

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2005 — 374

[2005/200378]

**13 JANVIER 2005. — Arrêté du Gouvernement wallon décidant la révision du plan de secteur de Mons-Borinage et adoptant l'avant-projet de révision de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone de loisirs à Dour (Elouges) et Hensies (Thulin) (planches 45/5 et 45/6)**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 28, 30 et 41 à 46;

Vu le schéma de développement de l'espace régional adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983 établissant le plan de secteur de Mons-Borinage;

Considérant le projet présenté par un groupe d'investisseurs à l'intercommunale IDEA et visant à mettre en place les conditions propices au développement d'un pôle d'activités axé sur les sports moteur, plus particulièrement la moto;

Considérant que le projet consiste :

— d'une part, en la création, par un consortium privé, d'une infrastructure de circuit permanent parfaitement adaptée à la réalisation d'essais techniques et commerciaux;

— d'autre part, en la mise à disposition, par l'intercommunale IDEA, aux entreprises des secteurs concernés de terrains à vocation économique entièrement équipés et permettant l'accès direct à la piste du circuit;

Considérant que les premiers éléments d'une analyse de la demande et des retombées économiques du secteur de la moto, actuellement menée par l'Université de Mons-Hainaut, ainsi que les contacts établis avec les milieux industriels concernés, ont conduit l'intercommunale IDEA à considérer que ce projet pouvait opportunément s'inscrire dans la dynamique de développement orientée vers les P.M.E. et la spécialisation des parcs d'activités qu'elle souhaite mener sur le territoire qu'elle gère;

Considérant que les contacts établis avec les milieux économiques liés à la moto ont d'ores et déjà permis d'identifier certaines activités potentiellement intéressées par une implantation sur le futur technopôle :

— conception et fabrication de matériel de compétition pour motos :

- conception de châssis et cadres;
- préparation et réglages de moteurs pour les compétitions;
- mise au point de boîtiers d'allumage performants;
- développement de pneumatiques;
- fabrication de carénages en polyester;
- fabrication d'amortisseurs de direction pour motos;
- fabrication de plexiglas, batteries et chronomètres pour motos;

— fabrication de matériaux composites;

Considérant que le développement d'un pôle dédié aux sports moteurs constitue par ailleurs une opportunité supplémentaire de diversification des activités économiques dans la région de Mons-Borinage; que des collaborations pourront être recherchées entre le futur technopôle et les écoles supérieures et laboratoires de la région dont les activités de recherche et développement sont orientées vers ce secteur;

Considérant qu'en vue d'une utilisation optimale de son potentiel, il est prévu que l'infrastructure de circuit permanent envisagée réponde à une triple vocation :

— les besoins des industriels qui souhaitent réaliser les essais techniques et commerciaux de leurs produits;

— les activités de formation à la sécurité routière et d'écolage à la conduite de la moto;

— une utilisation à des fins sportives et de loisirs par une location du circuit à des particuliers ou à des équipes de compétition pour leurs entraînements, même si elle n'est pas envisagée de façon régulière, l'organisation d'événements ou de compétitions de prestige ne pouvant être exclue à terme;

Considérant que s'il est principalement destiné à la moto, ce circuit pourra également accueillir occasionnellement des véhicules automobiles et des véhicules non motorisés;

Considérant que l'infrastructure projetée n'entre pas en concurrence avec des sites existants puisque n'existent actuellement ni en Région wallonne, ni à proximité de l'espace régional, aucun technopôle dédié à la moto ni de circuit permanent exclusivement conçu pour la moto, ou dont la disponibilité rend possible l'adjonction d'un pôle d'activité économique d'envergure; compte tenu des utilisations pour lesquelles il est conçu, le circuit procède d'un concept innovant et complémentaire aux structures existantes, en particulier celle de Spa-Francorchamps qui constitue essentiellement un pôle "auto" qui ne répond pas aux normes de la FIM et n'est pas accessible aux particuliers;

Considérant que la diversification des utilisations du circuit permet également d'envisager l'implantation au sein du technopôle d'activités telles que :

— les écuries de course;

— un centre de maîtrise de la moto pour débutants;

— une école de pilotage pour les professionnels;

- la commercialisation d'équipements de protection et de sécurité (combinaisons, gants, casques,...);
- la vente, la réparation et le montage de pneus;
- la carrosserie multidisciplinaire;
- des activités HORECA;

Considérant que la pleine occupation du technopôle devrait induire la création d'environ 300 emplois sur le site;

Considérant qu'au terme des contacts établis par l'intercommunale IDEA, les besoins spatiaux liés aux activités économiques du technopôle peuvent être évalués à quelque 22 ha pour l'implantation d'environ 17 sociétés, d'un centre d'essais automobiles et des infrastructures et équipements (voiries, équipements collectifs, zones tampons et dispositifs d'isolement...);

Considérant qu'afin de répondre aux impératifs techniques, commerciaux et de sécurité imposés par une triple affectation, les critères de localisation du circuit sont les suivants :

— superficie de quelque 59 ha pour la piste, les zones neutres correspondant à l'espace intérieur du circuit, les zones de dégagement établies aux normes de la Fédération internationale de Moto, le stationnement et ses abords, les paddocks et bâtiments d'accueil ainsi que les aménagements paysagers et dispositifs d'isolement nécessaires à l'intégration des équipements et à leur fonctionnement;

— configuration du terrain permettant la réalisation d'un tracé de 4,1 km de longueur intégrant une ligne droite d'1 km pour l'étalonnage des produits et l'homologation des essais;

— relief relativement plat permettant notamment un accès souterrain au centre de la piste;

Considérant qu'hormis la superficie disponible d'un seul tenant (80 ha pour le technopôle et le circuit), les critères de localisation d'un tel projet concernent également :

— une bonne accessibilité au réseau autoroutier;

— la compatibilité avec le voisinage;

— une situation proche d'un centre urbanisé de manière à bénéficier des services qu'il offre;

Considérant qu'en fonction des critères de localisation exigés pour la réalisation de ce projet, les sites suivants ont été envisagés :

— site de la zone d'activité économique du Crachet à Frameries;

— site des Grands Marais dans la zone d'activité économique de Ghlin-Baudour Sud;

— site du Marais dans la zone d'activité économique de la Poire d'Or à Cuesmes;

— site de Lambiez dans la zone d'activité économique de Tertre-Hautrage-Villerot;

— site du Canal - Cimenteries d'Obourg à Mons;

— site du Campus universitaire à Mons;

— site du Plat Pied - zone d'activité économique de Dour-Elouges;

Considérant qu'à l'exception de la zone de Dour-Elouges, les sites envisagés soit ne disposent pas d'une superficie suffisante, soit doivent être écartés en raison de leur spécialisation ou d'investissements projetés;

Considérant dès lors que le site de la zone d'activité économique de Dour-Elouges constitue a priori la solution la plus adaptée : il présente une superficie disponible suffisante pour recevoir à la fois le circuit et le technopôle, l'accès au site est relativement direct au départ de l'autoroute E42-E19 et il s'inscrit dans le prolongement d'une zone urbanisée dans un contexte où il peut être rendu compatible avec l'habitat;

Considérant que bien qu'étant facilement accessible au départ des autoroutes E19-E42 et bénéficiant d'une situation frontalière idéale, la zone d'activité économique industrielle de Dour-Elouges a connu peu de succès auprès des investisseurs depuis sa mise en œuvre en 1970; que sur les 125 ha que présente la zone, seuls 20 ha environ sont occupés, dont 3 ha par des équipements ne constituant pas à proprement parler une activité industrielle (parc à conteneurs, station d'épuration, station électrique);

Considérant qu'une estimation des besoins en espaces destinés aux activités économiques réalisée en 2002 par la Direction générale de l'Economie et de l'Emploi du Ministère de la Région wallonne montre que les parcs industriels de la partie ouest du territoire géré par l'intercommunale IDEA permettent encore d'assurer les besoins d'implantation des entreprises à long terme; que cette étude, fondée sur les superficies disponibles au 31 décembre 2000 — hors options — dans les parcs reconnus au sens de la législation sur l'expansion économique et sur la demande des entreprises à l'horizon 2010, établie par extrapolation des taux de vente des années 1996-2000 a conclu que les zones d'activité économique industrielle inscrites au plan de secteur de Mons-Borinage présentent une superficie qui permet d'assurer les besoins d'investisseurs industriels potentiels pour plus de 50ans;

Considérant en outre que dans certaines de ces zones subsistent des terrains de grande dimension ou d'un seul tenant rendant possible l'accueil éventuel de projets industriels de grande envergure;

