetragen werden, was bedeutet, dass 3 Hektar aus dem Projektgebiet herausgenommen würden.

Der CRAT schlägt die Eintragung eines nach einer Vorschrift R 1.5 kartographierten Abschirmstreifens im Osten des Geländes in den Sektorenplan vor, um den Forderungen des Eigentümers des Hauses und des Rugby-Clubs entgegenzukommen.

Der CWEDD wundert sich über das Verschwinden der kartographischen Eintragung des Abschirmstreifens im Entwurf, obwohl dieser im Vorentwurf ausgewiesen war. Er ist der Ansicht, dass der Abschirmstreifen zwar im Vergleich zu dem, was im Vorentwurf vorgesehen war, reduziert werden muss, dass es aber zweckmäßig ist, ihn zu kartographieren.

Einige Beschwerden betreffen schließlich den Norden des Gebiets: Etliche Beschwerdeführer haben die Eintragung einer Pufferzone im Norden des Gebiets und die Erhaltung von vorhandenen Hecken und Baumzeilen verlangt.

Der CRAT und der CWEDD sind ebenfalls der Auffassung, dass es sinnvoll wäre, die vorhandenen Hecken und Baumzeilen zu erhalten.

Das CCUE wird prüfen, auf welche Weise Abtrennvorrichtungen rund um das Gebiet am geeignetsten ausgeführt und wie die vorhandenen Hecken und Baumzeilen unter Berücksichtigung der vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung, den Beschwerdeführern, dem CRAT und dem CWEDD angestellten Erwägungen erhalten werden können.

— Zugänglichkeit des Standorts

Im Erlass vom 18. Oktober 2002 hatte die Regierung unterstrichen, dass der Standort neben der Autobahn E19-E42 liegt und, auch wenn er keine direkte Autobahnverbindung besitzt, die Zufahrt über ein kommunales Straßennetz und die RN50 hergestellt werden kann, dass ein Schnellstraßenprojekt zwischen dem Autobahnanschluss Mons/Ghlin und der Route de Wallonie zur Umgehung von Ghlin, mit dem das Projekt verbunden werden könnte, im Sektorenplan eingetragen ist, das im Falle seiner Durchführung den Durchfahrtsverkehr durch das Wohngebiet begrenzen könnte, und dass der Standort zudem eine gute Zugänglichkeit durch öffentliche Verkehrsmittel aufweist.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat festgestellt, dass angesichts der aktuellen Überlastung der E19 in den Stoßzeiten Umbauten erforderlich sind, um die Zufahrt zum Standort von der Rue de Mons aus zu ermöglichen.

Diese Befürchtungen fanden das Echo zahlreicher Beschwerdeführer.

Der CRAT ist der Ansicht, dass das Problem vor der Errichtung des Gebiets gelöst werden muss.

Der CWEDD weist auf die Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Gestaltung der Zufahrt zum Standort und zur Anpassung der anliegenden Straßennetze hin. Er ist auch der Auffassung, dass der Bau einer zweiten Zufahrt untersucht werden sollte.

Das CCUE wird demnach prüfen, wie die Verkehrsprobleme inner- und außerhalb des Standorts so am geeignetsten gelöst werden können, dass das durch die Ansiedlung des Gewerbegebiets hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigt und die schon bestehenden Probleme berücksichtigt werden.

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Etliche Beschwerdeführer haben geltend gemacht, dass ihr landwirtschaftlicher Betrieb durch das Gewerbegebietsprojekt schlechter gestellt wird.

Der CRAT ist der Ansicht, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung diese Frage hätte vertiefen müssen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Der CCUE muss im vorliegenden Falle geeignete Lösungen (insbesondere der Phasierung) vorlegen, um den landwirtschaftlichen Betreibern die Sicherung der Kontinuität ihrer Tätigkeiten in mit der Errichtung des Gebiets zu vereinbarenden Weise zu ermöglichen. Diese Maßnahme ist geeignet, den oben genannten Zielen des CWEDD entgegenzukommen.

— Wasserwirtschaft

Etliche Beschwerdeführer haben die Überschwemmungsgefahren des Gebiets und den Widerspruch des Projekts zum ministeriellen Rundschreiben über die überschwemmungsgefährdeten Gebiete hervorgehoben.

Aus der Umweltverträglichkeitsprüfung und dem Gutachten des CRAT ergibt sich, dass die Abwasserableitung keine Schwierigkeiten bereiten dürfte, da die Abwässer in das vorhandene öffentliche Netz eingeleitet werden können, das in der Lage ist, sie aufzunehmen. Das Gleiche gilt für das abfließende Oberflächenwasser, für das auch Kontrollvorrichtungen vorgesehen wurden. Allerdings wird in Anbetracht der oben erwähnten geotechnischen Besonderheiten des Gebiets die Errichtung eines Unwetterbeckens vorgeschlagen.

Was die Entwässerung des Gebiets wie oben erwähnt betrifft, hat die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Reihe von Betriebsrisiken identifiziert. Nach den Grundsätzen des ministeriellen Rundschreibens wird das Gebiet nur errichtet, wenn die Überschwemmungsgefahren des Gebiets durch zufriedenstellende technische Lösungen vermieden werden können.

Das CCUE wird in diesem Sinne die zu ergreifenden Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Bewirtschaftung der Abwässer und des abfließenden Oberflächenwassers zu ermöglichen, und die entsprechend angepassten Maßnahmen, um unter Berücksichtigung der geotechnischen Beschaffenheit des Bodens die Errichtung von Gebäuden im Gebiet zu erlauben, bestimmen.

— Lineares Gebiet

Einige Beschwerdeführer haben geltend gemacht, dass das Gewerbegebiet die Form einer linearen Entwicklung am Wegenetz entlang annehmen wird.

Die Bemerkung kann nicht zugelassen werden: Das Gebiet stellt keine streifenartige verstädterbare Entwicklung an einem Wegenetz dar. Das Gebiet weist zwar eine größere Breite als Länge auf, ist deshalb aber nicht linear im Sinne des Artikels 46 des Gesetzbuchs.

— Vereinbarkeit mit dem kommunalen Strukturschema

Einige Beschwerdeführer haben die Unvereinbarkeit des Gewerbegebietsprojekts mit dem kommunalen Strukturschema bemängelt, das das Gebiet als "Gebiet mit ökologischen Verbindungen und von landschaftlichem Interesse" eingestuft haben soll.

Der CWEDD bedauert, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung dieser Frage nicht mehr Bedeutung beimessen hat.

Der CRAT stellt dagegen fest, dass das kommunale Strukturschema völlig mit dem Projekt übereinstimmt. Er weist das Projekt darauf hin, einen dichten Tertiärgewerbepark vorzugsweise im kognitiven Bereich zu realisieren. Das "Gebiet mit ökologischen Verbindungen und von landschaftlichem Interesse" erstreckt sich über das Gewerbegebiet hinaus.

— Bodenbestimmung

Der CWEDD stellt die Existenz wilder Deponien auf dem Gelände fest. Er empfiehlt ihre Entsorgung nach den anwendbaren Vorschriften, um jeder Gefahr einer Verschmutzung der Grundwasservorkommen vorzubeugen. Er erinnert daran, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung auf das Vorhandensein von Schwermetallen und von Asbest im Boden hinweist.

