

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27139]

22 AVRIL. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Gembloux

Le Gouvernement,

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

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 14 mai 1986 établissant le plan de secteur de NAMUR, modifié notamment par arrêté du gouvernement wallon du 12 janvier 1995;

Considérant la demande de modification du plan de secteur de Namur introduite par le Bureau Economique de la Province de Namur, portant sur l'extension de la zone d'activité économique industrielle dite "Sauvenière" sur le territoire de la commune de Gembloux;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2003 adoptant le projet de plan de secteur de Namur portant sur l'extension de la zone d'activité économique industrielle dite "Sauvenière", sur le territoire de la commune de Gembloux, par une zone d'activité économique industrielle et une zone d'activité économique mixte (planche 40/6);

Considérant que l'enquête publique a été organisée du 3 novembre 2003 au 17 décembre 2003 inclus et a suscité deux lettres de réclamations ou d'observations;

Considérant que la réunion de concertation prévue à l'article 43,§2, du Code s'est tenue le 22 décembre 2003;

Considérant le procès-verbal de cette réunion de concertation;

Considérant que les réclamations portent sur :

— la priorité à accorder à l'occupation des parcelles de la zone d'activité économique existante déjà expropriées ou libres d'occupation et ayant fait l'objet d'équipements, plutôt que d'utiliser des terres agricoles de meilleure qualité agronomique, situées dans une zone de protection de captage;

— une extension de la zone existante sur des terres de moins bonne qualité agronomique dont la localisation est précisée;

— l'occupation d'autres zones d'activités existant sur le territoire de la commune;

— l'impact de l'extension par rapport aux zones habitées et sur le paysage;

— des mesures d'intégration à apporter au projet;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Gembloux du 28 janvier 2004;

Considérant l'avis de la Direction générale de l'Agriculture du 21 novembre 2003 indiquant que les parcelles sont toutes reprises sous labour et que les emprises étant limitées en surface, ce projet n'est pas susceptible à lui seul de mettre en péril la viabilité des exploitations concernées;

Vu l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire du 1^{er} avril 2004;

Vu l'avis du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable du 19 avril 2004.;

Considérant que la CRAT, quoiqu'elle relève que l'étude d'incidences a traité certains aspects du dossier de manière superficielle, voire incomplète, l'estime néanmoins satisfaisante;

Considérant que le Gouvernement wallon estime que les faiblesses de l'étude d'incidences qu'a identifiées la CRAT, relayant en cela les remarques des réclamants, ne sont pas de nature à l'empêcher de statuer en connaissance de cause sur l'opportunité et d'adéquation du projet en tant qu'il porte sur la modification du plan de secteur;

Considérant en effet que le cahier des charges urbanistique et environnemental, dont l'article 31bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine impose l'établissement, visera à assurer une mise en œuvre de la zone d'activité économique respectueuse des contraintes urbanistiques et environnementales;

Considérant que le Gouvernement wallon se rallie aux réponses apportées par la Commission aux réclamations et observations émises lors de l'enquête publique portant sur :

— l'opportunité de vouer de nouveaux espaces à l'activité économique alors que la zone d'activité économique des Isnes est loin d'être saturée : l'étude d'incidences justifie en effet le besoin en terrains réservés à l'activité économique par le fait que l'ensemble du parc d'activités gérés par le BEPN arrive à saturation et met en avant la spécificité de la zone d'activité économique des Isnes, réservée aux activités relevant de la notion de parc scientifique;

— l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique industrielle enclavée au nord de la zone d'activité économique actuelle, dans la mesure où elle peut être connectée à un futur contournement routier de Gembloux, actuellement en cours d'étude;

— l'éventualité d'alternatives de localisation;

— l'impact sur les exploitants agricoles, dans la mesure où la délimitation de la zone d'activité économique prévue au projet de plan de secteur permet de réduire significativement la perte de terrains qu'ils encourent, et d'éviter, aux termes de l'étude d'incidences, la détérioration du système d'irrigation mis en place par les cultivateurs;

— l'impact de l'extension de la zone d'activité économique sur le captage dit « du Rabauby » eu égard aux contraintes réglementaires qui s'appliquent à l'intérieur des zones de prévention de captage;

— l'impact paysager de l'extension de la zone d'activité économique dans la mesure où, aux termes de l'étude d'incidences, les limites globales de perception visuelle de la zone d'activité économique agrandie resteront identiques à ce qu'elles étaient.

Considérant que, en ce qui concerne la proximité des zones d'activité économique prévues par rapport à la zone d'habitat, il s'indique de rappeler que la zone d'activité économique mixte doit obligatoirement comporter un dispositif ou périmètre d'isolement de nature à préserver le voisinage, bâti ou non, des inconvénients que l'activité pourrait générer; que ce dispositif ou périmètre d'isolement sera précisé dans le cahier des charges urbanistique et environnemental dont l'article 31bis du CWATUP impose la réalisation préalablement à la mise en œuvre de la zone d'activité économique;

Considérant que les alternatives de localisation proposées au cours de l'enquête publique, ne répondent pas au souci du Gouvernement wallon de privilégier l'extension des zones d'activité économique existantes, pour des raisons de rentabilisation des équipements, n'offrent pas la superficie minimale nécessaire à un projet d'intérêt régional ou encore ne présentent pas une configuration suffisamment compacte;

Considérant que, si les terres agricoles concernées par l'extension projetée comptent parmi les meilleures, l'impact du projet sur la fonction agricole doit être relativisée au regard de la création d'emplois et du développement économique attendus;

Considérant en outre que la Direction générale de l'Agriculture, dans son avis du 21 novembre 2003, indique que les parcelles sont toutes reprises sous labour et que les emprises étant limitées en surface, ce projet n'est pas susceptible à lui seul de mettre en péril la viabilité des exploitations concernées;

Considérant qu'au regard du risque de pollution des eaux, l'étude d'incidences recommande la création éventuelle d'un bassin d'orage et la promotion de l'imperméabilisation des aires de stockage, de stationnement, d'entretien des véhicules,...; que le cahier des charges urbanistique et environnemental examinera la pertinence de ces recommandations et fixera les mesures les plus adaptées au problème soulevé;

Considérant que la présence sous une parcelle concernée par l'extension projetée, d'un câble destiné à assurer la protection cathodique d'une conduite de gaz n'est pas de nature à en empêcher la mise en œuvre;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1^{er}, al. 2, 3^o 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^{er}, al. 2, 3^o 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 (Sambreville - Tamines, Somme-Leuze, Namur - Bouge - Champion, Chimay - Baileux, Namur - Malonne et Sambreville - Moignelée);

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

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Carrières et fours à chaux Deceuninck
— ANHEE	Usine à cuivre de Rosée
— BRAIVES	Moulin Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Laiterie des Forges
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia
— CINEY	Château Chaput
— COUVIN	Usines Donnay
— COUVIN	Brasserie St-Antoine
— COUVIN	Agence en douane de Brûly
— DINANT	Centre de Formation Patria

— DINANT	Lainière La Dinantaise
— DINANT	Filature de Bouvignes
— FERNELMONT	Fours électriques
— FLOREFFE	Glaceries St-Roch
— GEDINNE	Scierie Buchholtz
— GEMBOUX	Coutellerie Pierrard
— GEMBOUX	Coutellerie Chapelle Marion
— GEMBOUX	Ateliers Colson
— HASTIERE	Gare d'Hastière
— MOMIGNIES	Scierie Degive
— NAMUR	Imprimerie AMP
— NAMUR	Scierie Humblet
— NAMUR	Etablissements Pâque
— NAMUR	Moulin A.C.B.I.
— NAMUR	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier des locomotives
— ROCHEFORT	Scierie Devillers
— VIROINVAL	Fours à chaux
— VIROINVAL	Fours à chaux de Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Carrière la Rochette
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papeteries de Mont-St-Guibert I
— BINCHE	Abattoir
— BINCHE	Lavoir du Centre
— TUBIZE	Clabecq (sud)

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

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

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

Arrête :

Article 1^{er}. La modification partielle de la planche n°40/6 du plan de secteur de Namur portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Gembloux, est arrêtée définitivement conformément au plan ci-annexé.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, est d'application dans la zone d'activité économique mixte repérée *R.1.1, inscrite au plan par le présent arrêté : "L'implantation de commerces de détail et de services à la population n'est pas autorisée dans la zone repérée *R.1.1, sauf si ces commerces de détail et services sont auxiliaires des activités admises dans la zone".

