

**Conclusie**

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen volgt dat het onderhavige ontwerp het meest geschikte is om met naleving van de doelstellingen, bepaald in artikel 1 van Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voorzien in de behoeften aan ruimtes voor economische activiteit in het betrokken referentiegebied;

Na overleg;

Op voorstel van haar Minister voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

**Artikel 1.** De Regering keurt de herziening van het gewestplan van Marche-La Roche definitief goed, bestaande uit de opneming op het grondgebied van de gemeente La Roche-en-Ardenne (Vecmont), als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte (blad 60/1) van een gemengde bedrijfsruimte.

**Art. 2.** Volgend bijkomend voorschrift met merk \*R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimtes die bij dit besluit in het gewestplan zijn opgenomen :

« Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking wordt niet toegelaten in het gebied met merk \*R 1.1, behalve als zij bij de in het gebied toegelaten activiteiten behoren ».

**Art. 3.** Volgend bijkomend voorschrift is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimtes die bij dit besluit in het gewestplan zijn opgenomen :

« De inplanting van ondernemingen in de gemengde bedrijfsruimte kan slechts worden toegelaten indien een strook met snelheidsvermindering langsheen de N89 wordt aangelegd ».

**Art. 4.** De herziening wordt goedgekeurd in overeenstemming met het plan in bijlage.

**Art. 5.** Het CCUE, opgesteld overeenkomstig artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval de volgende verschillende elementen :

- de genomen maatregelen voor een doeltreffende kanalisering van het waterbeheer, meer bepaald van afvloeiend water;
- een sectorgewijs en geleidelijk plan voor de ingebruikname van het gebied, rekening houdend met het actuele gebruik van de site door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota met hulpmiddelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de exploitanten van wie het voortbestaan van de exploitatie wordt bedreigd door het ontwerp;
- de maatregelen die de toegang garanderen tussen de gebouwen van de boerderij en de overblijvende landbouwgronden van de meest betrokken landbouwer;
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer; en de maatregelen voor een doeltreffende toegang tot de site;
- de doeltreffende maatregelen om de eventuele geluids- en visuele overlast van het gebied aanvaardbaar te houden;
- de modaliteiten voor de voorziening van afzonderingsmarges, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie en de voorstellen van de gemeenteraad;
- de doeltreffende maatregelen om de gevolgen van de inplanting van het gebied op fauna en flora af te zwakken;
- de noodzakelijke maatregelen om de coëxistentie te garanderen van de bedrijfsruimte en het windmolenpark, indien dit er zou komen.

**Art. 6.** De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van onderhavig 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.

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27125]

**22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sambreville (Tamines) au lieu-dit « Sainte Eugénie », d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière (planche 47/5N)**

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 14 mai 1985 établissant le plan de secteur de Namur, notamment modifié par arrêté du Gouvernement wallon du 29 février 1996;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 1998 relatif aux sites d'intérêt régional, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 16 juillet 1998;

Vu l'arrêté ministériel du 23 décembre 1998, modifié par l'arrêté du 19 décembre 1999 constatant la désaffectation et décidant l'assainissement et l'expropriation du site SAE/N98 dit « Charbonnage Saint Eugénie » à Sambreville;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Namur et adoptant l'avant-projet de modification du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sambreville (Tamines) (planche 47/5N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sambreville (Tamines) (planche 47/5N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Namur entre le 7 octobre et le 20 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- les affectations autorisées sur le site;
- l'alternative de localisation de Sombreffe;
- les nuisances environnementales;
- l'accessibilité au site;
- les étangs du Bruzéro;
- le phasage de la mise en œuvre de la zone d'activité économique;
- l'impact du projet sur les exploitations agricoles;
- l'impact foncier
- compléments d'informations relatif aux études géotechniques et hydrogéologiques;
- l'impact sur les installations de gaz naturel;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Sambreville du 18 décembre 2003;

Vu l'avis favorable, assorti d'une condition, relatif à la révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sambreville (Tamines), d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière (planche 47/5N) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que le CWEDD estime que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante, même s'il regrette certains manquements, contradictions formelles ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de faits indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

Considérant que la CRAT estime la qualité de l'étude d'incidences insatisfaisante et qu'elle présente des manquements et lacunes à plusieurs niveaux;

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

Considérant 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 du Bureau Economique de la Province de Namur (BEPN) devait être divisé en trois sous-espaces correspondant aux trois arrondissements administratifs que comporte la province de Namur; qu'il a considéré que l'arrondissement de Namur, 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 114 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 125 hectares, dont 92 hectares à inscrire en zone d'activité économique mixte et 33 hectares en zone d'activité économique industrielle;

Considérant que même si l'étude d'incidences réduit les besoins de l'arrondissement à 85 hectares de superficie brute, dont 72 hectares en zone d'activité économique mixte et 13 hectares en zone d'activité économique industrielle, elle ne remet pas fondamentalement en cause l'analyse du Gouvernement : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques sur ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que la CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence;

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'étendre le parc d'activité de Rhisnes-Suarlée par l'inscription en zone d'activité économique de 70 hectares, ce qui porte à 110 hectares la superficie des nouveaux espaces à consacrer à l'activité économique dans l'arrondissement de Namur;

Considérant que le Gouvernement estime fondé ce dépassement des besoins en zone d'activité économique mixte vu la grande incertitude qui pèse sur l'évaluation des superficies utilisables pour l'activité économique sur le site de Sainte-Eugénie;

Validation du projet

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

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 40 hectares sur le territoire de la commune de Sambreville (Tamines);

Considérant que le Gouvernement l'a dès lors confirmée par son arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT valide également cette décision;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant qu'une alternative de localisation a ainsi été dégagée et étudiée; qu'il s'agit de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur la commune de Sombreffe en extension de la zone d'activité économique existante;

Considérant qu'un réclamant estime que l'alternative de Sombreffe est plus pertinente que celle de Tamines;

Considérant que la CRAT fait remarquer que le site de Sainte-Eugénie est un site d'activité économique désaffecté, que l'alternative de Sombreffe est trop éloignée du centre de Sambreville et qu'une partie de cette alternative se situe hors du territoire de référence (sur la commune de Fleurus); que la CRAT ajoute qu'elle est entièrement située en zone agricole;

Considérant que cette alternative ne peut donc être retenue;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pouvaient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, en réduisant sa superficie, correspondre aux besoins évalués par l'étude d'incidences, protéger les zones écologiquement sensibles, maintenir les deux parcelles habitées et respecter un usage plus parcimonieux du sol;

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

Considérant que le CWEDD se rallie à cette option retenue par le Gouvernement;

Considérant que la CRAT, répondant à des réclamants, propose une correction du découpage du périmètre ouest de la zone d'activité économique mixte afin de corriger une erreur matérielle qui s'est glissée entre l'avant-projet de plan de secteur et le projet de plan;

Considérant que l'alternative de délimitation doit donc être revue afin de prendre en compte cette correction;

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

Considérations particulières

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

— Nuisances environnementales

La CRAT estime que le Gouvernement a suffisamment suivi les recommandations de l'étude d'incidences pour réduire l'impact paysager et environnemental de la zone.