Das CCUE wird die Durchführung einer Studie zur Bestimmung des Bodens und die Ergreifung der Maßnahmen, die je nach den Ergebnissen geboten sind, festlegen und vorschreiben.

— Biologisches Interesse des Standorts

Etliche Beschwerdeführer sind der Auffassung, dass der Standort von großem biologischem Interesse ist, dass er in ein Schutzgebiet eingegliedert werden sollte und dass es auf jeden Fall zweckmäßig ist, dort ökologische Verbindungskorridore zu erhalten.

Das CCUE wird das Interesse und gegebenenfalls prüfen, wie ökologische Korridore am geeignetsten auf dem Standort erhalten werden können.

— Dauer der öffentlichen Untersuchung in Quaregnon

Der CRAT verweist darauf, dass die in Quaregnon organisierte öffentliche Untersuchung nur fünfzehn Tage anstatt der vom CWATUP vorgeschriebenen fünfundvierzig Tage gedauert haben soll.

Es hat den Anschein, dass die Untersuchung zwischen dem 28. Oktober und dem 11. Dezember 2003, also fünfundvierzig Tage lang organisiert wurde. Der in einigen Unterlagen und insbesondere im Abschlussprotokoll der Untersuchung vorhandene Vermerk, nach dem die Untersuchung erst am 28. November begonnen haben soll, ist ein Druckfehler.

Begleitmaßnahmen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— AISEAU-PRESLES	Papiermühle und umfriedeter Bereich La Papinière
— AISEAU-PRESLES	Nr. 5 Oignies
— ANDERLUES	Bahnhof und Lagerhallen
— ANDERLUES	Gerberei, Place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Sämerei Tassignon
— CHARLEROI	Brauerei Grenier
— CHARLEROI	Gießereien und Ofengießereien Charleroi
— CHARLEROI	Druckerei Parent
— CHARLEROI	Glaserei Lerminiaux
— CHATELET	Nr. 9 Le Gouffre
— COLFONTAINE	Les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Geschäft Mika shoe
— ESTINNES	Getreidehandel Coproleg
— FARCIENNES	Getreidesilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Sitz Nr. 2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Kino und Festsaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bahnhof
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Bahnhof Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brauerei und Mälzerei Le Raimbaix
— LE ROEULX	Zementwerk Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Geschäft Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Bahnhof La Buisière
— MONS	Bahnhof Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Landesschießstand
— MONS	Bahnhof Havré-Stadt
— MONS	Phosphatanlagenplatz
— MONS	Ölmühlen Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Bahnhof Carnières
— NIVELLES	Schlachthof

— ORP-JAUCHE	Molkerei Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, Schuhmacherwerkstatt und Pommes-frites-Bude
— QUAREGNON	Brauerei Plumet
— QUAREGNON	Handelsgeschäft "Le Versailles"
— QUAREGNON	Elektrizitätswerk
— QUAREGNON	Transfer des SNCV-Depots
— QUIEVRAIN	Schlachthof
— REBECQ	Hennegauer Ziegeleien
— SOIGNIES	Gerbereien Van Cutsem
— SOIGNIES	Gerbereien Spinette

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

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

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

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

In der Erwägung, dass die zu ergreifenden Maßnahmen, um die auf dem Gelände des in den Plan eingetragenen Gewerbegebiets vorhandenen ökologischen Verbindungskorridore, die vom CCUE festgelegt werden, in diesem Zusammenhang berücksichtigt werden können;

In der Erwägung, dass der vorliegende Erlass außerdem die Zweckbestimmung der vier zum Gewerbegebiet zweckbestimmten Grundstückskomplexe abändert, dessen Errichtung aus den folgenden Gründen vermieden werden muss:

- * das Gebiet "Harquefoss":
 - ist teilweise von einem Umkreis zum Schutz naheliegender Wasserentnahmestellen IIB betroffen;
 - weist Einschränkungen der Verstärkung auf: Einsturzrisiken aufgrund von Paläokarstphänomenen;
 - säumt ein Natura 2000-Gebiet und den Domanialwald Baudour, der durch einen Umkreis von landschaftlichem Interesse abgedeckt ist;
- * das Gebiet "Sud du Bois de Baudour":
 - weist Einschränkungen der Verstärkung auf: Einsturzrisiken aufgrund von Paläokarstphänomenen;
 - säumt den Domanialwald Baudour, der durch einen Umkreis von landschaftlichem Interesse abgedeckt ist;
 - weist einen hohen biologischen Wert auf;
- * das Gebiet "Marais de Douvrain":
 - ist teilweise von einem Umkreis zum Schutz naheliegender Wasserentnahmestellen IIB betroffen;
 - weist Einschränkungen der Verstärkung auf: bauliche Instabilitätsgefahren aufgrund der Ausgleichsetzung von Torflinsen, Notwendigkeit der Entwässerung aufgrund seines Sumpffarakters, Einsturzgefahren aufgrund der Existenz von sechs alten Bergwerksschächten;
 - umfasst das Feuchtgebiet von biologischem Interesse (ZHIB) "Marais de Douvrain" und das Naturschutzgebiet "Les Marionvilles", das von den "Réserves naturelles ornithologiques de Belgique" (RNOB) verwaltet wird;
 - säumt ein Naturgebiet;
 - umfasst mehrere Wohnhäuser;
- * das Gebiet "Les Dons":
 - ist von vier Umkreisen zum Schutz naheliegender Wasserentnahmestellen IIB betroffen;
 - weist Einschränkungen der Verstärkung auf: bauliche Instabilitätsgefahren aufgrund der Ausgleichsetzung von Torflinsen, Notwendigkeit der Entwässerung aufgrund der geringen Tiefe der Grundwasserschicht, Einsturzgefahren aufgrund der Existenz von vier alten Bergwerksschächten;
 - umfasst einen Bauernhof;
- * das Gebiet "Gronde":
 - ist teilweise von einem Umkreis zum Schutz naheliegender Wasserentnahmestellen IIB betroffen;
 - säumt ein Natura 2000-Gebiet;
 - umfasst mehrere Wohnhäuser;
- * das Gebiet "Le Culot":
 - weist Einschränkungen der Verstärkung auf: bauliche Instabilitätsgefahren aufgrund der Ausgleichsetzung von Torflinsen, Notwendigkeit der Entwässerung aufgrund der geringen Tiefe der Grundwasserschicht;
 - ist zwischen der Autobahn, Grüngebieten und einem Wohngebiet eingeschlossen;

In der Erwägung, dass es in Anbetracht ihrer de facto oder de jure gegebenen Situation und der Zweckbestimmung der benachbarten Grundstücke zweckmäßig ist, diese Gelände wie folgt neu zweckzubestimmen:

- zum Forstgebiet, das in einem Umkreis von landschaftlichem Interesse enthalten ist, und zum Agrargebiet für die im Nordwesten gelegenen Gelände;
- zum Forstgebiet, das in einem Umkreis von landschaftlichem Interesse enthalten ist, für die im Nordosten gelegenen Gelände;