Considérant, compte tenu de ce qui précède, que la conversion de l'essentiel des terrains non occupés de la zone d'activité économique industrielle ainsi que de la zone d'aménagement différé à caractère industriel inscrites au plan de secteur sur le territoire de la commune de Dour (Elouges), au sud-ouest du terail Saint-Antoine, entre le ruisseau du "Grand Sequis", la route de Wallonie (N51) et l'assiette du chemin de fer favoriserait l'implantation de P.M.E. dans cette partie du Borinage et permettrait la réalisation du projet de technopôle et de circuit moto tout en ne privant pas l'arrondissement de Mons-Borinage de perspectives d'accueil d'activités industrielles à long terme;

Considérant qu'afin d'éviter la délocalisation d'entreprises existantes, il convient d'empiéter sur la zone agricole pour réaliser le circuit; que ce faisant, tant la nécessité d'une proximité géographique de certaines entreprises par rapport au circuit que la cohérence planologique conduisent à inscrire les terrains compris entre la zone réservée au circuit et la N51 en zone d'activité économique mixte; qu'il convient également de limiter le développement linéaire de l'habitat en bordure du projet en convertissant partiellement la zone d'habitat inscrite le long de la N51 en zone d'activité économique mixte;

Considérant que l'exploitation d'un circuit de sports moteur telle qu'envisagée requiert la délivrance de permis uniques; que les terrains nécessaires à la réalisation du circuit et aux aménagements qui lui sont associés, soit environ 59 ha, doivent en conséquence être inscrits en zone de loisirs;

Considérant dès lors que les changements d'affectation nécessités par la réalisation du projet de technopôle et le développement de la politique d'accueil de P.M.E. portent sur l'affectation, en zone d'activité économique mixte, de 69 ha de terrains inscrits en zone d'activité économique industrielle pour 48 ha, en zone d'aménagement différé à caractère industriel pour 2,5 ha, en zone agricole pour 17,5 ha et en zone d'habitat pour 1 ha; que ceux à affecter en zone de loisirs pour le circuit et ses aménagements sont actuellement inscrits en zone d'activité économique industrielle pour 25 ha, en zone d'aménagement différé à caractère industriel pour 22 ha et en zone agricole pour 11 ha;

Considérant qu'accessoirement, il y a lieu d'inscrire en zone de services publics et d'équipements communautaires les terrains occupés par la station d'épuration et le poste électrique, conformément à la situation de fait;

Considérant que ces changements d'affectation sont compatibles avec l'article 46, alinéa 2, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>, du Code;

Considérant qu'afin de répondre au prescrit de l'article 46, alinéa 2, 3<sup>o</sup>, du Code qui prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, l'avant-projet de révision de plan de secteur envisage de conserver un équilibre global entre zones destinées à l'urbanisation et zones non destinées à l'urbanisation en opérant les compensations suivantes :

— inscription en zone agricole de terrains de 3 ha 50 affectés en zone d'aménagement différé à caractère industriel le long du ruisseau "Grand Sequis", conformément à la situation de fait;

— réaffectation en zone agricole de terrains de ± 12 ha inscrits en zone d'activité économique industrielle entre la zone d'habitat sise chemin de Thulin, la zone d'extraction et le chemin de fer, terrains peu propices aux activités économiques car proches de l'habitat, peu accessibles et difficiles à équiper;

— inscription en zone d'espaces verts de la zone d'extraction actuellement désaffectée, présentant une superficie de 18 ha et de la zone d'activité économique industrielle inscrite dans son prolongement jusqu'à la RN552 (1 ha);

Considérant qu'il résulte de l'examen des éléments disponibles de la situation existante de fait des terrains concernés :

— qu'ils surplombent la nappe des craies; que si les captages d'eau potabilisable les plus proches sont situés à 1 600 m à l'ouest et à 2 500 m au nord, il s'impose néanmoins, eu égard à la vulnérabilité de la nappe et à la perméabilité des terrains, de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter toute infiltration de produits polluants;

— qu'ils s'inscrivent dans le prolongement des agglomérations de Dour et d'Elouges et sont bordés partiellement à l'ouest et au sud par des zones d'habitat, des zones d'aménagement différé et une zone d'équipements communautaires et de services publics dans laquelle est implantée une maison de repos; en première analyse, il apparaît que sont concernées par un impact potentiel du bruit, 60 maisons incluses dans le périmètre de révision, dont 40 dans la partie sud de la zone d'habitat du chemin de Thulin et 80 habitations sises le long et aux abords de la rue du Commerce et de la cité Cantineau à Elouges, à une distance inférieure à 300 m de la piste; des mesures particulières sont dès à présent envisagées pour limiter les nuisances sonores pour les populations riveraines telles la présence d'un maximum de 40 motos simultanément sur le circuit, l'ouverture de celui-ci uniquement le jour, voire certains jours de la semaine, l'installation de dispositifs anti-bruit sur les engins, la gestion adéquate des déblais et remblais lors de la conception du circuit (création de merlons, encaissement de la piste) et un positionnement adéquat des bâtiments et installations connexes au circuit, pour atténuer la propagation des émissions sonores;

— qu'ils présentent une bonne qualité agronomique et sont encore exploités par 3 agriculteurs dont un ayant son siège d'exploitation sur le site; l'intercommunale IDEA examinera les situations individuelles sur la base des informations relatives au cadastre des occupants qui ont été sollicitées auprès de la Direction générale de l'Agriculture du Ministère de la Région wallonne;

— qu'ils présentent peu d'intérêt sur le plan biologique mais bordent, sur leur partie est, une zone naturelle et le pied de l'ancien terroir Saint-Antoine qui constituent potentiellement des biotopes intéressants en raison de la présence de zones humides;

— qu'ils sont traversés par le ruisseau du "Grand Sequis"; l'opérateur envisage d'y rejeter les eaux de ruissellement issues du circuit après passage par un dégraisseur et/ou séparateur d'hydrocarbures; la construction d'un bassin d'orage ou d'une digue est également à l'étude afin de réguler le débit vers le collecteur et protéger les habitations en aval du site, le long de la N51; les eaux usées seront orientées vers la station d'épuration de 14 000 EH en cours de construction le long de la N552; un bassin tampon destiné à écrêter les pics de rejets et à rendre possible leur absorption par la station d'épuration est aussi envisagé;

— qu'ils se situent à faible distance de l'ensemble architectural remarquable que constituent les "Grands bureaux" de l'ancien charbonnage Belle-View;

— qu'ils ne présentent pas de valeur paysagère particulière mais sont proches de périmètres d'intérêt paysager inscrits au plan de secteur le long du ruisseau le "Grand Sequis" et sur le terroir Saint-Antoine; des reculs établissant une transition avec l'environnement ainsi que des plantations sont prévus pour assurer l'intégration paysagère des activités développées sur le site;

— qu'une ligne électrique à haute tension est implantée sur le site mais que le projet ne devrait pas occasionner son déplacement;

— que des puits de mine sont localisés sur le site autour desquels sont prévues des zones "non aedificandi" de 25 m de rayon; qu'ils ne concernent toutefois pas l'implantation du circuit;

Considérant que le site jouit d'une excellente accessibilité routière :

— il est situé à moins de 5 km de la sortie n° 28 de la E19 Paris-Bruxelles;

- le tronçon de la N552 ou route de Wallonie qui le relie à l'autoroute présente un gabarit de 2 × 2 bandes et ne traverse pas d'agglomération dense;
- la prolongation de l'axiale boraine (N550) lui assure une excellente accessibilité pour tout le Borinage;
- un accès dissocié au site est envisagé pour assurer la sécurité routière et préserver la mobilité locale, soit :  
par l'aménagement du chemin de Thulin qui relie la N51 à la rue Saint-Benoît et au centre de Dour pour la desserte du technopôle;
- par la N552 après aménagement d'un rond-point pour l'accès au circuit;
- les terrains proches du site peuvent être utilisés pour le stationnement occasionnel, en cas d'événement particulier;

Considérant que si les gares de Quiévrain et de Boussu sont relativement éloignées, elles permettent néanmoins d'envisager la mise en place de navettes en cas d'évènements sportifs; que les lignes de bus TEC vers Mons et le Borinage desservent déjà actuellement le site avec une fréquence de deux bus par heure et que la ligne de chemin de fer désaffectée qui constitue la limite sud-est du site s'inscrit dans le réseau autonome des voies lentes (RAVel) en cours d'aménagement;

Considérant que le présent avant-projet de révision de plan de secteur fera l'objet d'une étude d'incidences en application de l'article 42 du Code; que dans le cadre de cette étude destinée à valider l'opportunité socio-économique, en ce compris la mobilité et la faisabilité environnementale de l'avant-projet, il reviendra notamment à l'auteur de l'étude de définir des alternatives de localisation éventuelles ainsi que des mesures d'aménagement assurant sa compatibilité avec l'environnement bâti et non bâti; qu'à titre non limitatif, ces mesures devront notamment porter :

- sur l'intégration à l'environnement et à ses caractéristiques humaines;
- sur la mobilité des biens et des personnes;
- sur les équipements et réseaux techniques, notamment au regard de la géologie, l'hydrogéologie et l'orohydrologie;
- sur le paysage;
- sur l'urbanisme et l'architecture;

Considérant que, sur la base de cette étude d'incidences, le Gouvernement pourra soumettre les affectations nouvelles à des prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique;

Considérant que sur le plan juridique, les terrains ne sont concernés :

- ni par un périmètre de prévention éloignée de captage (IIb);
- ni par un périmètre de remembrement des biens ruraux;
- ni par un élément classé du patrimoine culturel immobilier;
- ni par une liste d'arbres ou haies remarquables;
- ni par un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature;
- ni par un périmètre d'intérêt paysager ou un point de vue remarquable;

Considérant que trois chemins repris à l'atlas de communications vicinales d'Elouges sont concernés;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble des développements qui constituent l'analyse de la situation tant en droit qu'en fait, que le site est apte à faire l'objet du présent avant-projet;

Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

**Article 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement décide de réviser le plan de secteur de Mons-Borinage en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone de loisirs sur le territoire de Dour (Elouges) et Hensies (Thulin).