Des mesures complémentaires seront prises lors de l'établissement du CCUE afin d'assurer l'homogénéité de l'aménagement de la zone et de son environnement immédiat.

— Accessibilité et multimodalité

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que

— le site est longé par la route N90, dite "route de la Basse Sambre";

— la construction du nouvel échangeur de Moignelée prévue au programme 2002 améliorera l'accessibilité routière de la future zone;

— si la zone en projet n'est pas raccordée au rail, les futures implantations pourront recourir aisément aux services de la plate-forme multimodale de Charleroi - Chatelet située à une distance raisonnable du site et vu les caractéristiques des entreprises admises à s'implanter sur le site, cette intermodalité suffira à rencontrer les besoins de mobilité durable;

La CRAT et le CWEDD confirment que le développement de la zone d'activité économique mixte générera un trafic nouveau et qu'il importe, comme le préconise l'étude d'incidences, d'éviter qu'il ne traverse des quartiers habités. Ils se rallient à la recommandation de l'étude d'aménager un point d'accès unique au site au départ d'une connexion à une voirie importante.

Le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation déjà existants à proximité et sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

— Etangs du Bruzéro

La CRAT relève que le projet de plan a exclu du périmètre de la zone d'activité, une partie de la zone forestière située au nord-est qui comportait les étangs du Bruzéro. Elle attire l'attention sur le fait qu'il conviendra lors de l'élaboration du CCUE d'être particulièrement attentif à cette problématique.

— Impacts 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 400 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

L'étude d'incidences a confirmé la pertinence de cette analyse.

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, la CRAT estime que l'étude d'incidences est restée très lacunaire quant à l'analyse des conséquences de l'impact sur l'agriculture.

Le Gouvernement se rallie à cette proposition et impose donc 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.

— Impact foncier

L'évolution de la valeur des terrains semble difficile à prévoir; les possibilités de réalisation d'un bien sont variées et, pour une même affectation, des caractéristiques différentes peuvent être appréciées de façon variable.

— Contraintes physiques

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que :

- sur le site, il existe deux puits de mine; les mesures imposées lors de la délivrance des permis suffiront à rencontrer les difficultés qu'ils pourraient poser;
- le site est traversé par une ligne électrique à haute tension 150 kV et une canalisation de gaz naturel haute pression.

L'étude d'incidences a confirmé cette analyse.

En conséquence, le CCUE devra déterminer les zones capables dans la zone en projet.

— Atteinte à la nature, au patrimoine et au paysage

Dans le projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan ne portait atteinte :

- ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,
- ni à une zone de prévention de captage,
- ni à un bien classé ou à un élément présentant un intérêt patrimonial.

L'étude d'incidences relève que deux plans d'eau présents sur le site comportent des biotopes intéressants; cependant, les mesures d'aménagement de la zone permettront de ne pas y porter d'atteinte irréversible.;

L'étude d'incidences met en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, en réduisant sa superficie, correspondre aux besoins évalués par l'étude d'incidences, protéger les zones écologiquement sensibles, maintenir les deux parcelles habitées et respecter un usage plus parcimonieux du sol.

Le Gouvernement a suivi ces recommandations dans le projet.

De plus, l'article 30 du Code wallon impose la réalisation de périmètres ou dispositifs d'isolement; pour préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet.

La CRAT relève que l'étude d'incidences n'a pas pris suffisamment en compte la situation de fait quant à la flore présente sur le site; dès lors le CCUE s'attachera à intégrer dans ses prescriptions les dimensions environnementales de la flore et de la faune existantes.

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 m<sup>2</sup> de réaffectation de SAED pour un m<sup>2</sup> 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 (Somme-Leuze, Namur - Rhisnes - Suarlée, 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<sup>er</sup>, alinéa 2, 3<sup>o</sup> 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;

CCUE

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

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

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

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

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

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat;
- les mesures adéquates de préservation de la faune et de la flore, tenant compte, notamment de l'existence des étangs de Bruzéro;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- 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;;
- la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation déjà existants à proximité et sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la zone d'activité économique;

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<sup>er</sup>.** Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Namur, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune à Sambreville (Tamines) (planche 47/5N) :

- d'une zone d'activité économique mixte
- d'une zone d'espaces verts
- d'une zone forestière.

**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 par rapport à son environnement immédiat;
- les mesures adéquates de préservation de la faune et de la flore, tenant compte, notamment de l'existence des étangs de Bruzéro;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;

- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- 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;
- la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation déjà existants à proximité et sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la zone d'activité économique.

**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 Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'espaces verts, et d'une zone forestière au lieu-dit Sainte-Eugénie sur le territoire de la commune de Sambreville (Tamines) (planche 47/5N)**

Vu le Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 36, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) 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;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 47/5N du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière au lieu-dit Sainte-Eugénie sur le territoire de la commune de Sambreville (Tamines);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, associations de personnes et organismes d'intérêt public, lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 octobre 2003 au 20 novembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Cortese Antonio  
73, rue B. Molet  
5060 Tamines
2. Liégeois Yves et 12 autres signataires  
7, rue Bois Hanolet  
5060 Tamines
3. Mme Bakun  
50, allée Belle Vue  
5060 Tamines
4. Lenoir Marie-Rose  
124, rue du Chesselet  
5060 Tamines
5. Ets Bouffioulx Noël  
197, rue du Chesselet  
5060 Tamines
6. S.A. Fluxys – M. Simoen et 1 autre signataire  
31, avenue des Arts  
1040 Bruxelles
7. M. Moro Benitez I.  
131, rue du Chesselet  
5060 Tamines
8. Mme Bakun – Thomas  
50, allée Belle Vue  
5060 Tamines

Vu l'avis favorable assorti de remarques du Conseil communal de la commune de Sambreville, du 18 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 5 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 5 mars 2004, un avis favorable à la modification de la planche 47/5N du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière au lieu-dit Sainte-Eugénie sur le territoire de la commune de Sambreville (Tamines) conditionné par une correction au découpage du périmètre ouest de la zone d'activité économique mixte.

La CRAT motive son avis favorable par les considérations suivantes :

#### I. Considérations générales

##### 1. La planification

La CRAT se prononce en faveur d'une correction du périmètre ouest de la zone d'activité économique mixte dans la mesure où il s'agit d'une erreur matérielle qui s'est glissée entre l'avant-projet de plan secteur et le projet de plan. Elle répond ainsi à la demande de réclamants ayant obtenu un permis d'urbanisme pour construire leur habitation dans cette partie de zone d'habitat du plan de secteur et qui ont, en outre, un projet de lotissement en cours pour des terrains jouxtant celui qui a fait l'objet d'une autorisation.

##### 2. Les besoins

La CRAT constate que la superficie de la zone d'activité économique mixte couvre quelque 25 ha, le solde soit quelque 10 ha se répartit entre la zone d'espaces verts et la zone forestière.

La superficie de la zone d'activité économique mixte inscrite au lieu-dit Sainte-Eugénie permettra de répondre aux besoins définis dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence constitué par l'arrondissement de Namur.

