

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27134]

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

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 17 juillet 1986 établissant le plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien, notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 20 décembre 1990 et 6 septembre 1991 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 juillet 1993;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Ath (Ghisleghien) en extension des zones d'activité économique existantes (planche 38/3S), de la désaffectation des terrains de la zone d'activité économique mixte existante situés en bordure de la Sille (planches 38/2S et 38/3S), et de la désaffectation de la zone d'activité économique industrielle de Flobecq (planche 30/6S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Ath (Ghisleghien) en extension des zones d'activité économique existantes (planche 38/3S), de la désaffectation des terrains de la zone d'activité économique mixte existante situés en bordure de la Sille (planches 38/2S et 38/3S) et de la désaffectation de la zone d'activité économique industrielle de Flobecq (planche 30/6S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Ath entre le 20 octobre et le 3 décembre 2003 et à Flobecq entre le 3 novembre et le 17 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- le maintien de la ZAEM telle que définie en 2000;
- le maintien de la zone d'activité économique;
- l'impact sur la fonction agricole;
- l'urbanisme;
- la réaffectation de ZAE;
- les dispositions environnementales (y compris l'impact paysager);
- les prescriptions supplémentaires;
- la complétude de l'étude d'incidences;
- l'accessibilité;
- la gestion parcimonieuse du sol;

Vu l'avis favorable, assorti d'une demande, du conseil communal d'Ath du 23 décembre 2003;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Flobecq du 13 janvier 2004;

Vu l'avis favorable partiel relatif à la révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Ath (Ghisleghien) en extension des zones d'activité économique existantes (planche 38/3S), de la désaffectation des terrains de la zone d'activité économique mixte existante situés en bordure de la Sille et de leur inscription en zone d'espaces verts (planches 38/2S et 38/3S), et de la désaffectation de la zone d'activité économique industrielle de Flobecq (planche 30/6S) émis par la CRAT le 19 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que des réclamants relèvent, dans l'étude d'incidences, des utilisations incorrectes de certains termes et des erreurs de planologie; qu'un réclamant constate le laconisme de l'étude d'incidences en ce qui concerne la description et la motivation de l'inscription en zone d'espaces verts de la zone située en rive gauche, au Sud de la Sille;

Considérant que le CWEDD estime que l'étude est de qualité satisfaisante quoiqu'il relève le manque de clarté et d'explication;

Considérant que la CRAT, quoiqu'elle relève que l'étude d'incidences présente certaines lacunes et manquements, l'estime néanmoins satisfaisante;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi 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 d'aménagement et de développement économique de Tournai, Ath et des communes avoisinantes (IDETA) devait être divisé en deux sous-espaces : l'Ouest (région de Tournai) et le centre - Est (régions de Leuze et Ath, et d'Enghien); qu'il a considéré que ce sous-espace (la région centre-Est), constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 89 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 98 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

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

Considérant qu'il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la DGEE, la volonté du Gouvernement d'inscrire en zone d'activité économique de 65 hectares, ce qui porte à 102 hectares la superficie des nouveaux espaces consacrés à l'activité économique dans la région centre-est du territoire de l'IDETA;

Considérant que la CRAT se rallie à l'évaluation des besoins;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération qu'à proximité des zones d'activité économique existantes de Ath I et II, il n'existe aucun terrain d'une topographie et d'une accessibilité adaptées susceptible d'accueillir le projet et dont l'urbanisation présenterait des incidences moindres sur le paysage rural;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique de 37 hectares sur le territoire de la ville d'Ath;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant que deux alternatives de localisation ont ainsi été dégagées et étudiées; qu'il s'agit de :

- l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activités de Ath – Ghislenghien II, entre l'autoroute A8 et le hameau du Stoquoi;
- l'inscription d'une zone d'activité économique mixte au Nord du noyau urbain d'Ath, sur des terrains situés de part et d'autre de la Dendre, entre la N56 et la ligne de chemin de fer 90, dans le prolongement de terrains faisant actuellement l'objet de l'établissement d'un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur (PCAD dit « Ath-plage »);

Considérant que la première de ces alternatives présente, certes, quelques avantages : bonne accessibilité routière (via l'A8), préservant le village de Ghislenghien de l'impact de la circulation que la zone en projet générerait; possibilité d'une future desserte de la zone par le chemin de fer (ligne 94); atteinte à des zones agricoles de moindre valeur et moins homogènes; meilleure liaison avec la zone d'activité économique existante, en ce qu'elle n'en est pas séparée par une voirie régionale (N7); que, cependant, elle n'est que très difficilement accessible pour les personnes, que ce soit en train ou en bus; que, de plus, malgré les précautions qui pourraient être prises, elle aurait un impact difficilement acceptable sur le hameau de Stoquoi, notamment par le charroi qui devrait inévitablement le traverser;

Considérant que la seconde de ces alternatives présente, également, quelques avantages : situation en prolongation du pôle urbain d'Ath, en complément de l'urbanisation envisagée par la PCAD d'Ath-plage, ce qui participe plus au recentrage de l'urbanisation; accessibilité trimodale possible, vu la proximité de la Dendre, canalisée au gabarit de 300 tonnes; atteinte moindre à la fonction agricole; que, cependant, elle présente des inconvénients encore plus importants : fort impact visuel sur le château classé du Coron; impact sur une réserve naturelle; accès dangereux à la route de Lessines; mise en péril de circuits de promenade; que, de plus, elle se situe en zone inondable;

Considérant que des réclamants estiment que les alternatives avaient l'avantage de disposer d'une route permettant de drainer la circulation de la futur ZAEM sans modification importante de la voirie;

Considérant, cependant, que la CRAT considère que le projet retenu par le Gouvernement est plus compact, donc plus économe du point de vue de son équipement; qu'elle souhaite, néanmoins une modification de délimitation, comme proposée lors de l'enquête publique;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en modifier sensiblement la superficie, lui donner une configuration plus compacte, dont résulterait un moindre enclavement des terres agricoles et un impact atténué sur le paysage; que cette alternative de délimitation présenterait aussi moins de nuisances pour l'habitat en ce qu'elle évite la circulation à travers le village de Ghislenghien; qu'elle ne porterait pas plus atteinte à la fonction agricole, même si elle aurait vraisemblablement pour conséquence la suppression d'un siège d'exploitation agricole;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Considérant que plusieurs réclamants estiment qu'il y a lieu de maintenir en zone agricole les habitations et l'établissement HORECA situé le long du chemin Brimboriau; que, par ailleurs, d'autres réclamants souhaitent maintenir en ZAEM les parcelles sises au Nord du bassin de retenue des crues de la Sille;

Considérant que la CRAT se rallie à ces demandes, le Gouvernement propose de réduire la ZAEM afin de rencontrer les préoccupations des réclamants; que, de même, le Gouvernement se rallie à la proposition de la CRAT de ne pas désaffecter les parcelles situées au Nord du bassin de retenue des crues de la Sille et de les laisser affectées en zone d'activité économique mixte;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

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

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

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31 bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant,

ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

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

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

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

Considérations particulières

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

— Impact sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 720 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

Des réclamants mettent en évidence l'atteinte à certaines exploitations agricoles, dont principalement l'exploitation située au 66 de la chaussée de Grammont.

La CRAT insiste pour qu'une solution soit négociée par les autorités pour retrouver des terres de manière à permettre la pérennité de l'exploitation.

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

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

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

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

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

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

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

En l'occurrence, le Gouvernement suggère que les agriculteurs concernés puissent continuer à exploiter leurs terres jusqu'à ce qu'elles soient effectivement mobilisées et que des mesures soient prises pour aider les agriculteurs concernés à retrouver des terres dans les meilleures conditions possibles.

Le Gouvernement impose également que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment de phasage) afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

— Urbanisme

Un réclamant se pose la question de savoir pourquoi cette extension touche les habitations récemment restaurées et quelles mesures d'isolement seront prises.

Le Gouvernement a décidé de suivre les recommandations de la CRAT et d'exclure du périmètre de la zone les habitations concernées.

De plus, les dispositions prévues à l'article 30 et dans le CCUE suffiront à mettre en place les dispositifs d'isolement adéquats.

— Nuisances environnementales

En ce qui concerne les nuisances paysagères, des réclamants considèrent que le projet aura un impact paysager moindre que l'alternative de Ath-Plage.

L'étude d'incidences confirme l'impact paysager du projet.

La CRAT recommande que le CCUE comporte un volet paysager dont l'objectif soit d'atténuer l'impact visuel de la zone d'activité sur son environnement immédiat.

En ce qui concerne les nuisances olfactives et sonores, les réclamants craignent une augmentation des nuisances du fait de la position de la zone sous les vents dominants.

L'étude d'incidences recommande de veiller à ce que la bonne qualité de l'air soit maintenue une fois connue la nature exacte des activités. De plus, elle confirme l'augmentation probable des nuisances sonores pour le voisinage.

Le Gouvernement impose en conséquence, dans le CCUE, un volet spécifique relatif aux mesures de protection à prendre pour garantir le maintien de la qualité de l'air et la protection des zones d'habitat voisines des nuisances sonores.

— Régime des eaux

Des réclamants craignent une hausse des inondations du fait de l'imperméabilisation des surfaces, celle-ci risquerait d'entraîner une saturation du système d'égouttage de la zone dû aux afflux massifs d'eaux pluviales et de ruissellement.

L'étude d'incidences a examiné l'impact du projet sur l'imperméabilisation des sols et a recommandé plusieurs mesures afin de limiter l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement, ainsi que les eaux de la Sille.

De plus, redoutant une saturation du réseau d'égouttage, elle recommande avec force de ne pas évacuer les eaux pluviales vers le ruisseau de Buissenal sans réduction des débits de pointe afin de ne pas perturber le régime hydrologique.

Le CCUE établira donc un projet adéquat qui tiendra compte des mesures particulières d'adaptation du réseau d'égouttage à l'augmentation des volumes d'eaux de ruissellement.

— Accessibilité

Des réclamants signalent des perturbations possibles du réseau viaire intra et extra-muros de la zone.

Ils craignent également l'insécurité liée à l'accroissement de la circulation.

D'autres déplorent une mobilisation inadéquate des infrastructures routières à l'origine d'incidences sur la fluidité du trafic.

L'étude d'incidences constate que, s'agissant surtout des chemins des Skippes et de Chièvres, une intensification de la circulation ne fera que renforcer l'aspect déjà peu agréable et parfois dangereux des modes de circulation doux, dû à une circulation importante et rapide.

Par ailleurs, l'étude d'incidences déconseille l'aménagement d'un accès au zoning directement sur la N 7, solution qui risque d'influencer considérablement la fluidité du trafic sur la N7.

Aussi, la traversée de Ghislenghien est elle à éviter.

Cependant, un certain nombre d'aménagements, dont le nouveau rond-point, a été réalisé afin de délester le carrefour N7/N57 et d'éviter cette traversée. Les résultats actuels semblent concluants.

Le Gouvernement impose, dans le CCUE, d'étudier la façon la plus adéquate afin de solutionner le problème de circulation, déjà existant sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

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 (Mouscron, Tournai - Blandain - Marquain, Leuze-en-Hainaut, Tournai - Vaulx, Pecq - Hérinnes et Pecq - Estaimpuis - Mouscron);

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

— ANTOING	Brasserie Soufflet
— ANTOING	Château de la Kennelée
— ANTOING	Brasserie Farvacque
— ATH	Sucrierie, candiserie et stockages
— ATH	Tuilerie, rue de Foucaumont
— ATH	Sucrierie
— ATH	Sucrierie
— ATH	Sucrierie
— ATH	Silos de la Dendre
— CHIEVRES	Entreprises Europe
— COMINES-WARNETON	Brasserie
— ESTAIMPUIS	Tannerie Poulet
— LESSINES	Flaconnage Amphabel Schott
— LESSINES	Carrières du Syndicat
— LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Motte
— LEUZE-EN-HAINAUT	Cinéma "MAX"
— LEUZE-EN-HAINAUT	Usine Trenteseaux
— LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Marcel Dubois
— MOUSCRON	Usine textile Sowatex
— PERUWELZ	Usines Delhayé
— PERUWELZ	La Hersautoise
— TOURNAI	Imprimerie Casterman
— TOURNAI	Brasserie St-Yves
— TOURNAI	Bonneterie et teinturerie Jamart-Wattiez
— TOURNAI	Sucrierie de Barry
— TOURNAI	Bonneterie Commenne
— TOURNAI	Briqueterie Lemaire
— SAINT-GHISLAIN	Carcoke
— MONS	Héribus
— LA LOUVIERE	Fabrique d'engrais Safea
— MONS	Craie phosphatée

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

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

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

CCUE

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

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

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

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

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

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone;
- un volet spécifique relatif aux mesures de protection à prendre pour garantir le maintien de la qualité de l'air et la protection des zones d'habitat voisines des nuisances sonores;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne, afin de solutionner le problème de circulation, déjà existant sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE;

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 Ath Lessines-Enghien, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Ath, en extension de la zone d'activité économique industrielle existante (planche 38/3S),

- d'une zone d'activité économique mixte,
- d'une zone d'espace vert le long de la Sille (planche 38/3S),
- et d'une zone agricole sur le territoire de la commune de Flobecq (planche 30/6S).

