

Art. 2. De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

Art. 3. 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, rekening houdend met de voormelde milieuconstrantes en de overstroombare gebieden;
- maatregelen om het visuele perspectief en het typische landschap van de Famenne, dat vooral vanaf de N63 zichtbaar is, te vrijwaren;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector;
- 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 het bepalen van een praktische en veilige toegang tot het gebied via de weg;
- bepalen van de capabele gebieden.

Art. 4. 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.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27129]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur du plan 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 commune de Namur (Rhisnes et Suarlée), en extension de la zone d'activité économique existante de Namur-Nord (planche 47/3S)

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Namur et adoptant l'avant-projet de modification du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Namur (Rhisnes et Suarlée), en extension de la zone d'activité économique existante (planche 47/3S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Namur du plan 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 commune de Namur (Rhisnes et Suarlée), en extension de la zone d'activité économique existante (planche 47/3S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Namur entre le 8 octobre et le 21 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- l'évaluation des besoins en terres dédiées à l'activité économique;
- l'aménagement du Fort de Suarlée et de ses abords;
- la délimitation de la zone d'activité économique;
- l'affectation industrielle d'une partie de la zone d'activité économique;
- l'impact paysager de la zone d'activité économique et la réalisation de dispositif d'isolement;
- les conséquences de la zone d'activité économique sur le régime des eaux;
- le phasage de la mise en œuvre de la zone d'activité économique;
- la complétude de l'étude d'incidence;
- l'impact foncier;
- l'inscription d'une prescription supplémentaire repérée *R.1.1;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Namur du 17 décembre 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de Namur 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 commune de Namur (Rhisnes et Suarlée), en extension de la zone d'activité économique existante (planche 47/3S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

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

Considérant que la CRAT quoiqu'elle relève que l'étude d'incidences aurait pu être plus complète sur certains thèmes (situation de fait et de droit, eaux de surfaces et eaux souterraines, sol et sous-sol, paysage et ambiance visuelle, activités agricoles) et plus claire dans sa cartographie, l'estime néanmoins satisfaisante;

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

Considérant qu'un réclamant fait état d'erreurs matérielles dans l'étude d'incidences (erreurs dans l'identité de propriétaires, les cultures pratiquées ne seraient pas énumérées de façon tout à fait complète);

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

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire du Bureau Economique de la Province de Namur (BEPN) devait être divisé en trois sous-espaces correspondant aux trois arrondissements administratifs que comporte la province de Namur; qu'il a considéré que l'arrondissement de Namur constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 114 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 125 hectares (soit 33 hectares pour l'activité économique industrielle et 92 hectares pour l'activité économique mixte) à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que même si l'étude d'incidences a réduit les besoins de l'arrondissement à 84 hectares de superficie brute, elle n'a pas remis fondamentalement en cause l'analyse du Gouvernement : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques sur ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, ont été confirmés;

Considérant que la CRAT, malgré la réclamation émise lors de l'enquête publique, se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence;

Considérant qu'il y a lieu de prendre en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la DGEE, la volonté du Gouvernement de réaffecter en zone d'activité économique mixte le site d'activité économique désaffecté de Ste-Eugénie à Sambreville, d'une superficie de 40 hectares, dont 25 seulement pourront être mis en œuvre, ce qui porte à 95 hectares la superficie des nouveaux espaces consacrés à l'activité économique dans l'arrondissement de Namur;

Considérant que le Gouvernement estime que doit aussi être prise en compte pour évaluer ces besoins, sa politique volontariste de promouvoir l'activité économique sur certaines parties du territoire régional;

Validation du projet

Considérant que, dans le but d'affecter prioritairement des terrains à l'activité économique pour satisfaire les besoins de développement d'intérêt régional, l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la volonté du Gouvernement de favoriser l'implantation, sur le territoire de référence, d'autres types d'activités que l'industrie traditionnelle, et en particulier dans la partie Ouest de l'arrondissement de Namur, de façon à répondre, notamment, à la demande des entreprises industrielles évaluée à quelque 33 hectares de superficie brute;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 58 hectares et d'une zone d'activité économique industrielle de 12 hectares sur le territoire de la Ville de Namur;

Considérant qu'en conséquence, le Gouvernement a confirmé son option dans l'arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT valide également l'option du projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 58 hectares et d'une zone d'activité économique industrielle de 12 hectares sur le territoire de la Ville de Namur; qu'elle n'estime pas pertinentes les réclamations tendant à affecter l'ensemble du site en zone d'activité économique mixte puisque l'inscription d'une zone industrielle doit satisfaire des besoins avérés dans le territoire de référence;

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 proposition visant à inscrire en zone d'activité économique les terrains à proximité de l'autoroute, de la N4 et de la zone existante n'est pas retenue au vu du projet d'implantation d'une nouvelle dorsale wallonne pour le chemin de fer parallèlement à l'autoroute E42;

Considérant qu'il n'y a pas eu de réclamations particulières contestant cette analyse et que le CRAT n'en a pas non plus contesté la pertinence;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration plus compacte, dont résulterait un impact atténué sur le paysage à l'Est et au Sud; qu'elle ne porterait pas plus atteinte à la fonction agricole, même si elle avait vraisemblablement pour conséquence la perturbation de plusieurs exploitations agricoles;

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

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

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 dispositions 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 :

— Compatibilité du projet avec le SDER et spécialisation de la zone

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que l'inscription de la zone d'activité économique était compatible avec les principes du SDER parce que :

- le projet est conforme à la structure spatiale du SDER pour lequel la commune de Namur constitue le pôle majeur du territoire de référence;
- la commune de Namur est reprise sur un point d'ancrage de développement dans l'aire de coopération centrée sur Bruxelles;
- le projet participe au recentrage de l'urbanisation;
- le projet se greffe sur une urbanisation existante en ce qu'il porte sur l'extension d'une zone d'activité économique existante, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises présentes sur le site et une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif.

L'étude d'incidences a confirmé cette analyse.

La CRAT, en réponse à l'inquiétude d'un réclamant, ainsi que le CWEDD, estiment qu'il y a lieu d'assortir l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte de la prescription supplémentaire repérée * R1.1. « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Un réclamant estime, à cet égard, que l'implantation dans la zone d'activité économique mixte de commerces aurait pour effet de perturber et d'affaiblir le commerce urbain.

L'inscription de la nouvelle zone d'activité économique ne porte pas atteinte à la structuration de l'urbanisation. Le SDER ne déconseille pas l'implantation de commerces dans de telles zones. Aux termes de l'article 30 du CWATUP, des activités commerciales peuvent s'implanter en zone d'activités économiques mixtes. En l'espèce, comme le note le conseil communal, le territoire communal ne peut pas, actuellement, accueillir d'opérateur commercial, par manque de disponibilité foncière. Au surplus, les implantations commerciales d'une ampleur significative qui pourraient modifier les équilibres commerciaux des alentours seront soumises à un permis d'implantation commercial, régi par la loi de 29 juin 1975 qui ne sera délivré que si les conséquences de l'implantation sur les équilibres commerciaux existants sont admissibles.

Cependant, en échos aux craintes exprimées lors de l'enquête publique et relayées par la CRAT et au vu des besoins identifiés en terrains destinés à accueillir des activités non commerciales, il convient d'imposer la prescription *R1.1 sur une partie de la zone d'activité économique mixte, celle qui semble, en tout état de cause, la moins adaptée à l'accueil d'activités commerciales.

— Impacts sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 1200 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

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

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

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

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

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

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

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

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

La CRAT estime que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitations agricoles concernées par le projet. La CRAT rappelle, en réponse à des réclamations, que l'aménagement de la zone devra garantir un accès aux parcelles voisines de la zone.

Le Gouvernement se rallie à cette proposition et impose donc que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activités économiques. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

— Impact foncier

Les revendications pour seront rencontrées dans le cadre des procédures d'expropriation.

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

— Atteinte à la nature, au patrimoine et au paysage

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan ne portait atteinte

— ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,

— ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier,

— ni à un périmètre d'intérêt paysager,

mais qu'il avait néanmoins un impact paysager non négligeable depuis la N4, la N904 et les bois de Néverlée et Morivaux;

L'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration plus compacte, dont résulterait un impact atténué sur le paysage à l'Est et au Sud.

Le Gouvernement a suivi ces recommandations dans le projet..

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

Le CCUE qui sera établi en exécution de l'article 31bis du CWATUP proposera des solutions adéquates pour renforcer encore l'isolement de la zone au nord, par rapport à la RN 4, et, au sud et à l'est, et préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet. Comme le suggère la CRAT, les recommandations de l'étude d'incidence à cet égard seront analysées et affinées.

— Atteinte au patrimoine archéologique

Le CWEDD souligne la possibilité de présence de vestiges historiques sur le site.

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.

— Fort de Suarlée

L'étude d'incidences a mis en évidence les difficultés engendrées par la présence, au centre du projet, de l'ancien fort de Suarlée et de ses dépendances (cheminée d'aération, galeries souterraines, fossés,...). Elle préconisait le maintien du fort, sa sécurisation, par des interdictions d'accès, ainsi qu'un comblement des galeries d'évacuation et fossés.

En conséquence, dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003, le Gouvernement a imposé à l'opérateur d'intégrer dans CCUE des prescriptions prévoyant que celle-ci ne pourra être occupée qu'à condition d'avoir préalablement sécurisé le site du fort.

Les réclamants s'opposent sur le sort à réserver au fort : certains souhaitent qu'il soit reconverti en zone naturelle pour préserver son intérêt historique, culturel et écologique; d'autres qu'il soit affecté en synergie avec les activités présentes sur le site; d'autres enfin qu'il soit affecté en zone de développement de services. Leurs opinions divergent également sur le sort à réserver au chemin militaire, à la cheminée d'aération et aux fossés et galeries.

La CRAT, tout en relevant que le site du fort a été exclu de la modification du plan de secteur, constate que ses voiries d'accès sont intégrées à la zone d'activité économique et qu'il convient donc de les intégrer à son plan d'aménagement, de manière à les conserver. Elle se déclare opposée au comblement de la galerie d'évacuation et demande le maintien de la cheminée d'aération.

Le CWEDD suggère, quant à lui, de créer un couloir de liaison écologique entre le bois et le fort d'une largeur de 60 mètre suivant le parcours du souterrain.

Quant au fort lui-même, il ne peut qu'être constaté qu'il ne fait pas partie du périmètre soumis à révision.

Quant aux accès et aux fossés, compte tenu de l'état actuel du fort, l'imposition de sécurisation doit être maintenue.

Quant à la galerie d'évacuation, vu son impact potentiel sur l'exploitation des étangs situés dans le bois de Neverlée, la question devra être réglée par le CCUE.

— Maintien de couloirs écologiques

Dans l'avant-projet, le Gouvernement avait estimé devoir inscrire une zone d'espaces verts à l'Est du site pour assurer la liaison écologique du Bois de Neverlée.

L'étude d'incidences a conclu qu'il fallait supprimer ce couloir écologique pour protéger les chevreuils du Bois de Neverlée qui risquaient de s'égarer dans le fort et dans la zone d'activité économique. Elle a donc proposé la suppression de la zone d'espaces verts et l'extension de la zone d'activité économique au Nord, et, sa compensation par une limitation de l'emprise de la zone d'activité économique au sud.

La CRAT, malgré la réclamation émise lors de l'enquête publique, se rallie à cette suppression mais propose que le CCUE prévoit la création d'un couloir écologique dans le plan d'aménagement de la zone.

Dans le projet, le Gouvernement a suivi ces recommandations et imposé que le CCUE étudie et définisse des mesures à prendre pour maintenir adéquatement les couloirs de liaisons écologiques, présents sur le site.

— Régime des eaux

Dans l'avant-projet, concernant la protection des eaux souterraines, le Gouvernement a estimé que, si les terrains concernés étaient situés dans le périmètre d'une zone théorique de prévention éloignée d'un captage (Iib) de la SWDE situé à quelque 290 m, le respect des mesures réglementaires prévues aux articles 18 à 23 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraine, aux zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine, tel que complété par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 mars 1995, permettrait d'éviter qu'il soit porté atteinte au captage.

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

Concernant les eaux usées, elle a mis en évidence l'attention particulière à porter à l'égouttage de l'extrême sud de la zone, et à l'efficacité de l'égouttage des deux parties de la zone d'activités économiques situées de part et d'autre de la ligne de crête.

La CRAT a pris acte de ces remarques, ainsi que de celles émises lors de l'enquête publique, et estimé que cette problématique devrait être approfondie par le CCUE.