Art. 3. La prescription supplémentaire suivante, est d'application dans la zone d'activité économique mixte repérée *R.2.1, inscrite au plan par le présent arrêté : "L'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique mixte repérée *R.2.1 ne peut être autorisée que lorsque la zone d'activité économique mixte ne disposera plus à la vente des superficies nécessaires à ces implantations".

Art. 4. 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 Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'activité économique mixte à Gembloux en extension de la zone d'activité économique existante de Sauvenière (planche 40/6S)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 26, 27, 30, 35, 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 14 mai 1985 établissant le plan de secteur de Namur, notamment modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 janvier 1995;

Vu l'arrêté du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 40/6S du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'activité économique mixte à Gembloux en extension de la zone d'activité économique existante de Sauvenière;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 novembre 2003 au 17 décembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Ph. DUBOIS et un autre signataire

Chaussée de Tirlemont, 45
5030 Gembloux

2. Ch. ROGER

Ferme d'Enée
Chaussée de Tirlemont, 53
5030 Gembloux

Vu l'avis favorable assorti d'une condition du conseil communal de la commune de Gembloux en date du 28 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 24 février 2004, par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission de l'Aménagement du Territoire et mis à la disposition de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

Etant donné que la deuxième partie de l'étude d'incidences ne lui a été transmise par Madame SARLET que le 17 mars 2004 et vu le délai très court qui lui est imparti, la CRAT ne peut rendre un avis concernant la qualité de la deuxième partie de l'étude d'incidences.

Vu les réclamations et sur base de son avis 28 janvier 2000 relatif à la première partie de l'étude d'incidences, la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 1^{er} avril 2004 un avis favorable à la modification de la planche 40/6S du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 3,7 ha et d'une zone d'activité économique mixte de 11 ha à Gembloux en extension de la zone d'activité économique existante de Sauvenière sur des terrains inscrits actuellement en zone agricole au plan de secteur, accompagnées des prescriptions suivantes :

- * R 1.1. « L'implantation de commerces de détail et de services à la population n'est pas autorisée dans la zone repérée * R 1.1., sauf si ces commerces de détail et services sont auxiliaires des activités admises dans la zone »;
- * R 2.1. « L'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique mixte repérée * R 2.1. ne peut être autorisée que lorsque la zone d'activité économique mixte ne disposera plus à la vente des superficies nécessaires à ces implantations »;
- La prescription supplémentaire suivante est d'application à chacune des zones inscrites au plan de secteur par les articles ci-dessus : « l'intercommunale de développement économique gestionnaire procédera au pré-verdissement de la périphérie des zones d'activité économique industrielles inscrites par la présente modification du plan de secteur conformément aux recommandations formulées dans l'étude d'incidences de plan, et notamment à la mise en place d'alignements d'arbres haute-tige associés à un sous-étage de taillis ».

Par contre, elle émet un avis défavorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 3,8 ha à l'ouest de la zone d'activité existante pour les raisons suivantes :

- La zone d'activité économique industrielle est entourée de limites physiques nettes sur le terrain;
- La zone d'activité économique mixte projetée s'implantera sur de très bonnes terres agricoles, entamant par conséquent une nouvelle plage agricole encore préservée actuellement et elle aussi entourée de limites physiques nettes;
- Le site projeté se trouve également dans le périmètre de prévention de captage IIb « du centre de production de Rabauty ».

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Les besoins

Un réclamant demande s'il est opportun de créer un zoning sachant que celui des Isnes est loin d'être saturé.

La CRAT prend acte de cette considération et note que l'étude d'incidences justifie le besoin de terrains par le fait que « l'ensemble du parc industriel géré par le BEPN arrive à saturation » et que l'objectif d'extension de ce zoning vise à mieux répartir « ces zones dans l'aire métropolitaine de Bruxelles – Mons – Charleroi – Namur et les eurocorridors Est – Ouest » (p.31 du Rapport final-1ère partie). Le projet d'extension doit être recadré dans son environnement économique provincial, voire régional, dans la mesure de la proximité des limites géographiques des provinces de Brabant et de Hainaut ainsi que l'aire d'influence de la région bruxelloise, cet environnement le situant au sein d'une aire d'influence économique régionale.

« Le zoning de Gembloux - Sauvenière est particulièrement important pour les investisseurs qui désirent s'implanter en région gembloutoise et qui ne pourraient répondre au cahier des charges spécifique au parc scientifique des Isnes et à sa zone industrielle connexe » (p. 33 du Rapport final-1ère partie).

Concernant le parc des Isnes, l'étude d'incidences signale qu' « environ un quart est aujourd'hui occupé ou réservé; il comprend en son sein et pour moitié, d'une part le parc scientifique de la Province de Namur et d'autre part, le parc industriel des Isnes (51 ha) (...). La zone industrielle comporte actuellement 10 entreprises de secteurs divers (activités industrielles classiques et non polluantes) occupant 37 % de l'espace disponible. Il reste 32 ha disponibles pour d'éventuelles implantations » (p. 24 et 25 du Rapport final-1ère partie). L'étude d'incidences précise que « l'orientation du BEP est plutôt de favoriser l'installation d'entreprises aux activités complémentaires à celles développées dans le

cadre du parc scientifique. Eu égard aux investigations de disponibilité de surfaces dans le cadre des zones économiques existantes sur l'ensemble de la Province ainsi que dans un rayon concentrique inter-provincial d'environ 20 à 30 km, l'extension de zones industrielles existantes semble être la solution la mieux adaptée à la demande de mise à disposition de terrains. L'extension de la zone économique de Gembloux permettrait de répondre à un certain nombre de conditions de recherches d'implantation de sites :

- Proximité immédiate d'infrastructures rapides;
- Accès aux connaissances;
- Effet d'entraînement local renforcé par la proximité de Bruxelles et du Brabant wallon;
- Désenclavement par rapport aux zones habitées;
- Utilisation d'infrastructures existantes (STEP, réseaux, voiries...) » (p. 50 du Rapport final-1ère partie).

2. La planologie

Un réclamant demande s'il est opportun d'enclaver une zone d'activité économique industrielle au nord du zoning actuel. Il remarque également que les extensions se font à proximité de la zone d'habitat.

