

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27127]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines en vue de l'inscription de zones d'activité économique mixte à Mouscron (Luingne et Herseaux) (planche 29/5S)

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté royal du 17 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Mouscron-Comines, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 29 juillet 1993 relatif à l'inscription de zones artisanales et du tracé de la RN511;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription de zones d'activité économique mixte à Mouscron (Luingne et Herseaux) à proximité de la zone d'activité économique de Portémont (planche 29/5S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet modification de plan de secteur de Mouscron-Comines en vue de l'inscription de zones d'activité économique mixte à Mouscron Luingne et Herseaux) à proximité de la zone d'activité économique de Portémont (planche 29/5S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Mouscron entre le 31 octobre 2003 et le 15 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- les besoins;
- la réaffectation de zones d'activité économique désaffectées;
- le phasage;
- les incidences sur l'emploi;
- l'accessibilité à la zone;
- les modes doux de transport;
- l'impact sur l'agriculture;
- l'impact environnemental;
- les nuisances;
- les contraintes géotechniques et le régime des eaux;
- l'impact paysager;
- la gestion parcimonieuse du sol;
- la nature des activités autorisées sur le site;
- le patrimoine culturel;
- l'évaluation archéologique du site;
- le maintien d'une zone verte;
- le droit d'information;

Vu l'avis favorable sous conditions du conseil communal de Mouscron en date du 19 janvier 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la ville de Tournai, en extension des zonings de Tournai Ouest I et II émis par la CRAT le 26 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que des réclamants s'interrogent sur la qualité de l'étude d'incidences;

Considérant que la CRAT estime que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante; que le CWEDD estime, lui, que l'auteur a livré une étude de qualité très satisfaisante et de bonne facture;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale d'aménagement et de développement économique de Tournai, Ath et des communes avoisinantes (IDETA) devait être divisé en deux sous-espaces : l'Ouest (région de Tournai) et le centre-Est (régions de Leuze et Ath, et d'Enghien); qu'il a considéré que la région Ouest du territoire de l'IDETA, 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 82 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 90 hectares à inscrire en zone d'activité économique; qu'en outre, les dynamiques transfrontalières générées par les pôles voisins de Tournai justifient l'inscription d'une superficie légèrement supérieure, soit 104 Ha;

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

Considérant que des réclamants ont remis en cause cette évaluation, l'estimant faussée par l'impact du programme « Objectif 1 » qui aurait conduit à doper, de manière limitée dans le temps, les ventes de terrains destinés à l'activité économique; que l'extrapolation des besoins sur la base des chiffres de vente des dernières années ne serait donc pas pertinente;

Considérant que la CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence; qu'elle se rallie également aux remarques des réclamants énoncées ci-dessus et estime ainsi que le site en projet suffit, seul, à rencontrer les besoins du territoire de référence, étant pris en compte que le MIM (Marché International Mouscronnois) ampute déjà la zone concernée de 12 hectares;

que cette analyse l'a conduite à rendre un avis négatif sur le site de Pecq-Estampuis, estimant qu'il n'y avait pas de besoins à y satisfaire;

Considérant que le Gouvernement estime que le programme « Objectif 1 » a permis de développer l'activité économique dans la région de manière significative; qu'il estime, aussi, que doit aussi être prise en considération sa politique volontariste et l'incertitude sur la reconduction ou l'obtention des programmes d'aides européens;

Considérant, cependant, qu'il apparaît de l'analyse complète du dossier de modification du plan de secteur de Tournai à Pecq-Estampuis qu'elle est inopportune et qu'il convient de ne pas poursuivre plus avant la procédure;

Considérant, en conséquence, que le présent projet est le seul à répondre aux besoins estimés par l'auteur de l'étude de l'incidences, comme la CRAT le souhaite;

Validation du projet

Considérant l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que si tous les besoins ne pouvaient pas être satisfaits dans le territoire de référence qui subit une forte pression foncière, principalement sur les terres agricoles subsistantes du fait de l'importance de l'urbanisation existante, le site choisi avait l'avantage de s'intégrer dans la structure spatiale du SDER et de participer au recentrage de l'urbanisation, et d'être localisé dans une zone d'intervention et de développement des fonds européens de développement;

Examen des alternatives de localisation

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

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

Considérant que la CRAT justifie la localisation du projet par différents arguments : l'affectation actuelle du site en zone destinée à l'urbanisation (ZAD) et la proximité du MIM (Marché International Mouscronnois) avec lequel des synergies pourront se développer;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant que l'étude d'incidences a, de plus, mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était réduite de façon à en exclure la zone située au Nord de la N58 qui représente une superficie de 12 Ha; qu'en effet, cette partie de l'avant-projet présentait un caractère linéaire et les nuisances que l'implantation d'entreprises risquaient de provoquer y étaient plus importantes, étant donné la proximité immédiate de zones habitées;

Considérant que la CRAT et le CWEDD approuvent ce choix;

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

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

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

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

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

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

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

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

Considérations particulières

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

— Incidences sur l'emploi

Des réclamants se sont inquiétés du nombre d'emplois qui seraient créés dans la zone. Certains craignent que les implantations dans la zone soient essentiellement temporaires, des entreprises françaises ou flamandes se contentant d'occuper les terrains pendant un temps limité, avec leur propre personnel, pour profiter d'avantages fiscaux, et le quittant ensuite.

La CRAT relaie cette préoccupation. Elle insiste sur le fait que c'est la qualité de la stratégie de ciblage et de la politique de prospection de l'opérateur qui aura une influence déterminante sur la vitesse à laquelle les extensions de parcs projetées atteindront leurs objectifs de création d'emploi.

Les opérateurs qui assument la gestion des zones d'activité économique devront veiller à ce que les terrains soient mis à la disposition d'entreprises qui privilégieront la création d'activités économiques génératrices d'emplois dans la durée. Au demeurant, cet objectif relève de leur mission, dans le cadre des pouvoirs que leur confère la loi d'expansion économique, et spécialement ses articles 32 et 32 bis, qui leur permettent de faire résoudre les contrats de vente lorsque les conditions imposées ne sont pas respectées.

Quant à l'éventuelle imposition de clauses liant l'accord sur l'implantation d'entreprises dans la zone à des engagements de création d'emplois, le Gouvernement constate qu'elle ne relève pas de sa compétence dans le cadre de la révision d'un plan de secteur.

— Accessibilité à la zone

De nombreux réclamants insistent sur l'engorgement actuel de la RN 58. Ils craignent que la réalisation de la zone en projet ne l'accentue considérablement. Ils relèvent également que la chaussée de Dottignies est déjà fort chargée et que, si l'accès de la zone au rond-point du chêne de bus, s'effectue par son intermédiaire, cette situation s'accroîtra. Ils demandent que la chaussée de Dottignies et la rue Curiale, où se trouvent deux écoles, soient interdites à la circulation des véhicules de plus de 3,5 tonnes.

Le CWEDD conditionne son avis favorable à la réalisation des accès routiers à la zone par un raccordement à la RN 518 et à la réalisation d'un tunnel permettant de franchir le rond-point du chêne du bus, pour ne pas surcharger plus encore ce rond-point déjà saturé.

La CRAT semble estimer cette option trop onéreuse. Elle semble privilégier la solution d'un accès à la zone via la chaussée de Dottignies, moyennant l'aménagement du tronçon qui mènerait de cet accès au rond-point et de celui-ci même.

Le Gouvernement constate que l'aménagement d'un accès à la RN 518 est, en effet, une condition sine qua non de la réalisation de la zone en projet. En revanche, les études réalisées et les avis émis ne permettent pas, à ce stade, de déterminer la solution la plus adéquate. Celle-ci devra donc faire l'objet d'une étude plus approfondie, s'inspirant du PCM de Mouscron, dans le cadre de l'élaboration du CCUE.

La réalisation de cet accès est donc imposée en condition préalable à la mise en œuvre de la zone.

— Modes doux de transport

Des réclamants se sont inquiétés du sort de chemins vicinaux qui ne sont pas déclassés; ils proposent de créer des infrastructures afin de sécuriser les modes doux.

La CRAT estime que ces chemins doivent être maintenus, ou à défaut déplacés si leur maintien était incompatible avec la mise en œuvre de la zone. Elle souhaite également la réalisation d'infrastructures spécifiques pour sécuriser les modes lents.

Le CCUE étudiera la manière adéquate de maintenir des modes de cheminements lents, dans ou à proximité du site et de les sécuriser.

— Impact sur l'agriculture

Plusieurs réclamants dénoncent l'impact que le projet aura sur la fonction agricole, en ce qu'il mobilise des terres agricoles d'excellente qualité. Ils dénoncent, plus particulièrement, les conséquences que la mise en œuvre du projet aura sur une exploitation, dont une partie significative des terres (15 à 20 %) sera expropriée.

La CRAT confirme ces impacts particuliers. Elle demande que les agriculteurs concernés puissent continuer à exploiter leurs terres jusqu'à ce qu'elles soient effectivement mobilisées et que des mesures soient prises pour aider les agriculteurs concernés à réorganiser leurs exploitations et à retrouver des terres dans les meilleures conditions possibles. Le CWEDD, dans ses considérations générales, demande également que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en œuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— Impact environnemental

Plusieurs réclamants regrettent les impacts que le projet aura sur leur environnement. Ils dénoncent, en particulier, les conséquences néfastes pour les terrains de sport voisins, pour le petit étang de la Luigne et pour les parcelles résidentielles voisines.

Se référant à l'étude d'incidences, la CRAT constate cependant que le territoire de référence ne présente pas d'intérêt environnemental majeur. Elle formule diverses recommandations qui permettront de réduire les nuisances dénoncées par les réclamants et qui seront mises en œuvre dans le CCUE.

Le CWEDD signale l'existence d'une pollution potentielle dans le coin Sud-Est de la zone. Il recommande la recherche de solutions pour la résoudre.

Cette question devra également être prise en charge dans le cadre de l'élaboration du CCUE.

— Nuisances

Des réclamants insistent sur les nuisances que pourraient entraîner la présence éventuelle d'industries polluantes dans la zone en projet : bruits, notamment liés au trafic nocturne de camions, odeurs nauséabondes... Ils demandent que des règles strictes soient imposées pour limiter ces inconvénients.

La CRAT tempère certaines de ces récriminations : l'ambiance sonore est essentiellement marquée par le trafic sur la RN 58.

Pour le reste, les précautions utiles pour limiter ces nuisances seront définies dans le cadre de la délivrance des permis d'environnement ainsi que par les impositions du CCUE.

De nombreux réclamants marquent leur opposition au projet car ils veulent préserver la qualité de l'air.

L'étude d'incidences note effectivement que la région de Mouscron possède un air de qualité faible, vu la proximité de la communauté urbaine de Lille, et la présence de deux entreprises SEVESO et d'un incinérateur dans les zones d'activité économique proches de Mouscron.

La CRAT et le CWEDD confirment cette analyse. Ils recommandent l'adaptation des réseaux de mesures existants, la mise en place d'un programme de surveillance de la qualité de l'air et d'un comité d'accompagnement de l'ensemble des zonings de Mouscron.

La mise en place d'un pareil programme paraît effectivement opportune. Ses modalités devront être définies par le CCUE.

Il convient également de signaler que le projet se situe en partie en zone théorique de prévention éloignée de captage. Il importe donc de respecter les mesures réglementaires en vigueur.

— Contraintes géotechniques et le régime des eaux

Un réclamant attire l'attention sur le risque de contamination du sol.

La CRAT rappelle que les activités futures seront soumises à permis d'environnement et que la zone projetée n'est pas soumise à phénomènes karstiques.

D'autres réclamants attirent l'attention sur la gestion des eaux de ruissellement et des eaux usées. Ils dénoncent aussi des phénomènes d'inondations dans leurs jardins.

La CRAT note que la station d'épuration actuelle est proche de la saturation. Elle relève que l'étude d'incidences présente une série de solutions aptes à rencontrer ces difficultés. Elles seront mises en œuvre dans le CCUE.

— Impact paysager

De nombreux réclamants insistent sur les aspects paysagers de l'aménagement de la zone et spécialement des zones tampons.

La CRAT relève que l'étude comprend un certain nombre de recommandations à cet égard, qui seront mises en œuvre dans le CCUE.

— Gestion parcimonieuse du sol

Des réclamants dénoncent l'importance des zones d'activité économique autour de la ville de Mouscron. Ils dénoncent le risque de voir le centre ville se vider de ses activités si les centres commerciaux et les bureaux sont admis en périphérie.

Tant le CWEDD que la CRAT suggèrent l'imposition d'une prescription interdisant les commerces de détails et les services à la population dans la zone. Ils proposent également un phasage de l'occupation de la zone et l'imposition de prescriptions relatives à la densité d'occupation.

Ces suggestions apparaissent opportunes. Le CCUE prévoira les dispositions nécessaires en matière de phasage et de densité d'occupation. L'interdiction des commerces de détail et des services à la population sera imposée par une prescription supplémentaire.

— Evaluation archéologique du site

Des réclamants signalent l'existence d'un site archéologique.

Cette préoccupation paraît suffisamment rencontrée par l'obligation, imposée par le CCUE, de procéder à une évaluation archéologique du site préalablement à sa mise en œuvre.

Mesures d'accompagnement

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Tournai – Blandain – Marquain, Ath – Ghislenghien, Leuze-en-Hainaut, Tournai – Vaulx, Pecq – Hérissonnes et Pecq - Estaimpuis – Mouscron);

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

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

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3° 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 permettant d'assurer la protection paysagère des sites environnants;
- 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;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants, et prévoyant des densités d'occupation;
- la mise en place d'un programme de surveillance de la qualité de l'air dans la région de Mouscron;
- les mesures nécessaires pour traiter l'éventuelle pollution signalée au Sud-Est de la zone;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à a zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne et les modalités d'accès à la RN 518;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures permettant de maintenir les modes de cheminements lents, dans ou à proximité du site et de les sécuriser;

Conclusion

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

Après délibération;

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision de plan de secteur de Mouscron-Comines, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Mouscron (planche 29/5S), d'une zone d'activité économique mixte de 45 ha en remplacement de la zone d'aménagement différé sise à Haureu.

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 prescription supplémentaire suivante est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« L'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique mixte ne peut être autorisée que lorsque son accès à la RN 518 aura été effectivement réalisé, en conformité avec les modalités définies dans le CCUE ».

Art. 4. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 5. 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 permettant d'assurer la protection paysagère des sites environnants;
- 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;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants, et prévoyant des densités d'occupation;
- la mise en place d'un programme de surveillance de la qualité de l'air dans la région de Mouscron;
- les mesures nécessaires pour traiter l'éventuelle pollution signalée au Sud-Est de la zone;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à a zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne et les modalités d'accès à la RN 518;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures permettant de maintenir les modes de cheminements lents, dans ou à proximité du site et de les sécuriser.