Un réclamant a fait valoir que le comblement la galerie d'évacuation du Fort pour sécuriser le site, prônée par l'étude d'incidences, mettrait à mal l'alimentation en eau des étangs du massif forestier.

Le respect des dispositions décrétales et réglementaires applicables permet la protection des eaux souterraines et la gestion adéquate des eaux pluviales et usées.

De plus, concernant les eaux usées, le CCUE imposera l'élaboration de solutions adéquates pour égoutter l'extrême sud de la zone, et pour permettre un égouttage efficace des deux parties de la zone d'activités économiques situées de part et d'autre de la ligne de crête.

Comme le suggère la CRAT, les recommandations à cet égard de l'étude d'incidences seront analysées et affinées.

Enfin, l'utilité de combler la galerie d'évacuation pour sécuriser le site doit être étudiée, dans le CCUE, en tenant compte des avis contradictoires de l'étude d'incidences et de la CRAT sur ce point, et des réclamations évoquées ci-dessus. La solution adéquate sera organisée par le CCUE.

— Occupation progressive de la zone

Un réclamant demande que le phasage d'occupation de la zone d'activité économique soit inscrit dans l'arrêté définitif du Gouvernement wallon.

Comme le propose la CRAT, le CCUE imposera l'élaboration d'un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants.

— Contrainte physique

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que le site n'était soumis à aucune contrainte physique majeure.

L'étude d'incidences a relevé l'existence en sous-sol de phénomènes karstiques, qui ne remettent pas en cause le projet, mais qui imposent que certaines précautions soient prises avant les constructions à entreprendre.

De plus, le CWEDD suggère la réalisation d'une analyse de sol, étant donné que l'auteur de l'étude signale la présence éventuelle de nombreuses mitrilles et balles en plomb.

En conséquence, dans le projet, le Gouvernement a imposé, dans le CCUE à réaliser par l'opérateur, la détermination des zones capables, ainsi qu'une analyse du sol.

Il n'y a pas eu de réclamations particulières à propos de ces éléments.

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 (Sambreville - Tamines, Somme-Leuze, Namur - Bouge - Champion, Chimay - Baileux, Namur - Malonne et Sambreville - Moignelée);

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

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Carrières et fours à chaux Deceuninck
— ANHEE	Usine à cuivre de Rosée
— BRAIVES	Moulin Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Laiterie des Forges
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia
— CINEY	Château Chaput
— COUVIN	Usines Donnay
— COUVIN	Brasserie St-Antoine
— COUVIN	Agence en douane de Brûly
— DINANT	Centre de Formation Patria
— DINANT	Lainière La Dinantaise
— DINANT	Filature de Bouvignes
— FERNELMONT	Fours électriques
— FLOREFFE	Glaceries St-Roch
— GEDINNE	Scierie Buchholtz
— GEMBOUX	Coutellerie Pierrard
— GEMBOUX	Coutellerie Chapelle Marion
— GEMBOUX	Ateliers Colson
— HASTIERE	Gare d'Hastière
— MOMIGNIES	Scierie Degive
— NAMUR	Imprimerie AMP
— NAMUR	Scierie Humblet
— NAMUR	Etablissements Pâque
— NAMUR	Moulin A.C.B.I.
— NAMUR	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier des locomotives
— ROCHEFORT	Scierie Devillers

— VIROINVAL	Fours à chaux
— VIROINVAL	Fours à chaux de Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Carrière la Rochette
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papeteries de Mont-St-Guibert I
— BINCHE	Abattoir
— BINCHE	Lavoir du Centre
— TUBIZE	Clabecq (sud)

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

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

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

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 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 solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activité économique;
- les mesures prises pour préserver, sécuriser et garantir l'accès au site du FORT de SUARLEE;
- la décision de combler ou non la galerie d'évacuation du FORT pour sécuriser le site, et en cas de comblement, les mesures prises pour assurer l'alimentation en eau des étangs situés dans le massif forestier;
- l'évaluation archéologique du site préalablement à sa mise en œuvre;
- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone au nord, par rapport à la RN 4, et au sud et à l'est de la zone;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

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

Après délibération,

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Namur, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Namur (Rhisnes et Suarlée) en extension de la zone d'activité économique existante (planche 47/3S) :

- d'une zone d'activité économique mixte;
- d'une zone d'activité économique industrielle.

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

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

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

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

- les solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activité économique;
- les mesures prises pour préserver, sécuriser et garantir l'accès au site du Fort de Suarlée;
- la décision de combler ou non la galerie d'évacuation du Fort pour sécuriser le site, et en cas de comblement, les mesures prises pour assurer l'alimentation en eau des étangs situés dans le massif forestier;
- l'évaluation archéologique du site préalablement à sa mise en œuvre;
- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone au nord, par rapport à la RN 4, et au sud et à l'est de la zone;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

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

Namur, le 22 avril 2004.

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

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

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

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

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Namur en vue d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Namur (Rhisnes et Suarlée) en extension de la zone activité économique existante (planche 47/3s)

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

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) adopté par le Gouvernement, le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 14 mai 1985 établissant le plan de secteur de Namur;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 47/3S du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle de Rhisnes sur le territoire de la commune de Namur;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes et les organismes d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 octobre 2003 au 21 octobre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. S.A. IMMOBILIERE DU FORT – M. JADOUL et deux autres signataires
Avenue Winstron Churchill, 161 bte 3 – 1180 BRUXELLES
2. S.A. NEVERLEST – J. KLUYSKENS
Bois de Néverlée – 5020 RHISNES
3. S.C.R.L. BEP – R. DEGUELDRE
Avenue Sergent Vrithoff, 5 – 5000 NAMUR
4. S.A. CORA – J.L. STORME
Zoning industriel, 4ème rue – 6040 JUMET
5. ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES SITES ET DES VALLEES DU NAMUROIS ASBL – E. NEVE de MEVEGNIES
Hôtel de Croix – Rue Saintraint, 3 – 5000 NAMUR
6. WILLEM-PICHON (2 signataires)
Ferme d'Arthey, 14 – 5080 RHISNES
7. L. DE DECKER
Rue des Pavots, 40 – 5002 SAINT SERVAIS
8. ASBL INTERENVIRONNEMENT WALLONIE – J. KIEVITS
6, Boulevard du Nord – 5000 NAMUR
9. Ch. ALEXANDRE
Boulevard du Nord, 22 – 5000 NAMUR
10. S.A. COBELBA – N. HENRY
Parc Industriel – 5100 NANINNE
Hors délai

11. A.S.B.L. ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES SITES ET DES VALLEES DU NAMUROIS – E. NEVE de MEVERGNIES;
Hôtel de Croix. Rue J. Saintraint, 3 – 5000 NAMUR
12. J. ACKAERT
Allée des Sapins, 10 – 4056 EMBOURG

Vu l'avis favorable assorti de remarques du Conseil communal de la ville de Namur, du 17 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 5 janvier 2004 par Monsieur M. Foret, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 47/3S du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 55,8 ha et d'une zone d'activité économique industrielle de 10,3 ha sur le territoire de la ville de Namur en extension de la zone d'activité économique industrielle de Rhisnes. La CRAT se prononce également pour assortir l'inscription de la zone d'activité économique mixte d'une prescription supplémentaire repérée * R 1.1. : « 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 ». Elle en fait une condition à son avis favorable.

La CRAT motive son avis favorable par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Les besoins

La CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence constitué par l'arrondissement de Namur, à savoir quelque 85 ha de superficie brute répartis en 13 ha pour des activités industrielles et 72 ha pour des activités généralistes. L'étude d'incidences a également validé l'option initiale retenue par le Gouvernement d'inscrire en extension de la zone d'activité économique industrielle de Rhisnes une zone d'activité économique industrielle de 12 ha (10,3 réels) et une zone d'activité économique mixte de 58 ha (55,8 réels). Le projet de plan rencontre ainsi une partie des besoins de l'arrondissement de Namur retenu comme territoire de référence.

2. La prescription supplémentaire repérée * R 1.1.

Répondant à une demande d'un réclamant, la CRAT se prononce pour l'inscription d'une prescription supplémentaire sur la zone d'activité économique mixte de manière à préserver la zone de toute possibilité d'implantation de surfaces commerciales de grande distribution. Elle estime en effet que si le centre ville a pu conserver la vocation commerciale qu'on lui connaît, c'est notamment grâce à la politique menée en la matière pendant plus d'une décennie par les autorités communales de Namur. Elles ont en effet protégé la périphérie de l'implantation d'un hypermarché et de la galerie commerciale qui l'accompagne. Cela rencontre aussi les objectifs du SDER en matière de mobilité et de la qualité urbanistique des entrées de ville. Il ne convient donc pas de remettre en cause cette politique.

3. La délimitation des zones

1° La localisation de la zone d'activité économique industrielle

— Certains réclamants proposent de modifier la localisation de la zone d'activité industrielle située en bordure de la route N 4 et de la positionner soit en bordure de la route N 904 ou à l'arrière du fort de Suarlée. Ils estiment non judicieuse son implantation en bordure de la route N 4 compte tenu du caractère inesthétique de ce type de zone.

La CRAT rappelle que l'avant-projet de plan de secteur soumis à étude d'incidences localisait la zone d'activité industrielle au nord-est de la zone d'extension. Cette localisation a été critiquée par l'étude d'incidences essentiellement pour des raisons d'accessibilité. L'étude d'incidence a considéré non pertinent l'accès par la route N 904. Il s'agit d'une route supportant un trafic assez faible et local dont la configuration (pentes et lacets) ne supporterait pas une augmentation forte d'un trafic de poids lourds. L'étude a proposé de la situer en bordure de la route N 4 qui est directement reliée à l'autoroute E 42. Cette localisation entre le fort de Suarlée et la RN 4 positionne la nouvelle zone dans la continuité de la zone d'activité économique industrielle existante et au nord de ligne de crête. Elle est ainsi contiguë à la voie ferrée qui peut être facilement remise en service et elle sera desservie par un accès direct à la RN 4. La zone d'activité économique industrielle sera, certes, plus visible de la RN 4 mais elle devra comporter un périmètre ou un dispositif d'isolement lors de sa mise en œuvre, conformément au prescrit de l'article 30 du CWATUP, dispositif pouvant être constitué d'un écran végétal.

Dans un même souci de réduire l'impact visuel de la zone d'activité, l'étude a suggéré de limiter l'emprise de la zone au Sud.

Le Gouvernement a suivi la solution retenue par l'étude d'incidences dans son projet de plan. La CRAT se rallie également à celle-ci.

— Des réclamants se prononcent pour la suppression pure et simple de la zone d'activité économique industrielle et l'inscription de toute l'extension en zone d'activité économique mixte.

La CRAT ne peut retenir cette proposition dans la mesure où les besoins de l'arrondissement de Namur en zone d'activité économique industrielle ne pourraient être rencontrés. De plus, le site retenu satisfait aux critères de localisation définis par le S.D.E.R. et le CWATUP.

2° Le couloir écologique

Le couloir écologique prévu dans l'avant-projet a été supprimé dans le projet du Gouvernement. En effet, l'étude d'incidences exprimait la crainte de voir les chevreuils du bois de Néverlée s'égarer sur la zone d'activité et de rendre difficile l'exploitation agricole de ce couloir fort enclavé.

La CRAT se rallie à cette suppression mais propose néanmoins que le cahier des charges urbanistique et environnemental qui devra être élaboré en application de l'article 31bis du CWATUP prévoit la création d'un couloir écologique dans le plan d'aménagement de la zone.

4. La mise en œuvre de la zone

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité.

Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en œuvre, celle-ci n'est pas du ressort de la présente enquête. En effet, chaque zone inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire des zones d'activité économique par le Gouvernement wallon fera, pour sa mise en œuvre, l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges en application de l'article 31bis du CWATUP.

Ces remarques portent sur :

1° L'impact paysager

Plusieurs réclamants expriment le souhait de voir la zone d'activité faire l'objet d'un traitement paysager.

Il est également demandé de protéger de la circulation liée à la zone d'activité économique mixte le massif forestier et les quelques parcelles attenantes non intégrées à la zone d'activité en implantant une zone tampon d'espèces variées.

L'étude d'incidences préconise d'établir une zone plantée d'une part, en bordure de la zone d'activité économique industrielle le long de la route N 4 de manière à limiter l'impact visuel de la zone depuis cette voirie et d'autre part, une bande boisée (40 m) en limite est de la zone économique mixte et en limite sud-est de manière à créer un écran végétal et un couloir écologique pour la faune.