##### 3. L'alternative de localisation

Un réclamant estime que l'alternative de Sombreffe est plus pertinente que celle de Tamines dans la mesure où l'estimation de sa mise en œuvre (urbanisation et équipements) coûtera beaucoup moins cher à l'ha que celle de la localisation retenue d'autant qu'il faudra y ajouter le coût des études hydrogéologique et géotechnique.

A cet argument tiré de la comparaison entre les atouts et faiblesses de chacun des deux sites dans l'étude d'incidences (p. 153), la CRAT fait remarquer que :

1. Le site de Sainte-Eugénie est un des rares sites d'activité économique désaffecté retenu dans le plan prioritaire des Z.A.E.

2. L'alternative de Sombreffe étudiée dans l'étude d'incidences répond à certains critères de sélection mais est trop éloignée du centre de Sambreville. Le projet a pour objectif de répondre à la demande d'implantation de PME et de TPE sur le territoire de Sambreville.

Par ailleurs, une partie de cette alternative se situe sur le territoire de Fleurus du fait de la découpe des limites administratives et donc, hors du territoire de référence.

Elle est de plus, entièrement située en zone agricole aux terres de haute qualité limoneuse.

##### 4. L'accessibilité au site

Plusieurs réclamants expriment leur inquiétude quant à la localisation des accès aux sites et au charroi généré par la ZAEM. L'un d'eux demande la remise en état du pont du chemin de fer désaffecté afin de relier le halage vers Roselies-Aiseau et de prévoir une passerelle traversant la route N 90 reliant le halage au bois du Moncia.

La CRAT ne peut que confirmer que le développement de la zone d'activité économique mixte générera un trafic nouveau et qu'il importe, comme le préconise l'étude d'incidences, d'éviter qu'il ne traverse des quartiers habités.

La CRAT se rallie à la recommandation de l'étude d'aménager un point d'accès unique au site au départ d'une connexion à une voirie importante.

L'étude de faisabilité réalisée dans le cadre de la procédure des Sites d'Intérêt Régional (S.I.R.) prévoit la création d'un giratoire à hauteur de la bretelle nord de l'échangeur entre la route N 90 et la route N 988.

L'accessibilité au site mérite d'être étudiée dans le cadre du Plan communal de mobilité en cours d'élaboration mais devra en tout état de cause, l'être dans le cahier des charges urbanistique et environnemental prescrit par l'article 31bis du CWATUP qui comportera un volet relatif à la mobilité des biens et des personnes dans et hors de la zone d'activité.

Il y a par ailleurs lieu de noter que l'arrêté du Gouvernement qui adopte le projet de plan évoque la réalisation préalable de cet aménagement routier en vue de rencontrer les recommandations de l'étude d'incidences.

##### 5. L'impact sur l'agriculture

Un réclamant qui exploite la zone agricole intégrée à la zone d'activité signale qu'il perdra 10 ha de terrains agricoles correspondant à 15% de son exploitation et représentant une perte de 30% de ces revenus.

Les 10 ha se répartissent en 5 ha de prairies (il s'agit d'une exploitation basée sur la spéculation laitière) et en 5 ha de terres agricoles.

Il demande que sa perte soit compensée par des terrains situés sur l'entité de Sambreville et propriétés de l'administration communale du C.P.A.S.

Si l'étude d'incidences reconnaît qu'un agriculteur sera touché par la mise en œuvre de la zone et qu'il s'agit de très bonnes terres agricoles, la CRAT constate que l'étude d'incidences est très lacunaire quant à l'analyse des conséquences de cet impact sur la viabilité de l'exploitation agricole. L'étude se borne à déclarer que « l'exploitant contacté par leurs soins semble ouvert à la perspective d'un changement d'affectation ». (p. 86 du rapport final).

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

Différentes remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique n'ont pas trait à l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique mixte dans le plan de secteur mais ressortissent à la mise en œuvre de celle-ci. Elles concernent :

###### 1°. Le type d'entreprises qui s'implanteront sur le site.

Sur ce point, la CRAT ne peut que renvoyer au prescrit de l'article 30 du CWATUP qui destine la zone d'activité économique mixte aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Ce n'est que lorsque l'on connaîtra les entreprises désireuses de s'implanter sur le site que l'on connaîtra réellement les activités qui s'y dérouleront.

###### 2°. Les nuisances environnementales :

Des réclamants s'interrogent sur la nature des nuisances nouvelles dans la mesure où ils subissent déjà celles de la ligne de chemin de fer 147 ainsi que celles liées à la berme centrale de la route N90 qui empêche l'accès piéton au centre ville. Ils demandent que soient prises les mesures destinées à réduire les désagréments causés par l'implantation de la zone dans un site où « la nature a repris le dessus sur l'industrialisation ». Le maintien d'une zone tampon la plus importante possible est également demandé.



La CRAT constate que le Gouvernement a suivi les recommandations de l'étude d'incidences pour réduire l'impact paysager et environnemental de la zone. Il en a diminué la superficie totale et a inscrit une vaste zone d'espaces verts au nord-ouest et une zone forestière au nord-est de manière à agrandir celle qui était initialement inscrite au plan de secteur. Ces mesures ont été prises dans un souci de protéger la zone sensible des roselières, de maintenir et protéger la zone du Bruzéro et des étangs. La limitation de la zone à 20 ha plutôt que les 40 ha initiaux, permet de maintenir une partie du biotope existant.

L'étude reconnaît que le niveau sonore du site est assez élevé du fait de la présence de la ligne de chemin de fer 147 et de la route N 90. C'est également pour éviter de nouvelles nuisances pour les habitants des rues avoisinantes qu'un accès direct au site sera créé.

De plus, l'impact environnemental lié à la mise en œuvre de la zone fera l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental visé à l'article 31bis du CWATUP

#### 3°. Les étangs du Bruzéro :

Le propriétaire des étangs du Bruzéro ne souhaite pas être exproprié étant donné l'importance de l'investissement consenti dans le rachat et l'aménagement des différents parcelles.

Il demande la création d'une zone tampon entre le site et les étangs du Bruzéro car la moindre pollution dans la zone aboutirait à la pollution des étangs du fait de la différence de niveau entre les terrains.

Il signale également que les étangs sont alimentés par des sources naturelles situées en limite du projet.

Si l'étude d'incidences reconnaît l'impact de l'avant-projet sur les étangs et les risques engendrés par la proposition d'accès à la zone figurant dans l'étude de faisabilité du S.I.R., la CRAT relève que le projet de plan a exclu du périmètre de la zone d'activité, une partie de la zone forestière située au nord-est qui comportait un étang.

Elle attire l'attention sur le fait qu'il conviendra lors de l'élaboration du cahier des charges d'être particulièrement attentif à cette problématique. La définition du périmètre d'isolement à prévoir au sein de la zone d'activité devra être étudié finement.

#### 4°. Le complément d'étude hydrogéologique et géotechnique :

Un réclamant souhaite connaître les résultats de ce complément d'étude.