Art. 6. 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 Mouscron-Comines en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Mouscron (Luingne-Herseaux) à proximité de la zone d'activité économique de Portemont (planche 29/5S)

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 12, 23, 30, 35, 37, 41 à 46 et 115;

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

Vu l'Arrêté royal du 17 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Mouscron-Comines, modifié par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 29 juillet 1993 relatif à l'inscription de zones artisanales et du tracé de la route N 511;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant la révision de la planche 29/5S du plan de secteur de Mouscron-Comines en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à proximité de la zone d'activité économique de Portemont sur le territoire de la commune de Mouscron (Luingne-Herseaux);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 octobre 2003 au 15 décembre 2003 et répertoriées comme suit :

1. Devarrewaere Johnny
Kloosterhoekstraat 97
8930 Lauwe-Rekkem
2. Deraedt Valéry
Schelpenshoot 31
8930 Rekkem
3. Renard Marcel
Boulevard du Champ d'Aviation 17
7712 Herseaux
4. Antoin Christian
Rue de la Citadelle 135
7712 Herseaux
5. Decraene Sébastien
Rue d'En-Haut 18
7700 Mouscron
6. Maertens Maria
Rue des Cheminots 19
7712 Herseaux
7. Dubenne Jeanne
Rue Saint Sébastien 21
7712 Herseaux
8. Marchand
Rue d'En-Bas 4
7712 Herseaux
9. Verschoon Ruddy
Hallebenstraat 1
8510 Marke
10. Soetens R.
Rue de la Barberie 127b
7712 Herseaux
11. Dermaux-Scherpereel
Rue d'En-Bas 5
7712 Herseaux
12. Christiaens René
Rue Jean Beaucarne 23
7712 Herseaux
13. Preau - De Baere Michel
Rue de la Barberie 127
7712 Herseaux
14. Vanhamme Bruno
Rue Albert 1^{er} 78
7700 Luingne
15. Mestag Christelle
Rue du Bornoville 68
7700 Mouscron
16. Dumoulin Denise
Rue Henri Gadenne 11
7700 Luingne
17. Merlin Manuel
Rue 12^{ème} de Ligne 23
7700 Luingne
18. Vancoppenolle Patrick
Rue Henri Gadenne 12
7700 Luingne

19. Wallaert Yves
Henri Jasparlaan 101
8534 Westende
20. Benit Bertrand
Rue Boulière 6
7542 Mont-Saint-Aubert
21. Hespel Christian
Avenue des Lilas 9
7740 Pecq
22. Allart
Avenue de la Wallonie 88
7900 Leuze-en-Hainaut
23. Somogyi Louis
Rue de Bruxelles 39
7700 Mouscron
24. Petit Pierre-Michel
Clos de l'Épinette 116
7540 Kain
25. Everaert Bernard
Rue de Neuville 118
7700 Mouscron
26. Henrard Philippe
Avenue Beau Séjour 88
7500 Tournai
27. Vandesteene Monique
Rue Henri Gadenne 12
7700 Luingne
28. Marnie-Ghesquière
Bux Ram 2
8510 Kooigem
29. Dubus Serge
Rue Haute 16
7700 Mouscron
30. Denuite Jean-Pierre
Rue des Charpentiers 44
7700 Mouscron
31. Himpe Philippe
Tombroekstraat 243
8510 Rollegem
32. Kalmar Jean
Rue de la Citadelle 6
7712 Herseaux
33. Debusschere Alain
Rue du Calvaire 117
7700 Mouscron
34. Grave Bernard
Garenestraat 11
8930 Rekkem/Menen
35. Vanwymecbeke Ghislain
Rue des Déportés 77
7700 Luingne
36. Deldale Marc
Rue de la Coopération 1-1
7700 Mouscron
37. Vandecastele Eric
Rue de Traversière 111
7712 Herseaux
38. Taelman Alain
Chaussée de Lille 274
7700 Mouscron
39. Vanwolleghem Bernard
Nouveau-Monde 142
7700 Mouscron
40. Delaere Philippe
C. Vandermeerschstraat 5
8510 Marke
41. Desloovere Alain
Rue Matteotti 114
7700 Mouscron

42. Mauroo Marie-Thérèse
Rue de Rollegem 221
7700 Mouscron
43. Boussemaert Ysenbaert
Rue de la Crolière 0.9
7700 Luingne
44. Coppens Catherine
Pré-Cola
7700 Mouscron
45. Coorevits Patrick
Rue du Bilemont 347
7700 Mouscron
46. Barthe Roger
Rue de la Barberie 146
7712 Herseaux
47. Vanmelle Renard Alfred
Rue du Crombion
7700 Luingne
48. Vandeveldel - Vanmelle
Rue des Cleugnottes 12
7700 Luingne
49. Verhaeghe Albert
Rue R. Vanoverschelde 25
7700 Luingne
50. Beaucarne Thierry
Rue de Tombrouck 77
7700 Luingne
51. Gekiere-Denutte
Rue Louis Dassonville 93
7700 Luingne
52. Cardoen Luc
Rue des Pèlerins 104
7700 Mouscron
53. Duporque Françoise
Rue A. Debaker 74
7700 Mouscron
54. Callens Reine-Marie
Rue de Rollegem 199
7700 Mouscron
55. Verkindt Guy
Rue R. Vanoverschelde 20
7700 Mouscron
56. Algoed-Ysenbaert
Rue des Déportés 2
7700 Luingne
57. Truye Didier
Rue de Rollegem 217
7700 Mouscron
58. Lefevere Freddy
Rue Vanzeveren 97
7700 Mouscron
59. Cohen Sylvain
Vieux Chemin de Bouvigny 100
7500 Tournai
60. Deknudt Céline
Rue R. Beaucarbe 35
7700 Mouscron
61. Huys Marie-Laure
Clos de la Quièvre 38
7700 Mouscron
62. De Vooght André
Allée des Patriotes 7
7501 Orcq
63. Kortleven Sébastien
Chaussée d'Aelbeke 299
7700 Mouscron
64. Vandembroule Jacques
Rue du Champs d'Espierres 4

65. Gérard Bernard
Rue des Augustins 9
7500 Tournai
66. Lippens Georges
Rue Neuve 17
7640 Antoing
67. Merckx Pierre
Rue Saint-Jacques 12
7500 Tournai
68. Tavernier Roger
Rue Neuve 13
7640 Antoing
69. Pipart Willy
Boulevard Eisenhower 103
7500 Tournai
70. Duchez Olivier
Rue de la Tête d'Orme 84
7700 Mouscron
71. Vandamme F.
Chaussée de Saint Amand 10a
7521 Chercq
72. Florence Amélie
Rue Sainte Germaine 5/1
7700 Mouscron
73. Opsomer
Boulevard Aviateur Behaeghe 47
7712 Herseaux
74. Vandeveldé Dominique
Rue M. Christiaens 8
7712 Herseaux
75. Delahaye
Rue du Nouveau Monde 268
7700 Mouscron
76. Catteau Noël
Rue R. Vanovershelde 134
7700 Mouscron
77. Berqué-Keyaert
Rue des Déportés 79
7700 Luingne
78. Courcelle Vincent
Rue R. Vanovershelde 75
7700 Mouscron
79. Devolder J.
Rue d'En-Bas 3
7712 Herseaux
80. Dhaenens A.
Rue de la Barberie 131
7712 Herseaux
81. Vandenbroucke
Rue de Nieuport 51
7700 Mouscron
82. Armoult
Boulevard des Canadiens 1 b1
7711 Dottignies
83. Malle Véronique
Rue de Nieuport 65 / 21
7700 Mouscron
84. Berqué-Leclercq
Chaussée d'Aalbeke 56
7700 Mouscron
85. Delannoy
Rue de Nieuport 178
7700 Mouscron
86. Parmentier Roland
Rue du Congo 166
7700 Mouscron
87. Coetsier Roger
Rue de la Barberie 147
7712 Herseaux

88. Declercq Rodrigue
Rue des Bleuets 19
7712 Herseaux
89. Carette Joseph
Rue Mont Gallois 111
7700 Mouscron
90. Desimpler Raphael
Boulevard d'Herseaux 36
7711 Dottignies
91. Demeyere Johan
Boulevard d'Herseaux 34
7711 Dottignies
92. Taeldemen Raphael
Rue de la Barberie 145
7712 Herseaux
93. Castel J.
Rue de la Barberie 135
7712 Herseaux
94. Delmotte A.
Rue de la Barberie 137
7712 Herseaux
95. Vermersch Jocelyne
Rue Louis Dassonville 6/1
7701 Luvingne
96. Deweer Thierry
Rue de la Barberie 133
7712 Herseaux
97. Dubois-Delmotte
Rue d'En-Haut 31
7700 Luvingne
98. Pypaert Marie-Thérèse
Rue des Frontaliers 107
7712 Herseaux
99. Deschodt
Rue du Village 21
7911 Oeudeghien
100. Kiritchouk Ivan
Rue de l'Epeule 50
7712 Herseaux
101. Dricot
Rue du Luxembourg 40
7700 Mouscron
102. Warlop Jean
Rue de Tombrouck 182
7700 Luvingne
103. Lamblin Philippe
Rue de Tombrouck 193
7700 Luvingne
104. Hoste Emile
Rue Louis Dassonville 125
7712 Herseaux
105. Kiritchouk Aurore
Rue de l'Epeule 50
7712 Herseaux
106. Dubois Sylvie
Rue de l'Epeule 50
7712 Herseaux
107. Renard Daniel
Rue Rachel Lagast 30
7700 Luvingne
108. Hespel Danièle
Rue Rachel Lagast 30
7700 Luvingne
109. Dujardin Cynthia
Rue de Marvis 235
7742 Héringes-lez-Pecq
110. Kortleven Sophie
Avenue Joseph Vandeveldel 49
7700 Mouscron

111. Scherpereel Y.
Rue R. & G. Mullie 1
7700 Luignne
112. Vandenplas Vincent
Rue de la Citadelle 171
7712 Herseaux
113. Willemyns Martine
Rue Curiale 10
7700 Luignne
114. Bourgois Pierre
Rue Curiale 10
7700 Luignne
115. Vanoutrive
Chaussée de Dottignies 111
7700 Luignne
116. Van Elstraete Clotaire
rue Curiale 12
7700 Luignne
117. Lambrette Jacqueline
Rue Curiale 14
7700 Luignne
118. Willemyn Lucien
Rue Curiale 14
7700 Luignne
119. Stélandre Solange
Rue Curiale 28
7700 Luignne
120. Masschelein-Tanrijckeghem
Chaussée de Dottignies 163
7700 Luignne
121. Waelkens Rosette
Rue Curiale 12
7700 Luignne
122. Breyne Valérie
Rue Curiale 42
7700 Luignne
123. Meerschman Damien
Rue du Village 11
7700 Luignne
124. Vandenbogaerde
Rue Curiale 19
7700 Luignne
125. Deslée Agathe
Rue Curiale 15
7700 Luignne
126. Rogez-Ooge
Chaussée de Dottignies 159
7700 Luignne
127. De Coninck-Faignart
Chaussée de Dottignies 155A
7700 Luignne
128. D'Haene Christian
Chaussée de Dottignies 120
7700 Luignne
129. Snoeck Jacques
Chaussée de Dottignies 123
7700 Luignne
130. Dendievel Andréa
Chaussée de Dottignies 157
7700 Luignne
131. Paul Van Heule
Rue du Quévaucamps 4
7711 Dottignies
132. Hache-Bayaert
Chaussée de Dottignies 70
7700 Luignne
133. Brunain Jacques
Rue Curiale 25
7700 Luignne

134. Sirjacobs Daniel
Rue Barrière Leclercq 42
7711 Dottignies
135. Colson Michèle
Rue de l'Epeule 37
7712 Herseaux
136. Perré Marlène
Rue Louis Dassonville 121
7712 Herseaux
137. Vanzeveren Daniel
Rue du Docteur Depage 35
7700 Mouscron
138. Bourgois Charlotte
Clos de la Montagne 11
7712 Herseaux
139. Soudart Laurent
Rue d'En-Haut 40
7700 Mouscron
140. Gallin-Verhamme
Rue d'En-Bas 7
7712 Herseaux
141. Terryn-Parmentier
Rue de la Malcense 46
7700 Luignne
142. De Pourcq Roger
Schreiboomstraat 111
8510 Rollegem
143. De Pourcq Jo
Rue de la Paix 1/c
7730 Estaimpuis
144. Soete Marjorie
Rue de la Paix 1/c
7730 Estaimpuis
145. Futurenvironnement asbl - Wolf Claude
Boulevard des Alliés 297
7700 Luignne
146. Callens-Thorrez
Rue de l'Epeule 22
7712 Herseaux
147. Kok-Patouraux
Clos Del Motte 8
7700 Mouscron
148. De Pourcq Claude
Rue de Tombrouck 192
7700 Mouscron
150. Clouet Jean-Marie
Rue Provinciale 136
7760 Celles
151. Lacroart Romain
Rue Louis Dassonville 10
7712 Herseaux
152. De Sloovere Marcel
Rue Louis Dassonville 55
7712 Herseaux
153. Dupont Jean-Marie
Rue de la Barberie 148
7712 Herseaux
154. Fontaine Michel
Boulevard des Alliés 331
7700 Luignne
155. Lacroart-Vercammen
Rue d'En-Bas 8
7712 Herseaux
156. Vannesche Sylvia
Rue de l'Oratoire 34
7700 Mouscron
157. Hazebrouck Claude
Rue du Chêne du Bus 50
7700 Luignne

160. Rogez Thierry
Chaussée de Dottignies 159
7700 Luignne
161. DGATLP - Pendeville B.
Rue des Brigades d'Irlande 1
5100 Jambes
162. Woestyn Jacques
Rue de la Station 130
7700 Mouscron
163. Inter-Environnement Wallonie - Kievits Janine
Boulevard du Nord 6
5000 Namur
164. Selosse Nicolas
Chaussée des Ballons 137
7712 Herseaux
165. Dupont Roger
Boulevard Behaeghe 60
7712 Herseaux
166. Nonckelynck Dominique
Rue de l'Epeule 118
7712 Herseaux
167. Lefebvre Pierre
Clos de l'EpINETTE 82
7540 Kain
168. Meerschman-Foveau
Chaussée de Dottignies 109
7700 Luignne
169. Dupont Tom
Chaussée des Ballons 137
7700 Mouscron
170. Deplae Justin
Rue de Wathelos 66
7700 Mouscron
171. Geeks Marie Rose
Rue de Tombrouck 162
7700 Luignne
172. Cardon Gilbert – Marchal Josine
Rue Charles Quint 58
7700 Mouscron
173. Duchatelet Jean
Rue d'En-Bas 6
7712 Herseaux
174. Saudoyez Jean-Marie
Rue de la Barrière Leclercq 57
7711 Dottignies
175. Direction des routes de Mons - Debroux R.
Rue de Joncquois 118
7000 Mons
176. Pétition de personnes – M. Hach Bernard
Chaussée Dottignies 70
7700 Luignne

Vu l'avis favorable, sous condition, du Conseil communal de la ville de Mouscron du 19 janvier 2003;

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

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 26 mars 2004 un avis favorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 58 ha et d'une zone d'espaces verts de 0,3 ha sur le territoire de la commune de Mouscron;

La CRAT justifie son avis par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Planification

La CRAT constate que le projet consiste en la conversion d'une zone d'aménagement différé en une zone d'activité économique mixte dans laquelle deux entreprises sont déjà implantées et dans laquelle le MIM va prochainement être reconstruit. Son site d'implantation fait l'objet d'un plan communal d'aménagement dérogatoire. En effet, les bâtiments dans lesquels le MIM étaient implantés ont fait l'objet d'un sinistre.

2. Besoins

➔ La CRAT constate que l'évaluation des besoins est critiquée par de nombreux réclamants qui considèrent que :

* le contexte transfrontalier dans lequel s'intègre Mouscron rend l'évaluation des besoins particulièrement confuse. L'étude d'incidences assimile les options d'achat à des ventes et on peut se demander si cette assimilation est pertinente dans une zone où le taux d'option dépasse les 50 % des terrains disponibles selon le rapport de la DGEE (p.62)

* Si les extrapolations pour les besoins à 10 ans en terrains destinés à l'activité économique s'avèrent exactes, il convient de faire connaître :

- la superficie effectivement occupée dans les zonings existants;
- combien d'entreprises constituent des délocalisations attirées par les subsides Objectif 1;
- le nombre d'emplois attribués à des mouscronnois qui habitaient dans l'entité avant l'implantation de ces firmes.

* La demande en terrain à vocation économique a été étudiée par l'Atelier 50 sur base d'une extrapolation des ventes effectuées durant ces 8 dernières années. La méthode est critiquable car ces années ont été influencées par l'effet Objectif 1 alors que nous sommes aujourd'hui en fin de Phasing Out. L'avenir ne peut se construire sur l'observation du passé. La crise boursière a rappelé la nécessaire prudence en matière d'extrapolation des indices.

* L'Objectif 1 a influencé l'implantation des entreprises et dès lors, on ne peut s'appuyer, comme le fait l'étude d'incidences sur une extrapolation des 8 dernières années.

La région restera-t-elle aussi attractive lorsqu'il sera mis fin aux aides de l'objectif 1 et du phasing out.

* L'entité de Mouscron possède déjà suffisamment de zonings sur son territoire. En effet, la superficie occupée par les zones d'activité économique représente 14 à 20 % de son territoire. De nombreux réclamants s'opposent au projet compte tenu de l'importance de cette superficie, du peu d'espace réservé aux espaces verts dans les environs, de l'absence de tout boisement, et de l'existence de 6 ou 7 zonings sur Mouscron-Herseaux-Dottignies.

* Les terrains situés dans les zonings actuels font l'objet de réservation, d'options d'achats par des entreprises installées et qui prévoient de s'agrandir. Or, rien ne permet d'affirmer que toutes ces réservations seront réalisées. Il serait bien que ces réservations soient limitées dans le temps pour une meilleure gestion de l'espace disponible.

* La zone d'activité de Quevaucamps est loin d'être saturée d'autant que rien ne dit que Cora aura son autorisation.

* La gestion actuelle de l'espace dans les zones existantes ne correspond pas à une gestion parcimonieuse du sol. Il y a trop d'espaces libres. De vieux bâtiments tels ceux du MIM, dévastés par un incendie, devraient être détruits pour faire place à de nouvelles implantations. Ces bâtiments contribuent à enlaidir le paysage.

➔ La CRAT prend acte des remarques.