La CRAT estime que ces propositions devront être analysées, voire affinées lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental, l'aménagement paysager en constituant un des éléments.

Par ailleurs, la CRAT propose qu'au niveau de l'implantation des entreprises, il soit prévu des zones de transition entre les deux zones d'activité et les zones forestières.

2° Le régime des eaux

— Un réclamant attire l'attention sur la problématique de la gestion des eaux de l'extension de la zone d'activité.

La CRAT prend acte de ce qu'il considère que « ce point important a fait l'objet d'une attention particulière dans l'étude d'incidence qui a relevé le caractère délicat de la question ».

En effet, l'étude d'incidences attire plus précisément l'attention sur les problèmes de l'égouttage des zones situées à l'extrême sud du fait de la topographie du site. En outre, le site du projet étant situé de part et d'autre d'une ligne de crête, il conviendra de prévoir deux zones distinctes pour l'égouttage.

La CRAT estime que cette problématique devra être approfondie par le cahier des charges urbanistique et environnemental.

— Un réclamant propriétaire d'étangs situés dans le massif forestier signale que ceux-ci sont alimentés par les réserves d'eau fort importantes contenues dans le tunnel dit d'aération de l'ancien fort de Suarlée. Si le tunnel devait être remblayé comme le préconise l'étude d'incidences, il devrait, pour alimenter ses étangs, créer un puits artésien pour lequel il demanderait une indemnisation.

La CRAT se déclare opposée au comblement des galeries inondées du fort de Suarlée qui ont un rôle de régulation du régime hydrique.

3° Le phasage de l'occupation de la zone

Un réclamant demande que le phasage d'occupation de la zone d'activité économique soit inscrit dans l'arrêté d'adoption définitive du plan.

La CRAT prend acte de cette demande mais considère qu'elle ressortit à la mise en œuvre du plan. Elle propose donc de la retenir pour le cahier des charges urbanistique et environnemental.

5. L'impact sur les exploitations agricoles.

— Des réclamants qui exploitent actuellement les terrains concernés par l'extension de la zone d'activité font état de parcelles résiduelles qui pourraient se trouver enclavées ou à tout le moins coupées du reste de l'exploitation.

La CRAT rappelle à ce propos que l'extension de la zone d'activité ne peut en aucun cas enclaver des terres agricoles. Des accès devront être prévus via les voiries de la zone d'activité.

— La CRAT constate que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitations agricoles concernées par le projet.

Elle se borne à constater en effet que cinq exploitations agricoles sont concernées et que des contacts ont été pris avec deux d'entre elles. Un réclamant s'étonne d'ailleurs de cette attitude. S'il n'y a aucune obligation de contacter les propriétaires et exploitants, la CRAT s'étonne que seuls deux des cinq exploitants aient été contactés.

L'évaluation de l'impact de l'extension de la zone d'activité économique sur la viabilité des exploitations agricoles n'est donc pas traitée.

6. Le fort de Suarlée

Le maintien et la revalorisation du fort sont une revendication de l'enquête publique.

Certains réclamants mettent en évidence l'intérêt historique, patrimonial et écologique que celui-ci représente pour la ville de Namur et regrettent la faiblesse de l'étude d'incidences sur cette évaluation. Ils suggèrent que le site soit reconverti en réserve naturelle, demandent le maintien du chemin militaire, de la cheminée d'aération du fort et du couloir écologique et préconisent l'interdiction du comblement des fossés et des galeries.

D'autres, par contre, souhaitent assainir le site du fort soit par le comblement de la totalité des tunnels d'aération, soit par le comblement partiel des seules galeries situées sous le passage de la voirie accompagné du renforcement des sous-fondations des voiries à cet endroit et de l'implantation d'une zone non aedificandi boisée.

D'autres encore, proposent d'affecter le fort en une zone économiquement exploitable en l'intégrant à la zone d'activité économique mixte.

La CRAT constate que le site du fort a été exclu de la modification du plan de secteur. Le fort est actuellement inscrit en zone de services publics et d'équipements communautaires. Il est dès lors en zone destinée à l'urbanisation au sens de l'article 25 du CWATUP. Toutefois, le site du fort se situant au centre de l'extension de la zone d'activité économique, la CRAT considère logique qu'il ait fait partie des préoccupations des réclamants.

Les voies d'accès au fort sont intégrées à la zone d'activité économique, il conviendra donc de les intégrer au plan d'aménagement de la zone, de manière à les conserver.

La CRAT relève que l'étude d'incidences propose de sécuriser le fort et ses abords, ce qui implique un remblaiement des fossés par les déblais de nivellement de la zone d'activité économique. L'étude évoque également un avis de la DGATLP, Division du Patrimoine, Direction de la Protection qui souhaite le maintien du site en zone naturelle ou en tout cas non urbanisable vu son intérêt historique et environnemental et émet un avis défavorable tant à sa démolition qu'à sa réaffectation.

La CRAT se déclare opposée au comblement des fossés et des galeries et demande le maintien de la cheminée d'aération du fort.

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

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

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

8. La qualité de l'étude d'incidences

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

La CRAT estime l'étude satisfaisante mais relève néanmoins quelques manquements :

Des thèmes sont incomplets :

- La situation de fait et de droit;
- Les eaux de surface et les eaux souterraines;
- Le sol et le sous-sol;
- Le paysage et l'ambiance visuelle;
- Les activités agricoles (voir point 5).

La cartographie manque de clarté :

Absence de titre, de légende, d'indication du nord, d'échelle, de source, de délimitation du projet, légende incomplète ou illisible.

De plus il n'y a, ni dans le rapport final, ni dans le résumé non technique, de présentation de l'équipe qui a participé à la réalisation de l'étude.

II. Considérations particulières

1. S.A. IMMOBILIERE DU FORT – A. JADOUL et 2 signataires.

Il est pris acte que la requérante n'exprime pas d'objection quant au principe de l'extension de la zone d'activité et des remarques qui l'accompagnent. Il est fait référence dans les considérations générales à celles qui sont du ressort de la présente enquête.

2. S.A. NEVERLEST – J. KLUYSKENS

Il est pris acte que la requérante n'exprime pas d'objection quant au principe de l'extension de la zone d'activité et des remarques qui l'accompagnent. Il est fait référence dans les considérations générales à celles qui sont du ressort de la présente enquête.

3. S.C.R.L. BEP – R. DEGUELDRE

Il est pris acte du fait que le comblement de la galerie d'évacuation sur l'ensemble de son parcours ne semble pas nécessaire à la viabilisation de la zone d'activité. Une zone de servitude non constructible pourrait être prévue à cet emplacement. Ces propositions seront intégrées au cahier des charges urbanistique et environnemental.

4. S.A. CORA – J.L. STORME

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

5. ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES SITES ET DES VALLEES DU NAMUROIS ASBL – E. NEVE de MEVEGNIES

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

6. WILLEM-PICHON (2 signataires)

Il est pris acte des différentes remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales. Il est également pris acte de l'erreur matérielle relative au nom du propriétaire.

7. L. DE DECKER

Il est pris acte de l'accord sur le projet de plan et des observations qui l'accompagnent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

8. ASBL INTERENVIRONNEMENT WALLONIE – J. KIEVITS

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

9. Ch. ALEXANDRE

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

10. S.A. COBELBA – N. HENRY

Il est pris acte de l'accord sur le projet de plan et des remarques qui l'accompagnent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Hors délai

11. A.S.B.L. ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES SITES ET DES VALLEES DU NAMUROIS – E. NEVE de MEVEGNIES;

Il est pris acte des compléments d'informations historiques relatifs au Fort de Suarlée.

12. J. ACKAERT

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

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27129]

22. APRIL 2004 — Erlass der wallonischen Regierung zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplans von Namür zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes und eines industriellen Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Namür (Rhines und Suarlée), zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Namür-Nord (Karte 47/3S)

Die wallonische Regierung

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

Aufgrund des Entwicklungsplans des Regionalen Raums (SDER), der von Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedet worden ist;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 14. Mai 1985 zur Festlegung des Sektorenplans von Namür, insbesondere abgeändert durch Erlass der Wallonischen Regierung vom 29. Februar 1996;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002, durch den beschlossen wurde, dass der Sektorenplan von Namür einer Revision zu unterziehen ist und mit dem der Vorentwurf zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes und eines industriellen Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Namür (Rhines und Suarlée) zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (Karte 47/3S) angenommen wurde;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003, durch den der Entwurf der Revision des Sektorenplans von Namür zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes und eines industriellen Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Namür (Rhines und Suarlée) zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (Karte 47/3S) angenommen wurde;

Aufgrund der zahlreichen Beschwerden und Bemerkungen, die bei einer öffentlichen Befragung in Namür vom 8. Oktober bis zum 21. November 2003 festgehalten wurden und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Bewertung des Bedarfs an Grundstücken, die der wirtschaftlichen Aktivität vorbehalten sind
- die Einrichtung des Fort de Suarlée und der Umgebung
- die Abgrenzung des Gewerbegebietes;
- die industrielle Zuweisung eines Teils des Gewerbegebietes
- die landschaftlichen Auswirkungen eines Gewerbegebietes und der Umsetzung eines Abtrennsystems;
- die Auswirkungen des Gewerbegebietes auf den Wasserhaushalt;
- die Phaseneinteilung der Umsetzung des Gewerbegebietes;
- die Vollständigkeit der Verträglichkeitsprüfung
- die Auswirkungen auf den Boden;
- die Eintragung einer Zusatzvorschrift *R.1.1;

Aufgrund der günstigen Stellungnahme des Gemeinderates von Namür vom 17. Dezember 2003, die mit Bemerkungen einhergeht.

Aufgrund der günstigen Stellungnahme zur Revision des Sektorenplans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes und eines industriellen Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde NAMÜR (Rhines und Suarlée) zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (Karte 47/3S) der CRAT vom 5. März 2004;

Aufgrund der günstigen Stellungnahme und der Bemerkungen und Empfehlungen des Wallonischen Umweltrates für Nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Bestätigung der Verträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 festgehalten hat, dass die Verträglichkeitsprüfung alle zur Einschätzung der Notwendigkeit und der Angemessenheit des Entwurfes notwendigen Elemente enthält und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für Nachhaltige Entwicklung der Meinung ist, dass der Autor eine Prüfung ausreichender Qualität vorgelegt hat, selbst wenn gewisse Mängel, förmliche Widersprüche oder Ungenauigkeiten bedauert werden, die jedoch nicht die Einschätzung des Entwurfes beeinträchtigen können, wobei alle Elemente der für den Beschluss der Regierung notwendigen Sachverhalte zur Verfügung standen;

In der Erwägung, dass die CRAT, obwohl sie festhält, dass die Verträglichkeitsprüfung in gewissen Themen vollständiger (rechtliche und tatsächliche Lage, Oberflächengewässer und Grundgewässer, Boden und Untergrund, Landschaft und visuelles Ambiente, landwirtschaftliche Aktivitäten) und in der Kartographie deutlicher hätte sein können, die Prüfung für zufriedenstellend betrachtet.

In der Erwägung, dass in der Tat die von der CRAT identifizierten zusätzlichen Elemente nicht zum Inhalt der Verträglichkeitsstudie laut Artikel 42 des CWATUP und des Sonderlastenheftes gehören; dass ihre Abwesenheit die Regierung nicht davon abhält, mit Sachkenntnis über die Angemessenheit und die Zweckmäßigkeit des Entwurfes zu urteilen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer materielle Fehler in der Verträglichkeitsprüfung festhält (Fehler in der Identität der Besitzer, der durchgeführte Anbau wäre nicht vollständig detailliert);

In der Erwägung, dass diese materiellen Fehler festgehalten werden, die sich jedoch nicht auf den Inhalt der Verträglichkeitsprüfung auswirken;

In der Erwägung, dass die Verträglichkeitsprüfung die Vorschriften von Artikel 42 des CWATUP und des Lastenheftes einhält; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um mit Sachkenntnis zu urteilen;

Für den Bedarf angemessener Entwurf

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, kurzfristig den Bedarf an für die wirtschaftlichen Aktivitäten notwendigen zusätzlichen Raum bis zum Jahr 2010 zu erfüllen;

In der Erwägung, dass auf der Grundlage eines Berichtes der DGEE und der entsprechenden Analyse die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 festgehalten hat, dass das Gebiet des Wirtschaftsbüros der Provinz Namür (BEPN) in drei Unterbereiche aufgeteilt werden muss, die jeweils den drei Verwaltungsbezirken der Provinz Namür entsprechen; dass sie festgehalten hat, dass der Bezirk Namür, der das Einzugsgebiet des vorliegenden Erlasses darstellt, im Großen und Ganzen einen zehnjährigen Bedarf an Raum für wirtschaftliche Aktivitäten von 114 Hektar Nettofläche aufweist, zu dem eine Pauschalfläche von 10 % für die technische Ausrüstung des Gebietes hinzugefügt werden muss, das heißt rund 125 Hektar (d.h. rund 33 Hektar für das industrielle Gewerbegebiet und 92 Hektar für das gemischte Gewerbegebiet), die in ein Gewerbegebiet eingetragen werden müssen.