La CRAT prend note de ces considérations et note que, selon l'étude d'incidences, la création d'une zone industrielle semble répondre à un besoin spécifique d'entreprises qui se seraient manifestées au BEP. « Ces demandes démontrent l'intérêt pour une pluridisciplinarité du site qui justifie notamment la proposition d'une partie de l'extension en zone artisanale et l'autre partie, en zone industrielle. En effet, l'ensemble des zonings industriels implantés dans les environs de Gembloux ne présentent pas ou peu de zones affectées spécifiquement à l'artisanat et aux P.M.E.. Ces entreprises sont pourtant bien présentes dans tous les zonings mais sont implantées en zone industrielle au plan de secteur. Il serait donc intéressant de pouvoir, ainsi que le BEP l'a proposé, dissocier les types d'activités afin de répondre plus précisément aux demandes et aux besoins émanant soit de P.M.E., soit d'industries » (p. 65 du Rapport final-1^{re} partie).

La CRAT constate que l'implantation d'une zone industrielle au nord de l'extension de la ZAEM projetée se justifie par la volonté de jouxter cette zone à une connexion éventuelle avec un contournement futur de Gembloux dont l'étude est en cours : « une desserte directe via le chemin vicinal n°13 peut être réalisée, évitant ainsi un trafic lourd sur le tronçon de la RN 29 » (p.54 du Rapport final - 2^e partie).

3. Les alternatives de localisation

Un réclamant propose des alternatives de localisation :

- Des parcelles sises chaussée de Tirlemont, d'une superficie de 12 ha, appartenant à M. SOQUET, mises en vente depuis des années et toujours, à ce jour, sans acquéreur;
- Des parcelles situées chaussée de Tirlemont, d'une superficie de 4 ha autour de la société disparue Kouperman et d'autres parcelles situées juste en face, d'une superficie de 2 ha, à l'arrière des Etablissements Chaput;
- Des hectares qui peuvent être récupérés de part et d'autres de l'ancienne ligne de chemin de fer, entre la rue de la Posterie et la rue du Stordoir (à l'arrière de l'abattoir islamique aujourd'hui inexploité et de diverses autres entreprises);
- Des terres de moins bonne qualité agronomique existent dans le prolongement des deux côtés de la rue du Baty d'Ernage. Il estime que conserver la petite mare est « saugrenu » comparativement à la mise en péril d'exploitations agricoles;
- Des terres situées dans le prolongement de la chaussée de Tirlemont en direction de Jodoigne, qui sont également de moins bonne qualité et qui étaient d'ailleurs reprises dans les projets précédents. Il semble qu'elles aient été retirées pour des motifs de dangerosité d'accès à la RN 29. Cet argument « ne tient pas la route »; il suffit de créer un rond-point.

La CRAT prend acte de ces considérations. Elle constate que l'étude d'incidences a réalisé une recherche de sites alternatifs de terrains ayant plus de 10 ha au sein des zones industrielles inscrites au plan de secteur. Elle n'a pas trouvé d'alternatives sachant que celles qui pouvaient être potentiellement choisies présentaient des inconvénients en terme d'enclavement au sein du tissu urbain, de difficulté d'accès ou de mise en œuvre de la zone.

L'étude d'incidences a également mené une recherche dans les zones d'aménagement différé situées dans un rayon de 10 km. Elle n'a pas trouvé d'alternatives susceptibles de répondre aux objectifs de l'avant-projet.

4. L'agriculture

MM. DUBOIS ET DE WULF signalent que les terres reprises pour l'extension du zoning sont de toute première qualité : elles ne comportent aucune zone humide et sont situées à proximité de l'exploitation. Ils ont investi, pour améliorer la rentabilité, dans un réseau d'irrigation, ce qui leur permet de cultiver des légumes industriels et des pommes de terres. Contrairement aux affirmations de l'étude d'incidences, il y aurait une détérioration du système d'irrigation (p. 47, point 6.1. du RNT).

Ils contestent également les chiffres avancés par le bureau d'études lors de l'estimation du pourcentage de perte de superficie pour les exploitations concernées. Celui-ci ne tient pas compte des superficies exploitées sur le territoire de la commune de Suarlée, qui sont également impliquées dans l'extension du zoning de cette commune et des 11,5 ha qui y seront perdus.

La CRAT prend acte de ces considérations et note que l'étude d'incidences a relevé l'excellente qualité des terres agricoles, classées parmi les meilleures de la Région wallonne.

Concernant le pourcentage de terres agricoles retirées aux exploitants, si certes celui mentionné par l'étude d'incidences semble incorrect, la CRAT constate cependant que le zonage tel qu'approuvé par le Gouvernement wallon, permet de réduire significativement cette perte puisque la zone d'activité économique englobant initialement la partie nord de la zone existante a été supprimée.

Concernant le système d'irrigation, la CRAT prend acte que l'étude d'incidences note dans ces justifications du projet alternatif le souhait « d'éviter la détérioration du système d'irrigation aménagé par les cultivateurs Dubois et De Wulf » (p. 59 du Rapport final-2ème partie).

5. La mise en oeuvre

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

1° La problématique des captages

MM. DUBOIS ET DE WULF signalent que leur parcelle, située également dans le périmètre du projet de ZAEM, est incluse dans le périmètre de la zone de captage de la prise d'eau du Rabauby. La pente naturelle se dirige vers le ruisseau Enée situé encore plus près de la prise d'eau, ce qui risque de causer des problèmes de pollution suite à l'implantation d'entreprises industrielles à cet endroit.

La CRAT prend acte de cette considération. Elle note que l'étude d'incidences signale que l'extension projetée se localise à environ 650 m au nord d'un captage de la SWDE, à savoir « le centre de production du Rabauby » (p. 40 du Rapport final-1ère partie) dans le périmètre de prévention IIb. Par conséquent l'étude d'incidences rappelle les contraintes légales concernant la protection de ce périmètre :

- « interdiction de nouveaux terrains destinés au parcage de plus de 20 véhicules automoteurs;
- confinement des réservoirs liquides d'hydrocarbures liquides de plus de 500 litres;
- utilisation de conduites étanches pour le transport des produits repris aux listes I et II, de pesticides, d'engrais;
- restrictions de l'article 23 8° relatif aux puits, forages, excavations et travaux de terrassement » (p. 63 du Rapport final – 2° partie).

Concernant le risque de pollution des cours d'eau, la CRAT constate que l'étude d'incidences recommande « la création d'un éventuel bassin d'orage... accompagné de la mise en place d'un équipement destiné à piéger les pollutions accidentelles, tant au niveau du stockage qu'au niveau de la manipulation des produits dans les entreprises. D'autre part, la délivrance du permis unique devra nécessiter, de la part des Autorités, une vigilance sur le respect des conditions imposées à chaque entreprise. Les mesures à prendre visent les eaux pluviales, les eaux usées industrielles et les eaux domestiques » (p. 74 du Rapport final – 2ème partie).

La CRAT note que l'étude d'incidences recommande de « promouvoir l'imperméabilisation des aires de stockage, de stationnement, d'entretien des véhicules... en particulier, au niveau du projet de zone d'extension envisagée à l'Ouest du Grand chemin de Wavre » (p. 90 du Rapport final – 2° partie) en plus des contraintes imposées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mars 1995 sur les zones de captages à usage de distribution publique, et ce de manière à éviter des pollutions diffuses de la nappe aquifère.

2° la présence d'impétrants

MM. DUBOIS ET DE WULF signalent qu'il existe un appareil de soutirage de courant sous la parcelle : il s'agit d'un câble enterré destiné à assurer la protection contre la corrosion par électrolyse d'une conduite de gaz en acier leur appartenant.