Elle note que le territoire de référence retenu pour l'établissement des besoins est celui de l'intercommunale IEG qui couvre le territoire des communes de Mouscron-Comines et Estaimpuis.

L'étude d'incidences signale que l'IEG demandait l'inscription de 160 ha de nouvelles zones d'activité sur les trois communes. L'étude a, quant à elle, évalué les besoins, pour les dix prochaines années à 188 ha nets sur base d'une extrapolation linéaire des ventes des huit dernières années.

Le total des surfaces des zones d'activité économique mixte en cours de procédure du plan prioritaire s'élève à 150 ha bruts.

Tout comme les réclamants et de manière générale pour les mêmes arguments, la CRAT ne se rallie pas à l'évaluation des besoins telle qu'elle ressort des études d'incidences réalisées sur les projets de l'IEG dans la mesure où la CRAT rejette l'inscription d'une extension de la zone d'activité économique mixte de Pont-Bleu sur le territoire des communes de Mouscron-Pecq et Estaimpuis considérant notamment que les réserves en terrains sont encore suffisantes.

Son avis favorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Haureu », se justifie par le fait que le site prévu pour l'implantation du Marché International Mouscronnois (MIM) ampute déjà la ZAD de 12 ha auxquels s'ajoutent les superficies des deux entreprises implantées en bordure ouest et nord-ouest de la zone.

La CRAT estime par ailleurs qu'il devient absolument nécessaire de protéger la zone agricole subsistant au sud-est et à l'est de la future route N 518 dite « Route de la Laine » et que celle-ci doit constituer une limite physique à l'urbanisation.

3. Localisation-Affectation

3.1.3. Localisation

➔ Des réclamants suggèrent de ne pas réaliser une nouvelle zone d'activité sur les 12 ha en bordure Est de la route N 58 afin d'éviter que cet espace situé entre la RN 58 et une zone d'habitat rural ne soit bâtie.

➔ La CRAT prend acte de ces remarques qui ont été rencontrées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 lequel n'a pas retenu cette zone.

3.2. Affectation

➔ * Des réclamants insistent pour que la future zone d'activité économique mixte soit exclusivement réservée aux activités d'artisanat, de recherche ou de petite industrie.

Ils demandent qu'y soient interdits les commerces de détails et les services aux personnes afin d'éviter l'affaiblissement du centre ville.

* D'autres proposent, étant donné l'implantation du MIM sur le site, de réserver cette zone d'activité à des activités compatibles avec les denrées alimentaires telles des sociétés de services, bureaux, garages,...

D'autres suggèrent de n'y mettre que des entreprises compatibles avec tout ce qui touche à la santé et l'alimentation.

* Un réclamant estime que c'est un leurre de faire croire que la zone d'activité sera réservée à l'artisanat. Il se réfère en cela à des implantations réalisées en zone d'activité économique mixte telles que « Flandre » (abattage de +/- 400.000 poulets par semaine), « Roger et Roger » (usine de chips), « Dicogel » (légumes surgelés) toutes destinées à la grande distribution.

➔ La CRAT prend acte de ces remarques.

Elle attire l'attention sur le fait que l'article 30 du CWATUP différencie les implantations susceptibles de s'installer en zone d'activité économique mixte de celles qui doivent nécessairement s'implanter en zone d'activité industrielle. Ainsi, il définit comme suit :

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

« La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises. »

De plus, toute entreprise qui s'implante doit disposer d'un permis d'urbanisme ou d'un permis d'environnement.

La CRAT prend note que l'étude d'incidences reconnaît qu'en « termes de polarisation du territoire, il est incontestable que la délocalisation d'activité (notamment de services) depuis les centres urbains vers des zones mixtes installées en périphérie peut constituer un facteur de désurbanisation. Outre les impacts négatifs sur le dynamisme des centres-villes, ces phénomènes ont des incidences négatives sur la mobilité.

Certaines activités implantées aujourd'hui en zone d'habitat sont toutefois handicapées dans leur développement à cause notamment de difficultés d'approvisionnement. Elles provoquent parfois des conséquences négatives (bruits, odeurs...) pour les riverains.

Afin de concilier ces points de vue qui peuvent paraître contradictoires, nous proposons de généraliser une restriction quant à l'implantation en zone mixte d'activités dont la présence en centre-ville participe au recentrage de l'urbanisation.

Cette restriction serait utilement calquée sur la formulation suivante :

« Il convient de ne pas autoriser dans la zone d'activité économique mixte faisant l'objet du présent arrêté les activités polarisatrices caractéristiques des centres-villes. Il s'indique donc d'interdire les commerces de détail et les services à la population à l'exception de ceux qui sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone » (p.8 - Phase E - Rapport final).

4. Emploi

➔ Des réclamants sont interpellés par le ratio « superficies consacrées aux activités économiques/nombre d'emplois créés ».

* Plusieurs réclamants estiment que grâce à l'objectif 1, Mouscron a récupéré quelques entreprises venant surtout des Flandres et ramenant dans leur sillage leur personnel.

La plupart des emplois créés dans les zones d'activité de Mouscron ne reviennent pas aux mouscronnois ni aux belges mais plutôt aux frontaliers français, travaillant à de meilleurs tarifs.

Ils posent la question de pourquoi dans ce cas, sacrifier le patrimoine, la campagne et le paysage vallonné, les espaces verts et naturels et ne subir en retour que les pollutions.

* La zone d'activité de la Martinoire est citée en exemple. Elle comporte de vastes halls industriels qui n'ont généré que très peu d'emplois.

* L'opposition au projet est justifiée par le refus de sacrifier un paysage et des emplois agricoles au profit d'hypothétiques emplois industriels.

* Durant ces quatre dernières années, bon nombre de nouvelles entreprises devaient embaucher du personnel principalement mouscronnois selon les autorités communales. Or, lorsqu'on passe devant les parkings, 8 voitures sur 10 sont immatriculées Outre-Quévrain. Cela signifie aussi que les impôts vont directement dans les poches de l'Etat français !

* En étant conscient de la nécessité d'implanter des zones d'activité pour attirer les investisseurs et permettre ainsi la création d'emplois, ce réclamant y met comme condition : ne pas transformer la majorité d'une région à forte densité de population en un immense espace réservé aux entreprises industrielles et choisir des sites suffisamment éloignés des zones habitées afin que les nuisances engendrées n'affectent de façon significative la qualité de vie du citoyen. Or, le projet se situe à proximité d'une zone habitée densément. L'autoriser, c'est balayer d'un revers de la main le droit et le légitime désir des familles de pouvoir bénéficier d'une qualité de vie et d'un environnement sain.

* Si le développement économique promu à Mouscron a eu une incidence incontestablement positive en matière d'emploi, le chômage n'en est pas pour autant éradiqué. Peut-on encore décemment considérer que l'expansion des surfaces destinées à accueillir le secteur marchand constitue la réponse aux préoccupations sociales, quand la situation de la ville démontre que, déjà actuellement, l'expansion des zones d'activité menace le tissu social de la ville ?

➔ La CRAT prend acte de ces remarques.

Elle relève que dans la synthèse de la justification de l'avant-projet de plan en fonction des besoins socio-économiques, il est dit que le principe d'une révision du plan de secteur se justifie dans une optique volontariste de développement économique. Elle tempère néanmoins ce point de vue en disant :

« Il convient cependant de toujours garder à l'esprit que c'est la qualité de la stratégie de ciblage et de la politique de prospection de l'opérateur qui aura une influence déterminante sur la vitesse à laquelle les extensions de parcs projetés atteindront leurs objectifs de création d'emplois local et d'accroissement du PIB par habitant dans le Hainaut occidental » (p.36 - Phase B - Rapport final).

Dans les commentaires relatifs au point E.4.2 Zones d'activité économique et Création d'Emplois, qui précise la création attendue de 1620 emplois, soit 28 emplois/ha dans la future zone, ce qui apparaît comme un objectif fort élevé à la CRAT, l'auteur de l'étude ajoute :

« Il est incontournable que la création de nouvelles zones d'activité participe au dynamisme économique régional et est de nature à favoriser l'implantation d'entreprises dans ces nouvelles zones. Le lien direct entre mise à disposition de terrains et création nette d'emplois durables reste cependant au moins tributaire de deux conditions :

- l'implantation effective d'entreprises dans les zones concernées et leur viabilité économique; or, il faut bien reconnaître que la dynamique immobilière est aujourd'hui freinée par le contexte international;
- le fait que cette implantation ne constitue pas une simple délocalisation de l'entreprise créant de nouveaux postes de travail à un endroit pour en supprimer à un autre » (p.20 - Phase E - Rapport final)

5 Accessibilité

5.1. Accessibilité routière

Les critiques à l'égard de la mobilité et des problèmes qui surgiront inmanquablement du fait d'une augmentation du trafic notamment celui des camions sont très nombreuses.

Ainsi, il est dit dans l'enquête publique que :

— le trafic lié à la zone projetée va induire des problèmes au rond-point de la route N 58 qui est déjà surchargé. On annonce de plus, la saturation de la route N 518 avant qu'elle ne soit réalisée.

Pourquoi refuser tout accès de la zone à la route N 518 alors que cela isolerait tout le trafic transfrontalier de celui de la RN 58. Le MET s'est montré beaucoup plus conciliant pour la zone de Quevaucamp !

L'auteur de l'étude lui-même trouve cette situation un peu curieuse : la nouvelle route de la Laine destinée prioritairement aux activités économiques, passant juste à côté des zones d'activité économique ne les desservirait que de manière indirecte.

— pour résoudre les problèmes d'engorgement de la RN 58, la seule solution trouvée par l'auteur de l'étude d'incidences est un projet de nouvelle route parallèle située au nord qui relierait l'autoroute A 17 au zoning de Portémont, longeant globalement le tracé de la Grande Espierre.

Cette proposition qui émane du plan de mobilité de la commune coûtera à nouveau beaucoup d'argent et saccagera un espace agricole de qualité paysagère.

— la présence de la nouvelle zone ne fera qu'accroître le trafic déjà très dense de la chaussée de Dottignies.

La RN 58 est déjà saturée et le rond-point du chêne du bus ne pourra absorber le trafic provenant de la route de la Laine. Les automobilistes venant de la ZAE qui constateront l'engorgement du rond-point, prendront systématiquement la chaussée de Dottignies en direction de la place de Luigne. La chaussée de Dottignies est étroite, ce qui accentuera encore l'insécurité des riverains.

Il est demandé que :

- la RN 58 parte du rond-point et non de la chaussée de Dottignies,
 - soit interdite aux véhicules de plus de 3,5 tonnes la circulation chaussée de Dottignies et rue Curiale,
 - la vitesse soit limitée dans ces deux rues,
- la crainte de voir passer le trafic de la nouvelle zone dans la chaussée de Dottignies et dans la rue Curiale est aussi dictée par l'existence de deux écoles rue Curiale (primaire et secondaire) rejointes par de nombreux écoliers – cyclistes.
- La construction de la nouvelle route (RN 518) est contestée. Des infrastructures routières existantes permettraient d'éviter la saturation du trafic. Ainsi, la jonction entre la France et Estaimpuis où tout est prévu sauf un pont. Un autre axe entre Roubaix, Watrelos et le zoning du Mont-à-Leux. Ces jonctions éviteraient le passage intensif des camions et ne justifieraient plus ce projet de nouvelle route.
- L'entrée en activité du MIM inquiète aussi des réclamants qui demandent la mise en œuvre de mesures concrètes de désengorgement de la route N 58 avant son ouverture.
- L'accès à la zone tel que décrit dans l'étude d'incidences, à savoir une voirie arborescente débouchant en un point unique sur la chaussée de Dottignies peu avant le rond-point du Chêne de Bus est interpellante. La chaussée de Dottignies est déjà chargée, elle est bordée d'habitations et ne peut devenir une route industrielle; en outre, le rond-point n'écoulera pas correctement le trafic venant du sud par la route de la Laine puisqu'il devra céder le passage aux véhicules provenant de la chaussée de Dottignies.

La réalisation d'une trémie suggérée par l'étude apparaît comme une nécessité qui grèvera d'autant les coûts d'infrastructures nécessaires à la mise en œuvre de la zone;

- la possibilité d'accès à la plate-forme bimodale de la Martinoire constitue un atout pour la zone projetée.

Toutefois, cet accès devra nécessairement se faire via la route de la Laine;

- un contrôle des limitations de vitesse sur toutes les voiries est demandé. Il ne doit pas se limiter aux autoroutes et routes nationales car il doit permettre d'éviter le détournement de la circulation par des rues traversant des zones résidentielles.
- L'accès à la nouvelle zone par le sud, soit par la rue Louis Dassonville, est rejeté;

La CRAT prend acte de ces remarques.

Elle constate que l'étude d'incidences décrit la route N 58, située au nord de la zone projetée, comme un axe primordial d'accessibilité à la ville de Mouscron. Elle reste aussi, un axe de transit important qui, entre autres, relie l'autoroute A 17 à ce grand ensemble transfrontalier urbain et d'activité économique.

Le flux y est de 22.500 unités de véhicules personnels par jour alors qu'il est de près de 28.000 UVP sur l'A 17 (p.42 – Phase D – Rapport final).

Dans les effets du projet sur la mobilité, l'étude d'incidences fait état de ce que le PCM prévoit un branchement principal de l'accès de la zone sur la chaussée de Dottignies et non directement sur le rond-point du Chêne du Bus de manière à éviter une multiplication des débouchés sur le directionnel. Cela suppose un bon aménagement du carrefour sur la chaussée de Dottignies et du dernier tronçon de celle-ci.

La connexion au sud sur la rue Dassonville ne serait à envisager que comme itinéraire de secours étant donné sa fonction de desserte locale.

« S'ajoute encore la question posée par le franchissement de la N 58 par la N 518. Selon le PCM le giratoire du Chêne du Bus pourrait difficilement à moyen terme absorber un trafic supplémentaire important (projection de 4000 véhicules/heure pour 2012; un comptage réalisé au vol dans la présente étude en dénombre déjà 3500 vers 17 h 45 avec formation de files atteignant 150 m sur le boulevard). La solution d'une trémie souterraine semble s'imposer afin d'assurer la fonction attendue de la route de la Laine.

Outre l'inconvénient majeur d'un coût de réalisation important, la consommation d'espace occasionnée par cette solution a des implications pour l'établissement de la ZAE projetée et plus encore sur la relation entre le segment existant de la N 518 et le giratoire, qui semble devoir être maintenue.

La rue de Tombrouck est une alternative peu confortable à l'accessibilité de la zone La question de son franchissement par la nouvelle N 518 devra aussi être résolue » (p.96 – Phase D – Rapport final).

Par contre, la CRAT n'a pas trouvé de proposition concernant la réalisation d'une nouvelle route parallèle à la route N 58.

L'étude n'est pas très claire sur ce point. Elle semble poser une interrogation sur le tracé de la route de la Laine au-delà du rond-point de Tombrouck. Cette route devrait relier les zones d'activité de Portémont à l'autoroute A 17.

5.2. Modes doux

- ➔ * Des réclamants s'intéressent aux sentiers renseignés sous les n°16-19-21-22-25-30-50 et 54 situés dans la ZAD et qui sont tous repris à l'atlas des chemins vicinaux.

Ces sentiers ne sont pas déclassés et même si certains d'entre eux n'existent plus de fait, ils font partie du patrimoine de la commune. Les promeneurs sont nombreux dans ce coin, il faut donc conserver ces chemins.

* D'autres proposent de créer des infrastructures pour sécuriser les modes de circulation doux (piétonne – cycliste) dans la zone projetée.

- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques et attire l'attention sur le fait que les chemins non déclassés situés dans la zone projetée devront être maintenus selon leur tracé; à défaut, un nouveau tracé devra être aménagé.

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, les cheminements lents seront peu sécurisés si aucune infrastructure spécifique n'est réalisée.

« Une réflexion sur le trafic lent et la mise en place, lors de l'aménagement de la zone et de ses accès, des infrastructures favorisant ce mode de déplacement (trottoirs- pistes cyclables...) » (p.14 – Phase E – Rapport final).

6. Agriculture

- ➔ Des réclamants motivent leur opposition au projet notamment par le fait qu'il se réalisera au détriment de la zone agricole.

C'est ainsi qu'il est dit dans l'enquête publique que :

* l'auteur de l'étude d'incidences ne se préoccupe pas de la perte que les agriculteurs subiront. Aucun contact n'a été pris avec eux ni avec les habitants riverains de la zone.

* il est regrettable de sacrifier des terres agricoles au profit de la création d'une nouvelle zone d'activité. Il serait préférable de mieux gérer les espaces disponibles et de réhabiliter les sites d'activité économique à l'abandon. Mouscron ne doit pas devenir une ville de béton.