In der Erwägung, dass selbst wenn die Verträglichkeitsprüfung den Bedarf des Bezirks auf 84 Hektar Bruttofläche reduziert hat, sie die Analyse der Regierung nicht grundsätzlich in Frage gestellt hat; sowohl die Nachhaltigkeit der Abgrenzung des Einzugsgebietes als auch das Vorhandensein eines sozial-wirtschaftlichen Bedarfes auf diesem Gebiet in der von der Regierung definierten Zeit sind bestätigt worden;

In der Erwägung, dass die CRAT sich trotz der bei der öffentlichen Befragung hervorgehobenen Beanstandungen der Bestätigung des Bedarfs laut Verträglichkeitsprüfung anschließt;

In der Erwägung, dass für die Untersuchung der Nachhaltigkeit der Antworten dieses Erlasses auf den von der DGEE eingeschätzten Bedarf der Wille der Regierung berücksichtigt werden muss, das verlassene Gewerbegebiet von Ste-Eugénie in Sambreville mit einer Fläche von 40 Hektar, wovon nur 25 Hektar umgesetzt werden können, als gemischtes Gewerbegebiet neu einzutragen, so dass die Fläche der neu der wirtschaftlichen Aktivitäten im Bezirk Namür zu widmenden Räume auf 95 Hektar reduziert werden kann;

In der Erwägung, dass die Regierung denkt, dass zur Bewertung dieses Bedarf auch ihre freiwillige Politik, die wirtschaftliche Aktivität in gewissen Teilen des regionalen Gebietes zu fördern, berücksichtigt werden muss;

Bestätigung des Entwurfs

In der Erwägung, dass in dem Ziel, vor allem der wirtschaftlichen Aktivität Grundstücke zuzuweisen, um den Entwicklungsbedarf von regionalem Interesse zu entsprechen, der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf dem Willen der Regierung beruht, die Ansiedlung im Einzugsgebiet anderer Aktivitäten als die herkömmliche Industrie zu fördern, insbesondere im Westen des Bezirks von Namür, so dass insbesondere der Bedarf der Industrieunternehmen, der auf 33 Hektar Bruttofläche geschätzt wird, erfüllt wird;

In der Erwägung, dass die Verträglichkeitsprüfung die Option des Vorentwurfes des abändernden Plans für begründet hält, insofern hier die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes von 58 Hektar und eines industriellen Gewerbegebietes von 12 Hektar auf dem Gebiet der Stadt Namür vorgesehen wird;

In der Erwägung dementsprechend, dass die Regierung ihre Option im Erlass vom 18. September 2003 bestätigt hat;

In der Erwägung, dass die CRAT ebenfalls die Option des Entwurfes des abändernden Plans bestätigt, insofern hier die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes von 58 Hektar und eines industriellen Gewerbegebietes von 12 Hektar auf dem Gebiet der Stadt Namür vorgesehen wird; dass sie die Beschwerden, die dazu dienen, das gesamte Gebiet als gemischtes Gewerbegebiet eintragen zu lassen, nicht für nachhaltig betrachtet, da die Eintragung eines industriellen Gewerbegebietes den rechtfertigen Bedarf im Einzugsgebiet erfüllen muss.

Untersuchung der Ansiedlungsvarianten

In der Erwägung, dass laut Artikel 42, Absatz 2, 5° des Wallonischen Gesetzbuches und laut Sonderlastenheft die Verträglichkeitsprüfung auch nach Alternativen gesucht hat; dass diese Alternativen sich auf die Ansiedlung, die Abgrenzung oder die Umsetzung des in den Entwurf des Sektorenplans einzutragenden Gebietes beziehen können.

In der Erwägung, dass keine Ansiedlungsvariante vom Autor der Verträglichkeitsstudie hervorgehoben worden ist, da das vorgeschlagene Gelände am besten die Ziele der Revision des Sektorenplans erfüllen kann;

In der Erwägung, dass der Vorschlag, die Grundstücke in der Nähe der Autobahn, der N4 und des bestehenden Gebietes als Gewerbegebiet einzutragen, aufgrund des Entwurfes, eine neue Wallonische Verbindungsstrecke für die Eisenbahn parallel zur Autobahn E42 zu bilden, nicht berücksichtigt worden ist.

In der Erwägung, dass es keine besonderen Beschwerden gegeben hat, welche diese Analyse angefochten haben und dass auch die CRAT ihre Nachhaltigkeit nicht bestritten hat;

Untersuchung der Abgrenzungs- und Umsetzungsvarianten

In der Erwägung, dass die Verträglichkeitsprüfung unterstrichen hat, dass die Nachteile des Gebietes im Entwurf erheblich abgeschwächt werden könnten, wenn die Abgrenzung so verändert wird, dass ihre Fläche bedeutend verkleinert wird und eine kompaktere Konfiguration entsteht, so dass die Auswirkungen auf die Landschaft im Osten und im Süden abgeschwächt werden; dass sie die landwirtschaftliche Funktion auch nicht beeinträchtigt, auch wenn höchstwahrscheinlich mehrere Landwirtschaftsbetriebe gestört werden könnten;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Meinung war, dass sich aus dieser Vergleichsstudie ergibt, dass die beste Lösung, um ihre Ziele zu erfüllen, darin bestünde, den ursprünglichen Entwurf in Betracht zu ziehen, wobei sein Umkreis entsprechend der Vorschläge des Autors der Verträglichkeitsprüfung neu definiert wird, und als Revisionsentwurf des Sektorenplans die Eintragung dieses Gebietes mit einer abgeänderten Abgrenzung zu betrachten;

In der Erwägung, dass die CRAT sich der Option der Regierung anschließt;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des Wallonischen Umweltrates für Nachhaltige Entwicklung (CWEDD)

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe von allgemeinen Bemerkungen über das Revisionsverfahren und allgemeine Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung des Entwurfes abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er an erster Stelle denkt, dass die Bewertung für die Umsetzung des vorrangigen Plans nur dann nachhaltig sein kann, wenn die Ansiedlung der Infrastrukturen mit einer neuen Verträglichkeitsprüfung für die Unternehmensgruppen einhergeht; dass er fordert, dass bei der Ansiedlung von Unternehmen eine Umweltbewertung pro Belegungsphase des Aktivitätsgebietes durchgeführt wird, damit eine globale Vision entstehen kann;

In der Erwägung, dass der CCUE, dessen Durchführung durch Artikel 31bis des CWATUP vorgeschrieben wird, eine Gültigkeitsdauer von höchstens 10 Jahren hat; dass mit seiner Erneuerung unbeingt eine neue Untersuchung der Lage notwendig wird und dass die Bestimmungen der praktischen Entwicklung und den zusätzlichen Angaben, die in der Zwischenzeit gesammelt worden sind, angepasst werden können; dass diese erneute Prüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bietet, die Verfahren zur Zuweisung oder die Zuweisungsveränderung, die angebracht erscheinen, zu beginnen; dass dieses Verfahren es also ermöglicht, die vom CWEDD gemachten Vorschläge in Betracht zu ziehen;

In der Erwägung, dass der CWEDD ferner an seine Empfehlungen über die Beziehung zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich über die Auferlegung über den CCUE der Durchführung eines Mobilitätsplans erfreut, mit dem die Benutzung der sanften Verkehrsmittel und des öffentlichen Verkehrs gefördert wird; dass er darauf drängt, dass die Fußgänger und Radfahrer in den neuen Gewerbegebieten geschützt werden;

In der Erwägung, dass dieser Vorschlag angebracht erscheint; dass vorgeschrieben werden muss, dass diese Sicherung zu den Zwängen des CCUE gehören;

In der Erwägung, dass ferner der Wunsch, dass die neuen Gewerbegebiete auch vom öffentlichen Verkehr bedient werden, nicht mit der von der Regierung geführten Politik im Widerspruch steht; dass das Netz der wallonischen TEC so organisiert ist, dass die wichtigen Orte des Gebietes, in denen Verkehr entsteht, bedient werden, und dass dieser Verkehr, vor allem ein Straßenverkehr, sich einfach der Entwicklung der Orte, die diesen Verkehrsstrom verursachen, anpassen kann, ohne erhebliche Investitionen; dass andererseits aufgrund der strukturellen Kosten die Eisenbahn nur für lange Strecken und hohe Volumen eine nachhaltige Lösung für das Mobilitätsproblem darstellt; dass für den meist individuellen Verkehrsbedarf der KMU, die sich in den zu schaffenden Gewerbegebieten ansiedeln werden, die Eisenbahn nur in Kombination mit anderen Verkehrsmitteln benutzt werden kann, die vor allem die Straße benutzen; dass deshalb die Intermodalität Eisenbahn-Straße, die in die vom CCUE auferlegten Mobilitätsplänen integriert wird, es ermöglicht, die vom CWEDD definierten Ziele der nachhaltigen Mobilität zu erfüllen;

Besondere Betrachtungen

In der Erwägung, dass ebenfalls folgende Sonderelemente berücksichtigt werden müssen:

- Übereinstimmung des Entwurfs mit dem SDER und Spezialisierung des Gebietes

Im Vorentwurf ist die Regierung davon ausgegangen, dass die Eintragung des Gewerbegebietes mit den Grundsätzen des SDER übereinstimmt, da:

- der Entwurf der räumlichen Struktur des SDER entspricht, für den die Gemeinde Namür den wichtigsten Pol des Einzugsgebietes darstellt;
- die Gemeinde Namür als Ankerpunkt der Entwicklung in dem in Brüssel zentrierten Zusammenarbeitsgebiet gilt;
- der Entwurf sich an der Neuausrichtung der Verstädterung beteiligt;
- der Entwurf sich einer bestehenden Verstädterung anschließt, indem er sich auf die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes bezieht, was die Einführung von Synergien mit den auf dem Gelände anwesenden Unternehmen und eine bessere Benutzung der bereits bestehenden Ausrüstung ohne erhebliche Verstärkung ermöglicht.

Die Verträglichkeitsstudie hat diese Analyse bestätigt.

Die CRAT, in einer Antwort auf die Sorgen eines Beschwerdeführers, sowie der CWEDD sind der Meinung, dass die Eintragung des neuen gemischten Gewerbegebietes mit einer Zusatzvorschrift * R11 einhergehen muss. "Die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften und Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung ist in mit * R1 1 gekennzeichneten Gewerbegebieten untersagt, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der im Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben. »

Ein Beschwerdeführer denkt in diesem Zusammenhang, dass die Niederlassung von Geschäften im gemischten Gewerbegebiet zur Folge hätte, das der städtische Handel gestört und geschwächt wird.

Die Eintragung des neuen Gewerbegebietes wirkt sich nicht negativ auf die Strukturierung der Verstädterung aus. Der SDER rät nicht von einer Niederlassung von Handelsgeschäften in solchen Gebieten ab. Laut Artikel 30 des CWATUP können Handelsaktivitäten sich in gemischten Gewerbegebieten niederlassen. In diesem Fall, so wie der Gemeinderat festhält, kann das Gemeindegebiet augenblicklich keinen Handelsbetreiber empfangen, da keine Grundstücke mehr zur Verfügung stehen. Ferner unterstehen die Handelsniederlassungen einer bestimmten Größe, welche das Gleichgewicht des Handels in der Nähe zerstören könnten, einer gewerblichen Niederlassungsgenehmigung laut Gesetz vom 29. Juni 1975, die nur ausgestellt werden, wenn die Folgen der Niederlassung auf das Gleichgewicht der bestehenden Handelsaktivitäten annehmbar sind.

Aufgrund der Befürchtungen, die bei der öffentlichen Untersuchung ausgedrückt worden sind und vom CRAT wiederholt werden, und aufgrund der Bedürfnisse an Grundstücken, die für nicht handelsgebundene Aktivitäten gedacht sind, muss jedoch eine Vorschrift *R1.1. für einen Teil des gemischten Gewerbegebiets vorgesehen werden, auf jeden Fall für den Teil, der am wenigsten für die Niederlassung von Handelsaktivitäten geeignet zu sein scheint.

- Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Im Vorentwurf ist die Regierung davon ausgegangen, dass die Revision des Plans Auswirkungen auf die Landwirtschaft hat, was durch die geringe Größe im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzfläche im Einzugsgebiet, aufgrund der geschaffenen Arbeitsstellen (die sozialwirtschaftlichen Auswirkungen müssten sich durch die Schaffung von rund 1200 Arbeitsstellen ausdrücken) und die wirtschaftliche Entwicklung durch diese Ansiedlung und die vorher genannten Vorteile rechtfertigt wird.

Die Verträglichkeitsprüfung hat die Nachhaltigkeit dieser Analyse bestätigt.

Der gesamte Prioritätsplan Gewerbegebiet wird zur Zuweisung in Gewerbegebieten von höchstens 1200 Hektar führen, wovon ein bedeutender Teil augenblicklich als Agrarzone eingetragen ist, rund 1,5 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der wallonischen Region (laut Angaben der DGA, 756.567 Hektar im Jahr 2002, das letzte Jahr für das Zahlen zur Verfügung stehen). Aufgrund der Zeit, die für die Umsetzung dieser neuen Zuweisung notwendig ist und aufgrund der verschiedenen von den CCUE auferlegten Phasen kann man davon ausgehen, dass die Abänderung der Zuweisung sich auf zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann deshalb nur eine nebensächliche Auswirkung auf die landwirtschaftlichen Aktivitäten auf regionaler Ebene haben.

An erster Stelle, unter Berücksichtigung der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität wird der Verlust von bebauten Flächen stark ausgeglichen: wenn Inter-Environnement-Wallonie und die CRAT angeben, dass der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen zu einem Rückgang der Weizenproduktion von 7.800 Tonnen pro Jahr führt, kann man beobachten, dass die Produktivitätssteigerung (laut DGA ein durchschnittlicher Produktivitätsgewinn von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass aufgrund der Anzahl Hektar, die für diesen Anbau in der Region vorgesehen sind (190.000) die Produktionssteigerung (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) mehr als 2,5 Mal den angegebenen Verlust darstellen.

Wenn man eine negative Auswirkung gewisser Abänderungen des Sektorenplans auf besondere Betriebe fürchtet, müssen gleichzeitig auch die Agrarflächen in Betracht gezogen werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Immobilienveränderung sind, d.h. 9.000 Hektar.

Wie oben gesagt werden durch die Umsetzung des Prioritätsplans Gewerbegebiete dem landwirtschaftlichen Betrieb rund 120 Hektar pro Jahr während 10 Jahren weggenommen. Der Ausgleich dieses Verlustes für die betroffenen Landwirte würde also nur 1,3 % aller Immobilienveränderungen von landwirtschaftlichem Boden darstellen, die sich in einen allgemeinen Kontext der Bodenregroupierung, die in großen Einheiten betrieben werden, eintragen.

Man kann also davon ausgehen, dass die von der Veränderung des Sektorenplans negativ beeinflussten Landwirte anderswo Böden finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu erfüllen.

Selbst wenn sie vielleicht nicht die gleichen Eigenschaften wie die Ausnutzungsbequemlichkeiten aufweisen, können sie das Überleben unter annehmbaren Umständen einer großen Anzahl von Betrieben ermöglichen. Der Rest des entstandenen Schadens wird durch Enteignungsentschädigungen ausgeglichen.

Die CRAT denkt, dass die Verträglichkeitsstudie nicht eingehend genug auf die Angaben über die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe pro Entwurf eingegangen sind. Die CRAT erinnert als Antwort auf Beschwerden daran, dass die Ansiedlung des Gebietes einen Zugang zu Nachbarparzellen des Gebietes ermöglichen muss.

Die Regierung schließt sich diesem Vorschlag an und schreibt deshalb vor, dass im CCUE angemessene Lösungen festgehalten werden müssen, um den Zugang zu den Nachbarparzellen des Gewerbegebietes zu garantieren. Als für die natürliche und menschliche Umwelt günstige Maßnahmen müsste eine detaillierte Notiz mit den Mitteln aufgestellt werden, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden, deren Überlebensfähigkeit durch den Entwurf bedroht wird.

— Auswirkungen auf den Landbesitz

Die Forderungen können im Rahmen der Enteignungsverfahren erfüllt werden.

Die Entwicklung des Wertes der Grundstücke ist nur schwierig vorzugreifen; die Möglichkeiten der Umsetzung eines Gutes sind unterschiedlich und für eine gleiche Zuweisung können unterschiedliche Eigenschaften anders bewertet werden.

— Störungen der Natur, des Kulturerbes und der Landschaft

Im Vorentwurf geht die Regierung davon aus, dass die Revision des Plans keine Störung

— weder für ein Element, das durch die Gesetzgebung über die Aufrechterhaltung der Natur geschützt ist,

— noch für ein denkmalgeschütztes Gebäudekulturerbe

— noch für einen Umkreis von landschaftlichem Interesse

darstellt, aber dass sie doch eine nicht zu vernachlässigende Auswirkung auf die Landschaft von der N4, der N904 und den Wäldern von Néverlée und Morivaux hat;

Die Verträglichkeitsprüfung hat unterstrichen, dass die Nachteile des Gebietes erheblich abgeschwächt werden können, wenn die Abgrenzung so abgeändert wird, dass sie dem Gebiet eine kompaktere Konfiguration gibt, ohne die Fläche erheblich zu reduzieren, so dass eine abgeschwächtere Störung der Landschaft im Osten und Süden entstehen würde.

Die Regierung hat diese Empfehlungen im Entwurf befolgt.

Ferner schreibt Artikel 30 des wallonischen Gesetzbuches die Durchführung von Abtrenngebietern oder -systemen vor, um die bebaute oder nicht bebaute Nachbarschaft ausreichend vor der unter anderem visuellen Störung des Gebietes zu schützen.

Der laut Artikel 31*bis* des CWATUP aufzustellende CCUE wird angemessene Lösungen vorschlagen, um die Abtrennung des Gebietes im Norden zur RN4 hin und im Süden und Osten zu verstärken und die bebaute oder nicht bebaute Nachbarschaft vor allem vor den visuellen Störungen des Gebietes zu schützen. Wie die CRAT vorschlägt werden die Empfehlungen der Verträglichkeitsprüfung in diesem Zusammenhang untersucht und vertieft.

— Störungen des archäologischen Erbes

Der CWEDD unterstreicht die Möglichkeit der Anwesenheit von historischen Überresten auf dem Gelände.

Diese Sorge scheint ausreichend durch die vom CCUE auferlegte Pflicht behoben zu sein, eine archäologische Bewertung des Geländes vor Umsetzung durchzuführen.

— Fort von Suarlée

Die Verträglichkeitsstudie hat die Schwierigkeiten unterstrichen, die durch die Anwesenheit im Zentrum des Entwurfes des ehemaligen Forts von Suarlée und der Nebengebäude (Belüftung, unterirdische Keller, Gräben...) entstehen. Sie empfiehlt die Aufrechterhaltung des Forts, die Absicherung durch den Verbot des Zugangs sowie die Aufschüttung der Evakuierungsgalerien und Gräben.

Im dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 hat die Regierung deshalb dem Betreiber vorgeschrieben, im CCUE Vorschriften einzuführen, die vorsehen, dass das Gebiet nur belegt werden kann, wenn das Gelände des Forts vorher abgesichert worden ist.

Es gibt Beschwerdeführer, die sich gegen das Schicksal des Forts wenden: einige wünschen, dass das Fort in ein natürliches Gebiet umgewandelt wird, um sein historisches, kulturelles und ökologisches Interesse zu bewahren; andere wiederum wollen, dass es in Synergie mit den auf dem Gelände anwesenden Aktivitäten zugewiesen wird; andere noch wollen, dass es in ein Gebiet der Entwicklung von Dienstleistungen eingetragen wird. Ihre Meinungen sind auch hinsichtlich der Zukunft des Militärweges, dem Belüftungskamin und den Gräben und Galerien sehr unterschiedlich.

Die CRAT hält zwar fest, dass das Gelände des Forts von den Veränderungen des Sektorenplans ausgeschlossen worden ist, stellt aber auch fest, dass die Zugangswege in das Gewerbegebiet eingeschlossen sind und dass sie deshalb in den Ansiedlungsplan integriert werden müssen, damit sie erhalten bleiben. Sie ist gegen die Aufschüttung der Evakuierungsgalerien und fordert die Aufrechterhaltung des Belüftungskamins.

Der CWEDD schlägt seinerseits vor, einen ökologischen Verbindungsweg zwischen dem Wald und dem Fort mit einer Breite von 60 Metern entlang der unterirdischen Verbindung entlang zu schaffen.

Zum Fort selbst kann nur festgestellt werden, dass es nicht zum Umkreis gehört, das der Revision unterzogen wird.

Hinsichtlich der Zugänge und Gräben muss aufgrund des aktuellen Zustandes des Forts die Absicherung aufrecht erhalten bleiben.

Hinsichtlich der Evakuierungsgalerie muss die Frage aufgrund der potentiellen Auswirkungen auf die Nutzung der Weiher im Wald von Néverlée im CCUE geregelt werden.

— Aufrechterhaltung der ökologischen Korridore

Im Vorentwurf war die Regierung davon ausgegangen, dass ein Gebiet mit Grünflächen im Osten des Geländes eingetragen werden musste, um die ökologische Verbindung mit dem Wald von Néverlée zu gewährleisten.

Die Verträglichkeitsprüfung hat festgehalten, dass dieser ökologische Korridor gestrichen werden muss, um die Rehe des Waldes von Néverlée zu schützen, die sich in das Fort und in das Gewerbegebiet verirren könnten. Sie hat deshalb die Streichung der Grünfläche und die Erweiterung des Gewerbegebietes im Norden und einen Ausgleich durch die Abgrenzung des Gewerbegebietes im Süden vorgeschlagen.

Die CRAT hat sich trotz Beschwerden bei der öffentlichen Befragung dieser Streichung angeschlossen, schlägt aber vor, dass im CCUE die Schaffung eines ökologischen Korridors im Raumordnungsplan des Gebietes vorgesehen wird.

Die Regierung hat in ihrem Entwurf diese Empfehlungen befolgt und vorgeschrieben, dass im CCUE Maßnahmen untersucht und getroffen werden, um die ökologischen Verbindungskorridore, die es auf dem Gelände gibt, auf angemessene Weise aufrechtzuerhalten.

— Wasserhaushalt

Im Vorentwurf war die Regierung hinsichtlich des Schutzes der unterirdischen Gewässer der Meinung, dass, auch wenn die betroffenen Grundstücke sich in einem theoretischen Vorbeugeumkreis in Entfernung einer Wasserentnahme (lib) der SWDE von rund 290 m befinden, die Einhaltung der Gesetzgebungsmaßnahmen laut Artikel 18 bis 23 des Erlasses der wallonischen Regionalexekutive vom 14. November 1991 über die Entnahme von Grundwasser, die Wasserentnahme-, Präventiv- und Überwachungszonen und die künstliche Anreicherung des Grundwasser, vervollständigt durch Erlass der wallonischen Regionalexekutive vom 9. März 1995, vermeiden lässt, dass die Wasserentnahme gestört wird.

Die Verträglichkeitsprüfung bestätigt die Nachhaltigkeit dieser Analyse.

Hinsichtlich der Abwässer wurden ganz besonders die Abwässerkanäle im äußersten Süden des Gebietes sowie die Wirksamkeit der Kanalisation in beiden Teilen des Gewerbegebietes auf beiden Seiten der Kammlinie unterstrichen.

Die CRAT hat diese Bemerkungen und die Bemerkungen der öffentlichen Befragung berücksichtigt, und denkt, dass die Problematik vom CCUE vertieft werden muss.

Ein Beschwerdeführer hat geltend gemacht, dass die Aufschüttung des Forts zur Absicherung des Geländes, die von der Verträglichkeitsstudie vorgesehen wird, die Wasserzuführung der Weiher im Wald stören würde.

Durch die Einhaltung der Bestimmungen der gültigen Dekrete und Verordnungen kann der Schutz des Grundwassers und die angemessene Verwaltung des Regenwassers und der Abwässer ermöglicht werden.

Hinsichtlich der Abwässer wird im CCUE ebenfalls die Aufstellung von angemessenen Lösungen im äußersten Süden des Gebietes vorgeschrieben, damit eine wirksame Entwässerung der beiden Teile des Gewerbegebietes auf beiden Seiten der Kammlinie erfolgt.

Wie die CRAT vorschlägt werden die Empfehlungen der Verträglichkeitsstudie analysiert und vertieft.