La CRAT prend acte de cette considération et remarque que l'étude d'incidences ne mentionne que la présence d'une canalisation située sous la chaussée de Tirlemont, canalisation qui s'arrête au carrefour des rues du Stordoir et Baty d'Ernage.

3° l'impact paysager

Un réclamant demande si l'extension nord envisagée vers les zones d'habitat ne va pas endommager la qualité du paysage.

La CRAT prend acte de cette considération et note que, selon l'étude d'incidences, « les points d'observation sur la zone d'activité économique sont relativement limités contrairement à ce que laisserait présager le contexte ouvert du paysage environnant. La zone de visibilité ne s'étend pas au-delà d'un rayon maximal d'environ 1 km (au-dessus de la ferme de Coninsart). Elle concerne majoritairement des terres agricoles peu fréquentées (...). Cependant, depuis un cône de vision correspondant au franchissement des lignes de crête par la Nationale 4, des vues directes sont possibles sur les terrains arrières de la zone d'activité économique, chaque fois sur environ 100 m dans le sens de circulation vers Namur. Cette zone habitée d'une dizaine de maisons, est située à environ 500 m de la zone d'activité économique. Elle représente également une zone de passage intense et d'observation potentielle et intermittente par les automobilistes. Le long de la Chaussée Romaine, à une distance d'environ 300 m, le site est largement visible sur toute sa limite extérieure. Les quelques habitations et fermes présentes ont une vue directe sur le site. Des vues lointaines seront possibles sur les secteurs au Sud de l'autoroute. Le site est également visible depuis la partie centrale du chemin menant à la ferme de Baudect, ainsi que depuis les jonctions du chemin de Baudect vers la RN 29. Les vues les plus lointaines correspondent aux zones de sommets de crêtes du plateau agricole à proximité de la ferme de Coninsart. Ces vues portent sur les limites extérieures Nord-Ouest de la zone d'activité économique » (pp. 36 et 37 du Rapport final-2ème partie).

La CRAT note également que l'étude d'incidences conclut que « par rapport à l'enveloppe visuelle de la zone d'activité économique existante, l'enveloppe visuelle des zones destinées à l'extension ne comporte pas d'autres quartiers d'habitations que ceux déjà concernés. Les limites globales de perception restent identiques » (p. 67 du Rapport final-2ème partie).

4° Le dispositif d'isolement

Un réclamant constate que le projet prévoit la réalisation d'un rideau d'arbres. Il est toutefois surpris qu'aucun rideau d'arbres n'est prévu au sud-est de ce zoning, rideau qui avait été demandé depuis longtemps comme aménagement paysager pour protéger les habitants de la rue des Praules (avant la construction de « Meat and Food »).

Par contre, il estime qu'il n'est pas nécessaire de prévoir un rideau d'arbres le long du futur RAVeL, jugeant qu'il suffit de conserver la valeur paysagère de la voie de chemin de fer désaffectée.

La CRAT prend acte de ces considérations et constate que l'étude d'incidences n'a effectivement pas proposé de mesures d'intégration paysagère pour la rue des Praules, l'objectif du bureau d'études étant (p. 83 du Rapport final-2ème partie) :

- « l'intégration paysagère des zones d'extension;
- la recomposition paysagère des périphéries de la zone d'activité économique existante;
- la reconstitution de l'image d'entrée de ville de la Nationale 29 ».

La rue des Praules ne faisant pas partie de la périphérie de la zone d'activité économique existante, le bureau d'études n'y a pas émis de propositions d'intégration paysagère.

Concernant le dispositif d'isolement réalisé le long du RAVeL, l'étude d'incidences le justifie par le fait qu'il servirait « de zone d'isolement et d'intégration de la zone d'activité économique en vue de l'ouverture de ce tronçon de réseau RAVeL. Du fait de la proximité du centre-ville et de ses nombreuses écoles, de la très bonne desserte de la gare S.N.C.B., ce tronçon sera probablement très régulièrement fréquenté » (p. 84 du Rapport final-2ème partie).

6. L'article 46, § 1^{er}, 3° du CWATUP

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

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

7. La qualité de l'étude d'incidences

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau IGRETEC, dûment agréé pour ce type d'études.

La CRAT estime que l'étude est de qualité satisfaisante et relaye son avis du 28 janvier 2000 quant à la qualité de la première partie de l'étude d'incidences :

« Le contenu du cahier des charges imposé à l'auteur de projet a été correctement suivi mais de manière superficielle sous certains aspects. Ainsi, au niveau de la situation de droit, il existe un plan général d'égouttage dont l'auteur ne déduit rien relativement à la zone.

La zone actuelle ainsi que son extension se situe dans la zone vulnérable des sables bruxelliens. L'auteur relève ce point mais ne va pas au-delà.

La première partie de l'étude doit déterminer s'il n'y a pas de contrainte majeure, ce qui implique une étude approfondie de la situation de fait et de droit.

De plus, la CRAT pose le problème de l'utilité de la démarche. En effet, l'étude n'apporte aucun élément neuf à quiconque connaît la situation sur le terrain. Elle en déduit donc que le cahier des charges n'est pas adéquat; or, celui-ci répond au prescrit de l'article 42 du CWATUP. Cet article du Code doit dès lors être fondamentalement revu car il s'avère insatisfaisant dans le cadre d'une révision ponctuelle de plan de secteur, son application à une révision globale de plan de secteur semble encore plus problématique.

Enfin, la CRAT est interpellée par le choix du bureau d'étude. On peut croire à un problème de déontologie quand l'intercommunale voisine de celle qui a introduit la demande de modification du plan de secteur est retenue comme auteur de l'étude d'incidences du plan ».

La CRAT relaye les remarques des réclamants au sujet de la qualité de la 2ème partie de l'étude :

- Le problème de détérioration du système d'irrigation alors que l'étude d'incidences en affirme sa protection;
- Le problème d'estimation du pourcentage de perte de superficie pour les exploitations concernées;
- Le problème du périmètre de prévention de captage qui couvre la partie Sud-Ouest du projet qui n'aurait pas été suffisamment pris en compte;
- La recherche d'alternatives de localisation qui n'aurait pas été suffisamment approfondie;
- L'absence de dispositifs d'isolement pour la rue des Prausles alors que celle-ci est demandée depuis longtemps par les habitants;
- La présence d'un appareil de soutirage du courant n'a pas été répertorié dans la situation de fait de l'étude d'incidences;
- La justification de la suppression de la possibilité d'implanter une extension le long de la RN29 n'est pas étayée.