* l'attention est attirée sur la liaison route N 518 et autoroute A 17. Il ne faudra pas enclaver une zone agricole entre cette liaison et la route N58. Cela équivaldrait à saccager un espace agricole de qualité paysagère.

* le paysage est sacrifié uniquement en vue d'hypothétiques emplois. Actuellement, fleurissent de grands bâtiments n'offrant que très peu d'emplois (5 à 10 emplois). Pourquoi vouloir à tout prix éliminer l'agriculture et l'emploi qu'elle génère.

L'agriculture intensive, avec toutes ses retombées néfastes devrait être écartée de plus en plus et il faudrait mettre en œuvre une politique qui promulguerait le respect de l'écosystème, les produits biologiques...

* L'agriculture, pour respecter l'environnement, a de plus en plus besoin de bonnes terres, il n'est donc pas question de lui en soustraire.

Des entreprises de l'agroalimentaire de notre région, éprouvent de plus en plus de difficultés à trouver dans leur région des hectares disponibles et doivent, parfois, pour développer leur production faire plus de 100 km pour s'approvisionner. Cette distance rend ces cultures beaucoup moins rentables et l'exploitant pourrait être amené à délocaliser son entreprise (...).

➔ La CRAT prend acte de ces remarques et note que dans le descriptif des activités humaines, l'étude présente les activités agricoles comme suit :

« La zone située au nord du rond-point affecte quatre exploitations. Les parcelles concernées sont exploitées en culture pour la plupart. Une exploitation se trouve dans le périmètre de cette zone. Ses parcelles immobilisées sont des terres de cultures attenantes au siège d'exploitation. Cela représente environ 15 à 20 % de sa superficie agricole utile. Il s'agit d'un jeune exploitant s'orientant vers l'agriculture biologique. Il développe également une orientation d'entreprise agricole ainsi que le traitement des légumes.

La zone située au sud du rond-point (en zone d'aménagement différé au plan de secteur actuel) est une belle plage agricole comprenant des parcelles de cultures et des parcelles de prairies. La plupart de ces prairies sont attenantes à deux exploitations situées en limite de projet, dans le village de Luingne (rue Dassonville) »45-46 – Phase D – Rapport final).

Dans les mesures à prendre pour assurer le suivi de la mise en œuvre du projet, l'étude constate que :

« Les agriculteurs sont impliqués au premier titre par les projets de création de nouvelles zones d'activité qui s'implantent sur des terres agricoles. Ils devraient faire l'objet d'un suivi lors de la mise en œuvre de nouvelles zones d'activité sur les terres qu'ils exploitent ».

L'étude d'incidences a prévu la possibilité pour les agriculteurs d'un suivi lors de la mise en œuvre de nouvelles zones d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

Ce suivi pourrait prendre plusieurs formes :

- une aide à la réalisation d'un audit des exploitations touchées. Certaines méthodes d'indicateurs d'état ou d'impact existent, s'intéressant à l'état global de l'exploitation du point de vue de l'agriculture durable (fonctions économique, socio-territoriale et environnementale de l'agriculture). Les composantes économique et sociale de l'exploitation font dans un tel cas l'objet d'un suivi attentif;
- le cas échéant, une aide pour la recherche et l'acquisition de nouvelles terres pour la délocalisation des infrastructures (on pense ici notamment, aux laitiers qui perdent leur prairies attenantes à la salle de traite), pour la diminution du cheptel et des droits à produire perdus, etc.

Ce suivi devrait se faire en harmonie avec le phasage de la mise en œuvre de la ZAE (p.15 – Phase E – Rapport final).

La CRAT fait siennes ces remarques

7. Information de la population

➔ * Des réclamants demandent que soit respecté leur droit à un environnement sain tel que prévu par la loi et la prise de mesures compensatoires dont ils devront être informés de la teneur.

* Un réclamant est choqué par le fait que lors de l'achat de son habitation, rue de Tombrouck, il lui a été précisé que la zone située à l'arrière serait une zone tampon. Quatre ans plus tard, elle devient un zoning.

* Un réclamant demande davantage de considération à l'égard des personnes et plus de cohérence dans l'intégration du monde de l'entreprise dans l'habitat.

Il insiste sur la nécessité de cesser de mettre systématiquement la population devant le fait accompli et éviter les « devoirs citoyens » à sens unique.

Les citoyens doivent être informés des mesures prises.

➔ La CRAT prend acte de ces remarques.

Elle attire l'attention sur la réclamation relative à l'habitation de la rue de Tombrouck. Celle-ci est hors propos dans la mesure où la zone visée n'a pas été retenue par le Gouvernement wallon dans son arrêté du 18 septembre 2003.

Quant à l'information des riverains pendant la mise en œuvre de la zone future, l'étude d'incidences propose un dispositif d'information.

- réunion d'information sur le site, annoncée par affiches,
- permanence à heure fixe et connue, sur le chantier;
- toutes boîtes et/ou articles dans la presse locale;
- contacts avec l'un ou l'autre relais local (association et/ou personne ressource);

Pour que ce dispositif soit efficace, il doit permettre à la fois :

- l'expression de doléances des riverains et leur prise en compte si possible,
- la diffusion d'informations concrètes sur les délais, la durée, des phases difficiles, les précautions prises,... (p.16 – Phase E – Rapport final).

La CRAT rappelle qu'il est prévu dans la circulaire ministérielle de mise en œuvre de l'article 31bis du CWATUP que les autorités communales soient associées à son élaboration. Il appartient aux autorités communales de renvoyer l'information vers les habitants concernés.

8. Mise en oeuvre de la zone

8.1. Mesures favorables à la protection de l'environnement

➔ La protection de l'environnement apparaît comme une préoccupation générale de l'enquête publique. C'est ainsi que :

- * le droit à un environnement sain tel qu'il est prévu par la loi est revendiqué par les réclamants;
- * il est demandé quand s'arrêtera la destruction systématique du peu de nature qui reste à Mouscron;

Quelle est la réelle volonté politique de lancer un Plan Communal de Développement de la Nature alors que par ailleurs le saccage des zones vertes se poursuit ?

* Il faut agir de façon plus humaine afin de sauvegarder la qualité de la vie, le respect de l'environnement, le respect de la terre. Prendre des mesures en ce sens, c'est aussi assurer à chacun une meilleure santé physique et psychique, gage d'une diminution de surcoûts en matière de soins de santé;

* la zone projetée fera disparaître ce qui reste de nature à proximité immédiate de Luïngne et d'Herseaux. Même si l'endroit n'est pas considéré comme ayant un intérêt paysager, il attire beaucoup de promeneurs qui souhaitent voir autre chose que la « trame à dominante urbaine » qui caractérise Mouscron;

* la localisation de la zone d'activité économique risque d'avoir des conséquences néfastes pour la qualité de l'environnement des nombreux sportifs qui exercent leur passion sur les terrains proches du Football Club de Luïngne ainsi que du Futurosport;

* la zone projetée jouxte trop de parcelles résidentielles, ce qui la rendrait contraire aux règles élémentaires d'aménagement du territoire telles que définies dans nos sociétés soucieuses de la qualité de vie ou du respect de l'environnement.

* le devenir du petit étang de Luïngne, lieu privilégié des petits pêcheurs est posé.

La protection de cette petite zone verte est demandée ainsi que celle des sentiers qui parcourent le site.

* autoriser l'implantation de cette zone renforcerait l'encerclement de la population urbaine de Mouscron par un ensemble de zones industrielles. Le plan ne montre pas que la ville est assiégée de toutes parts par les zones industrielles.

Outre celles de Mouscron, il y a la grande zone du LAR sur les communes limitrophes de Menin-Courtrai ainsi que celle de Neuville-en-Férain en France.

La ZAEM du Haureu renforcerait la situation de fer à cheval de site potentiellement polluants autour de Mouscron.

➔ La CRAT prend acte de ces remarques et se référant à l'étude d'incidences, constate que celle-ci indique que « le territoire de référence dans son ensemble ne présente pas d'intérêt environnemental majeur, l'occupation du sol se partage essentiellement entre zones urbanisées et zones agricoles. La densité de site d'intérêt biologique est faible (...) » (p.21 – Phase B- Rapport final).

Dans les options de mise en oeuvre proposées par l'IEG (annexes E1-A1-3) il est décrit « qu'un aménagement adéquat de la zone répondant à des impératifs de gestion qualitative du cadre de vie devra être étudié de façon maximaliste, tant aux abords des îlots d'habitat et des lotissements, que le long de la zone limitrophe au cours d'eau de l'Espierre ».

L'étude attire également l'attention sur une particularité topographique de la partie sud de la zone. Celle-ci est pentue; aussi, l'étude propose-t-elle un découpage de parcelles en terrasses, pour permettre la réalisation des bâtiments, ce qui entraînera la création de talus. L'étude recommande de ne pas les fermer par des clôtures, de les verdurer et les couvrir d'une végétation semi-naturelle à gestion extensive (p.12- Phase E – Rapport final).

Quant à l'altération de la qualité visuelle, l'étude considère que « le projet modifiera incontestablement les qualités paysagères du site, centrées essentiellement sur l'existence d'une vaste plaine agricole. La fermeture du paysage est inévitable (...) la substitution d'un paysage construit au paysage cultivé, ouvert et ponctué de rangées d'arbres qui existe aujourd'hui, constituera une détérioration des qualités paysagères du site (p.91-Phase D – Rapport final).

Quant aux remarques relatives à la non-prise en compte des terrains de football et de l'étang, la CRAT constate qu'il en est question p.41 – Phase D où il est précisé que les terrains de football ont fait l'objet d'importants remblais. Il est également question de deux mares dont la plus grande est entourée de rideaux de vieux saules. Par contre, le Futurosport n'est pas mentionné.

8.2. Nuisances

➔ De nombreux réclamants craignent que la nouvelle zone d'activité ne génèrent des nuisances sonores et olfactives supplémentaires.

Ils rejettent les entreprises polluantes.

Les uns attirent l'attention sur le fait que, depuis quelques années, les habitants du Boulevard des Alliés subissent les odeurs nauséabondes provenant de la zone de Portémont. Or, la chaussée de Dottignies qui lui est parallèle sera enserrée par deux zonings.

D'autres dénoncent les odeurs d'huile de lin, de graisse à frites, de légumes qui cuisent ou qui pourrissent.

Ils dénoncent le bruit du trafic de camions la nuit, de ceux qu'on charge ou décharge, les ventilateurs industriels, le bruit des machines... et celui du charroi sur la route N 58.

Ils demandent de faire orienter les quais de chargement/déchargement et les ouvertures des futurs bâtiments du côté opposé aux zones habitées, de manière à réduire les pollutions sonores.

Ils réclament pour les nouvelles entreprises des règles strictes en matière de qualité des moteurs d'aération et de ventilation fixées aux murs ou sur les toits et un contrôle strict des nuisances olfactives à l'émission avec une obligation de renforcement des mesures s'il y a lieu (exemple : filtres plus efficaces).

La réalisation d'un plan de réduction des nuisances sonores par la mise en place de dispositifs anti-bruit efficaces et harmonieux au niveau de l'environnement, la limitation de vitesse.

➔ La CRAT prend acte de ces considérations et constate que l'étude confirme les désagréments dénoncés par les réclamants. Dans les effets sur l'agrément des conditions de vie, il est signalé que l'ambiance sonore est essentiellement marquée par le trafic routier : RN 58 fréquentée.

A partir de la zone projetée, ce sont les installations fixes d'aération et éventuellement de réfrigération ainsi que les zones de chargement qui pourront contribuer au bruit de fond.

Quant à l'altération de l'ambiance olfactive, il appartiendra aux auteurs de projet ainsi qu'aux autorités d'être attentifs sur la possibilité d'émissions de substances odorantes au niveau de l'ensemble du processus.

Sachant que les futures activités ne sont pas encore connues, il n'est pas possible d'évaluer les conséquences possibles tant en ce qui concerne le bruit que les odeurs (pp.90-91 – Phase D – Rapport final).

La CRAT attire également l'attention sur le fait qu'il reviendra au permis d'environnement de définir les conditions d'exploitation ainsi que les méthodes de mesures.

8.3. Qualité de l'air

➔ De nombreux réclamants marquent leur opposition au projet car ils veulent préserver la qualité de l'air et constatent que :

- l'air s'est récemment amélioré. Selon l'étude, la qualité est en moyenne bonne; or, l'étude d'incidences relative au projet d'implantation de Cora indiquait : « L'atlas de l'air de la Wallonie montre que la Région de Mouscron possède un air de qualité faible... »;
- la région est située à proximité de la Communauté urbaine de Lille qui est une source importante de pollutions.

Il existe dans les zones d'activité de Mouscron deux entreprises SEVESO ainsi qu'une entreprise faisant de la galvanisation et du chromage ceci, sans jamais être contrôlée sur ses rejets dans l'atmosphère.

Il existe un incinérateur de déchets de produits dangereux dans la zone de Portémont, des mesures sérieuses ont-elles été faites à proximité de cette source probable de métaux lourds ?

- il faut effectuer des analyses complémentaires et permanentes de l'air pour les dioxines, les métaux lourds et les poussières car en ce qui concerne le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote et l'ozone, les mesures faites au Grand Large à Mons ne sont pas pertinentes pour la région mouscronnoise. Quant à la station de mesures des particules en suspension, elle se situe à Tournai à plus de 25 km.
- un réclamant estime que s'il y a une référence à prendre, c'est en France dans l'agglomération de Lille-Roubaix-Tourcoing. Les dispositifs AREMA se situent eux dans le sens des vents dominants et peuvent apporter une base à l'estimation de la pollution de l'air dans la région. Il conclut que l'étude d'incidences a été faite dans la précipitation avec les « moyens du bord » et de façon non objective.

Dès lors, ils réclament la réalisation d'une station fixe et permanente de mesures de la qualité de l'air de même que la diffusion des résultats sur Internet afin d'en informer les habitants.

De plus, ils demandent des garanties quant au respect des normes de qualité de l'air en tenant compte des sources multiples engendrées par l'industrie et par le fait que leur construction et leur mise en exploitation seront forcément étalées dans le temps.

➔ La CRAT prend acte de ces remarques et note que l'étude d'incidences indique que la plupart des données relatives à la qualité de l'air sont issues des rapports annuels rédigés conjointement par la DGRNE et l'ISSEP. Elles ont néanmoins été mises à jour grâce à la banque de données établie par l'ISSEP et disponible sur Internet.

En ce qui concerne :

1° Les particules en suspension – fumées noires

La station de Tournai est la plus proche mais se situe tout de même à environ 15 km de la zone.

« Elle indique une situation conforme avec des résultats faibles. La zone concernée ici, Mouscron (Luignee et Herseaux) peut se caractériser par une situation comparable.

Il est cependant important de mentionner que la station de Tournai se situe sous le vent par rapport à la zone concernée. Celle-ci est certainement influencée par la proximité de Lille-Roubaix-Tourcoing. Il est donc important de tenir compte des transferts interrégionaux, même s'ils sont difficilement quantifiables.

Ainsi, la station de mesures de Tourcoing enregistre la qualité de l'air pour les poussières; sur la seconde quinzaine d'avril, on peut constater que les niveaux sont de l'ordre de $25\text{mg}/\text{m}^3$, ce qui est légèrement supérieur aux mesures généralement obtenues à Tournai mais qui reste acceptable au regard des normes de qualité » (p.12 – Phase D – Rapport final).

2° Le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote et l'ozone

La station la plus proche est celle du Grand Large à Mons.

Elle conclut que les teneurs sont largement inférieures aux valeurs de référence mais indique néanmoins que vu la proximité de Lille-Roubaix-Tourcoing, il est important de tenir compte des transferts interrégionaux, même s'ils sont difficilement quantifiables.

Sur base de données portant sur la seconde quinzaine d'avril de la section de Roubaix, elle indique que les teneurs sont plus élevées qu'à Mons tout en restant sous les normes de qualité (p.13 – Phase D- Rapport final).

3° les poussières sédimentables, les composés organiques volatils, les dioxynes et furannes, le monoxyde de carbone, les fluorures et chlorures, aucune mesure n'est faite à proximité.

Dans les effets des poussières et des émissions de particules pour les différentes variantes (p.80 – Phase D – Rapport final), l'étude conclut qu'il faudra veiller à ce que les zones d'habitat de Tombrouck, de Le Crombien et de Malceuse ne soient pas affectées et que la charge admissible ne soit pas dépassée.

