

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2007 — 2263

[2007/201689]

19 AVRIL 2007. — Arrêté du Gouvernement wallon décidant la mise en révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et adoptant l'avant-projet de plan (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage de RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve par l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires, d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'aménagement communal concerté comportant un périmètre d'intérêt paysager, de deux zones d'espaces verts comportant un périmètre d'intérêt paysager, d'un périmètre de réservation destiné à réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de l'échangeur n° 9 sur la E411, sur les territoires des communes de Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve, par la suppression du tracé et du périmètre de réservation de diverses voiries en projet ou existantes et, au titre de compensation planologique, par l'inscription d'une zone naturelle sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, de quatre zones de parc et d'une zone d'espaces verts sur la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

Le Gouvernement wallon,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 octobre 2005 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 août 2004 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement modifié par arrêtés du Gouvernement wallon des 16 septembre 2004 et 15 avril 2005;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 30, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42 à 46;

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1979 établissant le plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez modifié par arrêtés du 10 octobre 1986, 6 août 1992, 4 avril 1996 et 25 novembre 1999;

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

Considérant que le permis unique délivré à la SA Infrabel le 19 avril 2005 visant la construction et l'exploitation d'une troisième et d'une quatrième voies sur la ligne ferroviaire n° 161 Bruxelles-Namur ainsi que divers parkings couverts, avec l'augmentation de la vitesse à 160 km/h, sur le territoire des communes de La Hulpe, Rixensart, Ottignies-Louvain-la-Neuve et Wavre autorise la mise en œuvre d'un projet majeur en termes de gestion de la mobilité dans la province du Brabant wallon que le Gouvernement wallon entend accompagner par toutes les mesures de développement territorial dont il peut prendre l'initiative;

Considérant que, pour accroître la demande de déplacements en transports en commun, plusieurs études ont conclu à la nécessité de mener une politique concertée et intégrée en matière de mobilité, de développement économique, de logement et d'aménagement du territoire;

Considérant que les investissements très importants décidés par les pouvoirs publics pour la construction de l'infrastructure ferroviaire justifient aujourd'hui de mener une politique volontariste et proactive en matière de structuration du territoire et de fixer de nouvelles options d'aménagement du territoire en fonction de cette dernière, principalement autour des gares;

Considérant qu'une étude réalisée par STRATEC en décembre 2004 concernant le potentiel de développement qu'offrent les gares du projet de RER en Wallonie "City Freight" démontre la nécessité de valoriser les abords de gare par des activités économiques afin d'assurer une gestion équilibrée des flux entre Bruxelles et la Wallonie;

Considérant qu'une étude réalisée par la conférence permanente de développement territorial visant à organiser l'urbanisation autour des gares en vue de favoriser le report de mode démontre que les gares bénéficiant d'une bonne desserte ferroviaire et de bons accès piétons attirent, dans un rayon de 1 500 m, jusqu'à 15 à 20 % d'habitants utilisateurs du train, soit en moyenne près de dix fois plus que les habitants plus éloignés;

Considérant qu'il apparaît, par ailleurs, que l'intersection entre une infrastructure ferroviaire et une infrastructure routière offre des potentialités en matière de report de mode plus importantes que dans d'autres configurations;

Considérant que la priorité du Gouvernement wallon en la matière est dès lors de s'attacher à valoriser en priorité les abords des gares du futur réseau RER situées proches d'un axe routier important;

Considérant que la future gare RER de Louvain-la-Neuve bénéficie, à cet égard, d'une localisation stratégique vu sa proximité avec la E411, la N4 et la N25; qu'elle peut donc jouer un rôle de nœud d'échange modal pour les navetteurs de la région se rendant vers Bruxelles; que sa localisation coïncide avec la limite sud de la congestion automobile en direction de Bruxelles; que les automobilistes seraient donc incités à changer de mode en parquant leur voiture et poursuivant leur trajet via le RER;

Considérant que plusieurs initiatives ont déjà été prises dans ce sens, notamment en matière de transports en commun en bus dont l'offre a été améliorée afin de proposer des connexions rapides vers Bruxelles et à terme vers les autres gares RER, qui confirment l'intérêt des automobilistes;