La CRAT rappelle que l'arrêté du Gouvernement prévoit d'imposer la réalisation d'une étude géotechnique qui permettra de définir les mesures d'accompagnement nécessaires étant donné les difficultés engendrées par la présence de deux puits de mine et d'un ancien carreau. Cette étude sera menée dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental.

Elle rappelle par ailleurs, le décret du 13 juin 1991 relatif à la liberté d'accès des citoyens à l'information relative à l'environnement.

#### 5°. L'installation de transport de gaz naturel :

La CRAT prend acte de la présence d'une canalisation de gaz naturel DN 300 HP sur le site du projet (plans joints à la réclamation) et des contraintes liées à cette installation.

Le cahier des charges urbanistique et environnemental visé à l'article 31bis devra préciser les mesures nécessaires à la sécurisation des installations existantes.

#### 6°. Le phasage :

Un réclamant demande des précisions quant à la délimitation exacte du site projeté, précisément au stade de la phase 3.

La CRAT attire l'attention sur le fait que le phasage proposé pour l'étude d'incidences a un caractère indicatif. Il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental visé à l'article 31bis d'établir ce phasage.

#### 7. L'impact foncier

La perte de valeur du patrimoine des propriétaires de la rue Bois Hanolet est également un souci des réclamants qui estiment que la présence de la zone d'activité aura des répercussions sur le prix de revente de leurs biens.

La CRAT prend acte de ces considérations qui ne sont pas du ressort de la présente enquête publique.

#### 8. La qualité de l'étude d'incidences

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

La CRAT estime la qualité de l'étude insatisfaisante.

##### 1. Le cahier des charges n'est pas respecté.

Point A.2.2. – Analyse de la délimitation du territoire de référence.

L'auteur de l'EIE ne démontre pas la pertinence de ce territoire.

Point B.5.1. – Identification des zones d'activité économique existantes du plan de secteur.

Il n'y a pas de vérification de l'(in-)adaptation qualitative dans l'étude d'incidences des zones d'activité existantes reconnues selon la législation d'expansion économique.

Point B.5.2. – Superficie disponible dans ces Z.A.E et évolution du taux d'occupation.

Il n'y a aucune évaluation des superficies disponibles de chaque zone d'activité reconnue selon la législation d'expansion économique.

##### 2. L'étude comporte :

\* de nombreuses faiblesses et lacunes :

A titre d'exemple :

— page 53, point C.3.2.1 – L'inventaire réalisé par le demandeur ne fait l'objet d'aucune vérification

— page 62, point D.1 – La situation de droit est incomplète. Il manque un permis de lotir récemment délivré dans le périmètre de l'avant-projet, le S.A.E.D et le S.I.R.

— page 68, sol et sous-sol – Aucune référence aux risques de pollution (étude d'orientation de la SPAQuE)

— page 74, biotope (point D.2.1.4) – Il n'y a eu aucun relevé de la flore sur le site.

\* des contradictions :

A titre d'exemple :

— pages 147 et 178 – Le montant de référence pour les équipements des alternatives (Jemeppe-sur-Sambre et Sombreffe) est différent pour chacun des sites.

On y relève aussi des erreurs matérielles et des incohérences.

Quant à la cartographie, il faut noter des cartes incomplètes, il manque un titre, une légende, le nord, une échelle, la source, la délimitation du projet.

La carte de la situation juridique de Sainte-Eugénie ne mentionne pas le SAED.

Les roselières ne sont pas englobées dans la carte des contraintes et sensibilités paysagères.

Enfin, la composition du bureau d'études n'est ni reprise dans le rapport final ni dans le résumé non technique.

## II. Considérations particulières

### 1. A Cortese

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

### 2. Y. Liégeois et 12 autres signataires

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

### 3. M.Mme Bakun

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

### 4. M. R. Lenoir

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

### 5. Ets Bouffieux N.

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

### 6. S.A. Fluxys – M. Simoen et 1 autre signataire

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

### 7. M. Moro Benitez I.

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

### 8. Mme Bakun

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

## ÜBERSETZUNG

### MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27125]

#### **22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Neufestlegung des Bauleitplans Namur zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Sambreville (Tamines) im Gewinn «Sainte Eugénie», eines Grünggebietes und eines Waldgebietes (Planabschnitt 47/5N)**

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 14. Mai 1985 zur Festlegung des Bauleitplans Namur, unter anderem geändert durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 29. Februar 1996.

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 2. April 1998 über Standorte von regionalem Interesse, abgeändert durch den Erlass der Regierung vom 16. Juli 1998;

Aufgrund des Ministerialerlasses vom 23. Dezember 1998, abgeändert durch den Erlass vom 19. Dezember 1999 zur Feststellung der Stilllegung und zur Sanierung und Enteignung des Standortes SAE/N98, genannt «Charbonnage Sainte-Eugénie» in Sambreville.

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss zur Neufestlegung des Bauleitplans Namur und zur Verabschiedung des Vorentwurfs zur Änderung des Plans im Hinblick auf die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Sambreville (Tamines) (Planabschnitt 47/5N).

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Verabschiedung des Bauleitplanentwurfs Namur im Hinblick auf die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Sambreville (Tamines) (Planabschnitt 47/5N).

Aufgrund der zwischen dem 7. Oktober und dem 20. November 2003 beim öffentlichen Einspruchsverfahren in Namur geäußerten Beanstandungen und Anmerkungen, die sich auf folgende Punkte beziehen:

- die am Standort erlaubten Verwendungszwecke,
- den alternativen Standort in Sombrefe,
- die Umweltbelästigungen,
- die Erreichbarkeit des Standortes,
- die Bruzéro-Weiher,
- den Zeitplan für das Anlegen des Gewerbegebietes,
- die Auswirkungen des Projektes auf die landwirtschaftlichen Betriebe,
- die Auswirkungen auf die Grundstücke,
- Zusatzinformationen über die geotechnischen und hydrogeologischen Erhebungen,
- die Auswirkungen auf Erdgasanlagen.

Aufgrund des günstigen Gutachtens samt Bemerkungen des Gemeinderates Sambreville vom 18. Dezember 2003.

Aufgrund des günstigen Gutachtens samt Auflage des Regionalen Raumordnungsausschusses (RERA) vom 5. März 2004 über die Neufestlegung des Bauleitplans Namur im Hinblick auf die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Sambreville (Tamines) im Gewinn «Sainte Eugénie», eines Grünggebietes und eines Waldgebietes (Planabschnitt 47/5N).

Aufgrund des günstigen Gutachtens samt Empfehlungen und Anmerkungen 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 der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung der Ansicht ist, der Autor habe eine qualitativ zufriedenstellende Studie abgeliefert, auch wenn er gewisse Lücken, formelle Gegensätze oder Ungenauigkeiten bedauert, die jedoch nicht die Bewertung des Projektes beeinträchtigen, da der Regierung alle zur Beschlussfassung unentbehrlichen Fakten vorliegen.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss der Ansicht ist, die Qualität der Umweltverträglichkeitsstudie sei unzureichend, da die Studie in mehrfacher Hinsicht Mängel und Lücken aufweise.