II. Considérations particulières

1. Ph. DUBOIS et un autre signataire

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

2. C. ROGER

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

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27139]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Namur zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets und eines gemischten Gewerbegebiets in der Gemarkung Gembloux

Die Regierung,

Auf Grund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere Art. 1, 22, 23, 32, 41 bis 46;

Auf Grund des Entwicklungsschemas des regionalen Raums (SDER), das von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedet wurde;

Auf Grund des Erlasses des Wallonischen Regionalrats vom 14. Mai 1986 über die Festlegung des Sektorenplans Namur, u.a. geändert durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 12. Januar 1995;

In Erwägung des Antrags auf Änderung des Sektorenplans Namur, der vom Wirtschaftsbüro der Provinz Namur eingereicht wurde und in dem es um die Erweiterung des Industriegewerbegebiets "Sauvenière" in der Gemarkung Gembloux geht;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 24. Juli 2003 über die Verabschiedung des Entwurfs zum Sektorenplan Namur zwecks Erweiterung des Industriegewerbegebiets "Sauvenière" in der Gemarkung Gembloux um ein Industriegewerbegebiet und ein gemischtes Gewerbegebiet (Karte 40/6);

In der Erwägung, dass zwischen vom 3. November 2003 bis einschließlich 17. Dezember 2003 eine öffentliche Umfrage durchgeführt wurde und diesbezüglich zwei Schreiben mit Einsprüchen bzw. Bemerkungen eingingen;

In der Erwägung, dass die gemäß Art. 43 §2, des Gesetzbuchs vorgesehene Schlichtungssitzung am 22. Dezember 2003 stattfand;

In Erwägung des Protokolls dieser Schlichtungssitzung;

In der Erwägung, dass sich die Einsprüche drehen um:

— die vorrangige Besiedlung von Parzellen des vorhandenen Gewerbegebiets, die bereits Gegenstand einer Enteignung waren oder derzeit nicht besiedelt sind und bereits entsprechend ausgerüstet wurden - anstatt hochwertigere Agrarflächen zu verwenden, die sich in einem Quellschutzgebiet befinden;

— die Erweiterung des bestehenden Gebiets um Flächen schlechterer landwirtschaftlicher Qualität mit präziser Lokalisierung;

— Besiedlung anderer in der Gemarkung bereits vorhandener Gewerbegebiete;

— Auswirkungen der Erweiterung auf Wohngebiete und Landschaft;

— im Rahmen des Projekts durchzuführende Integrierungsmaßnahmen;

Auf Grund der positiven Stellungnahme des Gemeinderats Gembloux vom 28. Januar 2004;

Auf Grund der Stellungnahme der Generaldirektion für Landwirtschaft vom 21. November 2003, wonach die Parzellen allesamt als Ackerland ausgewiesen seien und sich die Auswirkungen flächenmäßig betrachtet in Grenzen hielten, weswegen dieses Projekt für sich genommen den Fortbestand der betroffenen Betriebe nicht gefährden könne;

Auf Grund der Stellungnahme des Regionalen Raumordnungsausschusses vom 1. April 2004;

Auf Grund der Stellungnahme des Wallonischen Umweltrats für nachhaltige Entwicklung vom 19. April 2004;

In der Erwägung, dass die Inzidenzstudie nach Auffassung des CRAT bestimmte Aspekte zwar nur oberflächlich bzw. unzureichend behandelt habe, insgesamt aber doch zufrieden stellend sei;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung der Auffassung ist, die vom CRAT in der Inzidenzstudie festgestellten Mängel, die mit den Bemerkungen der Beschwerdeführer in Zusammenhang stehen, könnten einer sachgemäßen Beurteilung von Angemessenheit und Zweckmäßigkeit des Projekts nicht entgegenstehen, insofern es hierbei um die Änderung des Sektorenplans geht;

In der Erwägung, dass das Lastenheft zu städtebaulichen und ökologischen Fragen, dessen Erstellung laut Art. 31bis des Wallonischen Gesetzbooks über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vorgeschrieben ist, eine Umsetzung des Gewerbegebiets sicherzustellen hat, bei der städtebaulichen und ökologischen Sachzwängen Rechnung getragen wird;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die Lösungen billigt, die der Ausschuss für die im Rahmen der öffentlichen Umfrage vorgebrachten Einsprüche und Anmerkungen vorgelegt hat und die sich um Folgendes drehen:

— Möglichkeit zur Verwendung neuer Flächen für Gewerbegebiete, zumal das Gewerbegebiet Isnes noch bei weitem nicht erschöpft ist; laut Inzidenzstudie wird der Bedarf an neuen Flächen für Gewerbegebiete durch die Tatsache gerechtfertigt, dass alle von BEPN bewirtschafteten Gebiete langsam erschöpft sind, außerdem wird in ihr auf die besonderen Merkmale des Gewerbegebiets Isnes verwiesen, das Aktivitäten in Zusammenhang mit einem Technologiepark vorbehalten ist;

— Möglichkeit zur Eintragung eines umschlossenen Industriegewerbegebiets nördlich des gegenwärtigen Gewerbegebiets, insofern dieses an eine künftige, derzeit in der Untersuchungsphase befindliche Umgehungsstraße Gembloux angeschlossen werden kann;

— mögliche Alternativstandorte;

— Auswirkungen auf Agrarbetriebe, insofern die im Entwurf zum Sektorenplan vorgesehene Eingrenzung des Gewerbegebiets den von Ersteren erlittenen Landverlust erheblich reduzieren und - wie in der Inzidenzstudie aufgegriffen - eine Beeinträchtigung des von den Landwirten errichteten Bewässerungssystems verhindern kann;

— Auswirkungen der Erweiterung des Gewerbegebiets auf die Entnahmestelle "du Rabauby" unter Berücksichtigung der innerhalb Quellschutzgebieten geltenden Vorschriften;

— Auswirkungen der Erweiterung des Gewerbegebiets auf die Landschaft, insofern - wie in der Inzidenzstudie aufgegriffen - das erweiterte Gewerbegebiet verglichen mit der früheren Situation optisch nicht stärker ins Gewicht fällt bzw. die vorige Situation erhalten bleibt.

In der Erwägung, dass, auf Grund der Nähe der vorgesehenen Gewerbegebiete zum Wohngebiet, der Hinweis darauf angebracht ist, dass das gemischte Gewerbegebiet zwingend mit einer Abtrennvorrichtung bzw. einem Abstandsbereich ausgestattet sein muss, damit die angrenzenden bebauten oder nicht bebauten Flächen von den schädlichen Auswirkungen verschont bleiben, die gewerbliche Aktivitäten nach sich ziehen könnten; dass diese Abtrennvorrichtung bzw. dieser Abstandsbereich im Lastenheft für städtebauliche und ökologische Fragen, dessen Erstellung vor Umsetzung des Gewerbegebiets laut Art. 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, festzulegen ist;

In der Erwägung, dass die im Laufe der öffentlichen Umfrage vorgeschlagenen Standortalternativen nicht dem Bestreben der Wallonischen Regierung Rechnung tragen, die Erweiterung bestehender Gewerbegebiete mit Hinblick auf die rentable Nutzung vorhandener Anlagen zu bevorzugen, und diese Alternativen nicht die für ein Projekt von regionalem Interesse erforderliche Mindestfläche aufweisen und insgesamt nicht kompakt genug sind;

In der Erwägung, dass, auch wenn die von der geplanten Erweiterung betroffenen Agrarflächen zu den Hochwertigsten gehören, die Auswirkungen des Projekts auf die Landwirtschaft auf Grund der erwarteten Schaffung von Arbeitsplätzen und des konjunkturellen Aufschwungs zu relativieren sind;

In der Erwägung, dass die Generaldirektion für Landwirtschaft in ihrer Stellungnahme vom 21. November 2003 außerdem darauf hinweist, dass die Parzellen allesamt als Ackerland ausgewiesen seien und sich die Auswirkungen flächenmäßig betrachtet in Grenzen hielten, weswegen dieses Projekt für sich genommen den Fortbestand der betroffenen Betriebe nicht gefährden könne;