« La qualité de l'air est en moyenne bonne dans la zone. Les valeurs enregistrées dans la zone sont largement inférieures aux normes admissibles, les activités qui se développeraient dans la ZAE ne devraient donc pas connaître d'impositions particulières, si ce n'est bien entendu, les normes habituelles de rejet à fixer au cas par cas, en fonction des secteurs d'activité. Une attention particulière sera portée aux oxydes d'azote, si les résultats des mesures récentes indiquent effectivement que les valeurs se rapprochent des normes de qualité de l'air.

Il en est de même pour les métaux lourds.

Dès lors, les effets des émissions à l'atmosphère des activités industrielles ne devraient pas poser de problème, pour autant que des limites soient fixées dans les autorisations, ces limites devant garantir le respect des normes de qualité de l'air.

La difficulté réside dans la prise en compte des sources multiples (diverses installations industrielles) dont en outre la construction et la mise en exploitation seront forcément étalées dans le temps.

Les émissions de composés volatils divers peuvent être à l'origine de nuisances olfactives pour le voisinage comme peuvent l'être les déchets (en particulier avec présence de matière organique) qui ne sont pas évacués régulièrement » (p. 83 – Phase D – Rapport final).

L'étude propose également une série de mesures dans les aménagements susceptibles d'atténuer les nuisances :

« Des descriptions particulières devraient être établies pour la réalisation des travaux afin d'éviter les émissions de poussières vers l'environnement et le voisinage habité en particulier. Il conviendra dès lors d'attirer l'attention des entrepreneurs sur la nécessité de prendre des mesures pour limiter l'émission de poussières et de suies :

- arrosage des aires exposées au vent par temps sec et venteux;
- protection des stocks de matériaux contre le vent et les intempéries à chaque fois que c'est possible;
- limitation de vitesse des engins,
- propreté des voies publiques,
- la mise en œuvre d'engins mobiles certifiés conformes;
- l'entretien périodique des moteurs d'engins;

L'établissement d'une zone tampon est recommandé à proximité des zones habitées, ce qui doit permettre de diminuer la fréquence d'éventuels épisodes d'odeurs, de retombées de poussières.

Le traitement des fumées à la sortie de cheminées (filtre à manche, électrofiltre...) ainsi que l'entretien régulier des équipements contribueront à limiter les émissions provenant des processus de fabrication.

Une attention particulière sera portée sur les émissions de polluants de l'air et des normes d'émissions seront fixées au cas par cas, en fonction des normes générales et sectorielles et de la proximité de zones d'habitat.

Si nécessaire, par exemple suite à l'implantation d'activités émettrices de polluants de l'air en quantité significative, un suivi de la qualité de l'air pourrait être recommandé. L'organisation du suivi sera réalisée en fonction des prescriptions de l'AGW du 23 juin 2000 relatif à l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air ambiant (p.104 – Phase D – Rapport final).

Enfin, dans le suivi de la qualité du milieu, l'étude recommande l'adaptation de réseaux de mesures existants. A défaut, il est souhaitable que les banques de données de qualité en Région wallonne reflètent les données pertinentes des réseaux voisins à proximité des frontières ou formalisent un renvoi précis vers les sources de données des régions voisines (p.7 – phase E – Rapport final).

La CRAT se rallie à cette recommandation qui rejoint les préoccupations des réclamants.

8.4. Sol et Sous-sol

- ➔ Un réclamant attire l'attention sur le risque de contamination du sol qui dépendra des activités de la future zone.
- ➔ La CRAT prend acte de cette remarque et rappelle que les activités futures seront soumises à permis d'environnement. Une contamination du sol ne pourrait se produire que suite à un accident, la zone projetée n'étant pas soumise à des phénomènes karstiques.

8.5. Eaux de surface et eaux souterraines

La problématique de l'eau retient l'attention de nombreux réclamants. Il est dit dans l'enquête que :

- la gestion séparative des eaux de ruissellement et des eaux usées doit constituer une obligation. En outre, il faut examiner toutes les possibilités pour l'infiltration des eaux pluviales afin de ne pas surcharger le réseau d'égouttage. Pourquoi ne pas imposer aux entreprises susceptibles de rejeter des eaux polluées d'avoir leur propre station d'épuration ?
- Les riverains souffrent déjà d'inondations dans leurs jardins.

Les aménagements futurs des parkings ainsi que les routes et les toitures des futures entreprises vont apporter un flux supplémentaire d'eau à évacuer. Or, le réseau d'égouttage n'a pas été prévu pour un tel apport. Ils demandent la création au niveau de chaque entreprise d'un bassin d'orage et l'aménagement de citernes de récupération des eaux pluviales ainsi que l'aménagement de parkings drainants.

- Cette implantation risque de transformer les terres aux alentours en zone inondable. Les catastrophes françaises dues à la vétusté et au manque d'entretien des réseaux en sont la preuve tangible. Les mesures actuelles sont-elles capables de suppléer aux futurs pompages et à la surexploitation de la nappe phréatique ? N'y a-t-il pas risque d'effondrement karstique ou de formation de puits naturel ?
- Le système d'épuration dépendra de la station d'épuration de Mouscron, déjà en surcharge. Il faudra donc prévoir une extension de cette station.
- Le régime des eaux risque d'être modifié si les eaux pluviales vont directement rejoindre la Grande Espierres qui est déjà de faible qualité biologique.
- ➔ Un réclamant constate que l'étude évoque la présence d'un captage à 570 mètres qui doit être privé. Selon la DGRNE, il s'agit d'un captage de la Flandrex S.A. qui fabrique des denrées alimentaires. Il demande des informations plus précises.
- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques et fait remarquer que la Grande Espierres n'est plus concernée par le projet retenu par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003.

Elle note cependant que l'étude confirme la saturation actuelle de la STEP qui a une capacité nominale de 100.000 EH et une charge de 170.000 EH

Pour épurer les eaux usées du projet, la STEP doit impérativement être étendue.

Dans les effets de la mise en œuvre du projet, il est à noter, concernant l'approvisionnement des entreprises en eau :

« Aucun pompage dans les eaux de surface n'étant possible, il conviendra de prévoir une alimentation en eau en fonction des capacités offertes localement au niveau du réseau de distribution et de la disponibilité en eau de la nappe (...). La récupération des eaux pluviales est fortement conseillée afin d'éviter une saturation du réseau d'égouttage par des pics de crue et un changement de régime hydrologique de la Grande Espierres.

Il existe plusieurs possibilités techniques, comme par exemple l'établissement de bassins tampons sur le site, alimentés par les toitures, afin de permettre l'utilisation de l'eau de pluie par les entreprises, ou encore favoriser la non-imperméabilisation de toute la ZAE par la mise en place de pelouses, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales » (p.82 – Phase D- Rapport final).

Quant aux eaux usées, « elles seront acheminées par le collecteur de la ZAE vers une station d'épuration éventuellement implantée dans la ZAE dans le cadre de l'aménagement de celle-ci. Le cas échéant, certaines entreprises mettant en œuvre des procédés de fabrication générant des rejets importants, pré-traiteront une partie de leurs eaux usées (décanteur-débourbeur, séparateur d'hydrocarbures) voire disposeront d'une STEP individuelle.

Les eaux rejetées devront se conformer aux normes et valeurs guides applicables, les valeurs étant fonction du milieu récepteur, voire de la qualité initiale de celui-ci (cas des eaux de surface) » (p.60 – Phase D- Rapport final).

L'étude constate encore la sensibilité du projet aux pollutions accidentelles, compte tenu du lien étroit entre les eaux souterraines superficielles et le réseau hydrographique (p. 86- Phase D – Rapport final).

Dans la phase E, l'étude présente une série de solutions visant une gestion efficace des eaux rejetées et qui devront être examinées en fonction des activités qui s'installeront.

Quant au captage privé, l'étude signale « qu'il n'y a apparemment pas de règle clairement établie en Région wallonne vis-à-vis de l'établissement de zones de prévention autour des captages à destination agroalimentaire (très souvent situés en tissu urbain, à la différence des captages publics). La législation paraît très contraignante (mesures identiques à celles applicables aux captages de distribution publique), les industriels semblent rester dans l'expectative car l'administration ne reprend pas ces zones théoriques de prévention dans ses relevés graphiques » (p.22-phase D-Rapport final).

8.6. Aménagement paysager de la zone

- ➔ De très nombreux réclaments interviennent sur l'aménagement paysager de la zone. Elles portent sur les aspects suivants :
 - la création d'une zone tampon sous forme de butte arborée et gérée de façon écologique (essences indigènes - fauchage tardif...)

La profondeur de cette zone varie selon les réclaments : de 40 à 50 m pour les plus nombreux mais aussi 60,80 voire 100 m;

- l'aménagement de mares qui feront également office de bassins d'orage;
- la zone paysagère devrait être créée au moment de l'implantation des routes et terminée avant la délivrance du premier permis de construire ;
- chaque entreprise devrait avoir une zone tampon de 8-10 m plantée d'arbustes et d'arbres, le long des côtés extérieurs de la zone;
- un système de contournement visant à garantir l'aménagement des parcelles devrait être instauré. Pour un autre réclament, c'est un système d'astreintes qui devrait être prévu en cas de non respect des engagements;
- les travaux de plantation et d'entretien pourraient être l'œuvre de travailleurs mis au travail (heures prestées dans l'intérêt public) ou des écoles disposant d'une section horticulture ou jardinage.

La CRAT prend acte de ces remarques.

La nécessité de mettre en œuvre des zones tampons de manière à diminuer l'impact paysager du projet et à protéger les zones d'habitat à proximité, est relevée dans l'étude d'incidences (p. 111 - Phase D - Rapport final).

L'étude propose un certain nombre de recommandations d'aménagement paysager notamment le maintien d'une zone de prairie avec éléments ligneux et petite mare autour de la mare principale inscrite en zone d'espaces verts.

La CRAT rappelle que si le projet est adopté définitivement par le Gouvernement wallon, il devra faire l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental qui comporte un volet paysager. L'auteur de projet pourra s'inspirer des suggestions de l'étude.

8.7. Cahier des charges urbanistique et environnemental

- ➔ * Plusieurs réclaments demandent l'établissement d'un document d'orientation préalable à la délivrance de permis d'urbanisme.

Les uns demandent que ce document tienne compte de différents critères tels un plan de déplacement d'entreprises, la fixation d'un quota d'emplois, le suivi de l'impact du projet sur l'activité agricole, l'information des riverains, l'entretien de la zone, le suivi de la qualité du milieu, la gestion des eaux...

Les autres se réfèrent à l'arrêté du Gouvernement qui indique qu'un cahier spécial des charges de mise en œuvre de la zone avant délivrance de tout permis et dès lors se demandent comment se justifie l'existence de deux bâtiments sur le site et constatent que le Marché International Mouscronnois est en phase de réalisation.

* Des prescriptions urbanistiques sont également proposées. Elle visent la hauteur des bâtiments et leur éloignement par rapport aux habitations.

La hauteur maximale des bâtiments serait située selon les réclaments entre 6 et 8 m et la distance séparant les habitations des entreprises entre 100 et 120 m.

* La mise en place d'un plan catastrophe (incendie) pour des entreprises telles Méprec-Vandeputte-Dicogel-Flandrex...

* Un réclament relayé en cela par le Conseil communal demande que les parcelles 1000b, 1000a et la partie de la 999 dans le prolongement de la 1000a soient inscrites en zone tampon avec possibilité d'extension des équipements communautaires (Football Club de Luigne).

* Plusieurs réclaments demandent que la zone fasse l'objet d'un phasage pour répondre à un souci de gestion parcimonieuse du sol mais également en tenant compte des problèmes d'accessibilité.

- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques et confirme que l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental constitue une obligation légale en vertu de l'article 31bis du CWATUP.

Quant aux questions posées, la CRAT ne peut que constater que l'orthophotoplan de l'annexe cartographique montre qu'il existe deux entreprises industrielles dans la zone, l'une au nord et l'autre au sud-ouest. Cette dernière se situe en partie en zone d'habitat. Elle a vraisemblablement fait l'objet d'une extension par la suite.

Quant au permis d'urbanisme délivré au MIM, il s'agit sans doute d'un permis dérogatoire délivré sur base de l'article 110 du CWATUP.

Ce même article pourrait d'ailleurs être utilisé pour l'extension des infrastructures sportives sous réserve d'un accord avec l'opérateur économique.

Quant au phasage de la mise en œuvre de la zone, celui-ci devra être envisagé dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental.

8.8. Archéologie

- ➔ Selon des réclaments, l'existence d'un site archéologique est mise en péril par la mise en œuvre de la zone.
- ➔ La CRAT rappelle les dispositions de l'A.G.W. du 18 septembre 2003 qui prévoient une évaluation archéologique de la zone avant la délivrance du premier permis d'urbanisme.

9. Gestion parcimonieuse du sol

- ➔ D'une manière générale, les réclaments demandent que l'intercommunale I.E.G. assure une meilleure gestion de l'espace dans les zones d'activité considérant qu'il y a beaucoup d'espaces gaspillés dans les zones actuelles.

La ville de Mouscron ne peut devenir une ville de béton or la superficie des zonings se rapproche des 20 % de la superficie totale (11,85 % à 14 % pour d'autres).

Accepter sans cesse de nouvelles occupations foncières à caractère industriel aurait pour conséquence physique à long terme d'asphyxier l'ensemble du territoire.

En outre, le risque existe de voir le centre ville se vider de ses activités car l'intercommunale accepte l'implantation de centres commerciaux, de bureaux en périphérie.

Il est également constaté que si la ville gagne des entreprises, elle perd des habitants surtout des habitants jeunes. L'encercllement de la ville par les zones d'activité économique n'y est pas pour rien.

- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques et des recommandations suivantes :
 - localiser le plus précisément possible les emplacements des dispositifs d'isolement réellement nécessaires;
 - diminuer, d'une manière générale la superficie des lots, quitte à ce qu'une entreprise qui souhaite préserver des possibilités d'extension, en acquière deux, côte à côte;
 - généraliser des parkings souterrains et/ou sur plusieurs niveaux;
 - intégrer les dispositifs d'isolement dans les calculs des superficies affectées aux activités économiques, conformément au CWATUP.

Les dispositions relatives à la densité sont formalisées par l'étude de la manière suivante :

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

- Rapport entre la surface bâtie au sol et la superficie nette du lot (dispositifs d'isolement inclus) au moins égal 0,5;
- Rapport entre la surface de plancher construit et la superficie nette du lot (dispositifs d'isolement inclus) au moins égal à 0,8 ». (p. 8 – Phase E – Rapport final)

10. Article 46, § 1^{er}, 3^o

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

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

➔ Pour des réclamants, il est impératif de se préoccuper de la réaffectation des sites désaffectés. C'est ainsi qu'ils proposent :

- De réaliser un inventaire précis des sites industriels inoccupés ou désaffectés,
- De détruire les vieux bâtiments de manière à laisser place à de nouvelles constructions.

Ils considèrent cela comme un préalable avant toute création d'une nouvelle zone d'activité économique.

11. Qualité de l'étude d'incidences

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

La CRAT estime sa qualité satisfaisante. Celle-ci est conforme au contenu du cahier des charges qui est scrupuleusement suivi ce qui en fait un texte haché, peu agréable à la lecture. Elle relève qu'il y a aucune relation faite entre le rapport final et le dossier cartographique.

La numérotation des variantes n'est pas judicieuse dans la mesure où l'avant-projet lui-même est considéré comme une variante. Cela ne facilite pas la compréhension du texte.