In der Erwägung, dass diese Elemente nicht Bestandteil des Inhalts der Umweltverträglichkeitsstudie im Sinne von Artikel 42 des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Naturerbe (CWATUP) sind; dass die Regierung trotz dieser fehlenden Angaben in Kenntnis des Sachverhalts über die Angemessenheit und Zweckdienlichkeit des Projektes befinden kann.

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 des «Bureau Economique de la Province de Namur» (BEPN) müsse in drei Untergebiete aufgeteilt werden, die flächenmäßig mit den drei Verwaltungsbezirken der Provinz Namur übereinstimmen; dass sie der Ansicht war, der Bezirk Namur, der in diesem Erlass als Bezugsgebiet gilt, in den nächsten zehn Jahren insgesamt etwa 114 Hektar Nettofläche für wirtschaftlich genutzte Grundstücke brauche, zuzüglich 10 % Pauschalfläche für die technische Ausstattung der Grundstücke, insgesamt als etwa 125 Hektar, von denen 92 Hektar als gemischtes Gewerbegebiet und 33 Hektar als Industriegebiet auszuweisen seien.

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie zwar den Flächenbedarf auf 85 Hektar Bruttofläche herabsetzt, davon 72 Hektar als gemischtes Gewerbegebiet und 13 Hektar als Industriegebiet, dass aber die Analyse der Regierung dadurch nicht grundsätzlich in Frage gestellt wird: 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 der Regionale Raumordnungsausschuss mit der Bedarfsfeststellung für das Bezugsgebiet in der Umweltverträglichkeitsstudie einverstanden ist.

In der Erwägung, dass bei der Prüfung der Relevanz der Antworten des vorliegenden Erlasses auf den von der Generaldirektion Wirtschaft und Beschäftigung (DGEE) geschätzten Bedarf gleichzeitig der Wille der Regierung zu berücksichtigen ist, das Wirtschaftsgebiet Rhisnes-Suarlée durch die Ausweisung von 70 Hektar als Gewerbegebiet zu erweitern, sodass die Neuf Flächen für gewerbliche Zwecke im Bezirk Namur auf 110 Hektar steigen.

In der Erwägung, dass die Regierung diese Überschreitung des Bedarfs an gemischten Gewerbegebieten für begründet hält, da die Bewertung der gewerblich nutzbaren Flächen am Standort Saint-Eugénie sehr ungewiss ist.

#### Projektbestätigung

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Überlegung fußt, dass das abgesteckte Gebiet die besten Synergien mit der auf dem Bezugsgebiet vorhandenen Ausstattung bietet.

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie die Absicht des Vorentwurfs des Abänderungsplans für begründet hält, auf dem Gebiet der Gemeinde Sambreville (Tamines) ein 40 Hektar großes gemischtes Gewerbegebiet auszuweisen.

In der Erwägung, dass die Regierung sie demzufolge durch ihren Erlass vom 18. September 2003 bestätigt hat.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss diese Entscheidung ebenfalls bestätigt hat.

#### 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 ein alternativer Standort gefunden und geprüft wurde; dass es um die Ausweisung eines gemischten Gewerbegebietes in der Gemeinde Sombreffe, als Verlängerung des bestehenden gemischten Gewerbegebietes geht.

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, die Alternative in Sombreffe sei relevanter als die in Tamines.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss anmerkt, der Standort Sainte-Eugénie sei ein ungenutzter Industriestandort, die Alternative in Sombreffe sei zu weit vom Zentrum von Sombreffe entfernt und diese Alternative befinde sich teilweise außerhalb des Bezugsgebietes (auf dem Gebiet der Gemeinde Fleurus); dass der Regionale Raumordnungsausschuss hinzufügt, sie befinde sich ganz in einem Landwirtschaftsgebiet.

In der Erwägung, dass diese Alternative somit nicht berücksichtigt werden kann.

#### 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 durch die Verkleinerung dem von der Umweltverträglichkeitsstudie ermittelten Bedarf entsprechen würde, dass die ökologisch empfindlichen Bereiche geschützt und die zwei bewohnten Parzellen beibehalten werden könnten und dass sparsamer mit dem Boden umgegangen werden könnte.

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Ansicht war, aus dieser Vergleichsstudie gehe hervor, dass sie ihre Ziele am besten mit dem ursprünglichen Projekt erreichen würde, indem sie dessen Umlauf nach den Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsstudie abändere, und dass sie folglich die Ausweisung dieses Gebietes mit abgeändertem Grenzverlauf als Entwurf zur Änderung des Bauleitplans übernehme;

In der Erwägung, dass sich der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung der von der Regierung gewählten Option anschließt;

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss den Beschwerdeführern vorschlägt, den westlichen Grenzverlauf des gemischten Gewerbegebietes zu ändern, um einen materiellen Fehler zu beheben, der sich nach der Ausarbeitung des Vorentwurfs des Bauleitplans im Entwurf dieses Plans eingeschlichen hat;

In der Erwägung, dass der alternative Grenzverlauf somit geändert werden muss, damit diese Korrektur berücksichtigt werden kann.

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 angemessenen 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:

— Umweltbelästigungen

Der Regionale Raumordnungsausschuss ist der Ansicht, dass die Regierung die Empfehlungen der Umweltverträglichkeitsstudie zwecks Minderung der Landschafts- und Umweltauswirkungen genügend berücksichtigt hat.

Zusatzmaßnahmen werden bei der Aufstellung des städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnisses getroffen werden, um die homogene Gestaltung des Gewerbegebietes und seiner unmittelbaren Umgebung zu gewährleisten.

— Verkehrsanbindung und Multimodalität

Bereits im Vorentwurf hat die Regierung festgehalten, dass

— die Straße N 90, die sogenannte «route de la Basse Sambre», am Standort entlang vorbeifährt;

— der Bau des im Programm 2002 vorgesehenen neuen Autobahnkreuzes Moignelée die Verkehrsanbindung des künftigen Gewerbegebietes verbessern wird;

— falls das Gebiet nicht an das Eisenbahnnetz angeschlossen wird, können künftige Ansiedlungen problemlos die in vernünftiger Entfernung zum Standort verlaufende multimodale Plattform Charleroi – Chatelet benutzen; für die Art Unternehmen, die sich am Standort niederlassen können, wird diese Intermodalität ausreichen, um den Bedarf an nachhaltiger Mobilität zu decken.

Der Regionale Raumordnungsausschuss und der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung bestätigen, dass durch das gemischte Gewerbegebiet neuer Verkehr entstehen wird und dass verhindert werden muss – wie es die Umweltverträglichkeitsstudie vorschlägt –, dass dieser Verkehr durch die Wohngebiete fließt. Sie schließen sich der Empfehlung der Studie an, nur eine Zufahrt zum Standort anzulegen, und zwar ab einer Verbindung zu einer wichtigen Verkehrsader.

Das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis wird prüfen, wie die bestehenden Verkehrsprobleme am Standort und in dessen Nähe am besten zu lösen sind, damit der durch das Gewerbegebiet verursachte zusätzliche Verkehr aufgefangen werden kann.