Die Notwendigkeit einer Aufschüttung der Evakuierungsgalerie zur Absicherung des Geländes muss im CCUE untersucht werden, wobei die widersprüchlichen Stellungnahmen der Verträglichkeitsprüfung und der CRAT und die oben genannte Beschwerden berücksichtigt werden müssen. Die angemessene Lösung wird im CCUE eingetragen.

— Progressive Belegung des Gebietes

Ein Beschwerdeführer fordert, dass eine Einteilung in Phasen für die Belegung der Gewerbegebietes in den endgültigen Erlass der Wallonischen Regierung eingetragen wird.

Laut Vorschlag der CRAT wird im CCUE die Auferstellung eines progressiven Belegungsplans des Gebietes, Sektor pro Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Belegung des Geländes durch die Betreiber vorgeschrieben.

— Physische Einschränkungen

Im Vorentwurf geht die Regierung davon aus, dass das Gelände keinen bedeutenden physischen Einschränkungen untersteht.

Die Verträglichkeitsstudie hat im Untergrund Karsterscheinungen festgestellt, die den Entwurf nicht in Frage stellen, die aber gewisse Vorsichtsmaßnahmen vor dem Bauen vorschreiben.

Ferner schlägt der CWEDD die Durchführung einer Bodenanalyse durch, da der Autor der Studie die eventuelle Anwesenheit von Geschossen und Bleikugeln festhält.

Im Entwurf schreibt die Regierung also vor, dass im aufzustellenden CCUE die möglichen Zonen bestimmt und eine Bodenanalyse durchgeführt werden muss.

Es gibt keine besonderen Beanstandungen zu diesen Elementen.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebietes entweder mit der Neuzuweisung der nicht benutzten Gewerbegebiete oder mit der Annahme von günstigen Maßnahmen für den Umweltschutz oder mit einer Verbindung dieser beiden Begleitmaßnahmen einhergeht.

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits der Umweltqualität des Umkreises, welcher der Verstädterung gewidmet ist, und andererseits dem objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen entsprechen müssen.

In der Erwägung, dass die Rehabilitierung der verlassenen Gewerbegebiete ein wichtiger Teil der umweltgebundenen Begleitmaßnahmen darstellt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Revision des Sektorenplans die Neuzuweisung von gewissen verlassenen Gewerbegebieten vorsieht;

In der Erwägung, dass in der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und dem Entwurf der Eintragung eines neuen Gewerbegebietes es vernünftig ist, einerseits die unterschiedlichen Auswirkungen der Rehabilitierung der verlassenen Gewerbegebiete entsprechend ihrer Ansiedlung und ihrer Verseuchung und andererseits die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebietes, die je nach Eigenschaften und Situation anders sind, zu berücksichtigen; dass dementsprechend unter Einhaltung des Grundsatzes der Proportionalität eine schwere Rehabilitierung mehr Gewicht hat als die Rehabilitierung eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltfreundlichen Maßnahmen entsprechend der zu erwartenden Folgen bewertet werden müssen und dass diese Maßnahmen wichtiger sein müssen als die Schaffung eines neuen Geländes, mit weniger Auswirkungen auf die Umwelt.

In der Erwägung, dass hier, da keine Elemente vorliegen, die eine objektive Bewertung der Faktoren zur vollständigen Einschätzung dieser Gewichte und Auswirkungen ermöglichen, die Regierung es für angebracht hält, um die Bestimmungen von Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP einzuhalten in der Sorge, so weit dies vernünftigerweise möglich ist, die Neuzuweisung der verlassenen Gewerbegebiete zu fordern, eine strenge Auslegung dieses Textes anzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einen Quadratmeter Neuzuweisung des verlassenen Gewerbegebietes mit einem Quadratmeter nicht besiedelbaren Raumes, der der wirtschaftlichen Aktivität vorbehalten wird, gleichsetzt (unter Abzug jedoch der bereits der wirtschaftlichen Aktivitäten zugewiesenen Flächen, die in nicht besiedelbaren Gebieten klassiert werden);

In der Erwägung, dass die in Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene eingeschätzt werden kann; dass der vorliegende Entwurf sich in einen prioritären Plan einschreibt, der dazu dient, die gesamte Region mit neuen Flächen auszustatten, die der wirtschaftlichen Aktivität vorbehalten sind, so dass der oben genannte Schlüssel also auf globale Weise angewandt werden kann, wobei der Ausgleich zwischen den verschiedenen Flächen aus nicht verstädterbaren Gebieten erfolgen kann, um wirtschaftliche Aktivitäten zu ermöglichen (unter Abzug der bereits der wirtschaftlichen Aktivität zugewiesenen Gebiete, die erneut in nicht verstädterbare Gebiete klassiert worden sind) einerseits und den gesamten Flächen der verlassenen Gewerbegebieten andererseits.

In der Erwägung jedoch, dass in der Sorge einer gerechten geographischen Aufteilung es angebracht erscheint, dass darauf geachtet werden muss, dass die neuen Räume, die vom Prioritätsplan der wirtschaftlichen Aktivität vorbehalten sind, auf das gesamte Gebiet der Region verteilt sind, dass die verlassenen Gewerbegebiete auch gleichmäßig verteilt werden;

In der Erwägung, dass die Region, um dieses Ziel zu erfüllen, in fünf ausgeglichene und geographisch homogene Sektoren aufgeteilt worden ist; dass dieser Entwurf also für eine Projekteinheit gilt (Sambreville – Tamines, Namur – Rhisnes – Suarlée, Namur – Bouge – Champion, Chimay – Baileux, Namur – Malonne et Sambreville – Moignelée);

In der Erwägung, dass die Regierung als Begleitmaßnahmen die Neuzuweisung folgender Gelände vorsieht:

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Carrières et fours à chaux Deceuninck
— ANHEE	Usine à cuivre de Rosée
— BRAIVES	Moulin Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Laiterie des Forges
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia
— CINEY	Château Chaput
— COUVIN	Usines Donnay
— COUVIN	Brasserie St-Antoine
— COUVIN	Agence en douane de Brûly
— DINANT	Centre de Formation Patria
— DINANT	Lainière La Dinantaise
— DINANT	Filature de Bouvignes
— FERNELMONT	Fours électriques
— FLOREFFE	Glaceries St-Roch
— GEDINNE	Scierie Buchholtz
— GEMBOUX	Coutellerie Pierrard
— GEMBOUX	Coutellerie Chapelle Marion
— GEMBOUX	Ateliers Colson
— HASTIERE	Gare d'Hastière
— MOMIGNIES	Scierie Degive
— NAMUR	Imprimerie AMP
— NAMUR	Scierie Humblet
— NAMUR	Etablissements Pâque
— NAMUR	Moulin A.C.B.I.
— NAMUR	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier des locomotives
— ROCHEFORT	Scierie Devillers
— VIROINVAL	Fours à chaux
— VIROINVAL	Fours à chaux de Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Carrière la Rochette
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papeteries de Mont-St-Guibert I
— BINCHE	Abattoir
— BINCHE	Lavoir du Centre
— TUBIZE	Clabecq (sud)

die eine gleiche Fläche darstellen;

In der Erwägung, dass hinsichtlich der für den Umweltschutz günstigen Maßnahmen die CWEDD unterstreicht, dass Artikel 46, § 1^{er}, Absatz 2, 3^o des CWATUP es nicht ermöglicht, Schutzmaßnahmen einzuführen, die unter Anwendung entweder des CWATUP oder einer anderen gültigen Gesetzgebung auferlegt werden müssen; dass die Regierung jedoch unterstreichen will, dass sie im Sinne des Umweltschutzes neben der Umsetzung des Pioritätsplans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass sich einträgt, einen neuen Artikel 31*bis* des CWATUP eingeführt hat, der vorsieht, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet werden muss, der die Übereinstimmung des Gebietes mit der Umwelt vorsieht;

In der Erwägung, dass die von diesem Artikel auferlegte Pflicht demnach mehr als erfüllt ist;

CCUE

In der Erwägung, dass kraft Artikel 31 des CWATUP ein CCUE vor der Umsetzung des Gewerbegebietes aufgestellt werden muss, entsprechend der Leitlinien des Ministerrundschreibens vom 29. Januar 2004;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe von allgemeinen Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung des Entwurfes ausgedrückt hat, insbesondere im Bereich der Wasserverwaltung, der Abfälle der Erdbewegungen, der Verfolgung der landwirtschaftlichen Nutzung, die von diesem Entwurf beeinflusst wird, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration in die Vegetation;

In der Erwägung, dass die Regierung diesen Empfehlungen vorgegriffen hat, zuerst durch Vorschlag an das Parlament, Artikel 31*bis* des CWATUP zu verabschieden, der ein CCUE vorsieht, und danach durch die Definition des Inhaltes dieses CCUE im Rundschreiben vom 29. Januar 2004;

In der Erwägung, dass gewisse Empfehlungen des CWEDD Präzisierungen beibringen, die angebracht erscheinen, entweder auf allgemeiner Ebene oder für den vorliegenden Entwurf, entsprechend der darin beschriebenen Eigenschaften; dass sie deshalb vom Autor des CCUE berücksichtigt werden müssen;

In der Erwägung dementsprechend, dass der CCUE auf jeden Fall folgende Elemente enthalten muss:

- angemessene Lösungen, um einen Zugang zu den Nachbarparzellen des Gewerbegebietes zu garantieren;
- Maßnahmen, um den Zugang zum Gelände des FORT von SUARLEE zu bewahren, abzusichern und zu garantieren;
- die Entscheidung, die Evakuierungsgalerie des FORTS aufzuschütten oder nicht, um das Gelände abzusichern, und im Fall der Aufschüttung die Maßnahmen, um die Wasserzuführung der Weiher in den Wäldern zu gewährleisten;
- die archäologische Bewertung des Geländes vor Umsetzung;
- die Maßnahmen, die getroffen werden, um eine angemessene Behandlung der Wasserbehandlung, insbesondere der Abwässer zu ermöglichen;
- die Abtrennungsmaßnahmen des Gebietes im Norden zur RN4 hin, und im Süden und Osten des Gebietes;
- die Überprüfung der geotechnischen Kapazität des Bodens und des Untergrundes;
- die Prüfung und Definierung von Maßnahmen, die getroffen werden müssen, um die ökologischen Verbindungskorridore aufrecht zu erhalten;
- ein progressiver Belegungsplan des Gebietes, Sektor pro Sektor, wobei die aktuelle Belegung des Geländes durch die Betreiber berücksichtigt wird;
- eine Notiz mit den detaillierten Mitteln, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Lebensfähigkeit des Betriebes durch den Entwurf bedroht werden
- die Maßnahmen hinsichtlich der Mobilität im und außerhalb des Gebietes der Waren und Personen, einschließlich die Absicherung der Räume für Fußgänger und Radfahrer;

Schlussfolgerung

In der Erwägung, dass sich aus allen Entwicklungen ergibt, dass der vorliegende Entwurf am besten in der Lage ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Kulturerbe, den Raumbedarf für die wirtschaftlichen Aktivitäten im betroffenen Einzugsgebiet zu erfüllen;

Nach Beratung;

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Wallonische Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans von Namür, der die Eintragung im Gebiet der Gemeinde Namür (Rhisnes und Suarlée) als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (Karte 47/3S):

- eines gemischten Gewerbegebietes
- eines industriellen Gewerbegebietes vorsieht

Art. 2 - Folgende Zusatz *R 1.1 gilt für das durch vorliegenden Erlass eingetragene gemischte Gewerbegebiet:

«Die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften und Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung ist in mit * R1 1 gekennzeichneten Gewerbegebieten untersagt, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der im Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben».

Art. 3 - Die Revision wird entsprechend des Plans in der Anlage verabschiedet.