Considérant que le Gouvernement wallon a également décidé, en séance du 4 mai 2006, de financer la construction d'un park-and-ride en suite de l'accord donné le 20 février 2006, par M. B. Tuybens, Secrétaire d'Etat des Entreprises publiques;

Considérant que l'aire de chalandise de la future gare RER de Louvain-la-Neuve est bien couverte par le réseau des infrastructures de communication et de transports existants à l'exception des communes situées à l'est; que la saturation aux heures de pointes de certains axes d'accès à la ville nouvelle et à la N25 est en revanche de nature à décourager les automobilistes à utiliser le RER;

Considérant que les flux de navetteurs de la future gare RER de Louvain-la-Neuve pourraient être développés en établissant autour de la gare des zones plurifonctionnelles génératrices de flux ferroviaires importants et des équipements adaptés;

Considérant que le Gouvernement wallon entend pour ces motifs réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez autour du site de la future gare RER de Louvain-la-Neuve afin :

— de favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire par l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique mixte et d'une nouvelle zone de services publics et d'équipements communautaires;

— d'augmenter le nombre de résidents à proximité de la gare par l'inscription d'une nouvelle zone d'aménagement communal concerté principalement destinée à la résidence et pour laquelle devrait être élaboré un projet urbain d'ensemble;

— d'établir une transition entre les nouvelles zones urbanisables projetées sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et la zone urbanisable projetée sur le territoire de Chaumont-Gistoux par l'inscription de deux zones d'espaces verts situées de part et d'autre de la E411;

Justification par rapport aux objectifs du schéma de développement de l'espace régional.

Considérant que le présent avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez concrétise les objectifs du schéma de développement de l'espace régional suivants :

Renforcer la structure spatiale du schéma de développement de l'espace régional et intégrer la dimension supra-régionale dans le développement de la Wallonie :

Le schéma de développement de l'espace régional fixe pour objectif fondamental de renforcer la structure du territoire en valorisant les axes, les nœuds et les pôles au sein des aires de coopération (schéma de développement de l'espace régional, p. 146 et suivantes).

La commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve est située dans l'aire de coopération transrégionale avec Bruxelles et appartient à l'eurocorridor Bruxelles-Luxembourg. Elle fait partie du maillage de pôles qui caractérise le territoire wallon et sur lesquels le schéma de développement de l'espace régional projette de s'appuyer pour structurer la région.

Le schéma de développement de l'espace régional met en évidence le rôle que doit jouer le pôle que constitue Ottignies-Louvain-la-Neuve dans la gestion de la croissance à laquelle le Brabant wallon doit aujourd'hui faire face.

La présente révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez fixe à cet égard des options claires quant à la manière dont le Gouvernement wallon entend structurer le développement d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de son hinterland pour le long terme.

Le schéma de développement de l'espace régional reconnaît l'affectation du sol comme le moyen privilégié pour structurer l'espace en ce qu'il vise à attribuer ou réserver aux différentes activités les espaces qui leurs conviennent le mieux et à séparer les activités incompatibles (schéma de développement de l'espace régional, Projet de structure spatiale, I. Structurer l'espace wallon, p. 116).

La révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez autour de la future gare RER aura pour effet de renforcer Ottignies-Louvain-la-Neuve comme pôle de développement au cœur de l'aire de coopération avec Bruxelles. Le renforcement de sa polarisation par la mise en service de la gare RER doit s'accompagner d'infrastructures et d'activités majeures sur la base d'une densité et d'une mixité raisonnables afin de constituer des nœuds structurants. Par les aménagements projetés une déconcentration d'activités de Bruxelles et la concentration d'activités wallonnes au sein de ce pôle brabançon wallon seront accentuées. Dans le même temps, l'accessibilité à ce nœud sera encore améliorée pour permettre à un plus grand nombre d'habitants issus des zones voisines de se rendre facilement à la gare, aux équipements et activités connexes (schéma de développement de l'espace régional, p. 152).

Les compensations projetées permettront en plus de renforcer l'intérêt paysager et écologique de la partie centrale du Brabant wallon soumise à une urbanisation rapide, dispersée et peu organisée.

Structurer les villes et les villages :

Les zones projetées d'aménagement communal concerté, de services publics et d'équipements communautaires et d'activités économiques mixtes contribuent à renforcer la centralité et à rendre la structure spatiale d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plus lisible.