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

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

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

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

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone;
- un volet spécifique relatif aux mesures de protection à prendre pour garantir le maintien de la qualité de l'air et la protection des zones d'habitat voisines des nuisances sonores;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne, afin de solutionner le problème de circulation, déjà existant sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

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 Ath-Lessines-Enghien en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Ath (Ghislenghien) en extension des zones d'activité économique existantes (planche 38/3S), de la désaffectation des terrains de la zone d'activité économique mixte existante situés en bordure de la Sille et de leur inscription en zone d'espaces verts (planches 38/2S et 38/3S) et de l'inscription en zone agricole de la zone d'activité économique de Flobecq (planche 30/6S)

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

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

Vu l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17 juillet 1986 établissant le plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien, notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 20 décembre 1990 et 6 septembre 1991 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 juillet 1993;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant la révision des planches 30/6S, 38/2S et 38/3S du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique en extension des zones d'activité existantes, de l'inscription en zone d'espaces verts de terrains situés en zone d'activité économique mixte en bordure de la Sille sur le territoire de la commune de Ath (Ghislenghien) et de l'inscription en zone agricole d'une zone d'activité économique industrielle située sur le territoire de la commune de Flobecq.

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 octobre 2003 au 3 décembre 2003 à Ath et du 3 novembre 2003 au 17 décembre 2003 à Flobecq et répertoriées comme suit :

Ath

1. IDETA SC
Rue St-Jacques 11
7500 Tournai
2. Delplace Roger
Chemin des Skippes 36
7822 Ghislenghien
3. MRW – Direction Générale de l'Agriculture
Division de la Gestion de l'Espace rural – Bollen G.
Avenue Gouverneur Bovesse 74
5100 Namur
4. FWA – section locale Ath-Chièvres-Lessines – Boutry R.
Chaussée G. Richet 158
7860 Lessines
5. Mr et Mme Bera-Sigart (2 signataires)
Chemin Brimboriau 16
7822 Meslin l'Evêque
6. M. Mme M. Van Wynendaele (2 signataires)
chaussée de Bruxelles 436
7822 Ghislenghien
7. Robart D.
Rue de Glaude 26
7822 Meslin l'Evêque

Flobecq

1. Les 6 conseillers communaux MR-IC de Flobecq

Vu l'avis favorable, assorti d'une demande, du Conseil communal de la ville d'Ath du 23 décembre 2003;

Vu l'avis favorable du Conseil communal de la commune de Flobecq du 13 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 19 janvier 2004 par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 19 mars 2004 un avis :

— favorable à :

* l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la ville d'Ath (Ghislenghien) assortie de la prescription supplémentaire € R1.1 excluant les commerces de détail et les services à la population.

Cette zone sera délimitée comme suit de manière à éviter toute limite arbitraire au sud et au sud-ouest :

- à l'ouest, le chemin de Brimboriau et les limites parcellaires des habitations situées en zone agricole en bordure du chemin Brimboriau;
- au nord, la route N7;
- à l'est, la zone d'habitat rural située le long de la rue des Skippes et le chemin de Chièvres;
- au sud, un chemin agricole et son prolongement le long des limites parcellaires jusqu'au chemin de Chièvres; ce chemin constitue en effet une délimitation topographique.

* L'inscription d'une zone d'espaces verts le long du ruisseau de la Sille.

* La désaffectation de terrains situés en zone d'activité économique mixte et leur reconversion en zone agricole sur le territoire de la commune de Flobecq.

— Défavorable à l'inscription d'une petite zone d'espaces verts située au nord de celle du ruisseau de la Sille sur le territoire de la ville d'Ath (Ghislenghien) et se prononce pour son maintien en zone d'activité économique mixte.

I. Considérations générales

1. La planification

La CRAT se rallie à la proposition de délimitation de la nouvelle zone d'activité économique mixte suggérée par l'opérateur IDETA dans le cadre de l'enquête publique.

En effet, la création de la zone d'activité économique mixte peut s'exercer sans imposer l'expropriation ou la démolition de maisons d'habitation et d'un établissement HORECA situés en bordure du chemin de Brimboriau.

Elle se rallie également à celle sollicitant la suppression de la zone d'espaces verts. En effet, il résulte de consultation d'un spécialiste que la « zone située au Nord du bassin de retenue de la Sille présente effectivement des associations végétales hygrophiles (et non pas hydrophiles comme mentionné – phase D – page 142 de l'étude d'incidences) dont la présence résulte essentiellement de causes artificielles, liées aux travaux de réalisation du bassin et, dont le maintien est problématique (approvisionnement en eau qui disparaîtra du fait de l'urbanisation, évolution naturelle de la végétation) » (...)

« La nécessité d'inscription de cet ensemble de prairies et anciennes prairies en zone d'espaces verts ne semble donc pas justifiée » notamment au regard des surfaces déjà affectées et qui sont proposées en zone d'espaces verts (bassin de retenue et versant en rive gauche de la Sille). L'intérêt de cet ensemble n'est pas formellement démontrée dans l'étude d'incidences. Nous n'avons pu mettre en évidence l'existence de fondements, légaux ou non à la préservation de cette zone ».

2. Les besoins

La CRAT se rallie aux besoins estimés par l'auteur de l'étude d'incidences pour la sous-zone Centre de l'IDETA et qui correspond à quelque 37 ha pour un parc d'activité de type généraliste.

3. L'affectation

➔ 1° Sur le territoire d'Ath

* Un réclamant demande de maintenir en zone d'activité économique mixte les parcelles sises au nord du bassin de retenue des crues de la Sille et inscrites au projet en zone d'espaces verts. Il appuie sa demande par une étude biologique.

* Il est également demandé de maintenir en zone agricole les habitations et l'établissement HORECA situés le long du chemin Brimboriau et de ne pas les intégrer à la zone d'activité économique mixte. Ces habitants ne souhaitent pas être expropriés.

2° Sur le territoire de Flobecq

* Des réclamants marquent leur opposition à la désaffectation de la zone d'extension industrielle de Flobecq – et non de la zone d'activité industrielle de Flobecq comme la mentionne l'étude d'incidences.

Ils considèrent cette proposition de compensation totalement inopportune avec d'une part, la distance de 15 km entre les deux sites et d'autre part, les objectifs et motivations du Gouvernement wallon tels qu'ils apparaissent dans sa décision du 18 octobre 2002 à savoir :

- o apprécier sur des bases objectives, le besoin d'espace nécessaire au développement de l'activité économique,
- o intégrer le besoin de création d'emplois.

Ils estiment la désaffectation arbitrairement présentée « pour des raisons d'incompatibilité avec le voisinage », et rappelle qu'une autorisation d'élaborer un PCA dérogoire a été accordée le 5 septembre 2000 et que c'est le Collège échevinal seul, le 7 février 2001 qui a décidé de mettre un terme à la procédure de mise en œuvre de la zone d'activité économique.

- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques qui en ce qui concerne le territoire d'Ath sont rencontrées dans son avis.

Quant à la demande relative à Flobecq, la CRAT fait remarquer que la décision de réaffectation de cette zone d'activité économique en zone agricole a été prise à la majorité du Conseil communal et que la réclamation d'opposition a été introduite par la minorité qui s'est exprimée lors de ce vote.

4. La localisation

- ➔ Des réclamants estiment que les alternatives VO et VO1 avaient l'avantage de disposer d'une route permettant de drainer la circulation du futur zoning sans modification importante de la voirie.

L'alternative VO 2 impliquera, par la création d'un accès dans le rond-point :

- un afflux de circulation et de camions à proximité des habitations;
- un terrassement important vu la déclivité extrême (la plus forte) ou une montée bruyante des camions.

Cette alternative condamne leur activité commerciale par le « heurt paysager invraisemblable ».

- ➔ la CRAT constate que c'est le projet initial VO, dans une variante de délimitation, qui a été retenu par le Gouvernement wallon, considéré comme plus compact donc plus économe du point de vue de son équipement.

Toutefois, la CRAT a suivi une modification de délimitation proposée dans l'enquête publique et qui a l'avantage d'épargner les habitations et établissement situés le long du chemin Brimboriau.

En effet, l'accès au rond-point sera aménagé de manière à construire une route d'accès direct à la zone, ce qui permettra de garder au chemin Brimboriau son caractère actuel de desserte locale.

La circulation provenant de la zone projetée traversera la route N7 via le rond-point et empruntera directement la route interne de la zone d'activité économique industrielle pour ensuite rejoindre l'autoroute A 8.

5. L'agriculture

- ➔ * Un réclamant estime qu'une réflexion plus générale devrait être menée sur les priorités fixées aujourd'hui et leurs répercussions sur le long terme. En effet, lorsque toutes les bonnes terres agricoles seront bétonnées, et ne seront donc plus exploitables par les générations futures, aucune marche arrière ne sera possible pour retrouver le lien aux richesses de la terre.

* Le projet, fait remarquer un réclamant, n'est pas conforme à l'avant-projet de 2001. Le déplacement de la zone fait disparaître l'exploitation agricole Vanwynendaele qui a un repreneur. Il affecte aussi gravement d'autres jeunes exploitants.

L'extension nord de la zone d'activité actuelle était beaucoup moins dommageable. Le projet entame une nouvelle plage agricole.

- * Le constat est fait qu'il s'agit d'une nouvelle attaque de la zone agricole que l'on néglige de gérer avec parcimonie. On préfère amputer la zone agricole plutôt que d'activer la réutilisation de sites industriels désaffectés.

Les pratiques agricoles sont toujours pointées du doigt en cas d'inondation alors que les vastes étendues imperméabilisées en sont largement et majoritairement responsables.

* Le projet initial VO qui s'étendait principalement le long du chemin de Chièvres ne touchait pas la totalité du siège d'exploitation familial. L'activité agricole et la commercialisation des produits pouvaient se poursuivre.

La nouvelle délimitation englobe la totalité des terres mettant en péril l'activité de l'exploitant et de son fils. L'exploitant a 47 ans et est encore loin de l'âge de la pension.

➔ La CRAT prend acte de ces remarques.

Dans son analyse des activités agricoles (p.77 – Phase D du Rapport final), l'étude d'incidences note qu'en ce qui concerne le projet VO :

« Le projet s'implante sur une plage agricole de très bonne qualité pédologique. Ce sont des sols limoneux possédant une grande valeur agricole (voir analyse pédologique).

L'exploitation située au n°436 de la chaussée de Bruxelles, riveraine du projet, voit sa superficie agricole utile amputée de 8 ha. Ce sont principalement des terres de culture.

L'exploitation située au n°66 de la chaussée de Grammont perd, quant à elle, une superficie agricole utile d'une bonne douzaine d'ha, principalement en culture.

Le reste de la superficie agricole concernée est partagée entre 6 agriculteurs. Une partie appartient à la commune d'Ath ».

Dans les effets sur les activités primaires, l'étude d'incidences émet les commentaires suivants en ce qui concerne l'avant-projet et sa variante de délimitation :

« La variante de base a un impact non négligeable sur deux exploitations agricoles, dont l'une est riveraine au projet.

L'exploitation située chaussée de Bruxelles perd 8 hectares de bonnes terres de cultures, proches du siège d'exploitation. Cela représente 15 % de sa superficie agricole utile.

La superficie se trouvant entre la variante de base, la chaussée de Bruxelles et le chemin Brimboraie, est exploitée principalement en prairies. Celles-ci sont attenantes aux bâtiments d'exploitation de la ferme riveraine au projet. Les principales spéculations de cette exploitation sont le lait, la viande et les cultures. Ces prairies sont donc un élément indispensable au bon fonctionnement de l'exploitation (laquelle a un successeur probable). La variante E3-V01 serait donc plus défavorable que E3-V00.

L'exploitation située au n°66 de la chaussée de Grammont perd, quant à elle, une douzaine d'hectares de terres de cultures et de prairies, ce qui représente environ le quart de sa superficie agricole utile. Il faut rappeler que ce sont des terres de bonne valeur agricole (voir analyse pédologique). L'exploitant est un jeune agriculteur d'à peine 40 ans.

Les autres exploitations sont affectées diversement sans mettre en danger la viabilité de celles-ci » (p.135 – phase D – Rapport final).