**Art. 2.** Il adopte l'avant-projet de révision du plan de secteur, selon le plan annexé, qui comprend l'inscription, sur le territoire des communes de Dour (Elouges) et d'Hensies (Thulin) :

- d'une zone d'activité économique mixte;
- d'une zone de loisirs réservée à la réalisation d'un circuit moto;
- de deux zones de services publics et d'équipements communautaires;
- de deux zones agricoles;
- d'une zone d'espaces verts.

**Art. 3.** Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 13 janvier 2005.

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

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,  
A. ANTOINE

## ÜBERSETZUNG

## MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2005 — 374

[2005/200378]

**13. JANUAR 2005 — Erlass der Wallonischen Regierung, durch den die Revision des Sektorenplans Mons-Borinage beschlossen wird, und zur Verabschiedung des Vorentwurfs einer Revision des Planes zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines Freizeitgebiets in Dour (Elouges) und Hensies (Thulin) (Karten 45/5 und 45/6)**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 28, 30 und 41 bis 46;

Aufgrund des am 27. Mai 1999 durch die Wallonische Regierung verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raums;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 9. November 1983 zur Festlegung des Sektorenplans Mons-Borinage;

In Erwägung des der Interkommunale IDEA durch eine Investorengruppe unterbreiteten Projekts zur Schaffung von günstigen Bedingungen für die Entwicklung eines Aktivitätspols, der auf Motorsport, insbesondere auf Motorradsport ausgerichtet ist;

In der Erwägung, dass das Projekt darin besteht:

— einerseits in der Schaffung durch ein privates Konsortium einer ständigen Streckeninfrastruktur, die für technische und kommerzielle Versuche perfekt geeignet ist;

— andererseits, dass die Interkommunale IDEA den Unternehmen der betroffenen Sektoren Gelände mit wirtschaftlicher Bestimmung zur Verfügung stellt, die völlig ausgerüstet sind und einen direkten Zugang zur Rennbahn erlauben;

In der Erwägung, dass die ersten Elemente einer zurzeit durch die Universität Mons-Hainaut durchgeführten Analyse der Nachfrage und der wirtschaftlichen Auswirkungen des Motorrad-Sektors sowie die mit den betroffenen Industriekreisen aufgenommenen Kontakte die Interkommunale IDEA zu der Ansicht geführt haben, dass sich dieses Projekt in die K.M.B.-orientierte Entwicklungsdynamik sowie in die Spezialisierung der Aktivitätsparks, die sie auf dem von ihr verwalteten Gebiet führen möchte, sinnvoll einfügen kann;

In der Erwägung, dass die mit den wirtschaftlichen Kreisen in Verbindung mit dem Motorradsport aufgenommenen Kontakte bereits erlaubt haben, bestimmte Aktivitäten mit potentiell Interesse für eine Ansiedlung auf dem zukünftigen Technopol zu identifizieren:

— Entwurf und Herstellung von Material für Motorradrennen:

- Konstruktion von Fahrgestellen und Rahmen;
- Vorbereitung und Einstellung von Motoren für Rennen;
- Entwicklung von leistungsfähigen Zündeinheiten;
- Entwicklung von Reifen;
- Herstellung von Polyester Verkleidung;
- Herstellung von Motorrad-Lenkungsdämpfern;
- Herstellung von Plexiglas, Batterien und Chronometern für Motorräder;

— Herstellung von Verbundmaterialien;

In der Erwägung, dass die Entwicklung eines Pols für Motorsport außerdem eine zusätzliche Möglichkeit zur Diversifizierung der wirtschaftlichen Tätigkeiten in der Gegend Mons-Borinage erschafft; dass eine Zusammenarbeit zwischen dem zukünftigen Technopol und den Hochschulen und Laboratorien der Gegend, deren Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten sich auf diesen Bereich konzentrieren, gesucht werden kann;

In der Erwägung, dass die geplante ständige Streckeninfrastruktur im Hinblick auf eine optimale Benutzung ihres Potenzials eine dreifache Bestimmung erfüllen soll:

— die Bedürfnisse der Hersteller, die ihre Produkte technisch und kommerziell testen möchten;

— die Ausbildungsaktivitäten in Verbindung mit der Verkehrssicherheit und der Motorradschulung;

— eine Verwendung zu Sport- und Freizeit Zwecken durch Vermietung der Rennstrecke an Privatpersonen oder Rennteams für deren Training, auch wenn dies nicht regelmäßig erfolgen soll, da die Veranstaltung von Prestige-Events oder -Rennen langfristig nicht auszuschließen ist;

In der Erwägung, dass diese Rennstrecke, auch wenn sie hauptsächlich für Motorräder bestimmt ist, gelegentlich auch für Kraftfahrzeuge und nicht motorisierte Fahrzeuge wird dienen können;

In der Erwägung, dass die geplante Infrastruktur mit bestehenden Standorten nicht konkurriert, da es heutzutage in der Wallonischen Region oder in der Nähe des wallonischen Gebiets weder ein Technopol für Motorradsport noch eine ständige Rennstrecke besteht, die ausschließlich für Motorräder entworfen worden ist oder deren Verfügbarkeit die zusätzliche Gründung eines großen Pols für wirtschaftliche Tätigkeiten möglich macht; angesichts der Verwendungen, für welche sie bestimmt ist, sollte die Strecke innovativ entworfen werden und die bestehenden Strukturen ergänzen, insbesondere die Struktur von Spa-Francorchamps, die hauptsächlich ein Pol für Autorennen ist, den Normen der FIM nicht entspricht und den Privatpersonen nicht zugänglich ist;

In der Erwägung, dass die Diversifizierung der Rennstreckenbenutzungen ebenfalls erlaubt, dass das Technopol als Standort für solche Aktivitäten gewählt wird:

- die Rennställe;
- ein Zentrum zur Motorradbeherrschung für Anfänger;
- eine Rennfahrschule für Profis;
- die Vermarktung von Schutz- und Sicherheitsausrüstung (Overalls, Handschuhe, Helme, usw.);
- Reifenverkauf, -reparieren und -montage;
- multidisziplinäre Karosserie;
- Tätigkeiten im Bereich des Hotel- und Gaststättengewerbes;

In der Erwägung, dass eine Vollbelegung des Technopols zur Schaffung von ungefähr 300 Arbeitsplätzen auf dem Gebiet führen soll;

In der Erwägung, dass nach den von der Interkommunale IDEA aufgenommenen Kontakten die mit den wirtschaftlichen Tätigkeiten des Technopols verbundenen räumlichen Bedürfnisse für die Niederlassung von ungefähr 17 Firmen, eines Zentrums für Testfahrten und Infrastrukturen und Ausrüstungen (Straßen, gemeinschaftliche Einrichtungen, Pufferzonen und Abtrennvorrichtungen, usw.) auf ca. 22 ha geschätzt werden können;

In der Erwägung, dass zur Erfüllung der technischen, kommerziellen und Sicherheitsanforderungen, die durch eine dreifache Bestimmung entstehen, die Kriterien für den Standortwahl der Rennstrecke die Folgenden sind:

— eine Fläche von ca. 59 ha für die Bahn, wobei die neutralen Gebiete dem Innenraum der Rennstrecke entsprechen, Auslaufzonen nach den Normen der "Fédération internationale de Moto", eine Parkfläche und ihre Zugänge, Paddocks und Empfangsgebäude sowie die landschaftlichen Ausstattungen und Abtrennvorrichtungen, die für die Integration der Ausrüstungen und deren Funktionieren notwendig sind;

— Geländegegebenheiten, die erlauben, eine Trasse mit einer Länge von 4,1 km anzulegen, die eine Gerade von 1 km für die Kalibrierung der Produkte und das Homologieren der Testfahrten einschließt;

— ziemlich flaches Relief, das insbesondere einen unterirdischen Zugang zur Mitte der Bahn erlaubt;