— «Bruzéro-Weiher»

Der Regionale Raumordnungsausschuss stellt fest, dass ein Teil des Waldgebietes im Nordwesten, in dem die Bruzéro-Weiher liegen, laut Planentwurf nicht zum Gewerbegebiet gehört. Er unterstreicht, dass dieses Problem bei der Erstellung des städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnisses ganz besonders zu beachten ist.

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung

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 400 neue Arbeitsplätze entstehen) und zum wirtschaftlichen Aufschwung, den das Gewerbegebiet durch seinen Standort und seine oben genannten Trümpfe herbeiführen werde, geringfügig seien.

Die Umweltverträglichkeitsstudie hat die Relevanz dieser Analyse bestätigt.

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 Nutzfläche 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 findet der Regionale Raumordnungsausschuss die Umweltverträglichkeitsstudie sehr lückenhaft hinsichtlich der Analyse der Auswirkungen des Projektes auf die Landwirtschaft.

Die Regierung schließt sich diesem Vorschlag an und schreibt somit vor, dass das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis angemessene Lösungen (u.a. einen Zeitplan) findet, damit die landwirtschaftlichen Betriebe ihre Tätigkeit auf eine Weise fortsetzen können, die mit dem Anlegen 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.

- die Auswirkungen auf die Grundstücke

Wie sich der Wert der Grundstücke entwickeln wird, ist schwer vorauszusehen. Es gibt viele Möglichkeiten, eine Liegenschaft zu veräußern; auch bei ein und demselben Verwendungszweck können unterschiedliche Eigenschaften verschieden bewertet werden.

- Physische Belastungen

Im Vorprojekt hat die Regierung festgehalten, dass

- sich am Standort zwei Kohleschächte befinden; die bei Erteilung der Genehmigungen auferlegten Maßnahmen werden ausreichen, etwaige dadurch auftretende Schwierigkeiten zu beheben;
- eine 150 V-Hochspannungslinie und eine Hochdruckgasleitung über das Gelände laufen.

Die Umweltverträglichkeitsstudie hat diese Analyse bestätigt.

Folglich hat das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis die Nutzungsbereiche in dem Projektgebiet festzulegen.

- Beeinträchtigung von Natur, Erbe und Landschaft

In dem Projekt hat die Regierung festgehalten, die Änderung des Plans beeinträchtigt

- weder ein durch die Naturschutzgesetzgebung geschütztes Objekt,
- noch eine Quelleinfassung,
- noch ein denkmalgeschütztes Gut oder ein künstlerisch wertvolles Objekt<sup>2</sup>.

Die Umweltverträglichkeitsstudie stellt fest, dass zwei Wasserflächen am Standort interessante Biotope aufweisen; durch die Maßnahmen zur Gestaltung des Gewerbegebietes kann jedoch unwiderruflicher Schaden vermieden werden.

Die Umweltverträglichkeitsstudie hebt hervor, dass die Nachteile des Projektgebietes erheblich gemildert werden könnten, wenn sein Grenzverlauf so geändert würde, dass es durch die Verkleinerung dem von der Umweltverträglichkeitsstudie ermittelten Bedarf entsprechen würde, dass die ökologisch empfindlichen Bereiche geschützt und die zwei bewohnten Parzellen beibehalten werden könnten und dass sparsamer mit dem Boden umgegangen werden könnte.

Die Regierung ist diesen Empfehlungen in ihrem Projekt gefolgt.

Ferner schreibt Artikel 30 des CWATUP umlaufende Trennflächen oder Trennvorrichtungen vor, um das - bebaute oder unbebaute - Nachbargelände unter anderem visuell ausreichend abzuschirmen.

Der Regionale Raumordnungsausschuss stellt fest, dass die Umweltverträglichkeitsstudie die faktische Lage hinsichtlich der Flora auf dem Standort nicht ausreichend berücksichtigt hat; das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis wird daher die bestehende Flora und Fauna in seinen Vorgaben mitberücksichtigen.

**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 Proporz 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 Gesetzestextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa einen m<sup>2</sup> neu bewirtschafteter ungenutzter Industriestandort für einen m<sup>2</sup> 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 Projektregion (Somme-Leuze, Namur – Rhisnes – Suarlée, Namur – Bouge – Champion, Chimay – Baileux, Namur – Malonne et Sambreville – Moignelée) integriert worden ist;

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

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Steinbrüche und Kalköfen Deceuninck
— ANHEE	Kupferwerk in Rosée
— BRAIVES	Mühle Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Laiterie des Forges (Molkerei)
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia (Apotheken)
— CINEY	Château Chaput (Schloss)
— COUVIN	Werk Donnay
— COUVIN	Brauerei St-Antoine
— COUVIN	Zollagentur Brûly
— DINANT	Ausbildungszentrum Patria
— DINANT	Lainière Dinantaise (Wollfabrik)
— DINANT	Filature de Bouvignes (Weberei)
— FERNELMONT	Elektrohochöfen
— FLOREFFE	Glaceries St-Roch (Glasherstellung)
— GEDINNE	Scierie Buchholtz (Sägerei)
— GEMBOUX	Coutellerie Pierrard (Messerherstellung)
— GEMBOUX	Coutellerie Chapelle Marion (Messerherstellung)
— GEMBOUX	Ateliers Colson
— HASTIERE	Bahnhof Hastière
— MOMIGNIES	Scierie Degive (Sägerei)
— NAMUR	Druckerei AMP
— NAMUR	Sägerei Humblet
— NAMUR	Etablissements Pâque

— NAMUR	Mühle A.C.B.I.
— NAMUR	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier des locomotives (Lokomotivwerk)
— ROCHEFORT	Sagerei Devillers
— VIROINVAL	Kalköfen
— VIROINVAL	Kalköfen in Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Carrière la Rochette (Steinbruch)
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papeteries de Mont-St-Guibert I (Papierfabrik)
— BINCHE	Abattoir (Schlachthof)
— BINCHE	Lavoir du Centre (Waschanlage)
— TUBIZE	Clabecq (sud)

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 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 Ministerialrundschreibens 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 Ministerialrundschreiben 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 Autor des städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnisses sie in seine Vorlage einzubauen hat;

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

- Maßnahmen für eine angemessene Bewirtschaftung des Wassers, insbesondere der Abwässer,
- Maßnahmen zur Abschirmung des Gewerbegebietes von seinem unmittelbaren Umfeld,
- angemessene Maßnahmen zum Schutz der Fauna und Flora, die unter anderem die Bruzéro-Weiher berücksichtigen;
- die Überprüfung der geotechnischen Tragfähigkeit des Bodens und des Unterbodens,
- einen Plan zur progressiven Besiedlung des Gewerbegebietes, Sektor für Sektor, unter Berücksichtigung der derzeit auf dem Standort vorhandenen Betreiber;
- eine Auflistung 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;
- die beste Lösung zur Beseitigung der am Standort und in dessen Umgebung bereits bestehenden Verkehrsprobleme, sodass der durch das Anlegen des Gewerbegebietes entstehende Zusatzverkehr aufgefangen werden kann.