Art. 4 - Der CCUE, der laut Artikel 31*bis* des CWATUP aufgestellt wird, enthält auf jeden Fall folgende Elemente:

- angemessene Lösungen, um einen Zugang zu den Nachbarparzellen des Gewerbegebietes zu garantieren;
- Maßnahmen, um den Zugang zum Gelände des Fort von Suarlée zu bewahren, abzusichern und zu garantieren;
- die Entscheidung, die Evakuierungsgalerie des Forts aufzuschütten oder nicht, um das Gelände abzusichern, und im Fall der Aufschüttung die Maßnahmen, um die Wasserzuführung der Weiher in den Wäldern zu gewährleisten;
- die archäologische Bewertung des Geländes vor Umsetzung;
- die Maßnahmen, die getroffen werden, um eine angemessene Behandlung der Wasserbehandlung, insbesondere der Abwässer zu ermöglichen;
- die Abtrennungsmaßnahmen des Gebietes im Norden zur RN4 hin, und im Süden und Osten des Gebietes;
- die Überprüfung der geotechnischen Kapazität des Bodens und des Untergrundes;
- die Prüfung und Definierung von Maßnahmen, die getroffen werden müssen, um die ökologischen Verbindungskorridore aufrecht zu erhalten;
- ein progressiver Belegungsplan des Gebietes, Sektor pro Sektor, wobei die aktuelle Belegung des Geländes durch die Betreiber berücksichtigt wird;
- eine Notiz mit den detaillierten Mitteln, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Lebensfähigkeit des Betriebes durch den Entwurf bedroht werden
- die Maßnahmen hinsichtlich der Mobilität im und außerhalb des Gebietes der Waren und Personen, einschließlich die Absicherung der Räume für Fußgänger und Radfahrer;

Art. 5 - Der Minister für Raumordnung ist mit der Umsetzung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister für Raumordnung, Städteplanung und Umwelt
M. FORET

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

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27129]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Namen van het plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Rhines en Suarlée), in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Namen-Noord (blad 47/3S)

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, o.a. artikel en 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

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

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

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan van Namen en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van het plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Rhines en Suarlée), in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (plaat 47/3S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het herzieningsontwerp het gewestplan van Namen van het plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Rhines en Suarlée), in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (plaat 47/3S);

Gelet op de klachten en opmerkingen geuit tijdens het openbare onderzoek te Namen tussen 8 oktober en 21 november 2003, aangaande volgende thema's :

- evaluatie van de behoeften aan gronden bestemd voor economische activiteit;
- inrichting van het Fort van Suarlée en zijn onmiddellijke omgeving;
- afbakening van de bedrijfsruimte;
- industriële bestemming van een deel van de bedrijfsruimte;
- impact op het landschap van de bedrijfsruimte en aanleg van een afzonderinginfrastructuur;
- de gevolgen van de bedrijfsruimte op het waterbeheer;
- de fasering van de toepassing van de bedrijfsruimte;
- de volledigheid van het milieueffectenrapport;
- de impact op de grond;
- de inschrijving van het bijkomende voorschrift *R.1.1;

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen gemeentebestuur van Namen van 17 december 2003;

Gelet op het gunstige advies betreffende de herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Rhines en Suarlée), in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (plaat 47/3S) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

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

Validatie van het milieueffectenrapport

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

Overwegende dat de CWEDD meent dat de kwaliteit van het door de auteur van de studie afgeleverde werk bevredigend was, ook al betreurt hij sommige gebreken, formele tegenstrijdigheden of onduidelijkheden, die echter niet van die aard zijn om de beoordeling van het ontwerp ongeldig te maken, aangezien de Regering over alle noodzakelijke feitelijke elementen beschikte om tot een beslissing te komen;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat het milieueffectenrapport bevredigend is hoewel ze erop wijst dat het vollediger had kunnen zijn op een aantal punten (feitelijk situatie en situatie naar recht, oppervlakte- en grondwater, bodem en ondergrond, landschap en visuele omgeving, landbouwactiviteiten) en duidelijker in zijn cartografie;

Overwegende inderdaad dat die bijkomende door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening geïdentificeerde elementen geen deel uitmaken van het milieueffectenrapport zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het speciale lastenboek; dat de afwezigheid ervan niet van die aard is om de Regering ervan af te houden met kennis van zaken uitspraak te doen over de geschiktheid en de opportuniteit van het ontwerp;

Overwegende dat een klager melding maakt van materiële fouten in het milieueffectenrapport (fouten betreffende de identiteit van de eigenaars, de beoefende culturen zouden niet helemaal volledig zijn opgesomd);

Overwegende dat er akte wordt genomen van de materiële fouten die geen invloed hebben op de inhoud van de studie;

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

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

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

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van het Bureau Economique de la Province de Namen (BEPN) in drie subruimtes moest worden onderverdeeld welke met de drie administratieve arrondissementen van de provincie Namen overeenkomen; dat zij heeft gemeend dat voor het arrondissement Namen, dat het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, de globale behoefte aan terreinoppervlakte bestemd voor economische activiteit op tien jaar op ongeveer 114 hectare netto-oppervlakte wordt geschat; daarbij moest forfaitair 10 % worden bijgerekend voor de noodzakelijke technische uitrusting van het gebied, in totaal dus ongeveer 125 hectare (concreet : 33 voor industriële economische activiteit en 92 voor gemengde economische activiteit) in te schrijven bedrijfsruimte;

Overwegende dat, al heeft het milieueffectenrapport de behoeften van dit referentiegebied tot 84 hectare bruto-oppervlakte herleidt, het de analyse van de Regering toch niet volledig in twijfel heeft getrokken; zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied, als het bestaan van socio-economische behoeften op dit grondgebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, zijn bevestigd;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, ondanks de klachten geformuleerd tijdens het openbare onderzoek, achter de validatie van de behoeften uit het milieueffectenrapport voor dit referentiegebied staat;

Overwegende dat er, voor het onderzoek van de relevantie van de antwoorden van voorliggend besluit op de door de DGEE geschatte behoeften, rekening moet worden gehouden met de wil van de Regering de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte van Ste-Eugénie te Sambreville een nieuwe bestemming te geven als gemengde bedrijfsruimte, met een oppervlakte van 40 hectare, waarvan enkel 25 zullen mogen worden toegepast, wat de oppervlakte van nieuwe ruimtes bestemd voor economische activiteit in het arrondissement Namen op 95 hectare brengt;

Overwegende dat, de Regering meent dat, om de behoeften te evalueren, ook rekening moet worden gehouden met haar voluntaristische politiek de economische activiteit in bepaalde delen van het Gewest te promoten;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat, met de bedoeling terreinen prioritair te bestemmen voor economische activiteit om te beantwoorden aan de behoeften van ontwikkeling van regionaal belang, het besluit van 18 oktober 2002 is gebaseerd op de wil van de Regering de inplanting op het referentiegebied te steunen, van andere soorten activiteiten dan de traditionele industrie, en meer bepaald in het westelijke deel van het arrondissement Namen, om op die manier te beantwoorden aan de vraag van industriële ondernemingen, die op ongeveer 33 hectare bruto-oppervlakte worden geschat;

Overwegende dat het milieueffectenrapport heeft gemeend dat de optie van voorontwerp van wijzigingsplan gegrond is, voor wat betreft de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte van 58 hectare en van een industriële bedrijfsruimte van 12 hectare op het grondgebied van de stad Namen;

Overwegende bijgevolg dat de Regering haar optie heeft bevestigd in het besluit van 18 september 2003;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening tevens de optie van het ontwerp van het wijzigingsplan voor wat betreft de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte van 58 hectare en van een industriële bedrijfsruimte van 12 hectare op het grondgebied van de stad Namen valideert; dat ze de klachten die ertoe strekken de volledige site te bestemmen als gemengde bedrijfsruimte als niet relevant beschouwt, aangezien de inschrijving van een industrieel gebied moet beantwoorden aan de behoeften die zich in het referentiegebied voordoen;

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 de studie geen alternatieve locatie heeft gevonden en dat de voorgestelde site het best aan de doelstellingen van de herziening van het ontwerpplan zal beantwoorden;

Overwegende dat er niet wordt gekozen voor het voorstel om de terreinen vlakbij de autosnelweg, de N4 en de bestaande zone als bedrijfsruimte in te schrijven, gelet op het ontwerp van de aanleg van een nieuwe Waalse backbone voor de spoorweg parallel met de autosnelweg E42;

Overwegende dat er geen bijzondere klachten zijn geweest die de analyse hebben betwist en dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening er ook de relevantie niet van heeft betwist;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat de nadelen van het ontwerpgebied gevoelig zouden kunnen worden beperkt, indien de afbakening werd gewijzigd, zonder de oppervlakte ervan gevoelig te beperken en hem een meer gepaste configuratie te geven; op die manier zou de impact op het landschap ten oosten en ten zuiden worden verzacht; dat ze niet meer schade aan de landbouwfunctie zou toebrengen, ook al had ze vermoedelijk de verstoring van verschillende landbouwbedrijven tot gevolg;

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 heeft gemeend dat uit dit vergelijkende onderzoek bleek dat de beste oplossing om aan de doestellingen te beantwoorden erin bestond voor het initiële ontwerp te opteren, door de oppervlakte ervan te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport geformuleerde suggesties, en dus als herzieningsontwerp van het gewestplan te opteren voor de inschrijving van dit gebied volgens een gewijzigde afbakening;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze door de Regering gekozen optie steunt;

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 activiteitzone 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 :

— Compatibiliteit met het SDER-ontwerp en specialisatie van het gebied

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de inschrijving van de bedrijfsruimte compatibel was met de principes van het SDER omdat :

- het ontwerp conform is met de ruimtelijke structuur van het SDER waarvoor de gemeente Namen de belangrijkste pool van het referentiegebied vormt;
- de gemeente Namen is opgenomen op een ankerpunt van ontwikkeling binnen het samenwerkingsgebied dat op Brussel is gericht;
- het ontwerp bijdraagt tot het herstel van het stadsweefsel;
- het ontwerp aansluit bij een bestaande bebouwing voor wat betreft de uitbreiding van een bestaande bedrijfsruimte, om synergieën met reeds op de site aanwezige bedrijven en een beter gebruik van de beschikbare uitrusting zonder significante verbetering mogelijk te maken;

Het milieueffectenrapport heeft deze analyse bevestigd.

Zowel de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening als de CWEDD, menen dat, in antwoord op de bezorgdheid van een klager, er redenen zijn om de inschrijving van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte te laten gepaard gaan met een bijkomend voorschrift * R1.1. « 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 ».

Een klager meent in dit verband dat de vestiging van handelszaken in de gemengde bedrijfsruimte zou leiden tot een verstoring en verzwakking van de handel in het stadscentrum.

De inschrijving van de nieuwe bedrijfsruimte brengt geen schade toe aan de structurering van de bebouwing. Het SDER raadt de vestiging van handelszaken in zo'n gebieden niet af. Volgens het artikel 30 van het CWATUP mogen handelsactiviteiten zich binnen de gemengde bedrijfsruimtes ontplooiën. Het gemeentebestuur wijst er ter zake op dat het grondgebied van de gemeente momenteel geen commerciële operator kan ontvangen, aangezien er geen grond beschikbaar is. Bovendien zullen de commerciële vestigingen met een zekere omvang, die het commerciële evenwicht in de omgeving zouden verstoren, een commerciële vestigingsvergunning moeten kunnen voorleggen, welke wordt geregeld door de wet van 29 juni 1975 en die slechts zal worden afgeleverd indien de gevolgen van de vestiging op het bestaande commerciële evenwicht aanvaardbaar zullen zijn.

Toch moet, gelet op de vrees die tijdens het openbaar onderzoek is gebleken en die door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening wordt gedeeld en gelet op de geïdentificeerde behoefte aan terreinen om niet commerciële activiteiten te ontvangen, het voorschrift *R1.1 worden opgelegd op een deel van de gemengde bedrijfsruimte, dat sowieso het minst aangepast lijkt om commerciële activiteiten te ontvangen.

— Impact op de landbouwfunctie

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de herziening van het plan een impact had op de landbouwfunctie; dit was gerechtvaardigd door het marginale karakter ervan tegenover de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, gelet op het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (sociologische impact van het ontwerp zou zich moeten vertalen in het scheppen van een 1200-tal arbeidsplaatsen op de site) en de uit zijn lokalisatie afgeleide economische ontwikkeling en de reeds opgesomde troeven.

Het milieueffectenrapport heeft de relevantie van deze analyse bevestigd.

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

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

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

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

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

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

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

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat het milieueffectenrapport niet dieper is ingegaan op de gegevens inzake de door het ontwerp betroffen landbouwbedrijven. De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening herinnert eraan, in antwoord op de klachten, dat de inrichting van het gebied een toegang tot de aan het gebied grenzende percelen zal moeten garanderen.

De Regering staat achter dit voorstel en verplicht het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu passende oplossingen voor te stellen om de toegang tot de aan het gebied grenzende percelen te garanderen. Als natuurlijke en menselijke maatregel zal er een gedetailleerde nota moeten instaan, waarin de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, zullen kunnen beschikken.

- Impact op de grond

Aan de eisen zal worden beantwoord binnen het kader van de onteigeningsprocedures.