In der Erwägung, dass die Kriterien für die Standortbestimmung eines solchen Projekts neben der verfügbaren zusammenhängenden Fläche (80 ha für das Technopol und die Rennstrecke) ebenfalls die folgenden Verhältnisse betreffen:

- einfacher Zugang zum Autobahnnetz;
- Vereinbarkeit mit der Nachbarschaft;
- Nähe eines verstädterten Zentrums, um die dort angebotenen Dienstleistungen genießen zu können;

In der Erwägung, dass aufgrund der Kriterien für die Standortbestimmung, die für dieses Projekt auferlegt werden, die folgenden Gelände in Betracht gezogen worden sind:

- Gelände des Gewerbegebietes "du Crachet" in Frameries;
- Gelände "des Grands Marais" in dem Gewerbegebiet von Ghlin-Baudour Sud;
- Gelände "du Marais" in dem Gewerbegebiet der "Poire d'Or" à Cuesmes;
- Gelände "de Lambiez" in dem Gewerbegebiet von Tertre-Hautrage-Villerot;
- Gelände "site du Canal - Cimenteries d'Obourg" in Mons;
- Universitätsgelände in Mons;
- Gelände "du Plat Pied" — Gewerbegebiet von Dour-Elouges;

In der Erwägung, dass mit Ausnahme des Gebiets von Dour-Elouges die berücksichtigten Gelände entweder eine unzureichende Fläche aufweisen oder wegen ihrer Spezialisierung oder wegen geplanter Investitionen zurückzuweisen sind;

In der Erwägung somit, dass sich das Gelände des Gewerbegebiets von Dour-Elouges a priori als die bestgeeignete Lösung erweist: seine verfügbare Fläche ist groß genug, um gleichzeitig die Rennstrecke und das Technopol aufzunehmen, der Zugang zum Gelände ab der Autobahn E42-E19 ist ziemlich direkt und es steht in der Verlängerung eines verstädterten Gebiets in einem Zusammenhang, in dem es mit Wohnbereichen vereinbar gemacht werden kann;

In der Erwägung, dass auch wenn das industrielle Gewerbegebiet Dour-Elouges ab den Autobahnen E19-E42 leicht zugänglich ist und wenn seine Lage am Grenze ideal ist, es seit seiner Erschließung im Jahre 1970 bei den Investoren wenig Erfolg gehabt hat; dass von den 125 ha des Gebiets nur ca. 20 ha, von denen 3 ha durch Einrichtungen, die genau genommen keine industrielle Tätigkeit bilden (Containerpark, Klärstation, Elektrizitätswerk), benutzt sind;

In der Erwägung, dass laut einer durch die Generaldirektion der Wirtschaft und der Beschäftigung des Ministeriums der Wallonischen Region im Jahre 2002 erstellten Schätzung der räumlichen Bedürfnisse für wirtschaftliche Tätigkeiten die Industrieparks des westlichen Teils des von der Interkommunale IDEA verwalteten Gebiets noch erlauben, dem Ansiedlungsbedarf der Unternehmen langfristig nachzugehen; dass diese Studie auf den am 31. Dezember 2000 in den im Sinne der Gesetzgebung über den Wirtschaftsaufschwung anerkannten Parks verfügbaren Flächen - mit Ausnahme der Optionen — und auf der Nachfrage der Unternehmen am Horizont 2010 beruht und durch Extrapolieren der Verkaufssätze der Jahre 1996-2000 erstellt worden ist; dass sie schlussfolgert hat, dass die im Sektorenplan Mons-Borinage eingetragenen industriellen Gewerbegebiete eine Fläche aufweisen, die den Bedürfnissen der potentiellen industriellen Investoren mehr als 50 Jahre lang nachzugehen erlaubt;

In der Erwägung, dass in manchen dieser Gebiete noch große oder zusammenhängende Grundstücke übrig bleiben, die eine eventuelle Aufnahme von bedeutenden Industrieprojekten ermöglichen;

In der Erwägung, dass unter Berücksichtigung des Vorhergehenden die Umwandlung der meisten nicht benutzten Grundstücke des im Sektorenplan der Gemeinde Dour (Elouges) eingetragenen industriellen Gewerbegebiets und Bauerwartungsgebiets mit industriellem Charakter südwestlich der Halde Saint-Antoine zwischen dem Bach "du Grand Sequis", der "route de Wallonie" (N51) und der Grundfläche der Eisenbahnlinie die Niederlassung von K.M.B. in diesem Teil des "Borinage" fördern und die Verwirklichung des Projekts des Techopols und der Motorradrennstrecke ermöglichen würde, ohne jedoch dem Bezirk Mons-Borinage langfristiger Aufnahmeperspektiven für industrielle Aktivitäten zu berauben;

In der Erwägung, dass zur Vermeidung der Abwanderung von bestehenden Betrieben ein Übergreifen auf das Agrargebiet zweckmässig ist; dass dadurch sowohl die Notwendigkeit, dass bestimmte Unternehmen geographisch nah von der Rennstrecke liegen, als auch die raumplanerische Kohärenz dazu führen, die zwischen der für die Rennstrecke vorbehaltenen Zone und der N51 eingeschlossenen Grundstücke als gemischtes Gewerbegebiet einzutragen; dass es ebenfalls Anlass gibt, die lineare Entwicklung des Wohngebiets am Rande des Projekts zu begrenzen, indem das längs der N51 eingetragene Wohngebiet teilweise in ein gemischtes Gewerbegebiet umgewandelt wird;

In der Erwägung, dass für die Bewirtschaftung der geplanten Rennstrecke für Motorsport die Erteilung von Globalgenehmigungen erforderlich ist; dass die zum Bau der Rennstrecke und der damit verbundenen Anlagen notwendigen Grundstücke, nämlich ungefähr 59 ha infolgedessen als Freizeitgebiet eingetragen werden müssen;

In der Erwägung, dass die zur Verwirklichung des Projekts des Technopols und zur Förderung der Aufnahme von K.M.B. notwendigen Zweckbestimmungsänderungen darin bestehen, dass 69 ha Grundstücken, von denen 48 ha als industrielles Gewerbegebiet, 2,5 ha als Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter, 17,5 ha als Agrargebiet und 1 ha als Wohngebiet eingetragen sind, die Zweckbestimmung als gemischtes Gewerbegebiet gegeben wird; dass von denjenigen, denen die Zweckbestimmung als Freizeitgebiet für die Rennstrecke und deren Anlagen zu geben ist, 25 ha als industrielles Gewerbegebiet, 22 ha als Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter und 11 ha als Agrargebiet zur Zeit eingetragen sind;

In der Erwägung, dass es überdies noch Anlass gibt, die Grundstücke, die durch die Klärstation und das Elektrizitätswerk benutzt werden, der Sachlage entsprechend als Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen einzutragen;

In der Erwägung, dass diese Umnutzungen mit Artikel 46 Absatz 2 1°, 2° und 4° des Gesetzbuches vereinbar sind;

In der Erwägung, dass um den Vorschriften von Artikel 46 Absatz 2 3° des Gesetzbuches zu genügen, laut dessen die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder mit der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder mit der Verabschiedung von anderen umweltschützenden Maßnahmen verbunden wird, es im Vorentwurf der Revision des Sektorenplans geplant wird, ein globales Gleichgewicht zwischen den zur Verstädterung bestimmten Gebieten und den nicht zur Verstädterung bestimmten Gebieten durch die folgenden Ausgleichsmaßnahmen zu behalten:

— Eintragung als Agrargebiet von längs des Bachs "Grand Sequis" gelegenen, als Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter aufgenommenen Geländen von 3 ha 50, um der bestehenden Sachlage zu entsprechen;

— Wiederverwendung als Agrargebiet von zwischen dem Wohngebiet am "chemin de Thulin", dem Abbaugebiet und dem Eisenbahn gelegenen, als industrielles Gewerbegebiet eingetragenen Geländen, die für wirtschaftliche Aktivitäten kaum geeignet sind, weil sie nah von Wohnbereichen gelegen, wenig zugänglich und schwer auszurüsten sind;

— Eintragung als Grüngebiet des zur Zeit stillgelegten Abbaugebiets mit einer Fläche von 18 ha und des in dessen Verlängerung bis zur RN552 (1 ha) eingetragenen industriellen Gewerbegebiets;

In der Erwägung, dass aus der Analyse der verfügbaren Elementen der bestehenden Sachlage für die betroffenen Gelände das Folgende hervorgeht:

— sie liegen über das Kreide-Grundwasservorkommen; wenn die nächsten Wasserentnahmestellen für aufbereites Wasser 1.600 m westlich und 2.500 m nördlich gelegen sind, ist es jedoch wegen der Anfälligkeit des Grundwassers und der Durchlässigkeit der Böden unerlässlich, alle notwendigen Maßnahmen zu treffen, um jegliches Eindringen von Schadstoffen zu verhindern;