- zum Agrargebiet für die im Südosten gelegenen Gelände;
- zum Naturgebiet für die Parzellen, die in dem für Natura 2000-Status BE32HT013 vorgeschlagenen Gebiet "Vallée de la Haine" enthalten sind, und zum Grünegebiet für den restlichen Teil der im Südwesten des aktuellen industriellen Gewerbegebiets Ghlin-Baudour gelegenen Gelände;
- zum Forst- und Agrargebiet für das Gebiet genannt "Gronde";
- zum Grünegebiet für das Gebiet genannt "Le Culot";

In der Erwägung, dass diese Maßnahmen angesichts der Motive dieser Stilllegungen und der Natur dieser neuen Zweckbestimmungen dieser Räume umweltschützende Maßnahmen im Sinne des Artikels 46, § 1, 3° darstellen;

CCUE

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

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

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

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

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

- das Interesse und gegebenenfalls die geeignete Weise, wie ökologische Korridore auf dem Standort erhalten werden können;
- eine Studie zur Bestimmung des Bodens und die Ergreifung der Maßnahmen, die je nach den Ergebnissen geboten sind;
- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Bewirtschaftung der Abwässer und des abfließenden Oberflächenwassers zu ermöglichen;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber und jede andere geeignete Lösung, um den landwirtschaftlichen Betreibern die Sicherung der Kontinuität ihrer Tätigkeiten in mit der Errichtung des Gebiets zu vereinbarenden Weise zu ermöglichen;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet unter Berücksichtigung der schon bestehenden Probleme, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;
- die geeignetste Weise, wie Abtrennvorrichtungen rund um das Gebiet ausgeführt werden können, und die Möglichkeit, wie die vorhandenen Hecken und Baumzeilen unter Berücksichtigung der vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung, den Beschwerdeführern, dem CRAT und dem CWEDD angestellten Erwägungen erhalten werden können.

Schlussfolgerungen

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

Nach Beratung,

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

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Mons-Borinage zwecks:

- eines gemischten Gewerbegebiets in Mons am Ort genannt "Vielle Haine" (Karten 45/3S und 45/7N),
- eines 25 m breiten Grünegebiets nördlich des neuen Gewerbegebiets entlang der "Vielle Haine",
- eines Forstgebiets von landschaftlichem Interesse und eines Agrargebiets in Saint-Ghislain (Baudour) (Karten 45/2S, 45/3S, 45/6N und 45/7N) und in Mons am Ort genannt "Harquefosse",
- eines Forstgebiets von landschaftlichem Interesse und eines Agrargebiets in Mons südlich des "Bois de Baudour",
- eines Naturgebiets, eines Grünegebiets und eines Agrargebiets in Saint-Ghislain (Baudour) und in Quaregnon am Ort genannt "Marais de Douvrain" (Karte 45/6N),
- eines Agrargebiets in Mons (Mons und Jemappes) am Ort genannt "Les Dons",
- eines Agrargebiets und eines Forstgebiets in Saint-Ghislain (Baudour) am Ort genannt "Gronde" (Karte 45/2S),
- eines Grünegebiets in Quaregnon (Wasmuel) am Ort genannt "Le Culot".

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

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

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

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

- das Interesse und gegebenenfalls die geeignete Weise, wie ökologische Korridore auf dem Standort erhalten werden können;
- eine Studie zur Bestimmung des Bodens und die Ergreifung der Maßnahmen, die je nach den Ergebnissen geboten sind;

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Bewirtschaftung der Abwässer und des abfließenden Oberflächenwassers zu ermöglichen;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber und jede andere geeignete Lösung, um den landwirtschaftlichen Betreibern die Sicherung der Kontinuität ihrer Tätigkeiten in mit der Errichtung des Gebiets zu vereinbarenden Weise zu ermöglichen;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet unter Berücksichtigung der schon bestehenden Probleme, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;
- die geeignetste Weise, wie Abtrennvorrichtungen rund um das Gebiet ausgeführt werden können, und die Möglichkeit, wie die vorhandenen Hecken und Baumzeilen unter Berücksichtigung der vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung, den Beschwerdeführern, dem CRAT und dem CWEDD angestellten Erwägungen erhalten werden können.

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

Namur, den 22. April 2004.

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

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

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

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C – 2004/27108]

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

De Waalse Regering,

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

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

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 november 1983 tot invoering van het gewestplan van Bergen, met name gewijzigd bij besluit van de Waalse Executieve van 28 maart 1991 en bij besluiten van de Waalse Regering van 26 mei 1997;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan Bergen-Borinage en tot goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Bergen in het gehucht « Vieille-Haine » (bladen 45/3S en 45/7N), de buitendienststelling van een aantal delen van de industriële bedrijfsruimte van « Ghlin-Baudour » (bladen 45/2S, 45/3S, 45/6N en 45/7N) in Bergen, Saint-Ghislain en in Quaregnon en de buitendienststelling van de gemengde bedrijfsruimtes van « Gronde » in Saint-Ghislain (blad 45/2S) en « Le Culot » in Quaregnon (blad 45/6N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan Bergen-Borinage met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Bergen in het gehucht « Vieille-Haine » (bladen 45/3S en 45/7N), de buitendienststelling van een aantal delen van de gemengde bedrijfsruimte van « Ghlin-Baudour » (bladen 45/2S, 45/3S, 45/6N en 45/7N) in Bergen, Saint-Ghislain en in Quaregnon en de buitendienststelling van de gemengde bedrijfsruimtes van « Gronde » in Saint-Ghislain (blad 45/2S) en « Le Culot » in Quaregnon (blad 45/6N);

Gelet op de klachten en opmerkingen die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond in Saint-Ghislain van 29 oktober tot 12 december 2003, in Quaregnon van 28 oktober tot 11 december 2003 en in Bergen van 20 oktober tot 3 december 2003, met betrekking tot volgende thema's :

- de milieuhinder;
- de bestaande activiteiten op de site;
- de sportinfrastructuur en de rugbyclub;
- de bebouwde omgeving in de buurt van de site;
- de bereikbaarheid van de site;
- de afzonderingsmarge;
- de behoeften van het grondgebied;
- de overeenstemming van het ontwerp met de verschillende wetgevingen;
- de volledigheid van de effectenstudie;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden van de gemeenteraad van Saint-Ghislain van 12 januari 2004;

Gelet op het ontbreken van het advies van de gemeenteraad van de gemeente Quaregnon;

Gelet op het ontbreken van het advies van de gemeenteraad van de gemeente Bergen;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden inzake de herziening van het gewestplan Bergen-Borinage met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Bergen in het gehucht « Vieille-Haine » (bladen 45/3S en 45/7N), de buitendienststelling van een aantal delen van de gemengde bedrijfsruimte van « Ghlin-Baudour » (bladen 45/2S, 45/3S, 45/6N en 45/7N) in Bergen, Saint-Ghislain en in Quaregnon en de buitendienststelling van de gemengde bedrijfsruimtes van « Gronde » in Saint-Ghislain (blad 45/2S) en « Le Culot » in Quaregnon (blad 45/6N), uitgebracht door de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening);