Si la CRAT interprète bien ce qui est écrit dans l'étude, ce sont les prairies de l'exploitation de M. Mme Van Wynendaele dont il est question. Cela confirme dès lors ce que ce réclamant déclare.

Elle insiste pour qu'une solution soit négociée par les autorités pour retrouver des terres pour M. Van Wynendaele de manière à lui permettre de poursuivre sa carrière et à assurer l'avenir de son fils.

Concernant une extension nord de la zone d'activité économique mixte actuelle, la CRAT regrette qu'aucune alternative n'ait été envisagée par l'auteur de l'étude d'incidences, côté est de la chaussée de Grammont.

6. La mise en œuvre de la zone d'activité

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

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

6.1. Une gestion parcimonieuse du sol

➔ Un réclamant constate que les superficies cédées aux entreprises dans les zones d'activité économique dépassent parfois largement leurs besoins, ce qui ne les empêche pas, parfois à moyen terme, de se délocaliser.

➔ La CRAT estime légitime cette remarque de voir optimiser l'occupation d'une zone d'activité économique. Le projet concerne dans ce cas-ci, une zone d'activité économique mixte où la demande porte sur des parcelles de plus petites dimensions.

Elle rappelle que toute mise en œuvre d'une zone devra faire préalablement l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental qui devra être approuvé par le Gouvernement wallon.

Par ailleurs, la CRAT constate qu'au travers de ses remarques sur la densité d'occupation, l'étude aborde la question de la gestion parcimonieuse du sol. Pour elle, « ce paramètre suggère qu'on augmente la densité d'occupation des entreprises sur les zones affectées à l'activité économique de manière à consommer le moins de territoire possible. Il est d'autant plus justifié que des études font apparaître les coûts liés à la désurbanisation ».

Il convient néanmoins de nuancer ce propos par le fait que « chaque entreprise souhaite préserver l'avenir et se réserver une capacité d'extension. C'est un souhait légitime qu'il faut pouvoir prendre un compte, au cas par cas » (phase E – p.10 – Rapport final).

L'étude formalise cependant les dispositions relatives à la densité de la manière suivante :

« Afin d'assurer, à l'intérieur de la zone d'activité, une densité d'occupation respectueuse du principe de gestion parcimonieuse du sol, les dispositions suivantes seront respectées simultanément :

rapport entre la surface bâtie au sol et la superficie nette du lot (dispositif d'isolement inclus) au moins égal à 0,5;

rapport entre la surface de plancher construit et la superficie nette du lot (dispositif d'isolement inclus) au moins égal à 0,8 » (phase E – p.10 – Rapport final).

6.2. Les nuisances

Les nuisances visuelles et de pollution

➔ * Des réclamants considèrent que les alternatives VO et VO1 ont un périmètre plus petit d'où un impact paysager moindre alors que du point de vue visuel, l'alternative VO2 constitue la solution la plus « exécutable ».

En venant d'Ath, la vue du parc industriel longeant la N 7 et surtout placé en évidence sur cette butte, serait une injure au pays vert.

Selon eux, les avis des riverains de la rue Glaude vont dans ce sens.

* Outre la dégradation de son environnement visuel, un réclamant craint également des nuisances de pollution sonore (activités et trafic), de qualité de l'air et de qualité de vie en général.

* Un réclamant craint que le village de Meslin l'Evêque ne perde sa substance à cause d'un paysage construit et fermé.

➔ La CRAT prend acte de ces remarques qui sont confirmées dans l'étude d'incidences et plus spécialement dans « les effets du projet sur l'agrément des conditions de vie ».

Ainsi, il est dit dans la phase D – p.123 du Rapport final sur l'altération visuelle :

« La localisation de E3-V00 est contraire au bon aménagement des lieux pour les raisons suivantes :

- la ZAE relie deux lignes de crêtes secondaires, ce qui est hautement dommageable pour le paysage (photo 1);
- la ZAE potentielle grignoterait un vaste espace uniquement consacré à l'agriculture et formant un ensemble homogène;
- l'activité économique des deux zonings de Ghislenghien se développe uniquement au Nord de la N 7 et à l'Ouest du village de Ghislenghien. La N 7 devrait constituer une barrière infranchissable afin de garder des unités paysagères agricoles agrémentées de fermes isolées et de petits hameaux.

Pour toutes les variantes, la substitution d'un paysager construit – et fermé – aux perspectives ouvertes actuelles détériorera la qualité visuelle qui existe aujourd'hui, même si celle-ci n'est pas exceptionnelle. L'aménagement futur de la ZAE aura donc un impact paysager important.

Quant à l'altération de l'ambiance sonore, l'étude reconnaît que « l'extension de la zone d'activité entraînera inévitablement un accroissement des niveaux de bruit dans le voisinage du projet.

Les zones d'habitat de Ghislenghien et de Meslin-l'Evêque se trouvent à proximité de la variante de base E3-VO. La zone de Ghislenghien se trouvant en outre, sous les vents dominants, une attention particulière sera apportée aux impacts acoustiques du projet » (p.122 – phase D – Rapport final).

L'étude révèle que « la qualité de l'air est bonne dans la zone pour toutes les variantes, les mesures effectuées concernant les polluants atmosphériques sont bien inférieures aux normes établies. Une fois connue, la nature exacte des activités, il faudra veiller à ce que cette bonne qualité de l'air soit maintenue » (phase D – p.119 du Rapport final).

Il y a lieu de noter que le village de Ghislenghien se situe dans la direction des vents dominants.

La CRAT attire également l'attention sur le fait que le cahier des charges urbanistique et environnemental comporte un volet paysager dont l'objectif est d'atténuer l'impact visuel de la zone d'activité sur son environnement immédiat.

Les risques d'inondation

➔ Un réclamant craint que l'établissement de la zone d'activité n'entraîne de fortes inondations.

Un autre met en évidence le fait que les vastes étendues imperméabilisées sont largement et majoritairement responsables des inondations.

➔ La CRAT prend acte de ces craintes et constat et note que dans l'étude d'incidences, il est écrit que :

« En fonction des aménagements réalisés dans la ZAE, les eaux pluviales seront collectées par le réseau d'égouttage de la zone ou rejoindront directement la Sille (E3-VO et E3-V1) ou la Dendre canalisée (E3-V2). La variante E3-VO comprise dans deux sous-bassins différents, évacuera ses eaux pluviales vers le ruisseau de Buissenal, d'une part, moyennant précaution pour ne pas recharger brusquement la Sille à hauteur de Ghislenghien, et vers le bassin d'orage de Ghislenghien I avant rejet dans la Sille d'autre part.

Le projet de l'IDETA pour E3-VO prévoit une évacuation via 2 ou 3 fossés renaturés vers le ruisseau de Buissenal, les eaux transitant par des bassins de retenue, permettant l'infiltration des eaux et colonisés par une roselière. Les superficies ne sont pas précisées et ne permettent pas de vérifier si une infiltration suffisante pourrait être espérée. L'effet du bassin d'orage est vraisemblablement déterminant dans la réduction des coups d'eau de façon à ne pas augmenter les risques de débordement du ruisseau dans sa traversée de Ghislenghien.

Les afflux massifs d'eaux pluviales et de ruissellement vers le réseau d'égouttage ou les eaux de surface risquent de saturer le réseau d'égouttage par des pics de crue et de changer le régime hydrologique des cours d'eau, avec les risques d'inondation et d'érosion des berges naturelles associées.

Le bureau d'études ne saurait trop recommander de ne pas évacuer les eaux pluviales vers le ruisseau de Buissenal (E3-VO) sans réduction des débits de pointe afin de ne pas en perturber le régime hydrologique ».

Le bureau d'études ajoute plus loin dans son rapport :

« qu'il existe plusieurs possibilités techniques pour gérer l'augmentation de l'imperméabilisation des surfaces, comme par exemple l'établissement de bassins d'orage qui permettent d'étaler sur le temps les apports d'eau pluviale vers les égouts et/ou les eaux de surface, et de limiter ainsi les risques d'inondation. Au-delà de cette technique classique, la récupération des eaux pluviales issues des toitures dans des citernes pour stockage et utilisation ultérieure (nettoyage, eau sanitaire, système de refroidissement, etc.) est une pratique à encourager qui s'inscrit en outre dans une optique de gestion parcimonieuse des ressources naturelles » (page 146-phase D du Rapport final).

Le trafic routier

➔ Un réclamant fait part du fait que les nuisances liées au trafic sont déjà réelles. Il existe une circulation démesurée des voitures venant d'Ath et empruntant la rue de Glaude puis le chemin Brimboriau jusqu'au rond-point et cela dans les deux sens.

➔ La CRAT prend acte de ce constat qui n'est pas du ressort de la présente enquête mais bien du ressort de mesures de police des autorités locales.

7. L'article 46, § 1ER, 3° du CWATUP

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

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

8. La qualité de l'étude d'incidences

L'étude d'incidences a été réalisé par le bureau d'études Atelier 50, dûment agréé pour ce type de projet.

La CRAT estime l'étude satisfaisante dans la mesure où elle respecte strictement le contenu du cahier des charges, ce qui rend sa lecture fastidieuse dans la mesure où elle est répétitive dans chaque phase.

La CRAT relève néanmoins certains manquements et lacunes :

- pour l'agriculture, pour l'alternative proposée dans l'étude et retenue par le Gouvernement l'étude n'évoque pas le fait qu'elle concerne l'entièreté de l'exploitation Van Wynendaele (terres de culture et prairies).
- l'étude n'a pas envisagé une alternative à l'est de la chaussée de Grammont qui constituait une extension logique de la zone d'activité économique actuelle en restant du même côté de la route N 7.
- l'étude a pris comme alternative un site jouxtant l'agglomération athoise pour lequel un plan communal d'aménagement du territoire dérogeant du plan de secteur est en cours d'élaboration. Le dossier cartographique annexé ne reprend pas la carte des affectations de ce P.C.A.D.

II. Considérations particulières

A. Ville d'Ath

1. IDETA SC

Il est pris acte de la proposition de modification de la délimitation du projet et de l'opposition à l'inscription d'une zone d'espaces verts au nord de celle de la vallée de la Sille et des justifications qui les accompagnent.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

Quant à l'éventuelle erreur matérielle liée à l'impasse faite dans l'arrêté et sur le plan à la prescription supplémentaire repérée € R1.5 relatif au périmètre d'isolement, la CRAT fait remarquer que cette prescription est inutile dans ce cas précis dans la mesure où l'article 30 du CWATUP impose la réalisation d'un périmètre ou dispositif d'isolement et que l'intégration paysagère du projet dans son environnement constitue un des volets du cahier des charges urbanistique et environnemental prescrit par l'article 31bis du CWATUP.

2. Delplace R.

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

3. MRW – Direction générale de l'Agriculture – Division de la Gestion de l'Espace rural – G. BOLLEN

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

4. FWA – section locale Ath-Chièvres-Lessines- R. Boutry

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

5. M. Mme Bera-Sigart

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

6. M. Mme M. Van Wynendaele

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

7. D. Bodart

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

B. Flobecq

1. Les 6 conseillers communaux MR-IC

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27134]

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

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Naturerbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37 und 41 bis 46 sowie 115.

Aufgrund des am 27. Mai 1999 von der Wallonischen Regierung verabschiedeten Entwicklungsschemas des regionalen Raums (ESRR).

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 17. Juli 1986 zur Festlegung des Bauleitplans Ath-Lessines-Enghien, unter anderem abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 20. Dezember 1990 und 6. September 1991 und den Erlass der Wallonischen Regierung vom 22. Juli 1993.

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss zur Neufestlegung des Bauleitplans Ath-Lessines-Enghien und zur Verabschiedung des Vorentwurfs zur Änderung des Plans im Hinblick auf die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Ath (Ghislenghien und Meslin-l'Évêque) als Ausdehnung der bestehenden Gewerbegebiete Ath-Ghislenghien (Planabschnitt 38/3S), die Zweckentfremdung der Grundstücke des bestehenden gemischten Gewerbegebietes Ath-Ghislenghien am Ufer der Sille (Planabschnitte 38/2S und 38/3S) und die Zweckentfremdung des Industriegebietes Flobecq (Planabschnitt 30/6S).

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Verabschiedung des Entwurfs zur Neufestlegung des Bauleitplans Ath-Lessines-Enghien im Hinblick auf die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Ath (Ghislenghien) als Ausdehnung der bestehenden Gewerbegebiete (Planabschnitt 38/3S), die Zweckentfremdung der Grundstücke des bestehenden gemischten Gewerbegebietes Ath-Ghislenghien am Ufer der Sille (Planabschnitte 38/2S und 38/3S) und die Zweckentfremdung des Industriegebietes Flobecq (Planabschnitt 30/6S).