— sie liegen in der Verlängerung der besiedelten Gebiete von Dour und Elouges und sind teilweise im Westen und im Süden durch Wohngebiete, Bauerwartungsgebiete und ein Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen umrandet, in welchem ein Erholungsheim angesiedelt ist; nach der ersten Analyse wird ersichtlich, dass eine potentielle Lärmauswirkung 60 im Umkreis der Revision eingeschlossene Häuser betrifft, von denen 40 im südlichen Teil des Wohngebiets des "chemin de Thulin" und 80 Wohnhäuser längs und in der Nähe der "rue du Commerce" und der Siedlung "cité Cantineau" in Elouges in einer Entfernung von weniger als 300 m von der Bahn gelegen sind; es werden bereits Sondermaßnahmen in Betracht gezogen, um die Lärmbelastigungen für die Anwohner zu beschränken, nämlich: Begrenzung der Anzahl gleichzeitig anwesender Motorräder auf der Rennstrecke auf 40; Öffnungszeiten der Rennstrecke ausschließlich tagsüber, möglicherweise nur an bestimmten Wochentagen, Ausstattung der Maschinen mit Geräuschdämpfern, geeignete Benutzung der Erdabtragungen und -aufschüttungen beim Entwerfen der Rennstrecke (Errichtung von Lärmschutzwällen, Anlage der Rennstrecke im Einschnitt) und geeigneter Standortwahl für die mit der Rennstrecke verbundenen Gebäude und Anlagen, um die Ausbreitung der Schallemissionen zu vermindern;

— sie haben eine gut agronomische Qualität und werden noch von 3 Landwirten bewirtschaftet, von denen einer seinen Gesellschaftssitz auf dem Gelände hat; die Interkommunale IDEA wird die einzelnen Situationen aufgrund der bei der Generaldirektion der Landwirtschaft des Ministeriums der Wallonischen Region eingeholten Katasterinformationen bezüglich der Bewohner untersuchen;

— sie sind biologisch wenig interessant aber im östlichen Teil grenzen sie an ein Naturgebiet und an den Fuß der ehemaligen Halde "Saint-Antoine" an, die wegen des Vorhandenseins von Feuchtgebieten potentiell interessante Biotope sind;

— sie sind durch das Bach "du Grand Sequis" durchquert; der Betreiber beabsichtigt, das Abflusswasser aus der Rennstrecke nach Behandlung durch einen Fettabscheider und/oder einen Kohlenwasserstoffabscheider in dieses Bach abzuleiten; der Bau eines Regenauffangbeckens oder eines Deichs wird ebenfalls untersucht, um die Abflussmenge in den Sammler zu regulieren und die Wohnungen stromabwärts der Stätte längs der N51 zu schützen; das Abwasser wird nach der im Bau befindlichen Klärstation von 14 000 EH längs der N552 geleitet werden; es wird ebenfalls geplant, ein Trennbecken anzulegen, um die Spitzenmengen des Abwassers zu begrenzen und dessen Aufnahme in die Klärstation zu ermöglichen;

— sie liegen in geringer Entfernung zum bemerkenswerten architektonischen Gefüge "les Grands bureaux" des ehemaligen Kohlenbergwerks "Belle-Vue";

— sie weisen keinen besonderen landschaftlichen Wert auf aber liegen nah von im Sektorenplan eingetragenen Umkreisen von landschaftlichem Interesse längs des Bachs "Grand Sequis" und auf der Halde "Saint-Antoine"; es werden Bauabstände als Übergangszone mit der Umgebung sowie Anpflanzungen zur Gewährleistung der landschaftlichen Integration der auf dem Gelände stattfindenden Aktivitäten vorgesehen;

— eine elektrische Hochspannungslinie ist auf der Stätte befindlich, aber das Projekt sollte ihre Verlegung nicht benötigen;

— auf der Stätte befinden sich Bergwerkschächte, um welche Gebiete mit Bauverbot in einem Umkreis von 25 m vorgesehen sind; sie betreffen jedoch den Standort der Rennstrecke nicht;

In der Erwägung, dass die Stätte eine ausgezeichnete Verkehrszugänglichkeit anbietet:

— sie liegt weniger als 5 km von der Ausfahrt Nr. 28 der E19 Paris-Brüssel entfernt;

— der Abschnitt der N552 oder "route de Wallonie", der sie an die Autobahn verbindet, hat eine Größe von 2 x 2 Bahnen und durchquert keine dichte Siedlung;

— die Verlängerung der "axiale boraine" (N550) gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrszugänglichkeit für die ganze Gegend des "Borinage";

— es wird ein getrennter Zugang zur Stätte beabsichtigt, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten und die lokale Mobilität zu bewahren, nämlich:

— durch die Einrichtung des Weges "chemin de Thulin", der die N51 mit der "rue Saint-Benoît" und mit dem Zentrum von Dour verbindet, für die Bedienung des Technopols;

— durch die N552 nach Einrichtung eines Kreisverkehrs für den Zugang zur Rennstrecke;

— die Gelände nah von der Stätte können zum gelegentlichen Parken im Falle eines besonderen Ereignisses dienen;

In der Erwägung, dass auch wenn die Bahnhöfe von Quiévrain und Boussu ziemlich weit entfernt gelegen sind, es jedoch möglich ist, die Organisierung eines Pendelverkehrs bei sportlichen Events zu beabsichtigen; dass die TEC-Buslinien nach Mons und dem "Borinage" mit einer Häufigkeit von zwei Bussen pro Stunde die Stätte bereits bedienen, und dass die stillgelegte Eisenbahnlinie, die die süd-östliche Grenze der Stätte bildet, in dem im Bau befindlichen Autonomen Netz langsamer Wege (RAVel) eingeschlossen ist;

In der Erwägung, dass der vorliegende Vorentwurf der Revision des Sektorenplans einer Umweltverträglichkeitsprüfung in Anwendung von Artikel 42 des Gesetzbuches unterworfen sein wird; dass es im Rahmen dieser Studie zur Bestätigung der sozialwirtschaftlichen Zweckmäßigkeit des Vorentwurfs, einschließlich der Mobilität und der umweltbezogenen Durchführbarkeit, dem Verfasser der Studie obliegt, eventuelle Alternativen für Standortbestimmungen sowie Einrichtungsmaßnahmen, die seine Vereinbarkeit mit der bebauten und nicht bebauten Umgebung sichern; dass sich diese Maßnahmen insbesondere auf die folgenden Aspekte beziehen (nicht erschöpfende Auszählung):

— auf die Integration in die Umgebung und deren menschliche Eigenschaften;

— auf die Mobilität der Güter und Personen;

— auf die technischen Ausrüstungen und Netze, insbesondere im Hinblick auf die Geologie, die Hydrogeologie und die Orohydrologie;

— auf die Landschaft;

— auf den Städtebau und die Architektur;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Basis dieser Umweltverträglichkeitsprüfung die neuen Zweckbestimmungen zusätzlichen städtebaulichen oder raumplanerischen Vorschriften wird unterwerfen können;

In der Erwägung, dass auf juristischer Ebene die Gelände:

— weder durch einen Umkreis zum Schutze naheliegender Wasserentnahmestellen (Iib);

— noch durch einen Umkreis für gesetzliche Flurbereinigung von ländlichen Gütern;

— noch durch ein unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz stehendes Element des unbeweglichen Kulturerbe;

— noch durch eine Liste von bemerkenswerten Bäumen und Hecken;

— noch durch ein aufgrund der Naturschutzgesetzgebung geschütztes Gut;

— noch durch einen Umkreis von landschaftlichem Interesse oder mit bemerkenswertem Ausblick betroffen ist;

In der Erwägung, dass drei in dem Atlas der Vicinalwege von Elouges aufgenommene Wege betroffen sind;

In der Erwägung, dass aus den gesamten Erwägungen der Analyse der Sach- und Rechtslage hervorgeht, dass die Stätte für den vorliegenden Vorentwurf geeignet ist;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,  
Beschließt:

**Artikel 1** - Die Regierung beschließt, dass der Sektorenplan Mons-Borinage zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines Freizeitgebiets in Dour (Elouges) und Hensies (Thulin) einer Revision zu unterziehen ist.