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen en aanbevelingen uitgebracht door de CWEDD (Waalse Milieuraad voor duurzame ontwikkeling) op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

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

Overwegende dat de CRAT, hoewel ze een reeks opmerkingen, tekortkomingen en fouten aanmerkt, de kwaliteit van de effectenstudie bevredigend acht;

Overwegende dat de CWEDD, hoewel hij bepaalde opmerkingen verwoordt, de effectenstudie van goede kwaliteit acht;

Overwegende dat de aanvullende elementen die de CRAT en de CWEDD aanmerken, geen deel uitmaken van de inhoud van de effectenstudie, zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het bijzonder bestek;

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

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

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

Overwegende dat, op basis van een rapport dat het DGE (Directoraat-Generaal Energie en Leefmilieu) opstelde en van de analyse die ze er van maakte, de Regering, met haar besluit van 18 oktober 2002, van mening was dat het grondgebied van de Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA) in drie subruimtes diende opgesplitst : Bergen-Borinage, Centrum en Noord-Oost; dat ze van mening was dat, ook al vertoont de regio Bergen-Borinage binnen het tijdsbestek van 10 jaar geen enkele behoefte aan bijkomende terreinen voor de economische activiteit, aanzienlijke delen van de industriële bedrijfsruimte van "Ghlin-Baudour" evenals de zogenoemde gemengde bedrijfsruimtes "Gronde" en "Le Culot" gedesaffecteerd moeten worden, vooral omwille van het natuurbehoud (interessante zones op biologisch vlak en beschermde waterwinningsgebieden), of gezien hun weinig aangepaste ligging en toegankelijkheid; dat bovendien de bestaande bedrijfsruimtes ofwel grote percelen bevatten die dienen voorbehouden voor industriebedrijven van groot formaat, waarvoor ze specifiek werden uitgerust, ofwel geen geschikt kader bieden voor het onthaal van kleine en middelgrote ondernemingen; dat deze bedrijven kunnen bijdragen tot de economische ontwikkeling van de regio die de werkgelegenheid kan uitbreiden in een regio met een werkloosheidspercentage dat tot de hoogste in Wallonië behoort; dat het vigerend gewestplan Bergen-Borinage, waarvan de voorbereidende studies tot bijna dertig jaar teruggaan, geen rekening kon houden met de omvang van deze recente economische trend en voorrang heeft gegeven aan de aanleg van gebieden voor industriële activiteiten; dat tot slot de vestiging van het wetenschapspark INITIALIS de behoefte heeft doen ontstaan aan ruimte waar bedrijven zich kunnen vestigen die een synergie kunnen smeden met de ondernemingen in het park, waar ze zich nu niet kunnen vestigen omdat ze niet beantwoorden aan de vereiste voorwaarden om in een wetenschapspark te liggen;

Overwegende dat de effectenstudie deze analyse kracht bijzet, gezien ze, nadat ze de relevantie van de afbakening van het grondgebied bevestigde, de socio-economische behoeften van dit grondgebied raamt op 60 hectare binnen de tijdsperiode die de regering vastlegde;

Overwegende dat reclamanten gewag maakten van een verslag van de CPDT (Bestendige Conferentie inzake de Territoriale Ontwikkeling) van september 2002 dat zou concluderen dat de uitbreiding van de oppervlakte voor landbouwgrond nodig was, terwijl overeenkomsten tussen operatoren zouden volstaan om te voldoen aan alle behoeften aan terreinen voor de economische activiteit voor de komende tien jaar;

Overwegende dat de CRAT zich aansluit bij de validatie van de behoeften en vaststelt dat het ontwerp het mogelijk zal maken om deze vraag deels in te vullen;

Overwegende bovendien, dat het rapport van de CPDT van 2002 « évaluation des besoins des activités – problématique de leur localisation » (raming van de behoeften van de activiteiten – problematiek van hun lokaliserings) de inbreng aan terreinen voor economische activiteiten van het Prioritaire plan voor bedrijfsruimtes (ZAE) in overweging neemt om haar conclusies op te stellen; dat, bovendien, ondanks het prioritaire plan, de CPDT meent dat bepaalde delen van het grondgebied nog een tekort aan terreinen voor economische activiteiten zou kunnen vertonen;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gegronde is op een aantal overwegingen :

de ontwikkeling van het park INITIALIS heeft behoeften aan terreinen voor economische activiteiten doen ontstaan, die in de huidige staat niet kunnen ingevuld worden;

de bedrijfsruimtes van Ghlin-Baudour in Bergen, Quaregnon en Saint-Ghislain moeten gedesaffecteerd worden, gezien de aanwezigheid van meerdere winningsvoorkomingsgebieden, van het bijzonder beschermgebied van de avifauna van het bekken van de Haine, van de site Natura 2000 « Vallée de la Haine » en van het vochtig gebied met een biologisch belang « Marais de Douvrain » die dienen in stand gehouden;

de zones van Gronde in Saint-Ghislain en Le Culot in Quaregnon moeten ook gedesaffecteerd worden, gezien het moerasig karakter van de zone Le Culot, hun matige toegankelijkheid en het weinig aangepast kader voor het onthaal van de KMO's en het uitblijven van succes van deze zones sinds hun opnemings in het gewestplan;

Overwegende dat de effectenstudie deze opties gegrond acht;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

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

Overwegende dat de auteur van de effectenstudie geen enkel lokaliseringsalternatief heeft kunnen vinden;

Overwegende dat de CRAT, als antwoord op een klacht die tijdens het openbaar onderzoek werd geuit, betreurt dat de effectenstudie de mogelijkheden verworpen heeft van de herbestemming van oude bedrijfsruimtes; dat ze meent dat niet werd gezocht naar alternatieven in afgedankte bedrijfsruimtes (SAED);

Overwegende dat, om de doelstellingen te halen die de Regering vastlegde, het noodzakelijk is dat het aan te leggen gebied in de buurt van het park INITIALIS ligt; dat, zoals de auteur van de effectenstudie aanvoerde, er geen afgedankte bedrijfsruimtes bestaan die de verwachtingen van de Regering kunnen inlossen;

Onderzoek van de alternatieven voor de afbakening en uitvoering

Overwegende, anderzijds, dat de effectenstudie aantoonde dat de nadelen van de ontwerp-bedrijfsruimte aanzienlijk zouden ingedijkt kunnen worden als de afbakening zodanig werd gewijzigd, zonder de oppervlakte aanzienlijk te verminderen, om ze een gepaste configuratie te verlenen, wat ertoe zou leiden dat het natuurlijk kader langs de Vieille Haine bewaard zou blijven en dat de invloed op het landschap en op het biologisch milieu zou verminderen;

Overwegende dat de studie ook alternatieven heeft gedistilleerd voor de afbakening van de te desaffacteren gebieden ten zuiden van het Bois de Baudour en van het Marais de Douvrain die het mogelijk zouden maken om resterende industriële bedrijfsruimtes te ontsluiten;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek een aantal klachten werden geuit betreffende de afbakening en de bestemming van de industriële bedrijfsruimtes die de Regering beslist te desaffacteren :