II Considérations particulières

1. Devarrewaere Johnny

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°2 à 112 dans la réclamation n°1

2. Deraedt Valéry

3. Renard Marcel

4. Antoin Christian

5. Decraene Sébastien

6. Maertens Maria

7. Dubenne Jeanne

8. Marchand

9. Verschoon Ruddy

10. Soetens R.

11. Dermaux-Scherpereel

12. Christiaens René

13. Preau – De Baere Michel

14. Vanhamme Bruno

15. Mestag Christelle

16. Dumoulin Denise

17. Merlin Manuel

18. Vancoppenolle Patrick

19. Wallaert Yves

20. Benit Bertrand

21. Hespel Christian

22. Allart

23. Somogyi Louis

24. Petit Pierre-Michel

25. Everaert Bernard

26. Henrard Philippe

27. Vandesteene Monique

28. Marnie-Ghesquière

29. Dubus Serge

30. Denutte Jean-Pierre

31. Himpe Philippe

32. Kalmar Jean

33. Debusschere Alain

34. Grave Bernard

35. Vanwymeckebeke Ghislain

36. Deldale Marc

37. Vandecastelle Eric

38. Taelman Alain

39. Vanwollegem Bernard

40. Delaere Philippe

41. Desloovere Alain

42. Mauroo Marie-Thérèse

43. Boussemaert Ysenbaert

44. Coppens Catherine
45. Coorevits Patrick
46. Barthe Roger
47. Vanmelle Renard Alfred
48. Vandavelde - Vanmelle
49. Verhaeghe Albert
50. Beaucarne Thierry
51. Gekiere-Denutte
52. Cardoen Luc
53. Duporquet Françoise
54. Callens Reine-Marie
55. Verkindt Guy
56. Algoed-Ysenbaert
57. Truye Didier
58. Lefevre Freddy
59. Cohen Sylvain
60. Deknudt Céline
61. Huys Marie-Laure
62. De Vooght André
63. Kortleven Sébastien
64. Vandenbroule Jacques
65. Gérard Bernard
66. Lippens Georges
67. Merckx Pierre
68. Tavernier Roger
69. Pipart Willy
70. Duchez Olivier
71. Vandamme F.
72. Florence Amélie
73. Opsomer
74. Vandavelde Dominique
75. Delahaye
76. Catteau Noël
77. Berqué-Keyaert
78. Courcelle Vincent
79. Devolder J.
80. Dhaenens A.
81. Vandenbroucke
82. Armoult
83. Mallé Véronique
84. Berqué-Leclercq
85. Delannoy
86. Parmentier Roland
87. Coetsier Roger
88. Declercq Rodrigue
89. Carette Joseph
90. Desimpler Raphael
91. Demeyere Johan
92. Taeldemen Raphael
93. Castel J.
94. Delmotte A.
95. Vermersch Jocelyne
96. Deweer Thierry
97. Dubois-Delmotte
98. Pypaert Marie-Thérèse
99. Deschodt
100. Kiritchouk Ivan
101. Dricot
102. Warlop Jean
103. Lamblin Philippe
104. Hoste Emile
105. Kiritchouk Aurore
106. Dubois Sylvie
107. Renard Daniel
108. Hespel Danièle
109. Dujardin Cynthia
110. Kortleven Sophie
111. Scherpereel Y.
112. Vandenplas Vincent
113. Willemyns Martine

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

114. Bourgois Pierre

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

115. Vanoutrive

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

116. Van Elstraete Clotaire

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

117. Lambrette Jacqueline

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 118 à 120 dans la réclamation n° 117

118. Willemyn Lucien

119. Stélandre Solange

120. Masschelein-Tanrijckeghem

121. Waelkens Rosette

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n°122 à 130 dans la réclamation n°121

122. Breyne Valérie

123. Meerschman Damien

124. Vandenbogaerde

125. Deslée Agathe

126. Rogez-Ooge

127. De Coninck-Faignart

128. D'Haene Christian

129. Snoeck Jacques

130. Dendievel Andréa

131. Paul Van Heule

Il est pris acte de l'opposition et des arguments qui la justifient.

Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

132. Hache-Bayaert

Il est pris acte de l'opposition et des arguments qui la justifient.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

133. Brunain Jacques

Il est pris acte de l'opposition et des arguments qui la justifient.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

134. Sirjacobs Daniel

Il est pris acte de l'opposition au projet.

135. Colson Michèle

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

136. Perré Marlène

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

137. Vanzeveren Daniel

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

138. Bourgois Charlotte

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

139. Soudart Laurent

Il est pris acte de la demande relative à une rectification du périmètre de la zone d'habitat pour les parcelles cadastrées Section B n°139 a (sur le plan 991) et section A n°379 (823) de manière à les porter à l'alignement de la parcelle 977 (soit 70m de profondeur plutôt que 50m).

Cette demande n'est pas du ressort de la présente enquête mais le fait que le fond de la parcelle se situera dans la zone d'activité économique n'aura pas d'impact par rapport à la zone d'isolement dans la mesure où le périmètre d'isolement ne pourra commencer qu'au delà de la limite de la parcelle.

140. Gallin-Verhamme

Il est pris acte de l'opposition et des arguments qui la justifient.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

141. Terryn-Parmentier

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

142. De Pourcq Roger
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
143. De Pourcq Jo
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
144. Soete Marjorie
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
145. Futurenvironnement asbl - Wolf Claude
Il est pris acte de l'opposition et des arguments qui la justifient.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
146. Callens-Thorrez
Il est pris acte de l'opposition et des arguments qui la justifient.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
147. Kok-Patouraux
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
148. De Pourcq Claude
Il est pris acte de l'opposition à la zone nord (hameau de Tombrouck) qui ne fait pas l'objet de la présente enquête, le projet ayant été abandonné.
149. Non attribué
150. Clouet Jean-Marie
Il est pris acte de l'opposition et des arguments qui la justifient.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
151. Lacroart Romain
Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.
152. De Sloovere Marcel
Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.
153. Dupont Jean-Marie
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
154. Fontaine Michel
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
155. Lacroart-Vercammen
Il est pris acte de l'opposition et des arguments qui la justifient.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
156. Vannesche Sylvia
Il est pris acte de l'opposition et des arguments qui la justifient.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
157. Hazebrouck Claude
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
158. Non attribué.
159. Non attribué.
160. Rogez T.
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
161. DGRNE – Division de la prévention de la pollution et des autorisations – B. Pendeville
Il s'agit de l'avis de la division transmis à Madame D. Sarlet, directrice générale de la DGATLP
162. Woestyn Jacques
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
163. Inter-Environnement Wallonie - Kievits Janine
Il est pris acte de l'opposition et des arguments qui la justifient.
Il y est fait référence dans les considérations générales.
164. Selosse Nicolas
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
165. Dupont Roger
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
166. Nonckelynck Dominique
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
167. Lefebvre Pierre
Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.
168. Meerschman-Foveau
Il est pris acte des remarques et questions. Il est répondu à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

169. Dupont Tom

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

170. Deplae Justin

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

171. Geeks Marie Rose

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

172. Cardon Gilbert – Marchal Josine

Il est pris acte des remarques critiques et des demandes auxquelles il y est fait référence dans les considérations générales.

173. Duchatelet Jean

Il est pris acte de l'opposition et des arguments qui la justifient.

Il y est fait référence dans les considérations générales.

174. Saudoyez Jean-Marie

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

175. Direction des routes de Mons - Debroux R.

Il est pris acte des impositions en matière d'alignement et d'accessibilité à la zone.

176. Pétition de 172 personnes – M. Hach Bernard

Il est pris acte de l'opposition au projet et au trafic routier dense.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27127]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Neufestlegung des Bauleitplans Mouscron-Comines zwecks Eintragung gemischter Gewerbegebiete in Mouscron (Luingne und Herseaux) (Karte 29/5S)

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 Königlichen Erlasses vom 17. Januar 1979 zur Festlegung des Bauleitplans Mouscron-Comines, abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 29. Juli 1993 über die Eintragung von Handwerksgebieten und den Streckenverlauf der RN 511.

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss zur Neufestlegung des Bauleitplans Mouscron-Comines und zur Verabschiedung des Vorentwurfs zur Änderung des Plans im Hinblick auf die Eintragung gemischter Gewerbegebiete in Mouscron (Luingne und Heseaux) in der Nähe des gemischten Gewerbegebietes Portémont (Planabschnitt 29/5S).

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Verabschiedung des Entwurfs zur Neufestlegung des Bauleitplans Mouscron-Comines im Hinblick auf die Eintragung gemischter Gewerbegebiete in Mouscron (Luingne und Herseaux) in der Nähe des gemischten Gewerbegebietes Portémont (Planabschnitt 29/5S).

Aufgrund der zwischen dem 31. Oktober 2003 und dem 15. Dezember 2003 beim öffentlichen Einspruchsverfahren in Mouscron festgestellten Beanstandungen und Anmerkungen, die sich auf folgende Punkte beziehen:

- den Bedarf,
- die Neunutzung aufgegebener Industriegebiete,
- die Staffelung,
- die Auswirkungen auf die Beschäftigungslage,
- die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes,
- die umweltschonenden Verkehrsmittel,
- die Auswirkungen auf die Landwirtschaft,
- die Umweltauswirkungen,
- die Belästigungen,
- die geotechnischen Belastungen und die Wasserwirtschaft,
- die Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- den sparsamen Umgang mit dem Boden,
- die auf dem Standort erlaubten Tätigkeiten,
- das Kulturerbe,
- die archäologische Bewertung des Standortes,
- die Beibehaltung einer Grünzone,
- das Recht auf Informationen.

Aufgrund des bedingt günstigen Gutachtens des Gemeinderates Mouscron vom 19. Januar 2003.

Aufgrund des günstigen Gutachtens des Regionalen Raumordnungsausschusses (RERA) vom 26. März 2004 über die Neufestlegung des Bauleitplans Mouscron-Comines im Hinblick auf die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes und eines Industriegebietes auf dem Gebiet der Stadt Tournai, als Ausdehnung der Gewerbegebiete Tournai Ouest I und II.

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

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

In der Erwägung, dass einige Beschwerdeführer die Qualität der Umweltverträglichkeitsstudie in Frage stellen.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss der Ansicht ist, der Autor habe eine qualitativ zufriedenstellende Studie abgeliefert; dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung der Ansicht ist, der Autor habe eine qualitativ sehr zufriedenstellende und formgerechte Studie abgeliefert.

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

Entspricht das Projekt dem Bedarf?

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

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines Berichtes der Generaldirektion Wirtschaft und Beschäftigung (DGEE) und der darauf beruhenden Analyse in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht war, das Gebiet der «Intercommunale d'aménagement et de développement économique de Tournai, Ath et des communes avoisinantes (IDETA)» müsse in zwei Unterbereiche aufgeteilt werden, den Westbereich (Gebiet um Tournai) und den Mitte-Ost-Bereich (Gebiet um Leuze, Ath und Enghien); dass sie der Ansicht war, dass der Westbereich des Gebietes der IDETA, der in diesem Erlass als Bezugsgebiet gilt, in den nächsten zehn Jahren insgesamt etwa 82 Hektar Nettofläche für wirtschaftlich genutzte Grundstücke brauche, zuzüglich 10 % Pauschalfläche für die technische Ausstattung der Grundstücke, insgesamt als etwa 90 Hektar, die als Gewerbegebiet auszuweisen seien; dass die Eintragung einer geringfügig größeren Fläche, nämlich 104 ha, wegen der grenzüberschreitenden Dynamik der Nachbargebiete zu Tournai gerechtfertigt sei.

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

In der Erwägung, dass verschiedene Beschwerdeführer diese Bewertung in Frage gestellt haben, die ihrer Ansicht nach durch die Auswirkungen des Programms «Zielsetzung 1» verfälscht wird; diese hätten den Verkauf von Gewerbegrundstücken während einer begrenzten Zeitspanne in die Höhe getrieben; dass der aus den Verkaufszahlen der letzten Jahre abgeleitete Bedarf also nicht relevant sei.

In der Erwägung, dass sich der Regionale Raumordnungsausschuss der Bewertung des Bedarfs laut Umweltverträglichkeitsstudie für das Bezugsgebiet anschließt; dass er sich ebenfalls den oben erwähnten Bemerkungen der Beschwerdeführer anschließt und somit der Ansicht ist, der Projektstandort reiche aus, um den Bedarf des Bezugsgebietes zu decken, wobei zu berücksichtigen ist, dass der MIM („Marché International Mouscronnois“) bereits 12 Hektar vom betreffenden Gewerbegebiet abzweigt; dass diese Analyse ihn dazu veranlasst hat, ein ungünstiges Gutachten zum Standort Pecq-Estampuis abzugeben, da seines Erachtens dort kein Bedarf zu decken sei.

In der Erwägung, dass die Regierung der Ansicht ist, das Programm «Zielsetzung 1» habe die Wirtschaftstätigkeit in der Region erheblich angekurbelt; dass sie erachtet, dass auch ihre engagierte Politik und die Ungewissheit, ob die europäischen Hilfsprogramme neu aufgelegt würden oder ob die Region wieder davon profitieren werde, zu berücksichtigen seien.

In der Erwägung, dass aus der vollständigen Analyse der Akte über die Änderung des Bauleitplans Tournai in Pecq-Estampuis hervorgeht, dass diese unangebracht ist und dass das entsprechende Verfahren nicht fortzusetzen ist.

In der Erwägung folglich, dass vorliegendes Projekt das einzige ist, das den vom Autor der Umweltverträglichkeitsstudie geschätzten Bedarf deckt, so wie der Regionale Raumordnungsausschuss dies wünscht.

Projektbestätigung

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Überlegung fußt, dass der ausgewählte Standort den Vorteil hat, in das Raumschema des Entwicklungsschemas des regionalen Raums (SDER) zu passen, zur Neuordnung des Stadtgebietes beizutragen und in einem Interventions- und Entwicklungsgebiet der europäischen Strukturfonds zu liegen, auch wenn in dem Bezugsgebiet, das hauptsächlich bei den übrig gebliebenen Agrargrundstücken wegen der ausgedehnten bestehenden Stadtflächen einem starken Druck auf die Grundstückspreise ausgesetzt ist, nicht der gesamte Bedarf gedeckt werden kann.

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 der Autor der Umweltverträglichkeitsstudie keinen alternativen Standort gefunden wurde, weil der vorgeschlagene Standort der geeignetste ist, um die Zielsetzung der Neufestlegung des Bauleitplans zu erreichen.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss den Projektstandort mit mehreren Argumenten rechtfertigt: die derzeitige Lage des Standortes in einem Wohngebiet und die Nähe des MIM („Marché International Mouscronnois“), mit dem Synergien entstehen könnten.

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 der nördlich der N 58 gelegene Bereich – der 12 ha ausmacht – aus dem Gebiet gestrichen würde;

in der Tat hatte dieser Teil des Vorprojektes linearen Charakter, und die durch die Ansiedlung von Betrieben verursachten Belästigungen wären wegen der unmittelbaren Nähe von Wohngebieten möglicherweise dort größer gewesen.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss und der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung mit dieser Standortwahl einverstanden sind.

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

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung

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

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

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

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

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

In der Erwägung im Übrigen, dass die gewünschte Anbindung der neuen Gewerbegebiete an die öffentlichen Verkehrsmittel nicht im Widerspruch zur Politik der Regierung steht; dass das Netz der wallonischen Verkehrsbetriebe (TEC) so organisiert ist, dass die Standorte mit dem meisten Verkehrsaufkommen bedient werden, und dass dieses Netz leicht und ohne größere Investitionen der Entwicklung des Verkehrsaufkommens angeglichen werden kann, da es hauptsächlich aus Straßen besteht;

dass andererseits die Eisenbahn wegen ihrer strukturellen Kosten nur auf längeren Strecken und bei großen Transportvolumen eine geeignete Lösung für die Mobilitätsprobleme ist; dass die Eisenbahn daher nur zusammen mit anderen Verkehrsmitteln, hauptsächlich mit dem Pkw, bei den meisten individuellen Transportbedürfnissen der KMB, die sich in den neu angelegten Gewerbegebieten niederlassen werden, benutzt werden kann; dass die vom Wallonischen Umweltrat für nachhaltige Entwicklung angestrebte nachhaltige Mobilität also nur durch einen intermodalen Verbund zwischen Eisenbahn und Straße - der Bestandteil der von den städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnissen auferlegten Mobilitätsplänen sein wird - erreicht werden kann.

Besondere Erwägungsgründe

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

— Auswirkungen auf die Beschäftigungslage

Verschiedene Beschwerdeführer sorgen sich um die Anzahl Arbeitsplätze, die im Gewerbegebiet geschaffen werden sollen. Einige befürchten, dass sich französische oder flämische Unternehmen zeitweilig - mit ihrem eigenen Personal - im Gewerbegebiet ansiedeln, um von den Steuervorteilen zu profitieren, und anschließend wieder wegziehen.

Der Regionale Raumordnungsausschuss teilt diese Befürchtung. Er unterstreicht, von der Qualität der Zielstrategie und der Prospektionspolitik des Gewerbegebietbetreibers werde maßgeblich abhängen, wie schnell die beabsichtigten Gewerbegebietserweiterungen die erhofften Arbeitsplätze bringen würden.

Die Betreiber der Gewerbegebiete müssen darauf achten, dass die Grundstücke Unternehmen zur Verfügung gestellt werden, die vorrangig in Bereichen tätig sind, in denen langfristig Arbeitsplätze geschaffen werden können. Im Übrigen gehört diese Zielsetzung zu ihrer Aufgabe im Rahmen der Befugnisse, die ihnen das Wirtschaftsförderungsgesetz gibt, insbesondere dessen Artikel 32 und 32bis, nach denen sie die Verkaufsverträge auflösen können, wenn die Auflagen nicht erfüllt werden.

Was die etwaige Auferlegung von Klauseln betrifft, die die Zusage zur Ansiedlung von Unternehmen im besagten Gewerbegebiet von der Verpflichtung zur Schaffung von Arbeitsplätzen abhängig macht, stellt die Regierung fest, dafür sei sie im Rahmen der Änderung eines Bauleitplans nicht zuständig.

— Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes

Zahlreiche Beschwerdeführer heben die derzeitige Verstopfung der RN 58 hervor. Sie befürchten eine erhebliche Verschlimmerung der Situation, falls das Gewerbegebiet angelegt wird. Sie stellen ferner fest, dass die Straße nach Dottignies bereits stark belastet ist und dass das Verkehrsaufkommen weiter steigen würde, wenn das Gewerbegebiet über den Kreisverkehr «Chêne du bus» angefahren würde. Sie verlangen, dass die Straße nach Dottignies und die rue Curiale, in der sich zwei Schulen befinden, für Fahrzeuge über 3,5 Tonnen gesperrt werden.

Der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung macht sein günstiges Gutachten vom Anlegen von Verkehrsverbindungen zwischen dem Gewerbegebiet und der RN 518 und vom Bau einer Unterführung unter den Kreisverkehr «Chêne du bus» hindurch abhängig, um diesen Verkehrsknotenpunkt nicht noch mehr zu belasten.

Dem Regionalen Raumordnungsausschuss scheint diese Lösung zu teuer zu sein. Er befürwortet anscheinend den Zugang zum Gewerbegebiet über die Chaussée de Dottignies, wobei das Teilstück zwischen diesem Anschluss und dem Kreisverkehr - und zurück - ausgebaut würde.

Die Regierung stellt fest, das Anlegen einer Anbindung an die RN 518 sei in der Tat eine *conditio sine qua non* für die Verwirklichung des beabsichtigten Projektes. Hingegen sei aus den durchgeführten Studien und eingeholten Gutachten nicht ersichtlich, welche Lösung die geeignetste sei. Dazu bedürfe es einer gründlicheren Analyse, nach dem Vorbild des Kommunalen Mobilitätsplans für Mouscron im Rahmen der Ausarbeitung eines städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnisses.

Die Verwirklichung dieser Verkehrsanbindung wird somit als Auflage für das Anlegen des Gewerbegebietes auferlegt.

— Umweltschonende Verkehrsmittel

Einige Beschwerdeführer fragen sich, was aus den nicht denkmalgeschützten Vizinalbahnstrecken werden wird; sie schlagen vor, Infrastrukturen anzulegen, um die umweltschonenden Verkehrsmittel abzuschirmen.

Nach Auffassung des Regionalen Raumordnungsausschusses sind diese Strecken zu erhalten oder zu verlegen, wenn ihre Beibehaltung unvereinbar mit dem Anlegen des Gewerbegebietes ist. Er wünscht sich auch, dass spezifische Infrastrukturen zum Schutz der langsamen Verkehrsteilnehmer errichtet werden.

In dem städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnis wird nach einer geeigneten Lösung gesucht werden, wie langsame Verkehrsmittel innerhalb oder in Nähe des Gewerbegebietes fortbestehen und gesichert werden können.

— Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Mehrere Beschwerdeführer monieren die Auswirkungen des Projektes auf die Landwirtschaft, da Agrarflächen von ausgezeichneter Qualität davon betroffen sind. Sie kritisieren insbesondere die Auswirkungen des Projektes auf einen der Betriebe, bei dem ein erheblicher Teil des Grundbesitzes enteignet werden wird (15 bis 20 %).

Der Regionale Raumordnungsausschuss bestätigt diese besonderen Auswirkungen. Er verlangt, dass die betroffenen Landwirte die Möglichkeit erhalten, ihr Land weiter zu bestellen, bis ihre Grundstücke effektiv beansprucht werden und dass Maßnahmen getroffen werden, um den betroffenen Landwirten bei der Neuordnung ihrer Betriebe und der Suche nach neuen Nutzungsflächen tatkräftig zu helfen. In seinen allgemeinen Erwägungsgründen verlangt der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung ferner, dass die Landwirte bei der Verwirklichung des Gewerbegebietes auf den von ihnen bewirtschafteten Flächen betreut werden.

In ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 hatte die Regierung, die sich dieser Auswirkungen auf die Landwirtschaft bewusst war, bereits dargelegt, diese seien gerechtfertigt, 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. Aufgrund der danach gesammelten Erkenntnisse hält sie an dieser Bewertung fest.

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 wird das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis geeignete Maßnahmen zur größtmöglichen Begrenzung dieser Auswirkungen festlegen, unter anderem eine gestaffelte Besiedlung des Gewerbegebietes.

— Umweltauswirkungen

Mehrere Beschwerdeführer bedauern die Auswirkungen des Projektes auf ihre Umfeld. Sie monieren insbesondere die gravierenden Auswirkungen auf die angrenzenden Sportplätze, den kleinen Weiher in Luiningne und die angrenzenden Wohngrundstücke.

Bezug nehmend auf die Umweltverträglichkeitsstudie stellt der Regionale Raumordnungsausschuss jedoch fest, dass das Bezugsgebiet landschaftlich keinen besonderen Reiz hat. Er gibt verschiedene Empfehlungen, wie die von den Beschwerdeführern beklagten Belästigungen verringert werden können - Empfehlungen, die im Rahmen des städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnisses umgesetzt werden sollen.

Der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung weist auf eine mögliche Umweltverschmutzung im Südosten des Gebietes hin. Er regt an, nach Lösungen zu suchen, um diese zu beheben.

Auf dieses Problem wird auch das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis eingehen müssen.

— Umweltbelästigungen

Verschiedene Beschwerdeführer weisen auf die Umweltbelästigungen hin, die umweltschädliche Industrieunternehmen gegebenenfalls im beabsichtigten Gewerbegebiet verursachen könnten: Lärm, insbesondere durch den nächtlichen Lkw-Verkehr, Gestank,... Sie verlangen strikte Vorschriften zur Eindämmung dieser Belästigungen.

Der Regionale Raumordnungsausschuss nuanciert einige dieser Beschwerden: Der Lärm stammt hauptsächlich vom Verkehr auf der RN 58.

Im Übrigen werden die zur Eindämmung dieser Belästigungen zweckdienlichen Vorsichtsmaßnahmen im Rahmen der Erteilung der Umweltgenehmigungen und über die Vorschriften des städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnisses festgelegt werden.

Zahlreiche Beschwerdeführer sind gegen das Projekt, denn sie möchten die Luftqualität erhalten.

Aus der Umweltverträglichkeitsstudie geht in der Tat hervor, dass die Luft in der Umgebung von Mouscron wegen der Nähe des Ballungsraumes Lille, der Ansiedlung zweier umweltgefährdender SEVESO-Betriebe und des Betriebs einer Müllverbrennungsanlage in den Gewerbegebieten rund um Mouscron herum von geringer Qualität ist.

Der Regionale Raumordnungsausschuss und das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis bestätigen diese Analyse. Sie empfehlen eine Anpassung der bestehenden Maßnahmenpakete, die Einführung eines Programms zur Überwachung der Luftqualität und die Einsetzung eines Begleitausschusses für sämtliche Gewerbegebiete von Mouscron.

Die Einführung eines solchen Programms scheint in der Tat angemessen. Seine Modalitäten müssen im städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnis festgelegt werden.

Ferner ist hervorzuheben, dass ein Teil des Projektes theoretisch in einem erweiterten Quellschutzgebiet liegt. Die geltenden Vorschriften sind also zu beachten.

— Geotechnische Belastungen und Wasserwirtschaft

Ein Beschwerdeführer macht auf das Bodenverseuchungsrisiko aufmerksam.

Der Regionale Raumordnungsausschuss erinnert daran, dass künftige Tätigkeiten einer Umweltgenehmigung unterliegen und dass im Projektgebiet keine Karstereignisse zu verzeichnen sind.

Andere Beschwerdeführer machen auf die Aufbereitung des Sickerwassers und der Abwässer aufmerksam. Sie beklagen auch Überschwemmungen in ihren Gärten.

Der Regionale Raumordnungsausschuss stellt fest, dass die derzeitige Kläranlage nahezu ausgelastet ist und dass die Umweltverträglichkeitsstudie eine Reihe geeigneter Lösungen für diese Probleme anbietet. Diese werden über das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis umgesetzt werden.

— Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Zahlreiche Beschwerdeführer unterstreichen die Notwendigkeit, beim Anlegen des Gewerbegebietes das Landschaftsbild zu erhalten, insbesondere in den Pufferzonen.

Der Regionale Raumordnungsausschuss hält fest, dass die Umweltverträglichkeitsstudie diesbezüglich eine Reihe Empfehlungen enthält, die in das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis einfließen werden.

— Sparsame Bodennutzung

Verschiedene Beschwerdeführer monieren den Umfang der Gewerbegebiete rund um die Stadt Mouscron. Sie befürchten, das Stadtzentrum könne an Attraktivität verlieren, wenn Einkaufszentren und Bürohäuser am Rande der Stadt errichtet werden dürften.

Sowohl der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung als der Regionale Raumordnungsausschuss schlagen vor, die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungsbetrieben im Gewerbegebiet zu untersagen. Ferner schlagen sie eine stufenweise Besiedlung des Gebietes und Vorschriften über die Bevölkerungsdichte vor.

Diese Empfehlungen erscheinen angemessen. Entsprechende Bestimmungen über Zeitplan und Bevölkerungsdichte werden in das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis eingebaut werden.

— Archäologische Entwicklung des Standortes

Einige Beschwerdeführer weisen auf eine archäologische Fundstätte hin.

Dieser Besorgnis scheint ausreichend Rechnung getragen zu werden durch die vom städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnis vorgeschriebene Verpflichtung, den Standort archäologisch zu untersuchen, ehe das Gewerbegebiet angelegt wird.

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 Proporztes 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 m² neu bewirtschafteter ungenutzter Industriestandort für einen m² städtebaulich nicht nutzbare, jetzt gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestufteten 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 eingestufteten 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 Projektreigen (Tournai – Blandain – Marquain, Ath – Ghislenghien, Leuze-en-Hainaut, Tournai – Vaulx, Pecq – Hérinnes und Pecq - Estampuis – Mouscron) integriert worden ist.

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

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

die insgesamt mindestens eine gleich große Fläche belegen;

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

In der Erwägung, dass 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 Verfasser 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 zum Schutz des Landschaftsbildes im Umfeld des Gewerbegebietes;
- eine ausführliche Beschreibung der Ressourcen, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind;
- einen Plan zur progressiven Besiedlung des Gewerbegebietes, Sektor für Sektor, unter Berücksichtigung der derzeit auf dem Standort vorhandenen Betreiber und der auch Bevölkerungsdichten vorsieht;
- die Einführung eines Programms zur Überwachung der Luftqualität im Raum Mouscron;
- die zur Behebung der eventuellen Verseuchung im Südosten des Projektgebietes erforderlichen Maßnahmen;
- Maßnahmen in puncto Mobilität des Personen- und Warenverkehrs innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes, einschließlich der Absicherung der Fußgänger- und Fahrradflächen, und zur Anbindung an die RN 518;
- einen Plan zur progressiven Besiedlung des Gewerbegebietes, Sektor für Sektor, unter Berücksichtigung der derzeit auf dem Standort vorhandenen Betreiber;
- Maßnahmen zum Fortbestand und zur Sicherung der langsamen Verkehrsmittel innerhalb oder in Nähe des Gewerbegebietes.

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 Mouscron-Comines, durch die auf dem Gebiet der Gemeinde Mouscron (Planabschnitt 29/5S) ausgewiesen wird:

- ein 45 ha großes gemischtes Gewerbegebiet, das das Bauerwartungsgebiet in Haureu ersetzt.

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 - Folgende Zusatzvorschrift gilt in dem gemischten Gewerbegebiet, das durch vorliegenden Erlass ausgewiesen wird:

„Die Ansiedlung von Unternehmen im gemischten Gewerbegebiet darf erst dann erlaubt werden, nachdem der Zubringer zur RN 518 nach den Modalitäten des städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnisses effektiv gebaut wurde.«.

Art. 4 - Die Neufestlegung erfolgt nach dem beigefügten Plan.

Art. 5 - 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 zum Schutz des Landschaftsbildes im Umfeld des Gewerbegebietes;
- eine ausführliche Beschreibung der Ressourcen, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Betriebe durch das Projekt gefährdet sind;
- einen Plan zur progressiven Besiedlung des Gewerbegebietes, Sektor für Sektor, unter Berücksichtigung der derzeit auf dem Standort vorhandenen Betreiber und der auch Bevölkerungsdichten vorsieht;
- die Einführung eines Programms zur Überwachung der Luftqualität im Raum Mouscron;
- die zur Behebung der eventuellen Verseuchung im Südosten des Projektgebietes erforderlichen Maßnahmen;
- Maßnahmen in puncto Mobilität innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes, Mobilität des Personen- und Warenverkehrs einschließlich der Absicherung der Fußgänger- und Fahrradflächen, und zur Anbindung an die RN 518;
- einen Plan zur progressiven Besiedlung des Gewerbegebietes, Sektor für Sektor, unter Berücksichtigung der derzeit auf dem Standort vorhandenen Betreiber;
- Maßnahmen zum Fortbestand und zur Sicherung der langsamen Verkehrsmittel innerhalb oder in Nähe des Gewerbegebietes.

Art. 6 - Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt wird mit der Ausführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

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

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

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

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

[C - 2004/27127]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Moeskroen-Komen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte in Moeskroen (Luingne en Herseaux) (blad 29/5S)

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 koninklijk besluit van 17 januari 1979 tot vaststelling van het gewestplan van Moeskroen-Komen, gewijzigd door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 29 juli 1993 betreffende de inschrijving van ambachtelijke gebieden en het tracé van de N511;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan van Moeskroen-Komen en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte in Moeskroen (Luingne en Herseaux) vlakbij de bedrijfsruimte van Portémont (plaat 29/5S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp tot wijziging van het gewestplan van Moeskroen-Komen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte in Moeskroen (Luingne en Herseaux) vlakbij de bedrijfsruimte van Portémont (plaat 29/5S);

Gelet op de klachten en opmerkingen geformuleerd tijdens het openbare onderzoek dat werd gevoerd te Moeskroen tussen 31 oktober 2003 en 15 december 2003, aangaande volgende thema's :

- de behoeften;
- renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes;
- fasering;
- gevolgen voor de werkgelegenheid;
- bereikbaarheid van het gebied;
- zachte transportmodi;
- impact op de landbouw;
- impact op het milieu;
- overlast;
- geotechnische contraintes en waterbeheer;
- impact op het landschap;
- spaarzaam omgaan met de bodem;
- aard van de op de site toegelaten activiteiten;
- culturele erfgoed;
- archeologische evaluatie van de site;
- behoud van een groengebied;
- recht op informatie;

Gelet op het gunstige advies onder voorwaarden van de gemeenteraad van Moeskroen op 19 januari 2003;

Gelet op het gunstige advies van betreffende de herziening van het gewestplan van Moeskroen-Komen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de stad Doornik, in uitbreiding van industriezones van Tournai Ouest I en II uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening le 26 maart 2004;

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

Validatie van het milieueffectenrapport

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

Overwegende dat klagers zich vragen stellen bij de kwaliteit van het milieueffectenrapport;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat de auteur een kwalitatief bevredigend werk heeft afgeleverd; dat de CWEDD meent de kwaliteit van het door de auteur afgeleverde werk meer dan bevredigend was;

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 en validatie van het ontwerp

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

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van de Intercommunale Intercommunale d'aménagement et de développement économique van Doornik, Aat en de omliggende gemeentes (IDETA) in twee subruimtes moest worden onderverdeeld : het westen (regio van Doornik) en centrum-oosten (regio's Leuze et Aat, en Edingen); dat hij heeft gemeend dat het westen van het grondgebied van de IDETA, beschouwd als het referentiegebied in voorliggend besluit, globaal genomen op 10 jaar een behoefte aan voor economische activiteit bestemde terreinen vertoont van ongeveer 82 hectare netto-oppervlakte, waarbij nog een forfaitaire 10 % bijkomende oppervlakte noodzakelijk is voor de technische uitrusting van het gebied, dus een oppervlakte van ongeveer 90 hectare die als bedrijfsruimte moet worden ingeschreven; dat de grensoverschrijdende dynamiek die wordt gegeneerd door de aan Doornik grenzende polen, de inschrijving rechtvaardigen van een oppervlakte die iets hoger is, nl. 104 ha;

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

Overwegende dat klagers deze evaluatie in twijfel hebben getrokken, omdat ze menen dat een vals beeld geschapen wordt door de impact van het programma « Objectif 1 » dat ertoe zou hebben geleid dat de verkoop van terreinen bestemd voor economische activiteit voor een beperkte periode zou zijn opgeblazen; dat de extrapolatie van de behoeften op basis van de verkoopscijfers van de laatste jaren dus niet relevant zou zijn;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening achter de validatie van de behoeften uit het milieueffectenrapport voor het referentiegebied staat; dat ze tevens achter de voormelde opmerkingen van de klagers staat en dat ze meent dat het ontwerpgebied alleen volstaat om aan de behoeften van het referentiegebied te voldoen, gelet op het feit dat de MIM (Marché International Mouscronnois) het betroffen gebied reeds met 12 hectare amputeert; dat deze analyse er haar heeft toe gebracht een negatief advies uit te brengen over de site van Pecq-Estampuis, omdat ze meende dat er geen behoeften waren waaraan moest worden voldaan;

Overwegende dat de Regering meent dat de economische activiteit in de streek dankzij het programma « Objectif 1 » er sterk is op vooruit gegaan; dat ze meent dat er tevens rekening moet worden gehouden met haar voluntaristische politiek en met de onzekerheid over het verlengen of verkrijgen van de Europese steunprogramma's;

Overwegende nochtans dat uit volledige analyse van het dossier van wijziging van gewestplan van Doornik tot Pecq-Estampuis blijkt dat ze niet opportuun is en dat de procedure beter niet wordt voortgezet;

Overwegende bijgevolg dat voorliggend ontwerp het enige is dat beantwoordt aan de door de auteur van het milieueffectenrapport ingeschatte behoeften, zoals de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening het wenst;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op de beschouwing dat de huurgelden in het referentiegebied zeer hoog liggen, vooral voor de overblijvende landbouwgronden, wegens het belang van de bestaande bebouwing; dat de site het voordeel had zich te integreren in de ruimtelijke structuur van het SDER en bij te dragen tot het herstel van het stadsweefsel en gelokaliseerd te zijn binnen een interventie- en ontwikkelingsgebied van de Europese fondsen voor ontwikkeling.