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 Namur, durch die auf dem Gebiet der Gemeinde Sambreville (Tamines) (Planabschnitt 47/5N) ausgewiesen werden:

- ein gemischtes Gewerbegebiet
- ein Grüngelände und
- ein Waldgebiet.

**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 beigefügten 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 von seinem unmittelbaren Umfeld,
- angemessene Maßnahmen zum Schutz der Fauna und Flora, die unter anderem die Bruzéro-Weiher berücksichtigen;
- die Überprüfung der geotechnischen Tragfähigkeit des Bodens und des Unterbodens,
- einen Plan zur progressiven Besiedlung des Gewerbegebietes, Sektor für Sektor, unter Berücksichtigung der derzeit auf dem Standort vorhandenen Betreiber;
- eine Auflistung der Ressourcen, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind;
- Maßnahmen in puncto Mobilität innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes, Mobilität des Personen- und Warenverkehrs einschließlich der Absicherung der Fußgänger- und Fahrradflächen;
- die beste Lösung zur Beseitigung der am Standort und in dessen Umgebung bereits bestehenden Verkehrsprobleme, sodass der durch das Anlegen des Gewerbegebietes entstehende Zusatzverkehr aufgefangen werden kann.

**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 WAALSE GEWEST**

[C - 2004/27125]

**22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sambreville (Tamines) ter plaatse genaamd « Sainte Eugénie », van een groengebied en een bosgebied (blad 47/5N)**

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 14 mei 1985 tot vaststelling van het gewestplan van Namen, o.m. gewijzigd door het besluit van de Waalse Regering van 29 februari 1996;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 2 april 1998 betreffende de sites van regionaal belang, gewijzigd door het besluit van de Regering van 16 juli 1998;



Gelet op het ministerieel besluit van 23 december 1998, gewijzigd door het besluit van 19 december 1999 waaruit de desaffectatie blijkt en tot besluit van de sanering en onteigening van de site SAE/N98 « Charbonnage Saint Eugénie » te Sambreville;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan van Namen en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sambreville (Tamines) (plaat 47/5N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sambreville (Tamines) (plaat 47/5N);

Gelet op de klachten en opmerkingen geuit tijdens het openbare onderzoek dat werd gehouden te Namen tussen 7 oktober en 20 november 2003, aangaande volgende thema's :

- op de site toegelaten bestemmingen;
- lokalisatiealternatief van Sombrefte;
- milieuhinder;
- bereikbaarheid van de site;
- vijvers van Bruzéro;
- fasering van de toepassing van de bedrijfsruimte;
- impact van het ontwerp op de landbouwbedrijven;
- impact op de grond;
- bijkomende informatie over geotechnische en hydrogeologische studies;
- impact op aardgasinstallaties;

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen van de gemeenteraad van Sambreville van 18 december 2003;

Gelet op het gunstige advies onder 1 voorwaarde betreffende de herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Sambreville (Tamines), van een groengebied en een bosgebied (plaat 47/5N) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies met aanbevelingen en opmerkingen 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 de CWEDD meent dat de kwaliteit van het door de auteur afgeleverde werk bevredigend is, ook al betreft hij enkele gebreken, formele tegenstrijdigheden of onduidelijkheden, die echter niet van die aard zijn om de beoordeling van het ontwerp ongeldig te maken, aangezien de Regering over alle feitelijke elementen kon beschikken die noodzakelijk waren voor het nemen van een beslissing;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de kwaliteit van het werk ontoereikend is en dat er op heel wat vlakken gebreken en lacunes in staan;

Overwegende dat die elementen geen deel uitmaken van het milieueffectenrapport zoals bepaald in artikel 42 van het CWATUP en door het speciale lastenboek; dat de afwezigheid ervan niet van die aard is om er de Regering van te beletten met kennis van zaken uitspraak te doen over de afstemming en opportuniteit van het ontwerp;

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 het Bureau Economique de la Province de Namur (BEPN) in drie subruimtes moest worden onderverdeeld welke met de drie administratieve arrondissementen van de provincie Namen overeenkomen; dat zij heeft gemeend dat voor het arrondissement Namen, dat het referentiegebied vormde voor voorliggend besluit, de globale behoefte aan terreinoppervlakte bestemd voor economische activiteit op tien jaar op ongeveer op 114 hectare netto-oppervlakte wordt geschat; daarbij moest forfaitair 10% worden bijgerekend voor de noodzakelijke technische uitrusting van het gebied, in totaal dus ongeveer 125 hectare, waarvan 92 ha in te schrijven als gemengde bedrijfsruimte en 33 ha als industriële bedrijfsruimte;

Overwegende dat ook al beperkt het milieueffectenrapport de behoeften van het arrondissement op 85 hectare bruto-oppervlakte, waarvan 72 hectare als gemengde bedrijfsruimte en 13 hectare als industriële bedrijfsruimte, het de analyse van de Regering niet fundamenteel in twijfel trekt : 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 de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter de validatie van de behoeften uit het milieueffectenrapport voor het referentiegebied staat;

Overwegende dat voor het onderzoek van de relevantie van de door voorliggend besluit voorgestelde antwoorden op de behoeften van de DGEE, rekening moet worden gehouden met de wil van de Regering om de bedrijfsruimte Rhisnes-Suarlée uit te breiden via de inschrijving als bedrijfsruimte van 70 hectare, wat de oppervlakte nieuwe ruimtes bestemd voor economische activiteiten in het arrondissement Namen op 110 hectare brengt;

Overwegende dat de Regering meent dat die overschrijding van de behoeften aan gemengde bedrijfsruimte gegrond is gelet op de grote onzekerheid wat betreft de evaluatie van de bruikbare oppervlakte voor economische activiteit op de site van Sainte-Eugénie;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 is gebaseerd op de beschouwing dat het gekozen gebied de beste synergieën biedt met de op het referentiegebied bestaande uitrustingen;

Overwegende dat het milieueffectenrapport meent dat optie van het voorontwerp van wijzigingplan gegrond is voor wat betreft de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte van 40 hectare op het grondgebied van de gemeente Sambreville (Tamines);

Overwegende dat de Regering dit dus heeft bevestigd in haar besluit van 18 september 2003;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze beslissing tevens valideert;

#### Onderzoek van de alternatieve lokalisaties

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 een alternatieve lokalisatie is gevonden en bestudeerd; dat het gaat om de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Sombreffe in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte;

Overwegende dat een klager meent dat het alternatief Sombreffe relevanter is dan dat van Tamines;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening erop wijst dat de site van Sainte-Eugénie een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte is, dat het alternatief van Sombreffe te ver verwijderd is van het centrum van Sambreville en dat een deel van dit alternatief buiten het referentiegebied ligt (op het grondgebied van de gemeente Fleurus); dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening eraan toevoegt dat het volledig binnen een landbouwgebied ligt;

Overwegende dat dus niet voor dit alternatief kan worden geopteerd;

#### Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende anderzijds dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat de nadelen van het ontwerpgebied aanzienlijk kunnen worden verminderd, indien de afbakening ervan werd gewijzigd, door de oppervlakte ervan te beperken, opdat ze met de door het milieueffectenrapport geëvalueerde behoeften zou overeenkomen, de ecologische gevoelige gebieden zou beschermen, de twee bewoonde percelen zou behouden en spaarzamer met de bodem zou omgaan;

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 dus heeft gemeend dat 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 conform het ontwerp gewijzigde afbakening;

Overwegende dat de CWEDD achter deze door de Regering gekozen optie staat;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, die antwoordt op klagers, een correctie voorstelt van de indeling van de oppervlakte westelijk van de gemengde bedrijfsruimte om een materiële fout te corrigeren die tussen het voorontwerp van gewestplan en het ontwerp van plan was geslopen;

Overwegende dat het afbakeningsalternatief dus moet worden herzien om rekening te houden met deze correctie;

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 activiteitenzone 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 :

— Milieuhinder

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de Regering de aanbevelingen van het milieueffectenrapport voldoende heeft opgevolgd om de impact van het gebied op het landschap en op het milieu te beperken.