Betreffende de zone Marais de Douvrain

Overwegende dat reclamanten de pertinentie van de opnemings als natuurgebied van terreinen waarop zich constructies bevinden en van de site van een spoorweglijn, die vandaag niet meer in gebruik is, maar door de naburige zware industrie zou kunnen benut worden, betwisten;

Overwegende dat reclamanten ook gevraagd hebben om verschillende percelen, die nu als groengebied en als natuurgebied geklasseerd zijn in het ontwerp van de Regering, te klasseren als landbouwgebied om hun exploitatie te kunnen verderzetten; dat ze voorstelden om de rand van het natuurgebied te bebossen, teneinde het af te bakenen;

Overwegende, tot slot, dat een reclamant wenste dat de terreinen langs de bestaande weg in het gehucht « Pâtures du Marais » voor economische activiteiten bestemd zouden blijven;

Overwegende dat de CRAT deze klachten verwerpt en meent dat men zich dient te houden aan de wijziging van het gebied zoals wordt bepaald door het ontwerp van de Regering, omdat de landbouwexploitatie van de percelen ook nog na de wijziging van de zonering kan voortgezet worden;

Overwegende dat ook de CWEDD meent dat deze keuze volledig verantwoord is;

Overwegende dat de Regering zich aansluit bij de analyse van de CRAT en van de CWEDD en haar beslissing bevestigt volgens het ontwerp;

Betreffende de zone Les Dons

Overwegende dat reclamanten meenden dat het noordwestelijk deel van de omtrek van de bestaande bedrijfsruimte eveneens gedesaffecteerd zou moeten worden als landbouwgebied;

Overwegende dat reclamanten net zo hebben verzocht om terreinen ten zuidwesten van het gebied, die ook vochtige weiden omvatten, en met name een netwerk van greppels die een interessante vermazing opleveren, die van dezelfde aard zijn als de rest ten zuiden van de gedeklasseerde zone, als landbouwgebied op te nemen;

Overwegende dat, op advies van de CRAT en van de CWEDD, de Regering zich aansluit bij de opmerkingen inzake het noordelijk deel van het gebied; dat ze zich, daarentegen, niet kan aansluiten bij de analyse inzake het zuidelijk deel van het gebied, omdat dit al bouwrijp is; dat het dus makkelijk een economische bestemming kan krijgen, gezien zijn ecologische eigenschappen reeds werden aangetast door de werken om het bouwrijp te maken;

Betreffende de zone Harquefosse

Overwegende dat een reclamant heeft verzocht om zijn eigendom op te nemen als woongebied en niet als bosgebied;

Overwegende dat een andere reclamant vraagt dat zijn bedrijfssite als industriële bedrijfsruimte behouden zou blijven, eerder dan als landbouwgebied zou gedeklasseerd worden, zoals het ontwerp van de Regering voorziet;

Overwegende dat de CRAT deze verzoeken verwerpt;

Overwegende dat de Regering zich aansluit bij het voorstel van de CRAT omdat de opmerkingen die werden geuit de ecologische beweegredenen die de Regering ertoe brachten om het desaffacteren van de gebieden voor te stellen, en die de auteur van de effectenstudie trouwens valideerde, niet in vraag stellen;

Betreffende de zone Bois de Baudour

Overwegende dat een reclamant heeft verzocht om de terreinen waar hij eigenaar van is en die aan zijn huidige gebouwen palen, te behouden als bedrijfsruimte, omdat hij er nieuwe activiteiten wil uitbouwen die noodzakelijk zijn voor zijn verdere ontwikkeling; dat in die zin trouwens een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd in 2003; dat bovendien de geplande wijziging hem een toegang tot de waterloop zou ontzeggen;

Overwegende, echter, dat andere reclamanten menen dat het zuiden van de zone gedesaffecteerd moet worden omdat de rand met het Bois de Baudour een thermofiele randlaag op kalk is, die van elke bebouwing gevrijwaard moet blijven;

Overwegende dat de CRAT zich aansluit bij het ontwerp dat de Regering bepaalde in het besluit van 18 september 2003, maar meent dat een strook grond van 300 meter ten westen van de site, eigendom van de firma AKZO, behouden moet blijven als industriële bedrijfsruimte zodat het bedrijf een aansluiting op de waterloop behoudt langs een pipe rack of transportband;

Overwegende dat de CWEDD de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning die werd ingediend door de firma AKZO vermeldt, en meent dat dient nagegaan of deze aanvraag compatibel is met de (geplande of huidige) bestemming van het gebied;

Overwegende dat de Regering zich bij deze voorstellen aansluit en meent dat de industriële ruimte moet behouden blijven op alle terreinen die eigendom zijn van de firma AKZO, niet enkel om haar toegang tot de waterloop maar ook haar verdere ontwikkeling te waarborgen; dat deze mogelijkheid de bescherming van de beschermde Natura 2000 gebieden niet in het gedrang brengt, daar de exploitant op de benutte terreinen al maatregelen invoerde om de biodiversiteit te beschermen;

Betreffende de zone La Gronde

Overwegende dat een reclamant wenst dat de terreinen met een containerpark en die kunnen dienen om dit uit te breiden, als bedrijfsruimte zouden behouden blijven; dat de gemeenteraad, in die zelfde lijn, eveneens wenst dat de toegangsweg bewaard blijft als bedrijfsruimte;

Overwegende dat de CRAT en de CWEDD niet gunstig antwoorden op de reclamanten en menen dat de zone moet gedesaffecteerd worden, overeenkomstig het ontwerp van de Regering;

Overwegende dat de bepalingen van het Waals Wetboek Stedenbouw, Ruimtelijke Ordening en Patrimonium de aanwezigheid van deze installaties in een landbouwgebied niet in vraag zullen stellen en evenmin, eventueel en bij wijze van uitzondering, hun ontwikkeling;

Overwegende dat uit deze vergelijkende studie dus blijkt dat de beste oplossing om te voldoen aan de doelstellingen die de Regering nastreeft, erin bestaat het ontwerp dat door het besluit van 18 september 2003 wordt vastgelegd, in aanmerking te nemen, met de aanpassing van de omtrek voor het desaffacteren van de industriële bedrijfsruimtes van Ghlin-Baudour, Dons, Marais de Douvrain, volgens voornoemde aanduidingen;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

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

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

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

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

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

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

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat allereerst dient rekening gehouden met volgende bijzondere elementen betreffende de opnemings van de nieuwe bedrijfsruimte :

Milieuhinder

In haar besluit van 18 oktober 2002 meende de Regering dat het ontwerp van de bedrijfsruimte geen afbreuk deed :

- aan een element dat beschermd is door de wetgeving op het natuurbehoud,
- noch aan een element dat als cultureel onroerend erfgoed geklasseerd is,
- noch aan een winningsvoorkomingsgebied,
- noch aan een perimeteer van landschappelijk belang,

en, ook al had het een niet te verwaarlozen landschappelijke invloed, het geen grote hinder inhield voor de buurt, buiten een lichte toename van het verkeer op de RN50 en op de gemeentelijke wegen.

Reclamanten waren van mening dat bepaalde terreinen van onmiskenbaar biologisch belang zijn, gezien de aanwezige fauna en flora. Sommige vroegen om deze terreinen in een Natura 2000 gebied in te voegen, andere wilden ecologische corridors op de site gehandhaafd zien.