In der Erwägung, dass in der Inzidenzstudie auf Grund der möglichen Wasserverschmutzung die etwaige Anlegung eines Regenwassersammelbeckens und die bevorzugte Imprägnierung der Areale für Lagerung, Parkplätze und Fahrzeugwartung usw. empfohlen wird; dass das Lastenheft zu städtebaulichen und ökologischen Fragen die Sachdienlichkeit dieser Empfehlungen zu untersuchen und die zur Lösung des Problems angemessensten Maßnahmen festzulegen hat;

In der Erwägung, dass das Vorhandensein eines Kabels unter einer von der geplanten Erweiterung betroffenen Parzelle, das den katholischen Schutz einer Gasleitung sicherstellen soll, die Umsetzung nicht beeinträchtigen kann;

In der Erwägung, dass unter Ausführung von Art. 31bis des CWATUP vor Einrichtung des Gebiets ein CCUE zu erstellen ist, das den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 Rechnung trägt;

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 punkto Wasserwirtschaft, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen, Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora;

In der Erwägung, dass die Regierung bereits im Vorfeld weitestgehend auf diese Empfehlungen eingegangen war, indem dem Parlament zunächst die Verabschiedung von Art. 31*bis* des CWATUP, dem zufolge die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sein müssen, vorgeschlagen und der Inhalt dieses CCUE durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Rundschreiben festgelegt wurde;

In der Erwägung, dass bestimmte Empfehlungen des CWEDD entweder allgemein oder bezüglich des besagten Entwurfs einzelne, scheinbar zweckdienliche Aspekte darlegen und sich auf die vorstehend beschriebenen Merkmale beziehen; dass diese Aspekte vom Verfasser des CCUE zu berücksichtigen sind;

In der Erwägung, dass in Art. 46 §1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehen ist, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Neuausweisung stillgelegter Gewerbegebiete bzw. die Verabschiedung anderweitiger Umweltschutzmaßnahmen oder eine Kombination beider Begleitmaßnahmen impliziert;

In der Erwägung, dass diese Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen ökologischen Beschaffenheit des für die Bebauung vorgesehenen Bereiches und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Sanierung stillgelegter Gewerbegebiete nach wie vor einen wesentlichen Bestandteil dieser flankierenden Umweltschutzmaßnahmen darstellt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen in Zusammenhang mit der gegenwärtigen Änderung des Sektorenplans die Neuausweisung einer bestimmten Anzahl stillgelegter Gewerbegebiete beabsichtigt;

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete angemessen ist, einerseits die von Standort und Kontamination abhängenden Auswirkungen der Sanierung ehemaliger Gewerbegebiete und andererseits die ökologischen Folgen der Eintragung eines neuen Gewerbegebiets, die von dessen Eigenschaften und geografischer Lage abhängen, zu berücksichtigen; dass sich infolgedessen zeigt, dass unter Beachtung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit eine umfangreiche Sanierung mehr Gewicht haben muss als die Sanierung eines geringer verschmutzten Standorts, dass die Wirkung von Umweltschutzmaßnahmen nach dem unter normalen Umständen zu erwartenden Nutzen zu beurteilen ist und der Umfang dieser Maßnahmen davon abhängt, inwieweit beziehungsweise in welcher Intensität sich die Eintragung eines neuen Gebiets auf die Umwelt auswirkt;

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 stillgelegter Gewerbegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetzestextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa 1 m² neu bewirtschafteter stillgelegter Gewerbegebiete für 1 m² städtebaulich nicht nutzbare, künftig 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 Begleitmaßnahme 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 stillgelegten Gewerbegebieten;

In der Erwägung, dass es mit Hinblick auf eine ausgewogene geografische Verteilung angemessen erscheint, auf eine gleichmäßige Verteilung der stillgelegten Gewerbegebiete zu achten, zumal die im prioritären Plan für Gewerbegebiete bestimmten neuen Flächen über das gesamte Gebiet der Region verstreut sind;

In der Erwägung, dass die Region zur Erreichung dieses Ziels in fünf vergleichbare und geografisch homogene Sektoren unterteilt wurde; dass das vorliegende Projekt infolgedessen in eine Reihe von Projekten integriert wurde (Sambreville - Tamines, Somme-Leuze, Namur - Bouge - Champion, Chimay - Baileux, Namur - Malonne und Sambreville - Moignelée);

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen von Begleitmaßnahmen die Berücksichtigung einer Neuausweisung folgender Standorte beschließt:

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Carrières et fours à chaux Deceuninck (Steinbrüche und Kalköfen)
— ANHEE	Usine à cuivre de Rosée (Kupferfabrik)
— BRAIVES	Moulin Hosdent (Mühle)
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Laiterie des Forges (Molkerei)
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia (Apotheken)
— CINEY	Château Chaput
— COUVIN	Usines Donnay (Fabriken)
— COUVIN	Brasserie St-Antoine (Brauerei)
— COUVIN	Agence en douane de Brûly (Zollagentur)
— DINANT	Centre de Formation Patria (Ausbildungszentrum)
— DINANT	Lainière La Dinantaise (Wollfabrik)
— DINANT	Filature de Bouvignes (Spinnerei)
— FERNELMONT	Fours électriques (Elektroöfen)
— FLOREFFE	Glacieries St-Roch (Eisfabrik)
— GEDINNE	Scierie Buchholtz (Sägerei)

— GEMBLOUX	Coutellerie Pierrard (Schneidwarenfabrik)
— GEMBLOUX	Coutellerie Chapelle Marion (Schneidwarenfabrik)
— GEMBLOUX	Ateliers Colson (Werkstätten)
— HASTIERE	Gare d'Hastière
— MOMIGNIES	Scierie Degive (Sägerei)
— NAMUR	Imprimerie AMP (Druckerei)
— NAMUR	Scierie Humblet (Sägerei)
— NAMUR	Etablissements Pâque
— NAMUR	Moulin A.C.B.I. (Mühle)
— NAMUR	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier des locomotives (Eisenbahnwerkstatt)
— ROCHEFORT	Scierie Devillers (Sägerei)
— VIROINVAL	Fours à chaux (Kalköfen)
— VIROINVAL	Fours à chaux de Nismes (Kalköfen)
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Carrière la Rochette (Steinbruch)
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papeteries de Mont-St-Guibert I (Papierhandel)
— BINCHE	Abattoir (Schlachthof)
— BINCHE	Lavoir du Centre (Wäscherei)
— TUBIZE	Clabecq (sud)

deren Gesamtfläche mindestens identisch ist;

In der Erwägung, dass die vom CWEDD betonten Umweltschutzmaßnahmen angeht, Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP nicht die Einbeziehung der Schutzmaßnahmen ermöglicht, die durch Anwendung des CWATUP bzw. sonstiger Vorschriften vorgeschrieben sind; dass die Regierung in ihrem Bestreben zum Umweltschutz nichtsdestoweniger betonen möchte, neben der Umsetzung des prioritären Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass fällt, einen neuen Art. 31bis des CWATUP verabschiedet zu haben, dem zufolge für jedes neue Gewerbegebiet ein CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau) zu erstellen ist, das die Umweltverträglichkeit dieser Fläche sicherstellt;

In der Erwägung, dass der durch diesen Artikel verfügten Auflage somit über Gebühr entsprochen wird;

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt;

Beschließt:

Artikel 1 - Die teilweise Änderung der Karte Nr. 40/6 des Sektorenplans Namur zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets und eines gemischten Gewerbegebiets in der Gemarkung Gembloux wird gemäß dem beiliegenden Plan endgültig beschlossen.