Aufgrund der beim öffentlichen Einspruchsverfahren zwischen dem 20. Oktober 2003 und dem 3. Dezember 2003 in Ath bzw. zwischen dem 3. November 2003 und dem 17. Dezember 2003 in Flobecq geäußerten Beanstandungen und Anmerkungen, die sich auf folgende Punkte beziehen:

- die Aufrechterhaltung des gemischten Gewerbegebietes in der Fassung vom Jahre 2000,
- die Aufrechterhaltung des Gewerbegebietes,
- die Auswirkungen auf die Landwirtschaft,
- den Städtebau,
- die Umnutzung von Gewerbegebieten,
- die Umweltbestimmungen (inklusive Auswirkungen auf das Landschaftsbild),
- die Zusatzvorschriften,
- die Vollständigkeit der Umweltverträglichkeitsstudie,
- die Verkehrsanbindung,
- die sparsame Bodennutzung.

Aufgrund des günstigen Gutachtens nebst Antrag des Gemeinderates Ath vom 23. Dezember 2003.

Aufgrund des günstigen Gutachtens des Gemeinderates Flobecq vom 13. Januar 2004.

Aufgrund des teilweise günstigen Gutachtens des Regionalen Raumordnungsausschusses (RERA) vom 19. März 2004 über die Neufestlegung des Bauleitplans Ath-Lessines-Enghien im Hinblick auf die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Ath (Ghislenghien) als Ausdehnung der bestehenden Gewerbegebiete (Planabschnitt 38/3S), die Zweckentfremdung der Grundstücke des bestehenden gemischten Gewerbegebietes Ath-Ghislenghien am Ufer der Sille und ihrer Eintragung als Grünzonen (Planabschnitte 38/2S und 38/3S) und die Zweckentfremdung des Industriegebietes Flobecq (Planabschnitt 30/6S).

Aufgrund des günstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004.

Bestätigung der Umweltverträglichkeitsstudie

In der Erwägung, dass die Regierung bei ihrer Entscheidung vom 18. September 2003 der Ansicht war, die Umweltverträglichkeitsstudie enthalte sämtliche zur Bewertung der Zweckdienlichkeit und Angemessenheit des Projekts erforderlichen Angaben, und dass sie die Studie demzufolge als vollständig gewertet hat.

In der Erwägung, dass einige Beschwerdeführer in der Umweltverträglichkeitsstudie die unsachgemäße Verwendung bestimmter Termini und Fehler bei der Planfeststellung bemängeln; dass ein Beschwerdeführer feststellt, die Umweltverträglichkeitsstudie beschreibe und begründe nur kurz, warum das am linken Ufer südlich der Sille gelegene Gewerbegebiet als Grünzone eingestuft werde.

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung der Ansicht ist, die Qualität der Studie sei ausreichend, auch wenn es ihr an Klarheit und an Erläuterungen mangle.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss der Ansicht ist, die Umweltverträglichkeitsstudie sei zufriedenstellend, wenngleich sie einige Lücken und Unzulänglichkeiten aufweise.

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie den Vorschriften nach Artikel 42 des CWATUP und des Leistungsverzeichnisses genügt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu entscheiden.

Entspricht das Projekt dem Bedarf

In der Erwägung, dass die Regierung das Ziel verfolgt, kurzfristig den für 2010 geschätzten Bedarf an wirtschaftlichen Nutzungsflächen zu decken.

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines Berichtes der Generaldirektion Wirtschaft und Beschäftigung (DGEE) und der darauf beruhenden Analyse in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht war, das Gebiet der «Intercommunale d'aménagement et de développement économique de Tournai, Ath et des communes avoisinantes (IDETA)» müsse in zwei Unterbereiche aufgeteilt werden, den Westbereich (Gebiet um Tournai) und den Mitte-Ost-Bereich (Gebiet um Leuze, Ath und Enghien); dass sie der Ansicht war, dass dieser Unterbereich (der Mitte-West-Bereich),

der in diesem Erlass als Bezugsgebiet gilt, in den nächsten zehn Jahren insgesamt etwa 89 Hektar Nettofläche für wirtschaftlich genutzte Grundstücke brauche, zuzüglich 10 % Pauschalfläche für die technische Ausstattung der Grundstücke, insgesamt als etwa 98 Hektar, die als Gewerbegebiet auszuweisen seien.

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie diese Analyse nicht in Frage gestellt hat: Sowohl die Relevanz des Grenzverlaufs des Bezugsgebietes als die sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnisse dieses Gebietes in der von der Regierung festgelegten Zeitspanne werden bestätigt.

In der Erwägung, dass bei der Beurteilung, ob der von der Generaldirektion Wirtschaft und Beschäftigung (DGEE) geschätzte Bedarf mit vorliegendem Erlass gedeckt werden kann, gleichzeitig der Wille der Regierung zu berücksichtigen ist, 65 Hektar als Gewerbegebiet auszuweisen, sodass die zur wirtschaftlichen Nutzung bestimmten Neulächen im Mitte-Ost-Bereich der IDETA 102 Hektar ausmachen.

In der Erwägung, dass sich der Regionale Raumordnungsausschuss dieser Bedarfsschätzung anschließt.

Projektbestätigung

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Überlegung fußt, dass es in der Nähe der bestehenden Gewerbegebiete Ath I und II kein Grundstück gibt, das von der Topographie und der Verkehrsanbindung her geeignet ist, das Projekt aufzunehmen, und dessen Erschließung geringere Auswirkungen auf das Landschaftsbild hätte.

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie die Absicht des Vorentwurfs des Abänderungsplans für begründet hält, auf dem Gebiet der Stadt Ath ein 37 Hektar großes Gewerbegebiet auszuweisen.

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie gemäß Artikel 42 Absatz 2 Punkt 5 des CWATUP und dem besonderen Leistungsverzeichnis nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Lokalisierung, die Abgrenzung oder das Anlegen des in den Bauleitplan aufzunehmenden Gebietes beziehen können.

In der Erwägung, dass daraufhin zwei alternative Standorte gefunden und geprüft wurden; dass es

- um die Ausweisung eines gemischten Gewerbegebietes als Ausdehnung des Gewerbegebietes Ath - Ghislenghien zwischen der Autobahn A 8 und dem Weiler Stoquoi geht;
- um die Ausweisung eines gemischten Gewerbegebietes nördlich des Stadtkerns von Ath auf Grundstücken diesseits und jenseits der Dendre zwischen der N 56 und der Eisenbahnstrecke 90, in Verlängerung der Grundstücke geht, für die derzeit ein vom Bauleitplan abweichender kommunaler Raumordnungsplan (der sogenannte «Ath-plage»-Plan) erstellt wird.

In der Erwägung, dass die erste Alternative schon einige Vorteile aufweist: eine gute Verkehrsanbindung (über die A 8), die das projektbedingte Verkehrsaufkommen vom Dorf Ghislenghien fernhalten würde; die Möglichkeit, das Gebiet später an das Eisenbahnnetz (Strecke 94) anzubinden; Beeinträchtigung von weniger homogenen und weniger wertvollen Agrarflächen; eine bessere Verbindung zum bestehenden Gewerbegebiet, weil dazwischen keine Regionalstraße (N 7) liegt; dass das Gewerbegebiet aber per Zug oder per Bus sehr schlecht zu erreichen ist;

dass es trotz der möglichen Vorkehrungen schwerlich zumutbare Auswirkungen auf den Weiler Stoquoi haben würde, unter anderem wegen des unvermeidbaren Durchgangsverkehrs.

In der Erwägung, dass die zweite Alternative auch einige Vorteile aufweist: eine Lage in Verlängerung des Stadtgebietes Ath, als Ergänzung zu der vom kommunalen Raumordnungsplan (dem «Ath-plage«-Plan) geplanten Verstädterung, was der Neuordnung des Stadtgebietes zuträglich wäre; eine trimodale Verkehrsanbindung angesichts der Nähe der für Schiffe bis zu 300 Tonnen befahrbaren Dendre; eine geringere Beeinträchtigung der Landwirtschaft; dass sie allerdings noch größere Nachteile hat: eine starke Beeinträchtigung der Aussicht auf das denkmalgeschützte Schloss «Château du Coron»; Auswirkungen auf ein Naturreservat; gefährliche Zufahrt zur Straße nach Lessines; Gefährdung von Wanderwegen; dass das Gebiet außerdem hochwassergefährdet ist.

In der Erwägung, dass verschiedene Beschwerdeführer der Ansicht sind, die Alternativen hätten den Vorteil, dass eine Straße vorhanden sei, über die der Verkehr des künftigen gemischten Gewerbegebietes ohne größere Änderung der Verkehrsinfrastruktur verlaufen könne.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss jedoch der Ansicht ist, dass von der Regierung berücksichtigte Projekt sei von der Ausstattung her kostengünstiger; dass er allerdings eine Änderung des Grenzverlaufs wünscht, wie bei der öffentlichen Erhebung vorgeschlagen.

Prüfung der Grenzverlauf- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie andererseits gezeigt hat, dass die Nachteile des Projektgebietes erheblich gemildert werden könnten, wenn dessen Grenzverlauf so geändert würde, dass es ohne größere Flächenänderung kompakter würde, sodass die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht so stark eingeklemmt und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemildert würden; dass die Bewohner bei diesem alternativen Grenzverlauf ferner geringeren Belästigungen ausgesetzt wären, weil der Verkehr nicht mehr das Dorf passieren müsste; dass diese Alternative die Landwirtschaft auch nicht stärker beeinträchtigen würde, wenngleich dadurch wahrscheinlich ein landwirtschaftlicher Betrieb verschwinden würde.

In der Erwägung, dass aus dieser Vergleichsstudie hervorgeht, dass die Regierung ihre Ziele am besten mit dem Ursprungsprojekt erreichen würde, indem sie dessen Umlauf nach den Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsstudie abändert und folglich die Ausweisung dieses Gebietes mit abgeändertem Grenzverlauf als Entwurf zur Änderung des Bauleitplans übernimmt.

In der Erwägung, dass mehrere Beschwerdeführer der Ansicht sind, die Wohnungen und der Gaststättenbetrieb am Chemin du Brimboriau sollten in dem Landwirtschaftsgebiet verbleiben; dass andere Beschwerdeführer die Parzellen nördlich des Auffangbeckens für das Hochwasser der Sille als gemischtes Gewerbegebiet erhalten wollen.

In der Erwägung, dass sich der Regionale Raumordnungsausschuss diesem Begehren anschließt; dass die Regierung folglich vorschlägt, das gemischte Gewerbegebiet zu verkleinern, um die Anliegen der Beschwerdeführer zu berücksichtigen; dass sich die Regierung ferner dem Vorschlag des Regionalen Raumordnungsausschusses anschließt, die Parzellen nördlich des Auffangbeckens für das Hochwasser der Sille nicht zweckzuentfremden und sie im gemischten Gewerbegebiet zu belassen.

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Überlegungen über das Neufestlegungsverfahren und allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat.

In der Erwägung, dass er zuerst der Ansicht ist, die Bewertungsarbeit zur Erstellung des vorrangigen Plans sei nur relevant, wenn die Ansiedlung der Infrastrukturen von einer neuen Bewertung der mit der Zusammenlegung der Unternehmen verbundenen Auswirkungen abhängig gemacht werde; dass er bei der Ansiedlung der Unternehmen verlangt, dass pro Ansiedlungsphase eine Umweltbewertung des Gewerbegebietes erstellt werde, damit er sich ein Gesamtbild der Zusammenlegung machen könne.

In der Erwägung, dass das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis, dessen Durchführung Artikel 31bis des CWATUP vorschreibt, höchstens zehn Jahre lang gültig sein wird; dass die Lage vor seiner Verlängerung natürlich neu überprüft werden wird, sodass seine Bestimmungen der vor Ort festgestellten Entwicklung und den zwischenzeitlich gesammelten neuen Angaben angeglichen werden können; dass bei dieser Neuüberprüfung die angemessen erscheinenden Verfahren zur Neuverwendung oder zur Änderung des Verwendungszweckes gegebenenfalls eingeleitet werden können; dass die Anregung des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung mit diesem Verfahren somit weitgehend aufgegriffen werden kann.

In der Erwägung ferner, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung an seine Empfehlungen über die Zusammenhänge zwischen Mobilität, Verkehrsmitteln und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass über das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis Mobilitätspläne auferlegt werden, die die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er Wert darauf legt, dass der Fußgänger- und Radfahrerverkehr in den neuen Gewerbegebieten gesichert wird.