Er dient echter genoteerd dat de effectenstudie het ontwerp niet in vraag heeft gesteld omwille van redenen die verband houden met het biologisch belang van het gebied.

De oorspronkelijke analyse van de Regering wordt door de klachten dus niet in vraag gesteld.

Fysieke beperkingen

In haar besluit van 18 oktober 2003 meende de Regering dat de site niet onderhevig was aan enige vastgestelde fysieke beperking van belang, behalve dat ze in een zogenoemd ontwateringsgebied gelegen is en momenteel vaak onder water staat.

De effectenstudie heeft aangetoond dat het gebied grotendeels moerassig is, wat inhoudt dat er voor de bouw ophogingen moeten gebeuren. Bovendien merkt ze aan dat de zone onderhevig is aan sterke geotechnische dwingende voorwaarden.

Reclamanten beklemtoonden de geotechnische kenmerken van het gebied :

- het gebied is overstroombaar omdat de grondwaterlaag op die plaats voortdurend aan de oppervlakte komt, wat de mogelijkheden voor bebouwing van het gebied in vraag stelt;
- er is veenafzetting, eventueel met een leemlaag bovenop en een onderlaag van zand en grind.

De CRAT verwijst naar de analyse van de auteur van de effectenstudie en voert aan dat lokale overexploitatie van de grondwaterlaag in het verleden hebben geleid tot differentiële bodemdaling door ingeklonken veen die schade toebrengt aan openbare en privé-gebouwen. Geen enkele ondoordringbare laag maakt een efficiënte scheiding tussen de krijtlaag en het slibwater. Elke daling van de krijtlaag trekt slibwater aan. Dit slib kan heel wat veenafzetting bevatten. Als dit uitdroogt slinkt het volume aanzienlijk, wat gevolgen heeft voor de stabiliteit van de constructies.

De CWEDD maakt voorbehoud ten opzichte van de bebouwbaarheid van de site, die, volgens de raad, door een voorafgaande studie moet bevestigd worden. Hij benadrukt vooral dat het gebied vaak overstroomd wordt, dat er zich vlakbij het gebied drie steenkoolputten bevinden en dat de grondwaterlaag onverrichterzake dient gekenmerkt om elk risico van overstroming en in verband met de stabiliteit uit te sluiten.

Het CCUE zal moeten nagaan welke de gepaste manier is om deze moeilijkheden op te lossen, rekening houdend met de verschillende adviezen, en dan vooral het advies van de auteur van de effectenstudie.

Afzonderingsmarge, sportinfrastructuur en rugbyclub

Twee klachten betreffen het oosten van het gebied.

Allereerst hebben reclamanten verzocht om afzonderingsvoorzieningen op te nemen om de wijk Urban ten oosten van het gebied te beschermen. Een reclamant vraagt om zijn woning er in op te nemen.

Vervolgens vroeg een andere reclamant, een rugbyclub, om ook zijn installaties, die sinds 1 juni 2003 werden aangebracht in een bufferzone op te nemen, wat inhoudt dat er 3 hectare aan het ontwerpgebied zou onttrokken worden.

De CRAT suggereert in het gewestplan een afzonderingsomtrek op te nemen die op kaart staat onder een voorschrift R.1.5., ten oosten van de site, teneinde te voldoen aan het verzoek van de eigenaar van de woning en van de rugbyclub.

De CWEDD verbaast er zich over dat de afzonderingsomtrek ontbreekt op de kaart in het ontwerp, terwijl deze wel te zien was in het voorontwerp. Hij meent dat de omtrek moet verkleind worden ten opzichte van wat in het voorontwerp werd voorzien, maar dat deze wel op kaart moet gezet.

En tot slot betreffen klachten het noorden van het gebied : reclamanten hebben gevraagd om een bufferzone op te nemen ten noorden van de zone en om bestaande hagen en rijen bomen te behouden.

Ook de CRAT en de CWEDD menen dat het aangewezen is om de bestaande hagen en bomenrijen te handhaven.

Het CCUE zal de meest geschikte manier voor de aanleg van afzonderingsvoorzieningen rond het gebied bestuderen, evenals de mogelijkheid om de bestaande hagen en bomenrijen te handhaven, rekening houdend met de overwegingen van de auteur van de effectenstudie, van de reclamanten, de CRAT en de CWEDD.

Toegankelijkheid van de site

In het besluit van 18 oktober 2002 benadrukte de Regering dat de site grenst aan de snelweg E19-E42, en ook al is ze er niet rechtstreeks op aangesloten, toegang is mogelijk via een gemeenteweg en de RN50; een ontwerp voor een expresweg tussen de oprit van de snelweg Bergen/Ghlin en de route de Wallonie die mogelijk maakt om rond Ghlin te gaan, en waarop het ontwerp kan aangesloten worden, is opgenomen in het gewestplan en de aanleg zou het mogelijk maken om de doorgang door woongebied te beperken; dat de site bovendien goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

De effectenstudie toonde aan dat, gezien de huidige verzadiging van de E19 tijdens de piekuren, er inrichtingen nodig zullen zijn om de site bereikbaar te maken met een toegang van af de rue de Mons.

Talrijke reclamanten deelden deze vrees.

De CRAT meent dat het probleem moet opgelost worden alvorens het gebied wordt uitgevoerd.

De CWEDD vestigt de aandacht op de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie om de toegang tot de site aan te leggen en de omliggende wegen aan te passen. Hij meent ook dat de uitvoering van een tweede toegang onderzocht zou moeten worden.

Bijgevolg zal het CCUE de geschiktste manier bestuderen om de verkeersproblemen in en buiten de site op te lossen, en het extra verkeer door de vestiging van de bedrijfsruimte op te vangen, rekening houdend met de huidige problemen.

— Invloed op de landbouwfunctie

Reclamanten stellen dat hun landbouwexploitatie in het gedrang komt door het ontwerp van de bedrijfsruimte.

De CRAT meent dat de auteur van de effectenstudie dieper had moeten ingaan op deze kwestie.

In zijn algemene overwegingen vraagt de CWEDD dat de landbouwers zouden opgevolgd worden bij de uitvoering van de bedrijfsruimte op de gronden die zij exploiteren.

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

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

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

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

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

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

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

In casu zal het CCUE gepaste oplossingen moeten aanbrenge (met name aan de hand van een fasering) om de landbouwexploitanten in staat te stellen hun activiteiten voort te zetten op een wijze die compatibel is met de uitvoering van de zone. Deze maatregel is van die aard dat ze de voornoemde doelstellingen van de CWEDD invult.

— Waterstelsel

Reclamanten benadrukten de risico's van overstroming van het gebied en de tegenspraak tussen het ontwerp en de ministeriële omzendbrief in verband met de overstromingsgebieden.

Uit de effectenstudie en het advies van de CRAT blijkt dat de afvoer van het afvalwater geen problemen zou mogen stellen gezien het geloosd kan worden in het bestaande openbaar net dat het kan opvangen. Dat geldt ook voor het afvloeiingswater waarvoor ook controlevoorzieningen gepland zijn. De aanleg van een stormbekken wordt echter wel voorgesteld, gezien de hiervoor aangehaalde geotechnische eigenschappen van het gebied.