**Art. 2** - Sie nimmt den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans nach dem beigefügten Plan an; dieser beinhaltet die Eintragung auf dem Gebiet der Gemeinden Dour und Hensies (Thulin) von:

- einem gemischten Gewerbegebiet;
- einem Freizeitgebiet, das zur Schaffung einer Motorradrennstrecke vorbehalten ist;
- zwei Gebieten für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen;
- zwei Agrargebieten;
- einem Grüengebiet;

**Art. 3** - Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 13. Januar 2005

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

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,  
A. ANTOINE

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2005 — 374

[2005/200378]

**13 JANUARI 2005. — Besluit van de Waalse Regering tot beslissing tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage en tot goedkeuring van het voorontwerp van herziening van het plan met het oog op de opnemng van een gebied voor gemengde bedrijfsruimten en een recreatiegebied te Dour (Elouges) en Hensies (Thulin) (bladen 45/5 en 45/6)**

De Waalse Regering,

Gelet op het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 22, 28, 30 en 41 tot en met 46;

Gelet op het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan goedgekeurd door de Waalse Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 november 1983 tot opstelling van het gewestplan Mons-Borinage;

Gelet op het project dat door een groep investeerders aan de intercommunale IDEA is voorgelegd waarbij beoogd wordt gunstige voorwaarden te creëren voor de totstandkoming van een activiteitspool die op de motorsport gericht is, meer in het bijzonder op motoren;

Overwegende dat het project erin bestaat :

- enerzijds door een privé-consortium een permanente circuitinfrastructuur te laten uitbouwen die perfect aangepast is voor het uitvoeren van technische en commerciële testritten;
- anderzijds volledig uitgeruste bedrijfsgronden die de rechtstreekse toegang tot de piste van het circuit mogelijk maken, door de intercommunale IDEA ter beschikking te laten stellen van de ondernemingen die in de betrokken sectoren actief zijn;

Overwegende dat het eerste wat voor de intercommunale IDEA uit een heden door de "Université Mons-Hainaut" uitgevoerde analyse over de vraag en de economische impact van de motorsector en uit contacten met de betrokken industriële kringen blijkt, is dat ze ervan uit kan gaan dat dat project goed past in de kmo-gerichte ontwikkelingsdynamiek en de specialisering van de activiteitsparken waar ze op het door haar beheerde grondgebied naar streeft;

Overwegende dat dankzij contacten met bedrijfskringen die met de motorsector verbonden zijn reeds bepaalde activiteiten vastgesteld konden worden die potentieel belang zouden hebben bij de vestiging van het toekomstige wetenschapspark :

- concipiëren en vervaardigen van wedstrijdmaterial voor motoren :
  - concipiëren van chassis en frames;
  - voorbereiding en afstelling van motors voor wedstrijden;
  - afstelling van goedwerkende startinrichtingen;
  - bandenontwikkeling;
  - vervaardigen van gestroomlijnde carrosserieën in polyester;
  - vervaardigen van scharnierende schokdempers voor motoren;
  - vervaardigen van plexiglas, batterijen en chronometers voor motoren;
- vervaardigen van composietmateriaal;

Overwegende dat de totstandkoming van een activiteitspool voor de motorsport overigens een bijkomende kans is voor de diversificatie van de bedrijfsactiviteit in de regio Mons-Borinage; dat er gestreefd kan worden naar samenwerkingsverbanden tussen het toekomstige wetenschapspark en de hoge scholen en laboratoria uit de regio waarvan de onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten op die sector gericht zijn;

Overwegende dat de in het vooruitzicht gestelde permanente circuitinfrastructuur met het oog op een optimaal gebruik van het potentieel ervan een drievoudige doelstelling dient te vervullen :

- de behoeften van de industriële die technische en commerciële testritten met hun producten willen uitvoeren;
- de opleidingsactiviteiten op het gebied van verkeersveiligheid en het besturen van motoren;

— een gebruik voor sport- en ontspanningsdoeleinden door het circuit te verhuren aan particulieren of raceteams voor hun trainingen, waarbij prestigieuze manifestaties of wedstrijden, hoewel niet regelmatig gehouden, op termijn niet uitgesloten mogen worden;

Overwegende dat het circuit, dat weliswaar hoofdzakelijk voor de motorsport uitgebouwd wordt, bij gelegenheid eveneens voor autovoertuigen en niet-gemotoriseerde voertuigen bestemd kan worden;

Overwegende dat de in het vooruitzicht gestelde infrastructuur de concurrentie niet aangaat met bestaande locaties, aangezien er tegenwoordig nergens in het Waalse Gewest noch in de nabijheid ervan een wetenschapspark voor motoren bestaat, en evenmin een permanent circuit dat uitsluitend voor motoren bestemd is of waarvan de beschikbaarheid het bouwen van een ruime bedrijfspool mogelijk maakt; rekening houdend met de gebruiksdoeleinden waarvoor het circuit uitgebouwd wordt, is dat circuit de vrucht van een innovatief concept een aanvulling is op de bestaande structuren, met name op het circuit van Spa-Francorchamps, dat voornamelijk een ontwikkelingspool voor auto's is die niet conform is aan de normen van de FIM en de particulieren geen toegang biedt;

Overwegende dat de diversificatie van de gebruiksdoeleinden van het circuit eveneens de mogelijkheid biedt om volgende activiteiten in het wetenschapspark onder te brengen :

- renstallen;
- een centrum voor motorrijvaardigheid voor beginnelingen;
- een rijsschool voor beroepspiloten;
- het verhandelen van beschermings- en veiligheidsuitrustingen (pakken, handschoenen, helmen,...);
- de verkoop, de herstelling en het monteren van banden;
- de multidisciplinaire carrosserie;
- horeca-activiteiten;

Overwegende dat bij volledige werkgelegenheid in het wetenschapspark ongeveer driehonderd banen op de locatie tot stand zouden moeten komen;

Overwegende dat uit contacten die door toedoen van de intercommunale IDEA gelegd zijn, blijkt dat de behoeften aan ruimte in verband met de bedrijfsactiviteit van het wetenschapspark voor de vestiging van ongeveer zeventien bedrijven, een centrum voor testritten voor auto's en infrastructuur en uitrustingen (wegen, collectieve uitrustingen, buffer- en afzonderingsstroken,...) op ongeveer 22 ha geëvalueerd kan worden;

Overwegende dat de criteria voor de situering van het circuit om in te gaan op de technische, handels- en veiligheidsvereisten die teweeggebracht worden door een drievoudige doelstelling, de volgende zijn :

— oppervlakte van ongeveer 59 ha voor de piste, waarbij de neutrale zones overeenstemmen met de binnenruimte van het circuit, de veiligheidsstroken conform de normen van de internationale motorsportfederatie, de parkeerplaatsen en de toegangswegen, de paddocks en de gebouwen voor de ontvangst, evenals de inrichting van landschapselementen en afzonderingsstroken die nodig zijn voor de integratie van de uitrustingen en de werking ervan;

— ligging van het terrein, waardoor een tracé van 4,1 km lengte aangelegd kan worden, waarvan een rechte lijn van 1 km lengte voor de ijking van de producten en de homologatie van de testritten;

— een relatief vlak reliëf dat meer bepaald een ondergrondse toegang tot het centrum van de piste mogelijk maakt;

Overwegende dat de criteria voor de situering van een dergelijk project, naast de beschikbare oppervlakte, bestaande uit één aaneengesloten deel (80 ha voor het wetenschapspark en het circuit), eveneens betrekking hebben op :

- een goede bereikbaarheid van het autowegennet;
- de verenigbaarheid met de buurt;
- een ligging vlakbij een stadscentrum zodat een beroep gedaan kan worden op de dienstverlening ervan;

Overwegende dat de volgende locaties in rekening genomen werden naar gelang van de lokaliseringcriteria die voor de uitvoering van dat project vereist zijn :

- de locatie van de bedrijfsruimte genaamd "le Crachet" in Frameries;
- de locatie genaamd "les Grands Marais" in de bedrijfsruimte Ghlin-Baudour Sud;
- de locatie genaamd "le Marais" in de bedrijfsruimte genaamd "la Poire d'Or" in Cuesmes;
- de locatie genaamd "Lambiez" in de bedrijfsruimte van Tertre-Hautrage-Villerot;
- de locatie van het "Canal - Cimenteries d'Obourg" te Bergen;
- de locatie van de universitaire campus te Bergen;
- de locatie genaamd "le Plat Pied" - bedrijfsruimte van Dour-Elouges;

Overwegende dat die locaties, het gebied van Dour-Elouges uitgezonderd, niet over voldoende oppervlakte beschikken dan wel niet in aanmerking kunnen komen wegens hun specialisatie of in het vooruitzicht gestelde investeringen;

Overwegende dat de bedrijfsruimte van Dour-Elouges bijgevolg a priori de meest geschikte oplossing is : op die locatie is de beschikbare oppervlakte voldoende om tegelijk het circuit en het wetenschapspark te huisvesten, terwijl de toegang tot de locatie betrekkelijk direct is vanaf de autosnelweg E42-E19 en de locatie in het verlengde ligt van een verstedelijkt gebied in een context waarin zij met de woonkernen verenigbaar kan worden gemaakt;

Overwegende dat het gebied voor bedrijfsruimten met een industrieel karakter van Dour-Elouges, sinds de ontsluiting ervan in 1970, ondanks zijn vlotte bereikbaarheid vanaf de autosnelwegen E19-E42 en ondanks zijn ideale ligging in een grensgebied, maar weinig investeerders aangesproken heeft; dat enkel ongeveer 20 ha van de 125 ha die het gebied vormen, bezet is, waaronder 3 ha voor uitrustingen die eigenlijk geen industriebedrijvigheid uitmaken (containerpark, waterzuiveringsstation, elektriciteitscentrale);