In der Erwägung, dass diese Anregung angebracht erscheint; dass diese Absicherung Bestandteil der Auflagen sein muss, die das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass die gewünschte Anbindung der neuen Gewerbegebiete an die öffentlichen Verkehrsmittel nicht im Widerspruch zur Politik der Regierung steht; dass das Netz der wallonischen Verkehrsbetriebe (TEC) so organisiert ist, dass die Standorte mit dem meisten Verkehrsaufkommen bedient werden, und dass dieses Netz leicht und ohne größere Investitionen der Entwicklung des Verkehrsaufkommens angeglichen werden kann, da es hauptsächlich aus Straßen besteht; dass andererseits die Eisenbahn wegen ihrer strukturellen Kosten nur auf längeren Strecken und bei großen Transportvolumen eine geeignete Lösung für die Mobilitätsprobleme ist; dass die Eisenbahn daher nur zusammen mit anderen Verkehrsmitteln, hauptsächlich mit dem Pkw, bei den meisten individuellen Transportbedürfnissen der KMB, die sich in den neu angelegten Gewerbegebieten niederlassen werden, benutzt werden kann; dass die vom Wallonischen Umweltrat für nachhaltige Entwicklung angestrebte nachhaltige Mobilität also nur durch einen intermodalen Verbund zwischen Eisenbahn und Straße – der Bestandteil der von den städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnissen auferlegten Mobilitätsplänen sein wird – erreicht werden kann.

Besondere Erwägungsgründe

In der Erwägung, dass auf folgende besondere Gegebenheiten zu achten ist:

— Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Im Vorentwurf war die Regierung der Ansicht, die Änderung des Bauleitplans habe Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung, die aber gerechtfertigt seien, weil sie im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Nutzfläche des Bezugsgebietes, zur Anzahl geschaffener Arbeitsplätze (durch das Projekt sollen am Standort etwa 720 neue Arbeitsplätze entstehen) und zum wirtschaftlichen Aufschwung, den das Gewerbegebiet durch seinen Standort und die oben erwähnten Vorzüge des Projektes herbeiführen werde, geringfügig seien.

Mehrere Beschwerdeführer unterstreichen, einige landwirtschaftliche Betriebe würden durch das Projekt in Mitleidenschaft gezogen, hauptsächlich der Betrieb an der Chaussée de Grammont Nr. 66.

Der Regionale Raumordnungsausschuss drängt darauf, dass die Behörden eine Lösung aushandeln und neue Nutzflächen finden, damit der Betrieb fortgeführt werden kann.

Durch den vorrangigen Gewerbegebietsplan werden maximal 1200 Hektar, von denen ein Großteil derzeit als landwirtschaftliches Gebiet eingestuft ist, also etwa 1,5 ‰ der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach den letzten von der Generaldirektion Landwirtschaft (DGA) veröffentlichten Angaben des Jahres 2002 waren das 756.567 Hektar), als Gewerbegebiet ausgewiesen. Angesichts der Zeit, die die Umsetzung dieses neuen Verwendungszwecks in Anspruch nehmen wird, und der von den städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnissen vorgeschriebenen Staffelung wird sich diese Änderung der Zweckbestimmung schätzungsweise auf zehn Jahre erstrecken.

Der Verlust dieser Flächen wird folglich nur ganz geringe Auswirkungen auf die - regional betrachtete - landwirtschaftliche Tätigkeit haben.

Zuerst wird der Verlust von Anbauflächen größtenteils durch den Anstieg der Agrarproduktivität ausgeglichen. Inter-Environnement-Wallonie und der Regionale Raumordnungsausschuss geben an, der Verlust landwirtschaftlicher Flächen dürfte einen Rückgang der Getreideproduktion um etwa 7.800 Tonnen pro Jahr nach sich ziehen; die Produktivitätssteigerung (durchschnittlich 100 KG/ha/Jahr Produktivitätssteigerung laut DGA) ist aber so groß, dass die Produktionssteigerung (190.000 Tonnen in zehn Jahren) angesichts der Anzahl Hektar, auf denen in der Region Getreide angebaut wird (190.000), den beklagten Verlust nahezu 2,5 mal wettmachen dürfte.

Auch wenn bei manchen Änderungen der Bauleitpläne negative Auswirkungen auf einzelne Betriebe zu befürchten sind, ist der von ihnen erlittene Verlust von Anbauflächen mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vergleichen, die jedes Jahr umgenutzt werden, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben dargelegt, dürften durch die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans 10 Jahre lang jährlich etwa 120 Hektar an landwirtschaftlicher Nutzungsfläche verloren gehen. Der Ausgleich, den die betroffenen Landwirte für diese Verluste erhalten, macht also nur 1,3 % der gesamten jährlichen Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen aus, die übrigens einhergeht mit einer allgemeinen Zusammenlegung der Nutzflächen zu größeren Gebilden.

Folglich ist davon auszugehen, dass die durch die Änderung der Bauleitpläne geschädigten Landwirte Grundstücke für ihren landwirtschaftlichen Bedarf finden werden.

Auch wenn diese nicht dieselben Eigenschaften besitzen, z.B. weil ihre Nutzung beschwerlicher ist, dürfte dadurch doch eine große Anzahl Betriebe unter annehmbaren Bedingungen weiterbestehen bleiben. Der verursachte Restschaden wird durch die Entschädigungszahlungen ausgeglichen werden.

Im vorliegenden Fall regt die Regierung an, dass die betroffenen Landwirte ihre Felder weiter bestellen, bis sie effektiv umgenutzt werden, und dass Maßnahmen getroffen werden, damit die betroffenen Landwirte unter den bestmöglichen Bedingungen neue Nutzflächen finden.

Die Regierung schreibt ferner vor, das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis müsse angemessene Lösungen (unter anderem eine zeitliche Staffelung) enthalten, damit die landwirtschaftlichen Betriebe ihre Tätigkeit auf eine Weise fortführen können, die mit der Verwirklichung des Gewerbegebietes vereinbar ist. Als Maßnahme zugunsten der natürlichen und der menschlichen Umgebung hat das Leistungsverzeichnis eine Auflistung der Ressourcen zu enthalten, die den Landwirten und ihren Betrieben zur Verfügung gestellt werden, deren Fortbestand durch das Projekt gefährdet ist.

— Städtebau

Ein Beschwerdeführer fragt sich, warum diese Erweiterung kürzlich restaurierte Wohnungen betreffe und welche Abschirmmaßnahmen geplant sind.

Die Regierung hat beschlossen, die Empfehlungen des Regionalen Raumordnungsausschusses zu übernehmen und die betreffenden Wohnungen aus dem Gewerbegebiet herauszunehmen.

Im Übrigen werden die Bestimmungen aus Artikel 30 und das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis ausreichen, um geeignete Abschirmvorrichtungen aufzustellen.

— Umweltbelastigungen

Einige Beschwerdeführer sind der Ansicht, das Projekt habe geringere Auswirkungen auf das Landschaftsbild als die Alternative «Ath-Plage».

Die Umweltverträglichkeitsstudie bestätigt die Auswirkungen des Projektes auf das Landschaftsbild.

Der Regionale Raumordnungsausschuss empfiehlt, im städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnis Bestimmungen zum Schutz des Landschaftsbildes in unmittelbarer Umgebung des Gewerbegebietes vorzusehen.

Was die Geruchs- und Lärmbelastigung betrifft, befürchten die Beschwerdeführer einen Anstieg der Umweltbelastigung, weil das Gewerbegebiet in der Hauptwindrichtung liegt.

Die Umweltverträglichkeitsstudie empfiehlt, auf den Erhalt der guten Luftqualität zu achten, sobald die genaue Art der gewerblichen Tätigkeit bekannt ist. Ferner bestätigt sie den wahrscheinlichen Anstieg der Lärmbelastigung zu Lasten der Nachbarschaft.

Folglich schreibt die Regierung vor, das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis müsse spezifische Maßnahmen zum Erhalt der Luftqualität und zum Schutz der in der Nähe der Lärmquellen liegenden Wohngebiete enthalten.

— Wasserwirtschaft

Einige Beschwerdeführer befürchten größere Überschwemmungen wegen der Versiegelung der Böden: Diese könnte das Abwässersystem des Gewerbegebietes wegen der massiven Regenwasser- und Sickerwasserzuflüsse an seine Leistungsgrenze bringen.

Die Umweltverträglichkeitsstudie hat die Auswirkungen des Projektes auf die Versiegelung der Böden geprüft und mehrere Maßnahmen zur Einschränkung des Regenwasser- und Sickerwasserabflusses sowie des Sille-Wassers getroffen.

Weil die Studie eine Sättigung des Abwässernetzes befürchtet, empfiehlt sie ferner mit Nachdruck, das Regenwasser nicht in den Buissonal-Bach abzuführen und die Spitzendurchflussmenge nicht zu senken, weil sonst der Wasserhaushalt gestört würde.

Über das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis wird somit ein angemessenes Projekt erarbeitet werden, das besondere Maßnahmen zur Abstimmung des Abwässernetzes auf die erhöhte Sickerwassermenge beinhalten wird.

— Verkehrsanbindung

Verschiede Beschwerdeführer weisen auf mögliche Störungen des Eisenbahnnetzes innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes hin.

Sie befürchten auch eine Verunsicherung durch den Verkehrsanstieg. Andere bemängeln die sachfremde Nutzung der Verkehrsinfrastruktur, die den Verkehrsfluss beeinträchtigt.

Die Umweltverträglichkeitsstudie stellt fest, durch das gestiegene Verkehrsaufkommen würden die wegen des schnell fahrenden und bedeutenden Verkehrs jetzt schon wenig angenehmen und manchmal gefährlichen umweltschonenden Verkehrsmittel zusätzlich in die Enge getrieben, hauptsächlich im Chemin des Skippes und im Chemin de Chièvres.

Ferner rät die Umweltverträglichkeitsstudie vom Bau einer direkten Zufahrt zum Gewerbegebiet an der N 7 ab, weil der Verkehrsfluss auf der N 7 dadurch erheblich beeinträchtigt werden könnte.

Daher ist die Durchfahrt von Ghislenghien zu vermeiden.

Gewisse Verkehrsmaßnahmen sind jedoch getroffen worden, darunter der neue Kreisverkehr, um die Kreuzung zwischen der N 7 und der N 57 zu entschärfen und diese Durchfahrt zu unterbinden. Das derzeitige Ergebnis scheint positiv zu sein.

Die Regierung schreibt vor, im städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnis sei zu prüfen, wie das im Gewerbegebiet bereits vorhandene Verkehrsproblem am besten gelöst werden könne, wenn der durch das Anlegen des Gewerbegebietes entstandene zusätzliche Verkehr noch hinzukomme.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebietes laut Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP entweder die Neunutzung aufgegebener Industriegebiete oder die Verabschiedung anderer umweltschutzgünstiger Maßnahmen oder eine Kombination dieser zwei Begleitmodi voraussetzt.

In der Erwägung, dass sich die Begleitmaßnahmen einerseits nach der eigentlichen Umweltqualität des städtebaulich genutzten Umfeldes und andererseits nach der objektiven Wirkung dieser Begleitmaßnahmen richten müssen.

In der Erwägung, dass die Sanierung ungenutzter Industriestandorte nach wie vor ein wichtiger Bestandteil dieser Umweltbegleitmaßnahmen ist;

In der Erwägung, dass die Regierung die Neunutzung einer Reihe aufgegebener Industriegebiete im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Änderung des Bauleitplans vorsieht.

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung des Proportzes zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete vernünftig ist, einerseits die je nach Standort und Verseuchung unterschiedlichen Auswirkungen der Sanierung ungenutzter Industriestandorte,

andererseits die Auswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebietes auf die Umwelt, die von dessen Gegebenheiten und von dessen Standort abhängen, zu berücksichtigen sind; dass bei Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine gründliche Sanierung mehr Gewicht haben muss als die Sanierung eines weniger verseuchten Standortes, dass die Auswirkungen der umweltgünstigen Maßnahmen nach dem davon vernünftigerweise zu erwartenden Ergebnis zu bewerten sind und dass diese Maßnahmen mehr oder weniger umfassend sein müssen, je nachdem ob die Schaffung des neuen Gewerbegebietes erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf sein Umfeld hat.

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, mit denen dieses Gewicht und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie es daher für angebracht hält, weil sie unbedingt Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP einhalten möchte und bestrebt ist, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Neunutzung aufgegebener Industriegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetztextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa einen m² neu bewirtschafteter ungenutzter Industriestandort für einen m² städtebaulich nicht nutzbare, jetzt gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen) anzuwenden.

In der Erwägung, dass die in Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehene Begleitung regional bewertet werden kann; dass der besagte Verteilerschlüssel global angewandt werden kann, weil vorliegendes Projekt Bestandteil eines vorrangigen Plans ist, mit dem die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten ausgestattet werden soll, wobei ein Ausgleich zwischen einerseits der Gesamtfläche, die von städtebaulich nicht nutzbaren Gebieten für gewerbliche Zwecke abgezweigt wird (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen), und andererseits sämtlichen neu bewirtschafteten ungenutzten Industriestandorten.