Art. 2 - Die folgende Zusatzvorschrift gilt in dem gemischten Gewerbegebiet (gekennzeichnet *R.1.1), das durch den vorliegenden Erlass in den Plan integriert wird: "Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe für Dienstleistungen an die Bevölkerung sind in dem mit *R.1.1 gekennzeichneten Gebiet nicht gestattet, außer wenn die Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe Hilfstätigkeiten zu Gunsten der im Gebiet niedergelassenen Betriebe verrichten. »

Art. 3 - Die folgende Zusatzvorschrift gilt in dem gemischten Gewerbegebiet (gekennzeichnet *R.2.1), das durch den vorliegenden Erlass in den Plan integriert wird: "Die Ansiedlung von Unternehmen im gemischten Gewerbegebiet (gekennzeichnet *R.2.1) ist nur zulässig, sofern im gemischten Gewerbegebiet die für diese Ansiedlung notwendigen Flächen nicht mehr zum Verkauf vorhanden sind. »

Art. 4 - Der in der Wallonischen Regierung für Raumordnung zuständige Minister wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,
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 WAALSE GEWEST

[C – 2004/27139]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Namen aangaande inschrijving van een industriële bedrijfsruimte en van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Gembloers

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, o.a. artikelen 1, 22, 23, 32, 41 tot 46;

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 14 mei 1986 tot vaststelling van het gewestplan van Namen, o.a. gewijzigd door het besluit van de Waalse Regering van 12 januari 1995;

Overwegende het verzoek tot wijziging van het gewestplan van Namen ingediend door het Bureau Economique de la Province de Namur, aangaande de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte "Sauvenière" op het grondgebied van de gemeente Gembloers;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 24 juli 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van gewestplan van Namen aangaande de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte "Sauvenière", op het grondgebied van de gemeente Gembloers, door een industriële bedrijfsruimte en een gemengde bedrijfsruimte (plaat 40/6);

Overwegende dat het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 3 november 2003 tot 17 december 2003 inbegrepen met 2 brieven met klachten of opmerkingen als gevolg;

Overwegende dat de door artikel 43, § 2, van het wetboek bepaalde overlegvergadering heeft plaatsgevonden op 22 december 2003;

Overwegende het proces-verbaal van deze overlegvergadering;

Overwegende dat de klachten gingen over :

— de prioriteit die moet worden verleend aan de bezetting van reeds onteigende percelen van de bestaande bedrijfsruimte of percelen vrij van bezetting en die het voorwerp hebben uitgemaakt van uitrustingen, eerder dan landbouwgrond van betere agronomische kwaliteit te gebruiken, gelegen in een beschermd waterwinningsgebied;

— een uitbreiding van het bestaande gebied op landbouwgrond van mindere agronomische kwaliteit waarvan de lokalisatie gepreciseerd is;

— bezetting van andere bestaande activiteitenruimtes op het grondgebied van de gemeente;

— impact van de uitbreiding op de bewoonde gebieden en op het landschap;

— integratiemaatregelen die in het ontwerp moeten worden opgenomen;

Gelet op het gunstige advies van de gemeenteraad van Gembloers van 28 januari 2004;

Overwegende het advies van de Direction générale de l'Agriculture van 21 november 2003 die aangeeft dat aangezien de landonteigeningen beperkt in oppervlakte zijn, dit ontwerp de leefbaarheid van de betrokken bedrijven niet in gevaar kan brengen;

Gelet op het advies van de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening van 1 april 2004;

Gelet op het advies van de CWEDD van 19 april 2004;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, hoewel ze erop wijst dat het milieueffectenrapport bepaalde aspecten van het dossier oppervlakkig, en zelfs onvolledig heeft behandeld, het toch voldoende vindt;

Overwegende dat de Waalse Regering meent dat de zwakke punten van het milieueffectenrapport die de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft geïdentificeerd, en die daarmee uiting geeft aan de opmerkingen van de klagers, niet van die aard zijn om haar ervan te beletten met kennis van zaken uitspraak te doen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp voor zover het de wijziging van het gewestplan betreft;

Overwegende dat het lastenboek inzake stedenbouw en milieu, dat wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP een toepassing van een bedrijfsruimte beoogt met eerbied voor de verplichtingen inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende dat de Waalse Regering achter de antwoorden van de Commissie staat op de klachten en opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn geformuleerd :

— de opportuniteit om nieuwe ruimtes te bestemmen voor economische activiteit terwijl de bedrijfsruimte van Isnes nog helemaal niet is verzadigd : het milieueffectenrapport rechtvaardigt de behoefte aan terreinen voorbehouden voor economische activiteit door het feit dat het geheel van de door de BEPN beheerde bedrijvenparken bijna verzadigd is en onderstreept de specificiteit van de bedrijfsruimte van Isnes, voorbehouden voor activiteiten die onder het de noemer wetenschapspark vallen;

— de opportuniteit een industriële bedrijfsruimte ingesloten ten noorden van de huidige bedrijfsruimte in te schrijven, in de mate dat ze kan worden aangesloten op een toekomstige ringweg rond Gembloers, die momenteel ter studie voorligt;

— eventuele alternatieve locaties;

— de impact op de landbouwbedrijven, in de mate waarin de afbakening van de bedrijfsruimte die in het gewestplan is voorzien, het mogelijk maakt het verlies aan terreinen gevoelig te beperken, en te vermijden, krachtens het milieueffectenrapport, dat het door de telers uitgebouwd irrigatiesysteem zou verslechteren;

— de impact van de uitbreiding van de bedrijfsruimte op de winning « du Rabauby » gelet op de reglementaire verplichtingen die binnen de waterwinningsgebieden van kracht zijn;

— de impact op het landschap van de bedrijfsruimte in de mate dat, krachtens het milieueffectenrapport, de globale grenzen van de visuele waarneming van de uitgebreide bedrijfsruimte identiek zullen zijn als voordien

Overwegende dat, wat de nabijheid van de bedrijfsruimtes betreft in verhouding tot het woongebied, er moet worden op gewezen dat de gemengde bedrijfsruimte een afzonderingsoppervlakte of -infrastructuur moet voorzien om de al dan niet bebouwde omgeving te beschermen tegen de nadelen die de activiteit zou kunnen veroorzaken; dat die afzonderingsoppervlakte of -infrastructuur in het lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal staan, waarvan het opstellen, voorafgaand aan de toepassing van de bedrijfsruimte, wordt verplicht door artikel 31bis van het CWATUP;

Overwegende dat de tijdens het openbare onderzoek voorgestelde alternatieve lokalisaties niet beantwoorden aan de zorg van de Waalse Regering om de uitbreiding van bestaande bedrijfsruimtes te privilegiëren, om redenen van rendabiliteit van uitrusting, niet de minimale oppervlakte bieden die noodzakelijk is voor een ontwerp van regionaal belang, of geen voldoende compacte configuratie bieden;

Overwegende dat indien de door de geplande uitbreidingen betroffen landbouwgebieden tot de beste behoren, de impact van het ontwerp op de landbouwfunctie moet worden gerelativeerd gelet op de verwachte werkgelegenheid en de economische ontwikkeling;

Overwegende bovendien dat de Direction générale de l'Agriculture, in haar advies van 21 november 2003, aangeeft dat de landonteigeningen beperkt in oppervlakte zijn, waardoor dit ontwerp de leefbaarheid van de betrokken bedrijven niet in gevaar kan brengen;