Overwegende dat een raming van de behoeften in termen van ruimte bestemd voor bedrijfsactiviteiten, in 2002 uitgevoerd door het Directoraat-generaal Economie en Tewerkstelling van het Ministerie van het Waalse Gewest, aantoonde dat de vestigingsbehoeften van ondernemingen nog lange tijd voldaan kunnen worden door de industrieparken in het westelijk deel van het grondgebied dat door de intercommunale IDEA beheerd wordt; dat die studie die gebaseerd is op de beschikbare oppervlakte vastgelegd op 31 december 2000 - opties niet meegeteld - in de erkende parken in de zin van de wetgeving over de economische expansie en op de vraag van de ondernemingen tot in 2010, vastgelegd via de extrapolatie van de verkoopscijfers voor de jaren 1996-2000, tot het besluit is gekomen dat de gebieden voor bedrijfsruimten met een industrieel karakter die opgenomen zijn in het gewestplan Mons-Borinage goed zijn voor een oppervlakte die voor meer dan vijftig jaar tegemoet kan komen aan de behoeften van potentiële industriële investeerders;

Overwegende dat er daarnaast in sommige van die gebieden nog gronden overblijven die een grote oppervlakte uitmaken of één aaneengesloten geheel vormen waardoor het nog mogelijk is eventuele industriële grootprojecten te huisvesten;

Overwegende dat de omschakeling van het gros van de niet-ingenomen gronden van de industriële bedrijfsruimte, evenals het gebied met uitgestelde aanleg, beide opgenomen op het gewestplan op het grondgebied van de gemeente Dour (Elouges), ten zuidwesten van de steenberg "Saint-Antoine", tussen de beek "Grand Sequis", de "route de Wallonie" (N51) en de grondslag van de spoorweg, rekening houdend met het voorgaande, de vestiging van K.M.O.'s in dat gedeelte van de Borinage zou begunstigen en de uitvoering van het wetenschapspark en het motorcircuit mogelijk zou maken zonder het arrondissement Mons-Borinage naar de toekomst toe de mogelijkheid te ontzeggen om op lange termijn industriële activiteiten te ontvangen;

Overwegende dat het aanleggen van het circuit, om te voorkomen dat bestaande ondernemingen verplaatst moeten worden, het noodzakelijk maakt om een stuk grond in landbouwgebied in te nemen; dat zowel de noodzaak om bepaalde ondernemingen dichtbij het circuit te kunnen vestigen als de planologische samenhang er zodoende te leiden dat de gronden die gelegen zijn tussen het voor het circuit bestemde gebied en de N51 als gemengde bedrijfsruimte opgenomen dient te worden; dat de lintbebouwing langs het project eveneens beperkt dient te worden door het woongebied, op het gewestplan opgenomen langs de N51, gedeeltelijk tot gemengde bedrijfsruimte omgevormd dient te worden;

Overwegende dat de exploitatie van een motorsportcircuit, zoals in het vooruitzicht gesteld, vereist dat enige vergunningen worden afgeleverd; dat de gronden die noodzakelijk zijn voor de aanleg van het circuit en de inrichtingen die daar verband mee houden, namelijk ongeveer 59 ha, bijgevolg als recreatiegebied opgenomen dienen te worden;

Overwegende dat de bestemmingswijzigingen die door de uitvoering van het project betreffende het wetenschapspark en de uitstippeling van een K.M.O.-verwelkomingsbeleid betrekking hebben op de bestemming als gemengde bedrijfsruimte van 69 ha grond opgenomen als industriële bedrijfsruimte voor 48 ha, als industriegebied met uitgestelde aanleg voor 2,5 ha, als landbouwgebied voor 17,5 ha en als woongebied voor 1 ha; dat de gebieden die als recreatiegebied voor het circuit en de diverse inrichtingen bestemd dienen te worden, heden opgenomen zijn als industriële bedrijfsruimte voor 25 ha, als industriegebied met uitgestelde aanleg voor 22 ha en als landbouwgebied voor 11 ha;

Overwegende dat de gronden die ingenomen worden door het zuiveringsstation en de elektriciteitscentrale overeenkomstig de feitelijke toestand in tweede instantie als dienstenverleningsgebied en als gebied voor gemeenschappelijke uitrustingen opgenomen dienen te worden;

Overwegende dat die bestemmingswijzigingen verenigbaar zijn met artikel 46, tweede lid, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> en 4<sup>o</sup> van het Wetboek;

Overwegende dat het voorontwerp van herziening van het gewestplan, om de bepaling van artikel 46, tweede lid, 3<sup>o</sup>, van het Wetboek na te leven waarin bepaald wordt dat de opnemings van nieuwe gemengde of industriële bedrijfsruimten globaal gecompenseerd moet worden door de herbesteding van afgedankte bedrijfsruimten of door de goedkeuring van andere milieubescherpende maatregelen, de vrijwaring van een globaal evenwicht beoogt tussen gebieden die voor bebouwing bestemd worden en gebieden die daar niet voor bestemd worden door volgende compensaties in te voeren :

— opnemings als landbouwgebied van gronden van 3 ha 50 bestemd als industriegebied met uitgestelde aanleg langs de beek genaamd "Grand Sequis", overeenkomstig de feitelijke toestand;

— herbesteding als landbouwgebied van gronden van ± 12 ha opgenomen als industriële bedrijfsruimte tussen het woongebied gelegen langs de weg genaamd "chemin de Thulin", het ontginningsgebied en de spoorweg aangezien het gronden betreft die weinig geschikt zijn voor bedrijfsactiviteiten omdat ze in de nabijheid liggen van een woonkern, moeilijk bereikbaar en moeilijk uit te rusten zijn;

— opnemings als groengebied van het ontginningsgebied dat heden afgedankt is, met een oppervlakte van 18 ha en van de industriële bedrijfsruimte opgenomen in diens verlengde tot aan de RN552 (1 ha);

Overwegende dat het onderzoek betreffende de beschikbare gegevens over de feitelijke bestaande toestand van de betrokken gronden het volgende opgeleverd heeft :

— zij liggen boven de krijtlaag; hoewel de meest dichtbijgelegen winningen van tot drinkwater verwerkbaar water op 1 600 m ten westen en op 2 500 m ten noorden gelegen zijn, is het niettemin vereist om, aangezien de krijtlaag kwetsbaar en de grond doordringbaar is, alle noodzakelijke maatregelen te treffen waardoor voorkomen kan worden dat verontreinigende stoffen doorsijpelen;

— zij liggen in het verlengde van de agglomeraties Dour en Elouges en worden ten westen en ten zuiden gedeeltelijk geflankeerd door woongebieden, door gebieden met uitgestelde aanleg en een gebied met gemeenschappelijke uitrustingen en een dienstenverleningsgebied waarin er zich een rusthuis bevindt; uit een eerste analyse blijkt dat zestig huizen die zich in de aan herziening onderworpen omtrek bevinden, waaronder veertig in het zuidelijk gedeelte van het woongebied gelegen langs de weg genaamd "chemin de Thulin" en tachtig woningen gelegen langs de straat genaamd "rue du Commerce" en de wijk genaamd "Cantineau" te Elouges, alsmede in de omliggende wegen, alle niet verder dan 300 m van de piste gelegen, getroffen worden door een potentiële geluidsimpact; nu reeds worden er bijzondere maatregelen in overweging genomen om de geluidshinder te beperken voor de omwonende bevolkingsgroepen, zoals de aanwezigheid van een maximum van veertig motoren tegelijkertijd op het circuit, de opening ervan enkel overdag, of nog slechts op sommige dagen van de week, de plaatsing van geluidsdempers op de voertuigen, het zorgvuldig beheeren van de afgegraven en de opgehoopte aarde bij de uitbouw van het circuit (bouw van beveiligingsmuren, inbedding van de piste) en een gepaste lokalisering van de gebouwen en installaties die op het circuit aansluiten, zodat de voortplanting van het geluid zo goed mogelijk afgezwakt wordt;

— zij vertonen een goede landbouwkwaliteit en zijn nog steeds in bedrijf bij drie landbouwexploitanten wier bedrijfszetel op de locatie gelegen is; de intercommunale IDEA zal de individuele situaties bestuderen op grond van de kadastragegevens van de grondgebruikers, opgevraagd bij het Directoraat-generaal Landbouw van het Ministerie van het Waalse Gewest;

— op biologisch vlak zijn zij weinig waardevol, maar ten oosten zijn zij geflankeerd door een natuurgebied en de voet van de voormalige steenberg genaamd "Saint-Antoine", die potentieel waardevolle biotopen zijn wegens het voorhanden zijn van vochtige gebieden;