In der Erwägung, dass es jedoch in dem Bemühen um geteilte geographische Gerechtigkeit angebracht erscheint, darauf zu achten, dass die ungenutzten Industriestandorte gleichmäßig auf die Region verteilt werden, da auch die laut Plan für gewerbliche Zwecke bestimmten neuen Flächen auf das gesamte Gebiet der Region verteilt sind.

In der Erwägung, dass die Region zu diesem Zweck in fünf ausgeglichene, geographisch homogene Gebiete aufgeteilt worden ist; dass vorliegendes Projekt daher in einen projektreichen (Mouscron, Tournai – Blandain – Marquain, Leuze-en-Hainaut, Tournai – Vaulx, Pecq Hérinnes und Pecq – Estaimpuis – Mouscron) integriert worden ist.

In der Erwägung, dass die Regierung als Begleitmaßnahme beschließt, die Neunutzung folgender Standorte zu berücksichtigen:

— ANTOING	Brauerei Soufflet
— ANTOING	Château de la Kennelée (Schloss)
— ANTOING	Brauerei Farvacque
— ATH	Sucrerie, candiserie et stockages (Zuckerei, Süßwarenherstellung und Warenlager)
— ATH	Tuilerie, rue de Foucaumont (Ziegelei)
— ATH	Zuckerfabrik

— ATH	Zuckerfabrik
— ATH	Zuckerfabrik
— ATH	Silos de la Dendre (Silos)
— CHIEVRES	Entreprises Europe
— COMINES-WARNETON	Brauerei
— ESTAIMPUIS	Gerberei Poulet
— LESSINES	Flaconnage Amphabel Schott (Glasbehälter)
— LESSINES	Carrières du Syndicat (Steinbruch)
— LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Motte
— LEUZE-EN-HAINAUT	Cinéma "MAX"(Kino)
— LEUZE-EN-HAINAUT	Usine Trenteseaux
— LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Marcel Dubois
— MOUSCRON	Usine textile Sowatex (Textilfabrik)
— PERUWELZ	Usines Delhaye
— PERUWELZ	La Hersautoise
— TOURNAI	Imprimerie Casterman (Druckerei)
— TOURNAI	Brauerei St-Yves
— TOURNAI	Bonnerie et teinturerie Jamart-Wattiez (Wirkerei und Färberei)
— TOURNAI	Sucrerie de Barry (Zuckerfabrik)
— TOURNAI	Bonnerie Commenne (Wirkerei)
— TOURNAI	Briqueterie Lemaire (Ziegelei)
— SAINT-GHISLAIN	Carcoke
— MONS	Héribus
— LA LOUVIERE	Fabrique d'engrais Safea (Düngemittelherstellung)
— MONS	Craie phosphatée (Phosphatkreide)

die insgesamt mindestens eine gleich große Fläche belegen;

In der Erwägung, dass laut Artikel 46 § 1 Absatz 2 Punkt 3 des CWATUP – dies hat auch der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung hervorgehoben – als Umweltschutzmaßnahmen keine Maßnahmen in Frage kommen, die entweder nach dem CWATUP oder nach einer anderen geltenden Regelung zu treffen sind; dass die Regierung aber unterstreichen möchte, dass sie in dem Bemühen, die Umwelt zu schützen, parallel zur Umsetzung des vorrangigen Plans, zu dem der vorliegende Erlass gehört, einen neuen Artikel 31*bis* des CWATUP verabschiedet hat, dem zufolge für jedes neue Gewerbegebiet ein städtebauliches und wirtschaftliches Leistungsverzeichnis zu erstellen ist, das eine Abstimmung zwischen dem Gewerbegebiet und seinem Umfeld gewährleistet.

In der Erwägung, dass das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt werden wird, die über die Vorschriften von Artikel 31*bis* des CWATUP und seines Ausführungsroundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz zu gewährleisten (Aufrechterhaltung der ökologischen Verbindungskorridore auf dem Standort); dass diese spezifischen Maßnahmen als Umweltschutzmaßnahmen zu werten sind, die die Maßnahmen zur Neunutzung aufgegebenen Industriestandorte in Anwendung von Artikel 46 § 1 Absatz 2 Nr. 3 des CWATUP ergänzen.

In der Erwägung, dass die Auflage aus diesem Artikel dadurch mehr als erfüllt ist.

Städtebauliches und wirtschaftliches Leistungsverzeichnis

In der Erwägung, dass in Ausführung von Artikel 31*bis* des CWATUP ein städtebauliches und wirtschaftliches Leistungsverzeichnis nach den Leitlinien des Ministerialrundschriftens vom 29. Januar 2004 erstellt werden wird, ehe das Gewerbegebiet angelegt wird.

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat, unter anderem in puncto Bewirtschaftung des Wassers, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen,

Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora.

In der Erwägung, dass die Regierung diesen Empfehlungen weitgehend vorgegriffen hat, indem sie dem Parlament zuerst die Verabschiedung von Artikel 31*bis* des CWATUP vorgeschlagen hat, dem zufolge bei neuen Gewerbegebieten ein städtebauliches und wirtschaftliches Leistungsverzeichnis zu erstellen ist, und indem sie anschließend den Inhalt dieses Leistungsverzeichnisses durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Ministerialrundschriftens festgelegt hat.

In der Erwägung, dass einige Empfehlungen des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung Erläuterungen enthalten, die angesichts der oben beschriebenen Merkmale angemessen erscheinen, sei es allgemein, sei es für vorliegendes Projekt; dass der Verfasser des städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnisses sie daher zu übernehmen hat.

In der Erwägung, dass das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis folglich auf jeden Fall nachstehende Vorgaben zu enthalten hat:

- Maßnahmen für eine angemessene Wasserbewirtschaftung, insbesondere für die Abwässerklärung,
- Maßnahmen zur Abschirmung des Gewerbegebietes,
- einen besonderen Abschnitt mit Maßnahmen zum Erhalt der Luftqualität und zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor Lärmbelastigungen,
- eine Analyse und eine Beschreibung der Maßnahmen zum Schutz der ökologischen Verbindungskorridore,
- einen Plan zur progressiven Besiedlung des Gewerbegebietes, Sektor für Sektor, unter Berücksichtigung der derzeit auf dem Standort vorhandenen landwirtschaftlichen Betreiber,
- eine ausführliche Beschreibung der Ressourcen, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind;
- Maßnahmen in puncto Mobilität des Personen- und Warenverkehrs innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes, einschließlich der Absicherung der Fußgänger- und Fahrradflächen, zur Lösung des bereits im Gewerbegebiet bestehenden Verkehrsproblems, wobei der durch die Ansiedlung des Gewerbegebietes verursachte zusätzliche Verkehr ebenfalls aufzufangen ist.

Schlussfolgerung

In der Erwägung, dass aus all diesen Erwägungsgründen hervorgeht, dass vorliegendes Projekt am besten geeignet ist, im betreffenden Bezugsgebiet den Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen unter Beachtung der Zielsetzung aus Artikel 1 des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung Städtebau und Naturerbe zu decken;

Nach entsprechender Beratung;

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Neufestlegung des Bauleitplans Ath-Lessines-Enghien, durch die auf dem Gebiet der Gemeinde Ath als Erweiterung des bestehenden Industriegebietes (Planabschnitt 38/3S) ausgewiesen werden:

- ein gemischtes Gewerbegebiet,
- eine Grünzone entlang der Sille (Planabschnitt 38/3S) und
- ein landwirtschaftliches Gebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Flobecq (Planabschnitt 30/6S).

Art. 2 - Folgende, als *R 1.1 gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in dem gemischten Gewerbegebiet, das durch vorliegenden Erlass im Bauleitplan ausgewiesen wird:

„Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe dürfen in dem als *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet nicht angesiedelt werden, es sei denn, sie unterstützen die im Gebiet zugelassenen gewerblichen Tätigkeiten.“

Art. 3 - Die Neufestlegung erfolgt nach dem beigelegten Plan.

Art. 4 - Das gemäß Artikel 31 des CWATUP erstellte städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis enthält auf jeden Fall folgende Vorgaben:

- Maßnahmen für eine angemessene Bewirtschaftung des Wassers, insbesondere der Abwässer,
- Maßnahmen zur Abschirmung des Gewerbegebietes,
- einen besonderen Abschnitt mit Maßnahmen zum Erhalt der Luftqualität und zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor Lärmbelastigungen,
- eine Analyse und eine Beschreibung der Maßnahmen zum Schutz der ökologischen Verbindungskorridore,
- einen Plan zur progressiven Besiedlung des Gewerbegebietes, Sektor für Sektor, unter Berücksichtigung der derzeit auf dem Standort vorhandenen landwirtschaftlichen Betreiber,
- eine ausführliche Beschreibung der Ressourcen, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind;
- Maßnahmen in puncto Mobilität des Personen- und Warenverkehrs innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes, einschließlich der Absicherung der Fußgänger- und Fahrradflächen, zur Lösung des bereits im Gewerbegebiet bestehenden Verkehrsproblems, wobei der durch die Ansiedlung des Gewerbegebietes verursachte zusätzliche Verkehr ebenfalls aufzufangen ist.

Art. 5 - Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt wird mit der Ausführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

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

Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,
M. FORET

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

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

[C - 2004/27134]

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

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, o.a. artikelen 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het Schéma de développement de l'espace régional (SDER) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 17 juli 1986 tot vaststelling van het gewestplan van Aat-Lessen-Edingen, o.m. gewijzigd door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 20 december 1990 en 6 september 1991 en het besluit van de Waalse Regering van 22 juli 1993;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan van Aat-Lessen-Edingen en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Aat (Gellingen) in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimtes (plaat 38/3S), van de desaffectatie van de bestaande gemengde bedrijfsruimte langs de Sille (platen 38/2S en 38/3S), en van de desaffectatie van de industriële bedrijfsruimte van Vloesberg (plaat 30/6S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Aat-Lessen-Edingen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Aat (Gellingen) in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimtes (plaat 38/3S), van de desaffectatie van de terreinen van de bestaande gemengde bedrijfsruimte langs de Sille (platen 38/2S en 38/3S) en van de desaffectatie van de industriële bedrijfsruimte van Vloesberg (plaat 30/6S);

Gelet op de klachten en opmerkingen geformuleerd tijdens het openbare onderzoek dat werd gevoerd te Aat tussen 20 oktober en 3 december 2003 en te Vloesberg tussen 3 november en 17 december 2003, aangaande volgende thema's :

- behoud van de gemengde bedrijfsruimte zoals bepaald in 2000;
- behoud van de bedrijfsruimte;
- impact op de landbouwfunctie;
- stedenbouw;
- de renovatie van bedrijfsruimtes;
- milieubepalingen (ook impact op het landschap);
- bijkomende voorschriften;
- volledigheid van het milieueffectenrapport;
- bereikbaarheid;
- spaarzaam omgaan met de bodem;

Gelet op het gunstige advies met een verzoek van de gemeenteraad van Aat van 23 december 2003;

Gelet op het gunstige advies van de gemeenteraad van Vloesberg van 13 januari 2004;

Gelet op het gedeeltelijk gunstige advies betreffende de herziening van het gewestplan van Aat-Lessen-Edingen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Aat (Gellingen) in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimtes (plaat 38/3S), van de desaffectatie van de terreinen van de bestaande gemengde bedrijfsruimte langs de Sille en de inschrijving ervan als groengebied (platen 38/2S en 38/3S), en van de desaffectatie van de industriële bedrijfsruimte van Vloesberg (plaat 30/6S) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 19 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies van de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) van 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

Overwegende dat, in haar beslissing van 18 september 2003, de Regering heeft gemeend dat in het milieueffectenrapport alle elementen stonden die noodzakelijk waren voor de beoordeling van de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp, en heeft het dus als volledig beschouwd;

Overwegende dat klagers wijzen op onjuist gebruik van sommige termen en op fouten in de planologie in het milieueffectenrapport; dat een klager de beknoptheid vaststelt van het milieueffectenrapport voor wat betreft de motivering van de inschrijving als groengebied van het gebied op de linkeroever, ten zuiden van de Sille;

Overwegende dat de CWEDD meent de kwaliteit van het door de auteur afgeleverde werk bevredigend was, ondanks een gebrek aan duidelijkheid en uitleg;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, hoewel ze erop wijst dat er in het milieueffectenrapport enkele lacunes en gebreken staan, meent dat de kwaliteit ervan bevredigend is;