De evolutie van de waarde van de terreinen lijkt moeilijk te voorspellen : de mogelijkheden om een goed te realiseren zijn divers en voor eenzelfde bestemming kunnen verschillende karakteristieken op een verschillende manier worden beoordeeld;

- Aantasting van de natuur, het patrimonium en het landschap

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat het ontwerp

- noch aan een door de wet op het natuurbehoud beschermd element,

- noch aan een geklasseerd element uit het cultureel vastgoedpatrimonium,,

- noch aan een oppervlakte met landschappelijke waarde, schade toebracht.

Maar dat het niettemin een niet te onderschatten impact op het landschap vanaf de N4, de N904 en de bossen van Néverlée en Morivaux had;

Het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat de nadelen van het ontwerpgebied gevoelig zouden kunnen worden beperkt, indien de afbakening werd gewijzigd, zonder de oppervlakte ervan gevoelig te beperken en hem een meer gepaste configuratie te geven; op die manier zou de impact op het landschap ten oosten en ten zuiden worden verzacht;

De Regering heeft die aanbevelingen in het ontwerp opgevolgd.

Bovendien verplicht artikel 30 van het Waalse Wetboek dat afzonderingsoppervlaktes of -infrastructuur wordt aangelegd om de al dan niet bebouwde omgeving te beschermen tegen de o.m. visuele impact van het ontwerpgebied.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat zal worden opgemaakt in uitvoering van het artikel 31bis van het CWATUP zal passende oplossingen voorstellen om de afzondering van het gebied in het noorden, ten opzichte van de N4, te versterken. Zoals de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening voorstelt zullen de aanbevelingen van het milieueffectenrapport in dit verband worden geanalyseerd en verfijnd.

- Schade aan het archeologische patrimonium

De CWEDD wijst op de mogelijke aanwezigheid van historische overblijfselen op de site.

Daaraan lijkt voldoende te worden beantwoord door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, dat verplicht een archeologische evaluatie van de site uit te voeren, voorafgaand aan de toepassing ervan.

- het Fort van Suarlée

Het milieueffectenrapport heeft gewezen op de moeilijkheden die ontstaan door de aanwezigheid in het midden van het ontwerp van het fort van Suarlée en zijn bijgebouwen (luchtkoker, ondergrondse afvoergangen, grachten,...). Het rapport beveelt het behoud van het fort aan, de beveiliging ervan via toegangsverboden, alsook het dichten van de afvoergangen en de grachten.

Dus heeft de Regering in het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 de operator verplicht voorschriften op te nemen in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu die bepalen dat het pas zal mogen worden bezet op voorwaarde dat de site van het fort voorafgaand zal worden beveiligd.

Klagers verzetten zich tegen de bestemming die men aan het fort wil geven : sommige willen dat het een bestemming als natuurgebied krijgt om zijn historische, culturele en ecologische waarde te behouden; andere willen dat het wordt afgestemd op de huidige activiteiten van de site; andere tenslotte, dat het een bestemming krijgt als gebied voor de ontwikkeling van diensten. Ook over de bestemming van de militaire weg, de luchtkoker, de ondergrondse afvoergangen en de grachten lopen de meningen uiteen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelt vast dat, er tegelijk op wijzend dat de site van het fort is uitgesloten van de wijziging van het gewestplan, de toegangswegen ervan zijn opgenomen in de bedrijfsruimte en dat ze dus moeten worden geïntegreerd in het plan van aanleg om ze op die manier te behouden. Ze verzet zich tegen het dichten van de afvoergangen en vraagt het behoud van de luchtkoker.

De CWEDD stelt dan weer voor een ecologische doorgang van 60 meter breed aan te leggen tussen het bos en het fort langs het parcours van de ondergrondse gang.

Wat het fort zelf betreft, er kan niet worden vastgesteld dat het geen deel uitmaakt van de oppervlakte die aan de herziening is onderworpen.

Wat de toegang en de grachten betreft, gelet op de huidige staat van het fort, moet de beveiliging worden behouden.

De kwestie van de afvoergang zal, gelet op zijn mogelijk impact op de exploitatie van de vijvers in het bos van Néverlée, door het de Lastenboek inzake stedenbouw en milieu moeten worden geregeld.

- Behoud van de ecologische doorgangen

In het voorontwerp had de Regering gemeend een groengebied te moeten inschrijven ten oosten van de site om de ecologische doorgang met het bos van Neverlée te verzekeren.

Het milieueffectenrapport heeft besloten dat deze ecologische doorgang moest worden geschrapt om de reeën van het bos van Neverlée te beschermen, die verloren dreigden te lopen in het fort en de bedrijfsruimte. Het rapport heeft dus voorgesteld het groengebied en de uitbreiding van de bedrijfsruimte ten noorden te schrappen, en te compenseren door een beperking van het overwicht van de bedrijfsruimte in het zuiden.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter deze schrapping, ondanks de klacht tijdens het openbare onderzoek, maar stelt voor dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu in het plan van aanleg van het gebied, de aanleg voorziet van een ecologische doorgang.

In het ontwerp heeft de Regering deze aanbevelingen opgevolgd en opgelegd dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu maatregelen bestudeert en definieert om de op de site aanwezige ecologische doorgangen op een passende manier te behouden.

- Waterbeheer

In het voorontwerp betreffende de bescherming van het grondwater heeft de Regering gemeend dat indien de getroffen terreinen binnen de oppervlakte van een theoretisch afgelegen gebied voor waterwinningspreventie (Iib) van de SWDE lagen, (Société wallonne des Eaux) op ongeveer 290 m, dankzij de naleving van de in artikels 18 tot 23 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 14 november 1991 houdende de ondergrondse waterwinning, de waterwinningsgebieden, de preventie en bewaking, en de kunstmatige bevoorrading van het grondwater, zoals aangevuld door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 maart 1995, het mogelijk zou zijn schade aan de winning te vermijden.

Het milieueffectenrapport heeft de relevantie van die analyse bevestigd.

Wat het afvalwater betreft heeft het rapport aangetoond dat er bijzondere aandacht moet uitgaan naar de afwatering in het uiterste zuiden van het gebied, en naar de doeltreffendheid van de afwatering van de twee delen van de bedrijfsruimtes die aan beide kanten van de waterscheiding liggen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft akte van die opmerkingen genomen, alsook van die die tijdens het openbare onderzoek zijn geuit, en heeft gemeend dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dieper op deze problematiek moest ingaan.

Een klager heeft laten gelden dat het dichten van de afvoergang van het Fort om de site te beveiligen, dat door het milieueffectenrapport is aangeraden, de waterbevoorrading van de vijvers van het bosmassief in gevaar zou brengen.

Door de naleving van de decretale en reglementaire maatregelen van toepassing kan het grondwater worden beschermd en het regen- en afvalwater passend worden behandeld.

Wat bovendien het afvalwater betreft zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu de uitwerking opleggen van geschikte oplossingen om het overtollige water in het uiterste zuiden van het gebied te laten afvoeren en om een efficiënte afwatering van de twee delen van de bedrijfsruimtes die aan beide kanten van de waterscheiding liggen mogelijk te maken.

Zoals de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening voorstelt zullen de aanbevelingen van het milieueffectenrapport in dit verband worden geanalyseerd en verfijnd.

Tenslotte moet het nut, de afvoergang te dichten om de site te beveiligen, worden bestudeerd in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, rekening houdend met de tegengestelde adviezen van het milieueffectenrapport en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op dit punt, en de voormelde klachten. Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal een passende oplossing uitwerken.

— Progressieve bezetting van het gebied

Een klager vraagt dat de fasering van de bezetting van de bedrijfsruimte wordt ingeschreven in het definitieve besluit van de Waalse Regering.

Zoals de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening het voorstelt zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu de uitwerking van een progressief bezettingsplan van het gebied opleggen, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten.

— Fysieke constrainte

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de site aan geen enkele andere belangrijke fysieke constrainte was onderworpen.

Het milieueffectenrapport heeft gewezen op het bestaan van karstfenomenen in de ondergrond, welke het ontwerp niet in twijfel trekken maar die bepaalde voorzorgsmaatregelen opleggen vooraleer de bouw wordt aangevat.

De CWEDD suggereert bovendien een bodemonderzoek aangezien de auteur van de studie wijst op de eventuele aanwezigheid van heel wat metaalafval en loden kogels.

Bijgevolg heeft de Regering in het ontwerp verplicht dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat door de operator moet worden opgemaakt de capabele gebieden worden bepaald en een bodemanalyse wordt uitgevoerd.

Betreffende deze elementen zijn er geen bijzondere klachten geformuleerd.

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 bebouwbaar ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied);

Overwegende dat de door artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalde begeleiding op regionaal vlak kan worden 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 (Sambreville – Tamines, Somme-Leuze, Namen – Bouge – Champion, Chimay – Baileux – Bailleux, Namen – Malonne en Sambreville – Moignelée);

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

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

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

Overwegende dat wat de maatregelen betreft die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu zoals het CWEDD heeft onderstreept, artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^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 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, met als voorschrift dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat de compatibiliteit van het gebied met haar omgeving waarborgt;

Overwegende dat in voorliggend geval het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden aangevuld met specifieke maatregelen die verder gaan dan artikel 31bis van het CWATUP en zijn toepassingscirculaire van 29 januari 2004, om het milieu beter te beschermen (maatregelen om de op de site aanwezige ecologische doorgangen te vrijwaren, de inschrijving van twee groengebieden aan beide kanten van de spoorwegberm die vandaag staan ingeschreven als uitbreidingsgebieden voor industrie, communautaire uitrusting en openbare diensten) : dat die specifieke maatregelen moeten worden beschouwd als maatregelen die gunstig zijn voor het milieu en die een aanvulling zijn op de maatregelen voor de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes, in toepassing van artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o, van het CWATUP;

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

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

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

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

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

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

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

- geschikte maatregelen om de toegang tot de aan de bedrijfsruimte grenzende percelen te garanderen;
- maatregelen om de toegang tot de site van het Fort van Suralée te behouden, beveiligen en garanderen;
- de beslissing om de afvoergang van het Fort al dan niet te dichten om de site te beveiligen en in geval van dichting, de maatregelen die zijn genomen om de waterbevoorrading van de vijvers in het bosmassief te garanderen;
- archeologische evaluatie van de site voorafgaand aan de toepassing ervan;
- maatregelen die zijn genomen om een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater, mogelijk te maken;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied in het noorden, ten opzichte van de N4, en ten zuiden en ten oosten van het gebied
- nakijken van de geotechnische bodem en ondergrond;
- bestuderen en bepalen van maatregelen om de ecologische doorgangen te behouden;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van het gebied door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota waarin de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, zullen kunnen beschikken
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Besluit

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

Na beraadslaging;

Op voorstel van de Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan van Namen goed, die de inschrijving inhoudt van, op het grondgebied van de gemeente Namen (Rhines en Suralée) in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (plaat 47/3S) de inschrijving van :

- een gemengde bedrijfsruimte
- industriële bedrijfsruimte.

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

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

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

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

- geschikte maatregelen om de toegang tot de aan de bedrijfsruimte grenzende percelen te garanderen;
- maatregelen om de toegang tot de site van het Fort van Suralée te behouden, beveiligen en garanderen;
- de beslissing om de afvoergang van het Fort al dan niet te dichten om de site te beveiligen en in geval van dichting, de maatregelen die zijn genomen om de waterbevoorrading van de vijvers in het bosmassief te garanderen;
- archeologische evaluatie van de site voorafgaand aan de toepassing ervan;
- maatregelen die zijn genomen om een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater, mogelijk te maken;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied in het noorden, ten opzichte van de N4, en ten zuiden en ten oosten van het gebied;
- nakijken van de geotechnische bodem en ondergrond;
- bestuderen en bepalen van maatregelen om de ecologische doorgangen te behouden;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van het gebied door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota waarin de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, zullen kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer.

Art. 5. De Minister van ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

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

De Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,
M. FORET

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27130]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S)

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Namur et adoptant l'avant-projet de modification du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Namur du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Namur entre le 14 octobre et le 27 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- besoins en bureaux;
- la justification d'un « Park and ride »;
- l'alternative de localisation d'Acina-Jambes;
- la délimitation de la zone d'activité économique;
- l'accessibilité au site;
- l'ouverture de la zone aux commerces;
- la modification d'affectation en vue de favoriser l'habitat;
- les conséquences de la zone d'activité économique sur la fonction agricole;
- l'impact paysager;
- l'impact foncier;
- les aspects géotechniques.

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Namur du 17 décembre 2003;

Vu l'avis défavorable relatif à la révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;