Inzake de drainering van het gebied, zoals hiervoor aangehaald, heeft de effectenstudie een aantal risico's aangetoond. Volgens de beginselen van de ministeriële omzendbrief zal het gebied slechts uitgevoerd worden wanneer bevredigende technische oplossingen het mogelijk zullen gemaakt hebben om de overstromingsrisico's in het gebied uit te sluiten.

In die zin zal het CCUE de nodige maatregelen bepalen voor een gepaste behandeling van het beheer van het afval- en afvloeiingswater; evenals de aangepaste maatregelen voor de vestiging van gebouwen in het gebied, rekening houdend met de geotechnische aard van de bodem.

Gebied met lintbebouwing

Reclamanten stellen dat de bedrijfsruimte de vorm zou aannemen van lintbebouwing langs de weg.

Deze opmerking kan niet toegelaten worden : het gebied maakt geen deel uit van een bebouwbaar ontwikkelingsgebied in lintvorm om een weg. Het gebied is inderdaad breder dan het lang is, maar heeft daarom niet de lintvorm zoals bedoeld in de zin van artikel 46 van het Wetboek.

— Compatibiliteit met het gemeentelijk structuurplan

Reclamanten stellen de incompatibiliteit aan de kaak van het ontwerp voor de bedrijfsruimte met het gemeentelijk structuurplan dat het gebied zou klasseren als « ecologisch overgangsgedebied met landschappelijk belang ».

De CWEDD betreurt dat de auteur van de effectenstudie niet meer belang hechtte aan deze kwestie.

De CRAT voert integendeel aan dat het gemeentelijk structuurplan volledig overeenstemt met het ontwerp. Het wijst op het project om een park aan te leggen met intensieve tertiaire activiteiten die bij voorkeur tot het cognitief domein behoren. Het « ecologisch overgangsgedebied met landschappelijk belang » strekt zich voorbij de bedrijfsruimte uit.

Kenmerking van de bodem

De CWEDD wijst op sluikestort op de site. Hij beveelt aan dit te verwijderen, volgens de toepasselijke regels, om elk risico van vervuiling van de grondwaterlaag te vermijden. Hij herinnert eraan dat de auteur van de effectenstudie wijst op de aanwezigheid van zware metalen en asbest in de bodem.

Het CCUE zal de uitvoering van een studie vastleggen en opleggen om de bodem te kenmerken en de invoering van de maatregelen die zich opdringen naargelang van de resultaten.

Biologisch belang van de site

Reclamanten menen dat de site van hoog biologisch belang is, dat ze zou moeten ingevoegd worden in een beschermgebied en dat, in ieder geval, de ecologische overgangscorridors bewaard dienen te blijven.

Het CCUE zal nagaan in hoeverre het belangrijk is om ecologische corridors op de site te behouden en, desgevallend, de beste manier hiertoe bepalen.

Duur van het openbaar onderzoek in Quaregnon

De CRAT meldt dat het openbaar onderzoek in Quaregnon slechts twee weken liep, in de plaats van de vijfenveertig dagen die het CWATUP oplegt.

Het blijkt dat het onderzoek werd opgezet van 28 oktober 2003 tot 11 december 2003, vijfenveertig dagen dus. De vermelding in bepaalde documenten, met name het proces-verbaal van sluiting het onderzoek, waaruit uitschijnt dat het onderzoek pas op 28 november van start ging, is een materiële fout.

Begeleidende maatregelen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— AISEAU-PRESLES	Papierfabriek en « Clos de la Papinière »
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Stations en entrepots
— ANDERLUES	Looierij, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— EIGENBRAKEL	Firma Denolin
— 's GRAVENBRAKEL	Graan- en zaadhandel Tassignon
— CHARLEROI	Brouwerij Grenier
— CHARLEROI	Gieterij en kachelfabriek van Charleroi
— CHARLEROI	Drukkerij Parent
— CHARLEROI	Glasmakerij Lerminiaux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Winkel Mika shoe
— ESTINNES	Graanhandel Coproleg
— FARCIENNES	Graansilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Zetel n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bioscoop en feestzaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Station
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Station van Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brouwerij en mouterij Raimbaix
— LE ROEULX	Cementbedrijf van Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Spar winkel
— MERBES-LE-CHATEAU	Station van La Buissière
— BERGEN	Station van Jemappes
— BERGEN	Café au Phare
— BERGEN	Nationale Schietbaan
— BERGEN	Station van Havré-Ville
— BERGEN	Fosfaatmijn
— BERGEN	Olifabriek Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Station van Carnières
— NIJVEL	Slachthuis
— ORP-JAUCHE	Melkerij Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, schoenmakerij en frituur
— QUAREGNON	Brouwerij Plumet
— QUAREGNON	Handelszaak "le Versailles"
— QUAREGNON	Elektriciteitscentrale
— QUAREGNON	Transfer NMVB-stelplaats

— QUIEVRAIN	Slachthuis
— REBECQ	Henegouwse Steenbakkerij
— ZINNIK	Looierij Van Cutsem
— ZINNIK	Looierij Spinette

die een minstens gelijkaardige oppervlakte beslaan;

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

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

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

Overwegende dat de nodige maatregelen om de ecologische overgangscorridors op de site van de in het plan opgenomen bedrijfsruimte in stand te houden, die bepaald zullen worden door het CCUE, in die zin in aanmerking kunnen genomen worden;

Overwegende dat, bovendien, huidig besluit de bestemming wijzigt van vier gehelen van terreinen die bestemd zijn als bedrijfsruimte waarvan de uitvoering vermeden moet worden om volgende redenen :

- * de zone "Harquefosse" :
 - is deels betrokken door een winningsvoorkomingsgebied IIb;
 - vertoont beperkingen voor bebouwing : risico's van instorten door paleokarstfenomenen;
 - grenst aan een Natura 2000 site en aan het bosdomein van Baudour, dat zich in een perimeter van landschappelijk belang bevindt;
- * de zone ten zuiden van het "Bois de Baudour" :
 - vertoont beperkingen voor de bebouwing : risico's van instorting door paleokarstfenomenen;
 - grenst aan het bosdomein van Baudour, dat zich in een perimeter van landschappelijk belang bevindt;
 - heeft een hoge biologische waarde;
- * de zone "Marais de Douvrain" :
 - is deels betrokken door een winningsvoorkomingsgebied IIb;
 - vertoont beperkingen voor de bebouwing : risico's op instabiliteit van de constructies door de differentiële bodemdaling van ingeklonken veen, noodzaak voor een drainering, de moerassige aard, de risico's van instorting gezien de aanwezigheid van zes oude mijnputten;
 - omvat het vochtig gebied met een biologisch belang (ZHIB) van de moerassen van Douvrain en het natuurreservaat "Les Marionvilles" dat beheerd wordt door de Réserves naturelles ornithologiques de Belgique (RNOB);
 - paalt aan een natuurgebied;
 - omvat een aantal woningen;
- * de zone "Les Dons" :
 - is betrokken door vier winningsvoorkomingsgebieden IIb;
 - vertoont beperkingen voor de bebouwing : risico's op instabiliteit van de constructies door de differentiële bodemdaling van ingeklonken veen, noodzaak voor een drainering gezien de geringe diepte van de grondwaterlaag, risico's van instorting gezien de aanwezigheid van vier oude mijnputten;
 - omvat een hoeve;
- * de zone "Gronde" :
 - is deels betrokken door een winningsvoorkomingsgebied IIb;
 - grenst aan een Natura 2000 site;
 - omvat een aantal woningen;
- * de zone "Le Culot" :
 - vertoont beperkingen voor de bebouwing : risico's op instabiliteit van de constructies door de differentiële bodemdaling van ingeklonken veen, noodzaak voor een drainering gezien de geringe diepte van de grondwaterlaag,
 - is ingesloten tussen de snelweg, groengebieden en een woongebied;