Overwegende dat het milieueffectenrapport voldoet aan artikel 42 van het CWATUP en aan het lastenboek; dat de Regering voldoende is ingelicht om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de doelstelling van de Regering is, op korte termijn te voldoen aan de behoeften aan de geschatte nodige ruimte voor economische activiteit naar het jaar 2010 toe;

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van de Intercommunale d'aménagement et de développement économique van Doornik, Aat en de omliggende gemeentes (IDETA) in twee subruimtes moest worden onderverdeeld : het westen (regio van Doornik) en centrum-oosten (regio's Leuze en Aat, en Edingen);

dat hij heeft gemeend dat deze subruimte (regio centrum-oosten), beschouwd als het referentiegebied in voorliggend besluit, globaal genomen op 10 jaar een behoefte aan voor economische activiteit bestemde terreinen vertoont van ongeveer 89 hectare netto-oppervlakte, waarbij nog een forfaitaire 10 % bijkomende oppervlakte noodzakelijk is voor de technische uitrusting van het gebied, dus een oppervlakte van ongeveer 90 hectare die als bedrijfsruimte moet worden ingeschreven;

Overwegende dat het milieueffectenrapport deze analyse niet in twijfel heeft getrokken : zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied, als het bestaan van socio-economische behoeften in dit gebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, zijn bevestigd;

Overwegende dat voor het onderzoek van de relevantie van de door voorliggend besluit voorgestelde antwoorden op de door de DGEE geschatte behoeften, rekening moet worden gehouden met de wil van de Regering om 65 hectare in te schrijven als bedrijfsruimte, wat de oppervlakte nieuwe ruimtes bestemd voor economische activiteiten in de regio centrum-oost van het grondgebied van de IDETA op 102 hectare brengt;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter de evaluatie van de behoeften staat; Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gegrond is op de beschouwing dat in de nabijheid van de bestaande bedrijfsruimtes van Aat I en II, er geen enkel terrein bestaat met een aangepaste topografie en bereikbaarheid dat het ontwerp kan ontvangen en waarvan de bebouwing een mindere weerslag zou hebben op het landelijke landschap;

Overwegende dat het milieueffectenrapport meent dat de optie van het voorontwerp van wijzigingsplan gegrond is voor wat betreft de inschrijving van een bedrijfsruimte van 37 hectare op het grondgebied van de stad Aat;

Onderzoek van de alternatieve locaties

Overwegende dat, conform artikel 42, alinea 2, 5° van het Waalse Wetboek, en het speciale lastenboek, het milieueffectenrapport op zoek is gegaan naar alternatieven; dat die alternatieven kunnen slaan op de lokalisatie, de afbakening of de toepassing van het in het ontwerp van het gewestplan in te schrijven gebied;

Overwegende dat twee lokalisatiealternatieven werden bestudeerd :

- de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte in uitbreiding van het activiteitengebied van Aat- Gellingen II, tussen de autosnelweg A8 en het gehucht van Stoquoi;
- de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte ten noorden van de stadskern van Aat, op terreinen gelegen aan beide kanten van de Dender, tussen de N56 en de spoorlijn 90, in het verlengde van de terreinen die momenteel het voorwerp uitmaken van de opstelling van een afwijkend gemeentelijk plan van aanleg (het zogenaamde « Aat -plage »);

Overwegende dat het eerste beslist een aantal voordelen telt : goede bereikbaarheid via de weg (via de A8), waarbij het dorp beschermd blijft van de impact van het verkeer dat het ontwerpgebied zou genereren; mogelijkheid van een toekomstige bediening van het gebied via de spoorweg (lijn 94); aantasting van minder kwaliteitsvolle en minder homogene landbouwgebieden; betere verbinding met de bestaande bedrijfsruimte, ze is immers niet gescheiden door een regionale weg (N7); dat ze nochtans heel moeilijk bereikbaar is via trein of bus; dat ze ondanks mogelijke voorzorgsmaatregelen een moeilijk aanvaardbare impact zou hebben op het gehucht Stoquoi, o.m. door het verkeer dat er onvermijdelijk zou door lopen;

Overwegende dat het tweede alternatief ook een aantal voordelen telt : situatie in het verlengde van de stadspool van Aat, als aanvulling op de bebouwing die is gepland door het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg van Aat -plage, wat meer bijdraagt tot het herstel van het stadsweefsel; trimodale bereikbaarheid mogelijk dankzij de Dender die geschikt is voor schepen tot 300 ton; mindere aantasting van de landbouwfunctie; dat er toch een aantal grote nadelen zijn : grote visuele impact op het geklasseerde kasteel van Coron;

impact op een natuureservaat; gevaarlijke toegang naar de weg naar Lessen; wandelcircuit komt in het gedrang; bovendien bevindt ze zich in een overstroombaar gebied;

Overwegende dat klagers menen dat de alternatieven het voordeel hadden over een weg te beschikken die het verkeer van de toekomstige gemengde bedrijfsruimte kon droogleggen zonder grote wijziging aan de weg;

Overwegende nochtans dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat het door de Regering gekozen ontwerp compacter is, dus zuiniger wat de uitrusting ervan betreft; dat ze niettemin een wijziging van de afbakening wenst zoals voorgesteld tijdens het openbare onderzoek.

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende anderzijds dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat de nadelen van het ontwerpgebied aanzienlijk zouden kunnen worden verminderd indien de afbakening werd gewijzigd, door, zonder de oppervlakte ervan gevoelig te wijzigen, haar een meer compacte configuratie te geven, waardoor de landbouwgronden minder zouden zijn ingesloten en de impact op het landschap minder zou zijn; dat dit afbakeningalternatief ook minder hinder voor de woonfunctie zou betekenen omdat daardoor het verkeer door het dorp Gellingen wordt vermeden; dat het ook niet meer schade aan de landbouwfunctie zou berokkenen, ook al zou het vermoedelijk het verdwijnen van een landbouwexploitatie tot gevolg hebben;

Overwegende uit deze vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om te beantwoorden aan de door de Regering nagestreefde doelstellingen erin bestaat te opteren voor het voorontwerp, door de oppervlakte te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport geformuleerde suggesties en dus als herziening van het gewestplan te opteren voor de inschrijving van dit gebied volgens een gewijzigde afbakening;

Overwegende dat meerdere klagers menen dat er redenen zijn om de woningen en de HORECA-zaak langs de weg « chemin Brimboriau » als landbouwgebied te behouden; dat andere klagers dan weer de percelen ten noorden van het stuwbecken van de Sille als gemengde bedrijfsruimte willen behouden;

Overwegende dat la de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter deze vraag staat, de Regering stelt voor de gemengde bedrijfsruimte te beperken om tegemoet te komen aan de bezorgdheden van de klagers; dat de Regering ook achter het voorstel van de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat en de percelen ten noorden van het stuwbecken van de Sille geen andere bestemming te geven en ze te laten als gemengde bedrijfsruimte;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene beschouwingen heeft geuit inzake de herzienings- en algemene aanbevelingsprocedure betreffende de eventuele toepassing van de ontwerpen;

Overwegende om te beginnen dat hij meent dat het evaluatiewerk voor de uitvoering van het prioritaire plan pas relevant zal zijn indien de inplanting van de structuren afhankelijk wordt gemaakt van een nieuwe evaluatie van de gevolgen eigen aan de bedrijvengroep; dat hij vraagt dat bij de vestiging van bedrijven, er een evaluatie van het milieu wordt uitgevoerd per bezettingsfase van de activiteitenzon om een globale visie te hebben op de schaal ervan;

Overwegende dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een maximale geldigheidsduur van tien jaar zal hebben;

dat de hernieuwing ervan noodzakelijkerwijs een nieuw onderzoek van de situatie zal vergen en een aanpassing van de bepalingen zal mogelijk maken aan de evolutie die op het terrein zal zijn vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die intussen zullen zijn verzameld; dat desgevallend van dit nieuwe onderzoek moet worden geprofiteerd om de gepaste procedures in gang te zetten om de bestemming te wijzigen of aan te passen; dat die procedure het dus mogelijk zal maken aan de door de CWEDD geformuleerde suggestie te voldoen;

Overwegende dat de CWEDD vervolgens zijn aanbevelingen over de relatie tussen mobiliteit, transport en ruimtelijke ordening herhaalt; dat hij verheugt is vast te stellen dat via het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, de uitvoering van een mobiliteitsplan wordt opgelegd, dat het mogelijk zal maken het gebruik van zachte vervoersmodi en openbaar vervoer aan te moedigen; dat hij erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie opportuun lijkt; dat dient opgelegd te worden dat die beveiliging deel uitmaakt van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen, makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren; dat anderzijds, gelet op zijn structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat; dat voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, het spoor enkel zal kunnen worden gebruikt in combinatie met andere transportmiddelen, vooral via de weg; dat het dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg is, die zal worden opgenomen in de door de Lastenboeken inzake stedenbouw en milieu opgelegde plannen, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— Impact op de landbouw

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de herziening van het plan een impact had op de landbouwfunctie, wat gerechtvaardigd was door het marginale karakter ervan in verhouding tot de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, gelet op het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (socio-economische impact van het ontwerp zou zich moeten vertalen in het scheppen van ongeveer 720 arbeidsplaatsen op de site) en de door de lokalisatie en de voormelde troeven afgeleide economische ontwikkeling.

Klagers wijzen erop dat sommige landbouwbedrijven worden aangetast, vooral het bedrijf aan de steenweg « chaussée de Grammont » nr. 66.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening dringt erop aan dat de overheden een oplossing vinden om gronden te vinden waardoor het voortzetten van het bedrijf niet in gevaar komt.

Door het volledige prioritaire bedrijfsruimteplan zal een maximum van 1200 hectare een bestemming als bedrijfsruimte krijgen, waarvan een aanzienlijk deel dat momenteel als landbouwgebied geklasseerd staat, nl. ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest

(volgens de gegevens van het DGA (Direction Générale de l'Agriculture), 756.567 hectare in 2002, laatste jaar waarvoor cijfers bekend zijn). Gelet op de tijd die nodig is om die nieuwe bestemmingen uit te voeren en de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu opgelegde fasering, kunnen we ervan uitgaan dat het proces ter wijziging van de bestemming over een tiental jaar zal worden gespreid.

Het verlies van die oppervlaktes kan op regionaal niveau dus maar een marginale impact hebben op het landbouwbedrijf.

Om te beginnen omdat het verlies van bebouwbare landbouwgrond ruim zal worden goedgehaakt door een verhoging van de landbouwproductie : indien Inter-Environnement-Wallonie en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeven dat het verlies van landbouwgronden tot een daling van de graanproductie met jaarlijks ongeveer 7.800 ton zou leiden, dan kunnen we, gelet op het aantal in het Gewest bestemde hectares voor deze cultuur (190.000), opmerken dat de stijging van de productiviteit (volgens de DGA, gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) van die aard zal zijn dat de productiestijging (190.000 ton over 10 jaar) 2,5 maal het aangeklaagde verlies zal bedragen.

Indien er tenslotte een negatief effect van sommige wijzigingen van het gewestplan te vrezen valt voor private bedrijven, dan moet er parallel met het verlies van gronden die ze zullen lijden, de oppervlakte aan landbouwgronden die jaarlijks het voorwerp vormt van een vastgoedmutatie, tegenover worden geplaatst, nl. 9.000 hectare.

Zoals hierboven reeds aangegeven zou de toepassing van het prioritaire plan bedrijfsruimte het landbouwbedrijf over tien jaar jaarlijks ongeveer 120 hectare moeten onttrekken. De compensatie van die verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 % vertegenwoordigen van het jaarlijkse geheel van vastgoedmutaties van de landbouwgronden, welke zich trouwens inschrijven in een algemene context van hergroepering van geëxploiteerde gronden in bredere gehelen.

Bijgevolg kunnen we dus vooropstellen dat de door de wijziging van de gewestplannen getroffen landbouwers gronden zullen terugwinnen om te kunnen voldoen aan de behoeften van hun bedrijf.

Ook al zullen ze misschien niet dezelfde kenmerken vertonen inzake exploitatiegemak, toch moeten ze het een groot aantal bedrijven mogelijk maken in aanvaardbare omstandigheden te overleven. De aangerichte schade zal via onteigeningsvergoedingen worden gecompenseerd.

De Regering stelt voor dat de getroffen landbouwers hun gronden kunnen blijven bebouwen tot ze daadwerkelijk worden opgeëist en dat maatregelen worden genomen om de landbouwers in kwestie te helpen in de best mogelijke omstandigheden nieuwe gronden te vinden.

De Regering legt tevens op dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu geschikte oplossingen (o.m. fasering) voorstelt om de continuïteit van de landbouwbedrijven mogelijk te maken op een manier die verenigbaar is met de toepassing van het gebied. Als natuurlijke en menselijke maatregel zal er een gedetailleerde nota moeten instaan, waarin de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, zullen kunnen beschikken.