Onderzoek van de alternatieve locaties

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

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport geen enkel lokalisatiealternatief heeft gevonden en de voorgestelde site het meest geschikt is om te beantwoorden aan de doelstellingen van de herziening van het gewestplan;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening de lokalisatie van het ontwerp rechtvaardigt met volgende argumenten : de huidige bestemming van het gebied als gebied bestemd voor bebouwing en de nabijheid van de MIM (Marché International Mouscronnois) waarmee synergieën zullen kunnen worden gevormd;

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 werd gewijzigd, waardoor het gebied ten noorden van de N58 met een oppervlakte van 12 hectare er buiten zou vallen; dat dit deel van het voorontwerp een lineair karakter vertoonde en de overlast die de vestiging van de bedrijven daar dreigde te veroorzaken groter was, gelet op de onmiddellijke nabijheid van de woongebieden;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD deze keuze steunen;

Overwegende dat uit deze vergelijkende studie dus 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;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

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

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

Overwegende dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een maximale geldigheidsduur van tien jaar zal hebben; dat de hernieuwing ervan noodzakelijkerwijs een nieuw onderzoek van de situatie zal vergen en een aanpassing van de bepalingen zal mogelijk maken aan de evolutie die op het terrein zal zijn vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die intussen zullen zijn verzameld; dat desgevallend van dit nieuwe onderzoek moet worden geprofiteerd om de gepaste procedures in gang te zetten om de bestemming te wijzigen of aan te passen; dat die procedure het dus mogelijk zal maken aan de door de CWEDD geformuleerde suggestie te voldoen;

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

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

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen,

makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren; dat anderzijds, gelet op zijn structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat;

dat voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, het spoor enkel zal kunnen worden gebruikt in combinatie met andere transportmiddelen, vooral via de weg; dat het dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg is, die zal worden opgenomen in de door de Lastenboeken inzake stedenbouw en milieu opgelegde plannen, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— Gevolgen voor de werkgelegenheid

Klagers maken zich zorgen over het aantal jobs dat het gebied zou kunnen scheppen. Sommigen vrezen dat de meeste vestigingen in het gebied maar tijdelijk zullen zijn, Franse en Vlaamse bedrijven die met hun eigen personeel de terreinen een tijdje zullen bezetten, om te kunnen profiteren van de daarmee verbonden fiscale voordelen en vervolgens terug te vertrekken.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deelt deze bezorgdheid. Volgens haar is het de kwaliteit van het gerichte prospectiebeleid van de operator die zal bepalen hoe snel de geplande parken hun doelstellingen inzake werkgelegenheid zullen halen.

De operatoren die de bedrijfsruimtes beheren zullen er moet over waken dat de terreinen ter beschikking worden gesteld van ondernemingen die jobs op lange termijn zullen scheppen. Dit is hun opdracht binnen het kader van de bevoegdheden die de wet inzake economische expansie, en meer bepaald art. 32 en 32 bis, hen verleend en waardoor ze verkoopcontracten zullen kunnen opzeggen wanneer aan de opgelegde voorwaarden niet is voldaan.

Wat de eventuele clausule uit het contract betreft die een vestiging in de bedrijfsruimte koppelt aan het scheppen van jobs, stelt de Regering vast dat het binnen het kader van de herziening van het gewestplan niet haar bevoegdheid is.

— Bereikbaarheid van het gebied

Talrijke klagers wijzen op het dichtslibben van de N 58. Ze vrezen dat met de aanleg van het ontwerpgebied dit probleem alleen maar zal toenemen. Ze wijzen erop dat de steenweg « chaussée de Dottignies » nu reeds sterk belast is en indien de toegang tot het gebied aan het rondpunt van de Chêne de Bus via deze steenweg verloopt, de situatie nog zal verergeren. Ze vragen dat de steenweg « chaussée de Dottignies » en de straat « rue Curiale », waar zich twee scholen bevinden, zou worden verboden voor voertuigen van meer dan 3,5 ton.

De CWEDD koppelt voorwaarden aan zijn positief advies, nl. de aanleg van een verbindingsweg met de RN 518 en de bouw van een tunnel onder het rondpunt Chêne de Bus om dit rondpunt niet nog meer te belasten.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening lijkt dit een te dure oplossing te vinden en een oplossing te verkiesbaar waarbij het gebied via de steenweg « chaussée de Dottignies » kan worden bereikt, via de aanleg van een stuk weg die de toegang van het gebied verbindt met het rondpunt.

De Regering stelt vast dat de aanleg van een toegangsweg naar de N 518 een absolute voorwaarde is voor de aanleg van het ontwerpgebied. Uit de studies en de adviezen is het momenteel echter nog niet mogelijk de meest geschikte oplossing te kiezen. Dit zal het voorwerp moeten uitmaken van een meer grondige studie die zich zal moeten baseren op het gemeentelijke mobiliteitsplan van Moeskroen, binnen het kader van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

De uitvoering van deze toegang is dus een voorwaarde voor de toepassing van dit gebied.

— De zachte vervoersmodi

Klagers zijn bezorgd over de buurtwegen die niet zijn geklasseerd; ze stellen voor infrastructuur aan te leggen om de zachte vervoersmodi te beschermen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat die wegen moeten behouden blijven, of moeten worden verplaatst indien het behoud ervan niet verenigbaar is met de aanleg van het gebied. Ze wenst tevens dat specifieke infrastructuur wordt aangelegd om de zachte vervoersmodi te beveiligen.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal bestuderen wat de meest geschikte manier is om de zachte vervoersmodi te behouden en te beveiligen binnen of in de nabijheid van de site.

— Impact op de landbouw

Meerdere klagers protesteren tegen de impact van het ontwerp op het landbouwfunctie omdat het gronden inneemt van uitstekende kwaliteit. Ze protesteren meer bepaald tegen de gevolgen van de toepassing van het ontwerp op een bedrijf, waar een groot aantal gronden (15 à 20 %) zal worden onteigend.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening bevestigt dit. Ze vraagt dat de bewuste landbouwers hun gronden kunnen blijven bewerken tot ze daadwerkelijk worden opgeëist en dat maatregelen moeten worden genomen om de bewuste landbouwers te helpen hun bedrijf te reorganiseren en in de best mogelijke omstandigheden nieuwe gronden ter beschikking te krijgen. De CWEDD vraagt in zijn algemene beschouwingen eveneens dat de landbouwers zouden worden begeleid bij de toepassing van de bedrijfsruimte op de gronden die ze bebouwen.

In haar besluit van 18 oktober 2002 had de Regering, bewust van de impact op de landbouwfunctie, reeds aangegeven dat dit was gerechtvaardigd door het marginale karakter ervan in verhouding tot de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, gelet op het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen en de door de lokalisatie en de voormelde troeven afgeleide economische ontwikkeling. De verzamelde gegevens zorgen niet voor een wijziging van deze beoordeling.

Door het volledige prioritaire bedrijfsruimteplan zal een maximum van 1200 hectare een bestemming als bedrijfsruimte krijgen, waarvan een aanzienlijk deel dat momenteel als landbouwgebied geklasseerd staat, nl. ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens van het DGA (Direction Générale de l'Agriculture), 756.567 hectare in 2002, laatste jaar waarvoor cijfers bekend zijn). Gelet op de tijd die nodig is om die nieuwe bestemmingen uit te voeren en de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu opgelegde fasering, kunnen we ervan uitgaan dat het proces ter wijziging van de bestemming over een tiental jaar zal worden gespreid.

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

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

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

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

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

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

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal via een fasering van de bezetting van het gebied de gepaste maatregelen nemen om de impact ervan zo veel mogelijk te beperken. 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 het milieu

Meerdere klagers betreuren de impact die het ontwerp zal hebben op hun omgeving. Ze protesteren o.a. tegen de nefaste gevolgen voor de aanpalende sportterreinen, voor het vijftiende van Luignne en voor de omliggende residentiële percelen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening verwijst naar het milieueffectenrapport en stelt vast dat het referentiegebied geen gebied is met belangrijke waarde voor het milieu. Ze formuleert verschillende aanbevelingen die de door de klagers aangeklaagde hinder zal kunnen beperken en welk in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zullen worden opgenomen.

De CWEDD wijst op het bestaan van een potentiële vervuiling in de zuidoost hoek van het gebied. Hij raadt aan op zoek te gaan naar oplossingen om de problemen op te lossen.

Deze kwestie zal ook aan bod moeten komen bij het opstellen van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

— Hinder

Klagers wijzen op de hinder die de aanwezigheid van eventuele vervuilende industrieën in het ontwerpgebied zouden kunnen veroorzaken : lawaai, o.m. verbonden met het nachtelijke vrachtwagenverkeer, walgelijke geuren, ... Ze vragen dat strikte regels worden opgelegd om de nadelen te beperken.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening tempert deze verwijten : de geluidsomgeving wordt vooral bepaald door het verkeer op de N 58.

Voor de rest zullen voorzorgsmaatregelen worden bepaald binnen het kader van de uitreiking van de milieuvergunningen en binnen het kader van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

Talrijke klagers protesteren tegen het ontwerp omdat ze de luchtkwaliteit willen vrijwaren.

Het milieueffectenrapport wijst erop dat de luchtkwaliteit in Moeskroen zwak is gelet op de nabijheid van de Rijselse agglomeratie, de aanwezigheid van twee SEVESO-bedrijven en een verbrandingsoven in de bedrijfsruimtes vlakbij Moeskroen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD bevestigen deze analyse. Ze raden aan de bestaande meetinfrastructuur aan te passen, een programma op te stellen voor de controle van de luchtkwaliteit en een begeleidingscomité op te richten voor het geheel van industriezones van Moeskroen.

Een dergelijk programma lijkt inderdaad nuttig. De modaliteiten ervan zullen moeten worden bepaald door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

Er moet worden op gewezen dat het gebied zich binnen een theoretisch gebied van afgelegen waterwinningspreventie bevindt. Het is dus belangrijk dat de geldende reglementaire maatregelen ter zake worden genomen.

— Geotechnische constraints en waterbeheer

Een klager wijst op het risico van bodemverontreiniging.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening herinnert eraan dat de toekomstige activiteiten zullen worden onderworpen aan een milieuvergunning en dat het ontwerpgebied niet onderhevig is aan karstfenomenen.

Andere klagers trekken de aandacht op het beheer van het insijpelende water en het afvalwater. Ze protesteren ook tegen overstroming in hun tuin.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening wijst erop dat het huidige waterzuiveringstation bijna verzadigd is en dat het milieueffectenrapport een aantal oplossingen aanreikt die deze problemen kunnen oplossen. Ze zullen in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu worden uitgewerkt.

— Impact op het landschap

Talrijke klagers onderstrepen de landschappelijke aspecten van de aanleg van het gebied en vooral dan de bufferzones.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening wijst erop dat de studie in dat verband een aantal aanbevelingen doet welke zullen worden uitgewerkt in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

— Spaarzaam omgaan met de bodem

Klagers protesteren tegen het belang van de bedrijfsruimtes rond de stad Moeskroen en meer bepaald tegen het risico dat de activiteiten het stadscentrum de rug zullen toekeren indien winkelcentra en kantoren in de rand zullen worden toegelaten.

Zowel de CWEDD als de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening stellen voor kleinhandelaars en diensten aan de bevolking te verbieden zich in het gebied te vestigen. Ze stellen tevens een gefaseerde bezetting van het gebied voor en het opleggen van voorschriften betreffende de dichtheid van de bezetting.

Deze voorstellen lijken opportuun. Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal ook de nodige bepalingen voorzien inzake fasering en de dichtheid van de bezetting. Een verbod op kleinhandel en diensten aan de bevolking zullen worden opgelegd door een bijkomend voorschrift.

— Archeologische evaluatie van het gebied

Klagers wijzen op het bestaan van een archeologische site.

Aan deze bezorgdheid lijkt voldoende te zijn tegemoet gekomen via een door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu opgelegde verplichting om over te gaan tot een archeologische evaluatie voorafgaand aan de toepassing ervan.

Begeleidende maatregelen

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

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

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

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

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

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

Overwegende dat de door artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalde begeleiding op regionaal vlak kan worden 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 gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied) enerzijds en het geheel van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes die een nieuwe bestemming hebben gekregen anderzijds;

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

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

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

— ANTOING	Brouwerij Soufflet
— ANTOING	Kasteel van Kennelée
— ANTOING	Brouwerij Farvacque
— AAT	Suikerfabriek, en opslag
— AAT	Dakpannenfabriek, rue de Foucaumont
— AAT	Suikerfabriek
— AAT	Suikerfabriek
— AAT	Suikerfabriek

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

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

Overwegende dat wat de maatregelen betreft die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu zoals het CWEDD heeft onderstreept, artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o van het CWATUP het niet mogelijk maakt er de beschermingsmaatregelen die zich opdringen in op te nemen, in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij van een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering niettemin wil onderstrepen, dat om de bescherming van het milieu te verzekeren, zij parallel met de uitvoering van een prioritair plan binnen het kader waarvan voorliggend besluit kadert, een nieuw artikel 31*bis* 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;

CCUE

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

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

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

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

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

- maatregelen die zijn genomen om een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater, mogelijk te maken;
- maatregelen om de het landschap van de omliggende sites te beschermen;
- 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;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten en met de bezettingsdichtheid;
- de uitbouw van een programma voor de bewaking van de luchtkwaliteit in de streek van Moeskroen;
- maatregelen om de eventuele vervuiling in het zuidoosten van het gebied aan te pakken;
- 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 en de toegangsmodaliteiten tot de N 518;
- maatregelen om de zachte vervoersmodi op of in de nabijheid van de site te behouden en te beveiligen;

Conclusie

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

Na beraadslaging;

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

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen goed, die de inschrijving inhoudt van, op het grondgebied van de gemeente Moeskroen (plaat 29/5S) :

- een gemengde bedrijfsruimte van 45 ha ter vervanging van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat van Haureu.

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. Volgend bijkomend voorschrift is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte ingeschreven in het plan door voorliggend besluit :

« De vestiging van ondernemingen in de gemengde bedrijfsruimte mag pas worden toegelaten wanneer de toegang ervan tot de N 518 zal zijn afgewerkt conform de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu bepaalde modaliteiten. ».

Art. 4. De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

Art. 5. In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31bis van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

- maatregelen die zijn genomen om een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater, mogelijk te maken;
- maatregelen om de het landschap van de omliggende sites te beschermen;
- 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;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten en met de bezettingsdichtheid;
- de uitbouw van een programma voor de bewaking van de luchtkwaliteit in de streek van Moeskroen;
- maatregelen om de eventuele vervuiling in het zuidoosten van het gebied aan te pakken;
- 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 en de toegangsmodaliteiten tot de N 518;
- maatregelen om de zachte vervoersmodi op of in de nabijheid van de site te behouden en te beveiligen.

Art. 6. 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.