— over de gronden loopt de beek genaamd "Grand Sequis"; de operator heeft de bedoeling er het aflopend hemelwater, afkomstig van het circuit, in te lozen nadat het een voorbehandeling heeft ondergaan door een ontvetter - scheiding van koolwaterstoffen; de aanleg van een onweersbekken of een dijk wordt eveneens onderzocht zodat het debiet naar het vergaarbekken gereguleerd en de lageregelegen woningen beschermd kunnen worden, langs de N51; het afvalwater wordt afgeleid naar het zuiveringsstation van 14 000 EH dat momenteel langs de N552 in aanbouw is; er wordt eveneens een reservebekken dat de lozingspielen dient op te vangen en de opname ervan door het zuiveringsstation, in het vooruitzicht gesteld;

— zij bevinden zich op een korte afstand van het waardevolle architectonisch geheel, "Grands bureaux" genaamd en deel uitmakend van de voormalige steenkoolmijn "Belle-Vue";

— zij bezitten geen bijzondere landschappelijke waarde, maar bevinden zich in de buurt van een oppervlakte met een landschappelijke waarde, opgenomen in het gewestplan langs de beek genaamd "Grand Sequis" en op de steenberg "Saint-Antoine"; er wordt in bouwafstanden, die een overgang met de omgeving moeten waarborgen, en aanplantingen voorzien om de landschappelijke integratie van de activiteiten die op de locatie tot stand zullen komen, te vrijwaren;

— er loopt een hoogspanningslijn over de locatie, maar de verplaatsing ervan zal door het project evenwel niet noodzaak worden;

— er bevinden zich mijnschachten op de locatie waarrond in zones "non aedificandi" in een straal van 25 m wordt voorzien; dat is evenwel van generlei invloed op de aanleg van het circuit;

Overwegende dat de locatie zeer goed bereikbaar is vanaf het wegennet :

— zij is op minder dan 5 km gelegen van uitrit 28 van de E19 Parijs-Brussel;

— het wegvak N552 of "route de Wallonie" die de locatie met de autosnelweg verbindt, heeft de breedte van een tweemaal-tweevaksweg en doorkruist geen dichtbebouwde agglomeratie;

— de verlenging van de weg die de Borinage doorkruist (N550) zorgt ervoor dat de locatie zeer goed bereikbaar is voor die hele regio;

— voor een goede verkeersveiligheid en een vlotte doorgang van het plaatselijk verkeer worden meerdere toegangswegen tot de locatie in het vooruitzicht gesteld :

voor de bediening van het wetenschapspark, door de aanpassing van de "chemin de Thulin" die de N51 met de "rue Saint-Benoît" en het centrum van Dour verbindt;

voor de toegang tot het circuit, via de N552 na aanleg van een rotonde;

— de gronden in de nabijheid van de locatie kunnen worden gebruikt voor occasioneel parkeren, bij bijzondere manifestaties;

Overwegende dat, hoewel de stations van Quiévrain en Boussu tamelijk verafgelegen zijn, de mogelijkheid bestaat om pendelbussen in te leggen bij het plaatsvinden van sportevenementen; dat de TEC-buslijnen naar Bergen en de Borinage de locatie momenteel reeds bedienen met twee bussen per uur en dat de afgedankte spoorlijn die de zuidoostelijke grens vormt in het in aanleg zijnde autonoom RAVel-net voor traag verkeer opgenomen wordt;

Overwegende dat dit voorontwerp van herziening van het gewestplan het voorwerp uit zal maken van een milieueffectonderzoek overeenkomstig artikel 42 van het Wetboek; dat de auteur in het kader van zijn onderzoek dat bestemd is om de sociaal-economische gepastheid geldend te maken, met inbegrip van de mobiliteit en de ecologische haalbaarheid van het voorontwerp, meer bepaald eventuele alternatieve locaties en inrichtingsmaatregelen die de verenigbaarheid ervan met de bebouwde en onbebouwde omgeving moet waarborgen, zal moeten uitwerken; dat die maatregelen, zonder dat navolgende opsomming uitputtend is, meer bepaald betrekking zal dienen te hebben op :

— de integratie in het leefmilieu en diens menselijke kenmerken;

— de mobiliteit van de goeden en de personen;

— de technische uitrustingen en netwerken, meer bepaald ten opzichte van de geologie, de hydrogeologie en de orohydrologie;

— het landschap;

— stedenbouw en architectuur;

Overwegende dat de regering op grond van dat milieueffectonderzoek de nieuwe bestemmingen zou kunnen onderwerpen aan bijkomende stedenbouwkundige of planologische voorschriften;

Overwegende dat de gronden, op juridisch vlak, betrokken zijn :

— noch door een oppervlakte voor waterwinningspreventie (IIb);

— noch door een oppervlakte voor de ruilverkaveling van landelijke goederen;

— noch door een onroerend goed dat op de beschermingslijst van het culturele erfgoed opgenomen is;

— noch door de lijst der monumentale bomen en hagen;

— noch door een goed dat onder de bescherming van de wetgeving over natuurbehoud valt;

— noch door een waardevolle landschappelijke omtrek of een aantrekkelijk vergezicht;

Overwegende dat er drie wegen, opgenomen in de atlas van de buurtwegen van Elouges, betrokken zijn;

Overwegende dat uit de gezamenlijke bespreking die de analyse van de toestand in feite en rechte uitmaakt, blijkt dat de locatie geschikt is om het voorwerp uit te maken van dit voorontwerp;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

Besluit :

**Artikel 1.** De regering beslist om het gewestplan Mons-Borinage te herzien met het oog op de opname van een gemengde bedrijfsruimte en een recreatiegebied op het grondgebied van Dour (Elouges) en Hensies (Thulin).

**Art. 2.** De regering keurt het voorontwerp van herziening van het gewestplan goed volgens plattegrond in bijlage, met inbegrip van de opname, op het grondgebied van de gemeenten Dour (Elouges) en Hensies (Thulin), van :

— een gemengde bedrijfsruimte;

- een recreatiegebied bestemd voor de aanleg van een motorcircuit;
- twee dienstverleningsgebieden en gebieden voor gemeenschappelijke uitrustingen;
- twee landbouwgebieden;
- een groengebied.

**Art. 3.** De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 13 januari 2005.

De Minister-President,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE  
De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,  
A. ANTOINE

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

F. 2005 — 375

[C - 2005/27003]

**27 JANVIER 2005. — Arrêté du Gouvernement wallon  
fixant l'attribution initiale des quotas d'émission de gaz à effet de serre  
pour chaque exploitant concerné pour la période 2005-2007**

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 10 novembre 2004 instaurant un système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre créant un Fonds wallon Kyoto et relatif aux mécanismes de flexibilité du Protocole de Kyoto, notamment ses articles 3, 4, 5 et 6;

Vu le plan wallon d'allocation des quotas d'émission de gaz à effet de serre du 27 janvier 2005;

Vu la décision de la Commission européenne du 20 octobre 2004 concernant le plan national d'octroi de quotas d'émission de gaz à effet de serre notifié par la Belgique conformément à la directive 2003/87/CE du Parlement européen et du Conseil;

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** L'attribution initiale de quotas d'émission de gaz à effet de serre est, pour la période 2005-2007, fixée comme suit :

Id	Secteur	Installation	Quotas/période
1	Papier	Ahlstrom Malmedy	79.953
2	Chimie	AKZO Nobel - Ghlin	59.131
3	Agoria	Aleurope - Ghlin	42.566
5	Sidérurgie	Arcelor - Cockerill Sambre - Cokerie - Seraing	366.522
7	Sidérurgie	Arcelor - Cockerill Sambre - Aciérie LD+CC - Chertal	997.460
8	Sidérurgie	Arcelor - Cockerill Sambre - Train à bandes - Chertal	469.428
9	Sidérurgie	Arcelor - Cockerill Sambre - HFB - Ougrée	2.018.862
10	Electricité	Arcelor - Cockerill Sambre - Centrale Energie - Ougrée	1.642.470
11	Sidérurgie	Arcelor - Cockerill Sambre - HF6 - Seraing	311.196
12	Electricité	Arcelor - Cockerill Sambre - Centrale Energie - Seraing	3.739.095
13	Sidérurgie	Arcelor - Cockerill Sambre - Agglomération - Seraing	1.777.724
14	Papier	Arjo Wiggins - Nivelles	35.649
15	Papier	Arjo Wiggins - Virginal	204.204
16	Chimie	Atofina - Feluy	296.174
17	Chimie	BASF - Feluy	459.629
19	Papier	Stemtex - Stembert	30.000
20	Chimie	BP-Chembel - Feluy	423.433
21	Papier	Burgo Ardennes - Harnoncourt	464.049
23	Chaux	Carmeuse - Four à chaux - Aisemont	1.750.178
24	Chaux	Carmeuse - Four à chaux - Moha	955.516
25	Chaux	Carmeuse - Four à chaux - Seilles	485.520
26	Sidérurgie	Carsid - Agglomération - Marcinelle	1.999.260