— Bebouwing

Een klager vraagt zich af waarom recent gerestaureerde woningen door die uitbreiding worden getroffen en welke afzonderingsmaatregelen zullen worden genomen.

De Regering heeft beslist de aanbevelingen van de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op te volgen en de betrokken woningen van de oppervlakte van het gebied uit te sluiten.

Bovendien zullen de bepalingen uit artikel 30 en uit het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu volstaan om geschikte afzonderingsinfrastructuur aan te leggen.

— Milieuovertlast

Wat de aantasting van het landschap betreft menen klagers dat de impact van het ontwerp geringer zal zijn dat het alternatief Aat -Plage.

Het milieueffectenrapport bevestigt de impact van het ontwerp op het landschap.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening raadt aan dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu een luik landschap wordt opgenomen dat de visuele impact van het gebied op zijn onmiddellijke omgeving moet verzachten.

Wat de geur- en geluidshinder betreft vrezen de klagers een verhoging van de overlast omwille van de ligging onder de dominerende winden.

Het milieueffectenrapport raadt aan erover te waken dat de goede luchtkwaliteit wordt behouden, eens de juiste aard van de activiteiten zal bekend zijn. Bovendien wordt een vermoedelijke stijging van de geluidshinder voor de omgeving bevestigd.

De Regering verplicht dus dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu een specifiek luik wordt opgenomen dat beschermingsmaatregelen neemt om het behoud van de luchtkwaliteit te garanderen alsook de bescherming van de woongebieden tegen de geluidshinder.

— Waterbeheer

Klagers vrezen een verhoging van het overstromingsgevaar door het ondoorlaatbaar maken van de oppervlaktes; dit kan mogelijks leiden tot een verzadiging van het afwateringsstelsel van het gebied door de massale toevloed van regenwater en insijpelend water.

Het milieueffectenrapport heeft de impact van het ontwerp onderzocht op het ondoorlaatbaar maken van de bodem en heeft aangeraden verschillende maatregelen te nemen om de afwatering en het insijpelen van regenwater te beperken, net als het water van de Sille.

Bovendien bestaat de vrees dat het afwateringsnet verzadigd raakt, het milieueffectenrapport raadt dan ook sterk aan het regenwater niet naar de beek Buissenal af te leiden zonder beperking van het hoogste debiet om het hydrologische stelsel niet te verstoren.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal dus een passend ontwerp opmaken dat rekening zal houden met de bijzondere maatregelen die het afwateringsstelsel zullen aanpassen aan een verhoging van de volumes insijpelend water.

— Bereikbaarheid

Klagers wijzen op mogelijke verstoring van het verkeersnetwerk binnen en buiten het gebied.

Ze vrezen ook voor de verkeersveiligheid met de toename van het verkeer.

Anderen betreuren de niet gepaste inzet van wegeninfrastructuur die een vlot verkeer in de weg zal staan.

Het milieueffectenrapport stelt vast dat vooral aan de wegen « chemins des Skippes » en « de Chièvres », een verhoging van het verkeer het sowieso reeds onaangename aspect, en soms zelf gevaarlijk voor de zachte vervoersmodi, door het drukke en snelle verkeer, zal versterken.

Het milieueffectenrapport raadt bovendien af een rechtstreekse toegang tot het industriegebied op de N 7 aan te leggen, een oplossing die het verkeer op de N7 ernstig dreigt te belemmeren.

Ook de doortocht van Gellingen moet worden vermeden.

Toch werden een aantal infrastructuurwerken, o.m. de aanleg van nieuw rondpunt, uitgevoerd om o.m. het kruispunt N7/N57 te ontlasten en die doortocht te vermijden. De huidige resultaten lijken overtuigend.

In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu verplicht de Regering de meest geschikte oplossing te bestuderen om het op de site reeds bestaande verkeersprobleem op te lossen, waardoor het door de bedrijfsruimte gegenereerde bijkomende verkeer kan worden opgevangen.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalt dat de inschrijving van een nieuwe bedrijfsruimte hetzij de bestemmingswijziging van de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen enerzijds moeten afhangen van de intrinsieke milieukwaliteit van de voor bebouwing bestemde oppervlakte en anderzijds van de objectieve inbreng van die begeleidingsmaatregelen;

Overwegende dat de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een van de belangrijkste begeleidingsmaatregelen blijft;

Overwegende dat de Regering, binnen het kader van de begeleidingsmaatregelen bij voorliggende herziening van het gewestplan, een aantal niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een nieuwe bestemming wil geven.

Overwegende dat, bij de evaluatie van de verhouding tussen begeleidingsmaatregelen en de inschrijvingsontwerpen van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is rekening te houden met enerzijds de gedifferentieerde impact van de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes volgens hun locatie en hun vervuiling, anderzijds met de impact op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die verschilt naargelang haar kenmerken en ligging; dat op die manier, mits eerbiediging van het proportionaliteitsprincipe, blijkt dat een zware renovatie meer moet wegen dan de renovatie van een minder vervuilde site, dat de impact van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden ingeschat in functie van het effect dat men er redelijkerwijze mag van verwachten, en dat die maatregelen des te belangrijker moeten zijn, of minder, dan de aanleg van het nieuwe gebied met al dan niet aanzienlijke impact op zijn omgeving;

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekommernis om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbare ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrek van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied);

Overwegende dat de door artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalde begeleiding op regionaal vlak kan worden ingeschat; dat aangezien voorliggend ontwerp in het raam van een prioritair plan moet worden gezien dat het volledige Gewest wil voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteit, de voormelde verdeelsleutel dus algemeen kan worden toegepast,

waarbij de compensatie kan gebeuren tussen het geheel van oppervlaktes afgezonderd van gebieden die niet als te bebouwen gebied zijn opgenomen om voor economische activiteit te worden bestemd (met aftrek van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied) enerzijds en het geheel van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes die een nieuwe bestemming hebben gekregen anderzijds;

Overwegende nochtans dat, ten einde een geografische verdeelgelijkheid na te streven, het nuttig lijkt, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritaire plan bestemt voor economische activiteit verdeeld liggen over het hele Gewest, erover te waken dat de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes ook op een gelijke manier zijn verdeeld;

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Moeskroen, Doornik - Blandain - Marquain, Leuze-en-Hainaut en Doornik - Vaulx, Pecq - Hérinnes en Pecq - Estaimpuis - Moeskroen);

Overwegende dat als begeleidingsmaatregel, de Regering beslist er rekening mee te houden volgende sites een nieuwe bestemming te geven :

— ANTOING	Brouwerij Soufflet
— ANTOING	Kasteel van Kennelée
— ANTOING	Brouwerij Farvacque
— AAT	Suikerfabriek, en opslag
— AAT	Dakpannenfabriek, rue de Foucaumont
— AAT	Suikerfabriek
— AAT	Suikerfabriek
— AAT	Suikerfabriek
— AAT	Silo's van de Dender
— CHIEVRES	Entreprises Europe
— COMINES-WANETON	Brouwerij
— ESTAIMPUIS	Leerlooierij Poulet
— LESSEN	Flessenfabricage Amphabel Schott
— LESSEN	Groeven van Syndicat
— LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Motte
— LEUZE-EN-HAINAUT	Bioskoop "MAX"
— LEUZE-EN-HAINAUT	Fabriek Trenteseaux
— LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Marcel Dubois
— MOUSCRON	Fabriek textile Sowatex
— PERUWELZ	Fabrieken Delhaye
— PERUWELZ	La Hersautoise
— DOORNIK	Drukkerij Casterman
— DOORNIK	Brouwerij St-Yves
— DOORNIK	Breigoed en Stomerij Jamart-Wattiez
— DOORNIK	Suikerfabriek van Barry
— DOORNIK	Breigoed Commenne
— DOORNIK	Steenbakkerij Lemaire
— SAINT-GHISLAIN	Carcoke
— BERGEN	Héribus
— LA LOUVIERE	Mestfabriek Safea
— BERGEN	Fosfaatkrijt

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

Overwegende dat wat de maatregelen betreft die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu zoals het CWEDD heeft onderstreept, artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o van het CWATUP het niet mogelijk maakt er de beschermingsmaatregelen die zich opdringen in op te nemen, in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij van een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering niettemin wil onderstrepen, dat om de bescherming van het milieu te verzekeren, zij parallel met de uitvoering van een prioritaair plan binnen het kader waarvan voorliggend besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, met als voorschrift dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat de compatibiliteit van het gebied met haar omgeving waarborgt;

Overwegende dat, in voorliggend geval, het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden aangevuld met specifieke maatregelen, die verder gaan dan artikel 31bis van het CWATUP en zijn toepassingscirculaire van 29 januari 2004, om een betere bescherming van het milieu te garanderen (het behoud van de beek van Boutonville en de schikkingen die zijn getroffen om het ecologische netwerk van de streek te verzekeren) : dat die specifieke maatregelen moeten worden beschouwd als maatregelen die gunstig zijn voor het milieu, die een aanvulling zijn op de maatregelen die een nieuwe bestemming geven aan een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, in toepassing van artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o, van het CWATUP;

Overwegende dat op die manier meer dan voldoende is voldaan aan de door dit artikel opgelegde regel;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, voorafgaand aan de toepassing van het gebied, een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden opgemaakt, dat de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004 zal naleven;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan betreffende de eventuele implementatie van de ontwerpen, o.m. inzake beheer van water, lucht, afval, bodembewegingen, begeleiding van door het ontwerp getroffen landbouwbedrijven, mobiliteit en bereikbaarheid, integratie van landschap en begroeiing;

Overwegende dat de Regering die aanbevelingen ruim voor was, door om te beginnen in het Parlement de goedkeuring voor te stellen van artikel 31*bis* van het CWATUP, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp zullen vormen van een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, en door vervolgens de inhoud van dit Lastenboek inzake stedenbouw en milieu te definiëren via een omzendbrief die zij op 29 januari 2004 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat bepaalde door de CWEDD geformuleerde aanbevelingen verduidelijkingen aanbrenge die nuttig lijken, hetzij algemeen, hetzij voor voorliggend ontwerp, in functie van de net beschreven kenmerken; dat ze daarin zullen moeten worden opgenomen door de auteur van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende bijgevolg dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu in elk geval de hierna opgesomde elementen zullen moeten staan;

- maatregelen die zijn genomen om een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater, mogelijk te maken;
- maatregelen om het gebied af te zonderen;
- specifiek luik dat beschermingsmaatregelen neemt om het behoud van de luchtkwaliteit te garanderen alsook de bescherming van de woongebieden tegen de geluidshinder;
- bestuderen en definiëren van maatregelen om de ecologische doorgangen te in stand te houden;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van ruimtes die zijn voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer, om het op de site reeds bestaande verkeersprobleem op te lossen, waardoor het door de bedrijfsruimte gegenereerde bijkomende verkeer kan worden opgevangen.

Conclusie

Overwegende dat uit het geheel van die ontwikkelingen blijkt dat het voorliggende ontwerp het meest geschikt is om, met eerbied voor de in artikel 1 van het Waalse Wetboek voor ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium opgesomde doelstellingen, te kunnen beantwoorden aan de behoefte aan ruimte bestemd voor economische activiteit, binnen het betroffen referentiegebied;

Na beraadslaging;

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

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan van Aat-Lessen-Edingen goed, die de inschrijving inhoudt van, op het grondgebied van de gemeente Aat, in uitbreiding van de bestaande industriële bedrijfsruimte (plaat 38/3S) :

- een gemengde bedrijfsruimte
- een groengebied langs de Sille (plaat 38/3S),
- en een landbouwgebied op het grondgebied van de gemeente Vloesberg (plaat 30/6S).

Art. 2. Het volgende bijkomende voorschrift, *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte ingeschreven op het plan door voorliggend besluit :

« Kleinhandel en diensten aan de bevolking hebben geen toelating om zich te vestigen binnen het gebied *R 1.1, behalve indien ze verbonden zijn met de binnen het gebied toegelaten activiteiten ».

Art. 3. De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

Art. 4. In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31*bis* van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

- maatregelen die zijn genomen om een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater, mogelijk te maken;
- maatregelen om het gebied af te zonderen;
- specifiek luik dat beschermingsmaatregelen neemt om het behoud van de luchtkwaliteit te garanderen alsook de bescherming van de woongebieden tegen de geluidshinder;
- bestuderen en definiëren van maatregelen om de ecologische doorgangen te in stand te houden;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van ruimtes die zijn voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer, om het op de site reeds bestaande verkeersprobleem op te lossen, waardoor het door de bedrijfsruimte gegenereerde bijkomende verkeer kan worden opgevangen.

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

Namen, 22 april 2004.

De Minister-President,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

M. FORET

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.