Bij het opstellen van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zullen bijkomende maatregelen worden genomen om de homogeniteit van de aanleg van het gebied en zijn onmiddellijke omgeving te verzekeren.

— Bereikbaarheid en multimodaliteit

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat

— de N90, de zogenaamde "route de la Basse Sambre", langs de site loopt;

— de bouw van de nieuwe verkeerswisselaar van Moignelée gepland voor 2002 de bereikbaarheid van het toekomstige gebied via de weg zal verbeteren;

- indien het ontwerpgebied niet op het spoor is aangesloten, de toekomstige vestigingen makkelijk gebruik zullen kunnen maken van de diensten van het multimodale platform van Charleroi - Chatelet dat op een redelijke afstand van de site ligt, en gelet op de kenmerken van de op de site toegelaten ondernemingen, zal deze intermodaliteit volstaan om te voldoen aan de behoeften van duurzame mobiliteit;

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD bevestigen dat de ontwikkeling van een gemengde bedrijfsruimte meer verkeer zal genereren en dat moet worden vermeden, zoals het milieueffectenrapport dit aanbeveelt, dat het verkeer door woongebieden loopt. Ze staat achter de aanbevelingen van de studie om een enkel toegangspunt tot de site aan te leggen vanaf een verbinding met een hoofdweg.

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

- Vijvers van Bruzéro

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening wijst erop dat het planontwerp een deel van het bosgebied ten noordwesten, met daarop de vijvers van Bruzéro, van de oppervlakte van het activiteitengebied heeft uitgesloten. Ze wijst erop dat bij het opstellen van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu bijzondere aandacht aan deze problematiek zal moeten worden geschonken.

- 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 400 arbeidsplaatsen op de site) en de door de lokalisatie en de voormelde troeven afgeleide economische ontwikkeling.

Het milieueffectenrapport heeft de relevantie van deze analyse bevestigd.

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 vervolgens 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 Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat het milieueffectenrapport heel onvolledig is geweest bij zijn analyse van de impact op de landbouw.

De Regering staat achter deze beslissing en verplicht het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu geschikte oplossingen voor te stellen (o.a. fasering) waardoor de landbouwers de continuïteit van hun activiteiten kunnen verzekeren op een manier die compatibel 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.

- Impact op de grond

De evolutie van de waarde van de terreinen lijkt moeilijk te voorspellen; de mogelijkheden om een goed te realiseren zijn verscheiden en, voor eenzelfde bestemming, kunnen verschillende kenmerken op een andere manier worden beoordeeld.

- Fysieke constraints

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat :

- er op de site twee mijnputten bestaan; maatregelen opgelegd bij het uitreiken van de vergunningen zullen volstaan om eventuele moeilijkheden te vermijden;
- door de site loopt een hoogspanningslijn van 150 kV en een hoge druk leiding voor aardgas

Het milieueffectenrapport heeft deze analyse bevestigd.

Bijgevolg zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu de gebieden in het ontwerpgebied die in aanmerking komen moeten bepalen.

- Aantasting van de natuur, het patrimonium en het landschap

In het ontwerp meent dat Regering dat het ontwerp schade toebrengt :

- noch aan een element dat is beschermd door de wetgeving op het natuurbehoud,
- noch aan een waterwinningsgebied,
- noch aan een geklasseerd element van het cultureel vastgoedpatrimonium,

Het milieueffectenrapport wijst erop dat 2 wateroppervlaktes in het gebied aan interessante biotopen onderdak bieden; door de inrichtingsmaatregelen van het gebied zal er geen onherstelbare schade worden aangericht;

Het milieueffectenrapport toont aan dat de nadelen van het ontwerpgebied gevoelig zouden kunnen worden verzacht indien de afbakening werd gewijzigd, door de oppervlakte ervan te beperken, opdat ze met de door het milieueffectenrapport geëvalueerde behoeften zou overeenkomen, de ecologische gevoelige gebieden zou beschermen, de twee bewoonde percelen zou behouden en spaarzamer met de bodem zou omgaan;

De Regering heeft deze aanbevelingen uit het ontwerp opgevolgd.

Bovendien verplicht artikel 30 van het Waalse Wetboek de aanleg van oppervlaktes of afzonderingsinfrastructuur, om de al dan niet bebouwde omgeving voldoende te beschermen tegen de o.m. visuele impact van het ontwerpgebied.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening wijst erop dat het milieueffectenrapport niet voldoende rekening heeft gehouden met de op de site aanwezige flora; het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal er dus op toezien dat het milieuaspect inzake fauna en flora in zijn voorschriften zal worden opgenomen.

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 bekkommernis 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 m<sup>2</sup> renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m<sup>2</sup> niet bebouwbare ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclasserd 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 aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclasserd 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 (Somme-Leuze - Namen - Rhisnes - Suarlée, Namen - Bouge - Champion, Chimay - Baileux, Namen - Malonne en Sambreville - Moignélée);

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<sup>er</sup>, alinea 2, 3<sup>o</sup> 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 op die manier meer dan voldoende is voldaan aan de door dit artikel opgelegde regel;

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

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 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 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;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied tegenover zijn onmiddellijke omgeving;
- passende maatregelen om de fauna en flora te beschermen, rekening houdend o.a. met het bestaan van de vijvers van Bruzéro;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- 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 de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de meest geschikte oplossing om het op de site reeds bestaande verkeersprobleem op te lossen, waardoor het door de bedrijfsruimte gegenereerde bijkomende verkeer kan worden opgevangen

**Besluit**

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 betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging;

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

Besluit :

**Artikel 1.** De Regering keurt het ontwerp van herziening van het gewestplan van Namen goed, met daarin de inschrijving, op het grondgebied van de gemeente Sambreville (Tamines) (plaat 47/5N) :

- van een gemengde bedrijfsruimte
- van een groengebied
- van een bosgebied.

**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 conform het bijgevoegde plan goedgekeurd.

**Art. 4.** De Minister van ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

- maatregelen die zijn genomen om een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater mogelijk te maken;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied tegenover zijn onmiddellijke omgeving;
- passende maatregelen om de fauna en flora te beschermen, rekening houdend o.a. met het bestaan van de vijvers van Bruzéro;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- 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 de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de meest geschikte oplossing 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.