Overwegende dat, overeenkomstig hun bestaande feitelijke of juridische situatie en de bestemming van de nabijgelegen terreinen, deze terreinen als volgt dienen herbestemd :

- als bosgebied in een gebied van landschappelijk belang en als landbouwgebied voor de terreinen ten noordwesten;
- als bosgebied in een gebied van landschappelijk belang voor de terreinen in het noordoosten;
- als landbouwgebied voor de terreinen in het zuidoosten;
- als natuurgebied voor de percelen in de site die voorgesteld wordt voor het statuut Natura 2000 BE32HT013, Vallée de la Haine en als groengebied voor het saldo van het gedeelte van de terreinen ten zuidwesten van de huidige industriële bedrijfsruimte van Ghlin-Baudour;
- als bosgebied en landbouwgebied voor de zogenoemde zone « Gronde »;
- als groengebied voor de zogenoemde zone « Le Culot »;

Overwegende dat gezien de beweegredenen voor deze buitengebruikstellingen en de aard van deze nieuwe bestemmingen van deze ruimtes, ze maatregelen vormen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu in de zin van artikel 46, § 1, 3°;

CCUE

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

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

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

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

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

- het belang, en desgevallend, de geschikte manier om ecologische corridors op de site te handhaven;
- een studie om de bodem te kenmerken en de noodzakelijke maatregelen in te voeren, op grond van de resultaten;
- de nodige maatregelen voor een gepaste behandeling van het beheer van het afvalwater en het afvloeiingswater;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten en iedere andere gepaste oplossing om het de landbouwexploitanten mogelijk te maken hun activiteiten voort te zetten, aansluitend op de uitvoering van het gebied A;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de meest geschikte manier om afzonderingsvoorzieningen aan te leggen rond het gebied; en de mogelijkheid om de bestaande hagen en bomenrijen te handhaven, rekening houdend met de overwegingen van de auteur in de effectenstudie, van de reclamanten, de CRAT en de CWEDD.

Conclusie

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

Na beraadslaging,

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

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan Bergen-Borinage goed met het oog op :

- een gemengde bedrijfsruimte in Bergen, in het gehucht "Vielle Haine" (bladen 45/3S en 45/7N),
- een groengebied met een breedte van 25 m ten noorden van de nieuwe bedrijfsruimte, langs de Vielle Haine
- een bosgebied met landschappelijk belang en een groengebied in Saint-Ghislain (Baudour) (bladen 45/2S, 45/3S, 45/6N en 45/7N) en Bergen in het gehucht "Harquefosse",
- een bosgebied met landschappelijk belang en een landbouwgebied in Bergen, ten zuiden van het "Bois de Baudour",
- een natuurgebied, een groengebied en een landbouwgebied in Saint-Ghislain (Baudour) en Quaregnon in het gehucht "Marais de Douvrain" (blad 45/6N),
- een landbouwgebied in Bergen (Bergen en Jemappes) in het gehucht "Les Dons",
- een landbouwgebied en een bosgebied in Saint-Ghislain (Baudour) in het gehucht "Gronde" (blad 45/2S),
- een groengebied in Quaregnon (Wasmuel) in het gehucht "Le Culot".

Art. 2. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het plan opgenomen is :

« De vestiging van kleinhandelzaken en diensten aan de bevolking is niet toegelaten in het gebied onder *R 1.1, behalve zo deze bij de in het gebied toegelaten activiteiten horen ».

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

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

- het belang, en desgevallend, de geschikte manier om ecologische corridors op de site te handhaven;
- een studie om de bodem te kenmerken en de noodzakelijke maatregelen in te voeren, op grond van de resultaten;
- de nodige maatregelen voor een gepaste behandeling van het beheer van het afvalwater en het afvloeiingswater;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten en iedere andere gepaste oplossing om het de landbouwexploitanten mogelijk te maken hun activiteiten voort te zetten, aansluitend op de uitvoering van het gebied A;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de meest geschikte manier om afzonderingsvoorzieningen aan te leggen rond het gebied; en de mogelijkheid om de bestaande hagen en rijen bomen te handhaven, rekening houdend met de overwegingen van de auteur in de effectenstudie, van de reclamanten, de CRAT en de CWEDD.

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van voorliggend besluit.
Namen, 22 april 2004.

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

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

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27109]

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

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987 établissant le plan de secteur de La Louvière Soignies;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Le Roeulx (Thieu et Ville-sur-Haine) au lieu-dit "Biercée" (planches 45/4S et 46/1S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle à La Louvière au lieu-dit "Plat Marais" en extension de la zone d'activité économique existante (planches 45/4S et 46/1S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à La Louvière entre le 15 octobre et le 28 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- l'alternative de localisation de Le Roeulx;
- l'incompatibilité locale;
- les alternatives de délimitation;
- la réalisation de périmètres d'isolement;

Vu l'avis favorable, assorti de remarques et conditions, du conseil communal de La Louvière du 15 décembre 2003;

Vu l'avis favorable, assorti de conditions, relatif à révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle à La Louvière au lieu-dit "Plat Marais" en extension de la zone d'activité économique existante (planches 45/4S et 46/1S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que la CRAT estime l'étude d'incidences de bonne qualité même si elle relève certaines lacunes et erreurs matérielles;

Considérant que le CWEDD estime que l'étude est de qualité satisfaisante quoiqu'il relève certaines absences et incohérences;

Considérant que ces éléments complémentaires identifiés par la CRAT et le CWEDD ne font pas partie du contenu de l'étude d'incidences tel que défini par l'article 42 du CWATUP et par le cahier spécial des charges; que leur absence n'est pas de nature à empêcher le Gouvernement de statuer en connaissance de cause sur l'adéquation et l'opportunité du projet;

Considérant qu'il est pris acte des erreurs matérielles qui sont sans incidence sur le contenu de l'étude;

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

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA) devait être divisé en trois sous-espaces : Mons-Borinage, Centre et Nord-Est; qu'il a considéré que la région centre du territoire de l'IDEA, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, au terme de l'analyse menée par la DGEE, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 36 hectares de superficie brute (comportant les surfaces nécessaires à l'équipement technique de la zone), qu'il s'indiquait d'inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences ne remet pas en cause cette analyse, même si elle estime les besoins légèrement supérieurs : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;