Overwegende dat gelet op een gevaar op waterverontreiniging, het milieueffectenrapport de aanleg van een stormbekken aanbeveelt en het promoten van het ondoorlaatbaar maken van de opslag- en parkeerruimtes, en de ruimtes voor het onderhoud van de voertuigen, ...; dat het lastenboek inzake stedenbouw en milieu de relevantie van die aanbevelingen zal onderzoeken en de meest geschikte maatregelen tegen het probleem zal bepalen;

Overwegende dat de aanwezigheid, onder een door de geplande uitbreiding betroffen perceel, van een kabel bestemd voor de kathodische bescherming van een gasleiding niet van die aard is om de toepassing te beletten;

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

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan 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 31bis 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 aanbrengen 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 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 stedenbouw 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 inzake milieu 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 bedrijfsruimte 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 een nieuw 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 bebouwbaar ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrok 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 beoordeeld; dat aangezien voorliggend ontwerp in het raam van een prioritaair 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 aftrok 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 (Sambreville – Tamines, Somme-Leuze, Namen – Bouge – Champion, Chimay – Baileux, Namen – Malonne en Sambreville – Moignelee);

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

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Groeven en kalkoven Deceuninck
— ANHEE	Koperfabriek de Rosée
— BRAIVES	Molen Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Zuivelfabriek des Forges
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia
— CINEY	Kasteel Chaput
— COUVIN	Fabriek Donnay
— COUVIN	Brouwerij St-Antoine
— COUVIN	Douaneagentschap Brûly
— DINANT	Opleidingscentrum Patria
— DINANT	Wolfabriek La Dinantaise
— DINANT	Spinnerij Bouvignes
— FERNELMONT	Elektrische ovens
— FLOREFFE	Glashandel St-Roch
— GEDINNE	Zagerij Buchholtz
— GEMBLOUX	Messenfabriek Pierrard
— GEMBLOUX	Messenfabriek Chapelle Marion
— GEMBLOUX	Ateliers Colson
— HASTIERE	Station van Hastière
— MOMIGNIES	Zagerij Degive
— NAMEN	Drukkerij AMP
— NAMEN	Zagerij Humblet
— NAMEN	Etablissements Pâque
— NAMEN	Molen A.C.B.I.
— NAMEN	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier voor lokomotieven
— ROCHEFORT	Zagerij Devillers
— VIROINVAL	Kalkoven
— VIROINVAL	Kalkoven van Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Groeve Rochette
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papierwaren Mont-St-Guibert I
— BINCHE	Slachthuis
— BINCHE	Wassalon van het Centre
— TUBIZE	Clabecq (zuid)

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° 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 prioritair 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,

Besluit :

Artikel 1. De gedeeltelijke wijziging van de plaat nr. 40/6 van het gewestplan van Namen aangaande de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte en van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Gembloers, is definitief vastgesteld conform het plan in bijlage.

Art. 2. Het volgende bijkomende voorschrift is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte aangeduid met *R1.1 ingeschreven 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. Het volgende bijkomende voorschrift is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte aangeduid met *R2.1 ingeschreven door voorliggend besluit : "De vestiging van ondernemingen in de gemengde bedrijfsruimte aangeduid met *R2.1 mag pas worden toegestaan indien de gemengde bedrijfsruimte niet langer oppervlaktes die noodzakelijk zijn voor deze vestigingen zal voorbereiden".

Art. 4. De Minister van de Waalse Regering met Ruimtelijke Ordening binnen zijn bevoegdheid is belast met de uitvoering van dit 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 Direktoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27140]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision des planches 43/1 et 43/2 du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'extension de zones d'activité économique sur le territoire des communes de Baelen, Eupen, Lontzen et Welkenraedt

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 30, 31, 35, 42 à 46;

Vu l'arrêté royal du 23 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Verviers-Eupen;

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 19 mars 1992 décidant la révision partielle du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription d'une zone industrielle au lieu-dit « Herbesthalerbaum » à Lontzen;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2003 adoptant provisoirement la révision des planches 43/1 et 43/2 du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'extension de zones d'activité économique sur le territoire des communes de Baelen, Eupen, Lontzen et Welkenraedt, qui visait à inscrire :

a) sur le territoire de Baelen

— l'inscription, au lieu-dit Garnstock, d'un périmètre de réservation, de part et d'autre de la route N 61,

— la conversion d'une partie de zone d'activité économique industrielle en 7 Ha de zone d'activité économique mixte,

— l'inscription, au lieu-dit Ferme Horren, de 8,5 Ha de zone d'activité économique industrielle,

— l'inscription de 6 Ha de zone d'activité économique mixte, assortie d'une prescription supplémentaire n'autorisant pas les commerces de détail ni les services à la population, en bordure sud de l'autoroute E40, à l'ouest de la route N67, au nord de la zone d'activité économique mixte existante;

b) sur le territoire d'Eupen

— la conversion partielle d'une zone agricole et d'une zone d'aménagement différé, au lieu-dit Gemehret, en 9,5 Ha de zone d'activité économique industrielle spécialisée dans les activités liées au rail, en 29,5 Ha de zone d'activité économique mixte phasée, assortie d'une prescription supplémentaire n'autorisant pas les commerces de détail ni les services à la population, dont 6,5 Ha de zone d'activité économique mixte réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement,

— la conversion de la zone d'aménagement différé à caractère industriel, au lieu-dit Lommerich, en 27 Ha de zone d'activité économique mixte,

— la conversion de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'activité économique mixte, au lieu-dit Lommerich, en 10 Ha de zone d'activité économique mixte et en 9,5 Ha de zone d'activité économique spécifique avec la surimpression « GD »,

— la conversion de la zone d'habitat à caractère rural et d'une partie de la zone d'activité économique industrielle, situées le long de la bordure ouest de la route N67, en 14,5 Ha de zone d'activité économique mixte;

c) sur le territoire de Lontzen

— la conversion de 10,5 Ha de zone de services publics et d'équipements communautaires, au lieu-dit Herbesthal-Tivoli, en zone d'activité économique mixte,

— l'inscription, au lieu-dit Herbesthaler Baum, de 6,5 Ha de zone d'activité économique industrielle spécialisée dans les activités liées au rail, de 33,5 Ha de zone d'activité économique mixte, assortie d'une prescription supplémentaire n'autorisant pas les commerces de détail ni les services à la population, dont 10,5 Ha phasés et 7,5 Ha de zone d'activité économique mixte réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement;

d) sur le territoire de Welkenraedt

— la conversion de la zone d'aménagement différé à caractère industriel, au lieu-dit Lançaumont, en 6,5 Ha de zone d'activité économique industrielle et en 32,5 Ha de zone agricole,

— l'inscription au lieu-dit Hemesels de 34 Ha (dont 15,5 Ha phasés) de zone d'activité économique industrielle, principalement destinée aux activités de logistique routière et de 3 Ha de zone d'activité économique mixte;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes publics et d'intérêt public ainsi que les autorités compétentes des régions voisines lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 septembre 2003 au 5 novembre 2003 inclus dans les communes de Welkenraedt et Lontzen et du 26 septembre 2003 au 9 novembre 2003 inclus dans les communes de Baelen et d'Eupen;

Vu les réunions de concertation qui se sont tenues les 6, 8, 12 et 13 novembre 2003 respectivement dans les communes de Welkenraedt, Lontzen, Baelen et Eupen;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Lontzen du 1^{er} décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Welkenraedt du 9 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de la ville d'Eupen du 11 décembre 2003;