Répondre aux besoins primordiaux et aux besoins en logement :

La valorisation des abords de la gare de Louvain-la-Neuve répond à l'objectif de rencontrer les besoins en logement dans une zone de la Wallonie soumise à une forte pression foncière où le prix du foncier est largement supérieur à la moyenne des prix relevés en Wallonie.

Le projet est l'occasion de mobiliser des terrains non bâtis pour les mettre activement sur le marché immobilier et de concevoir leur mise en œuvre comme de réels "quartiers durables" dont la densité, la mixité fonctionnelle et la conception urbanistique devront s'inscrire dans la perspective du développement durable.

Contribuer à la création d'emplois et de richesses :

En permettant le développement de nouveaux quartiers, d'espaces publics et communautaires affectés notamment aux infrastructures sportives, et de parcs d'activité économique, le projet contribue à rééquilibrer la structure sociale de la population de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, à constituer des cadres d'accueil favorables à l'implantation d'entreprises et, en conséquence, à la création d'emplois et de richesses.

Améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité :

Le schéma de développement de l'espace régional fixe comme objectif de réduire la demande de déplacement routier en favorisant l'usage des transports en commun (schéma de développement de l'espace régional, p.204 et suivantes). La réduction de la demande de déplacement routier passe non seulement par la localisation d'activités à proximité des nœuds de desserte en train et bus mais aussi par la possibilité de recourir à différents modes de transports alternatifs à la voiture pour les déplacements quotidiens. L'implantation d'activités et d'équipements à proximité de la future gare RER permettra aux travailleurs, usagers et clients de s'y rendre par d'autres moyens que l'automobile. Dans le même temps les habitants de la région pourront disposer d'une alternative cohérente à la voiture pour se rendre vers Bruxelles et son agglomération.

En inscrivant des zones destinées à l'urbanisation autour de la future gare RER de Louvain-la-Neuve et des voiries permettant de rabattre la circulation automobile vers celle-ci, le projet permet en outre de localiser les activités et d'organiser les déplacements de manière cohérente.

Le projet permet en effet de concilier le développement de zones d'activités économiques, de quartiers résidentiels et d'espaces publics et communautaires et l'offre de bonnes conditions d'accessibilité.

Justification par rapport aux objectifs du Plan Marshall.

Considérant que le projet réserve des terrains pour l'implantation d'activités économiques et d'équipements communautaires à haute densité d'emplois et de flux de personnes tels que des ensembles de bureaux ou des équipements concentrant de nombreux emplois, clients et usagers; que la concentration des activités économiques en des lieux névralgiques contribue à la création d'une région dynamique et compétitive; que la bonne structuration du territoire permet l'essor d'activités par les économies d'agglomération induites; que la réduction des problèmes de congestion automobile permet également des économies substantielles de temps et d'énergie;

Considérant que les aménagements projetés peuvent également être orientés vers la création de quartiers résidentiels innovants sur le plan de l'éco-construction et de l'urbanisme durable; qu'en conséquence, les projets résidentiels contribueront à l'innovation et à la création d'emplois spécialisés.

Une volonté respectueuse de l'article 1^{er} du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Considérant que le type d'urbanisation généralement observé en Brabant wallon est peu économe du sol;

Considérant que la révision du plan de secteur projetée par le Gouvernement wallon sera mise à profit afin de revoir ces modes d'urbanisation et capter une partie de la pression urbaine;

Considérant que l'objectif du Gouvernement wallon est d'induire un mode d'urbanisation des zones concernées quatre fois plus économe en utilisation du sol qu'observé actuellement dans les communes concernées;

Considérant que cet objectif s'inscrit parfaitement dans le respect de l'article 1^{er} du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Analyse de la situation de droit et de fait.

Considérant qu'au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, les terrains non bâtis situés à l'est de la future gare RER sont actuellement inscrits successivement en zone d'habitat, en zone d'activité économique industrielle entre la N4 et la E411 et, au-delà, en zone agricole dont la partie nord comporte en surimpression un périmètre d'intérêt paysager;

Considérant que le tracé d'une ligne à haute tension 150 kv a été inscrit à l'est de la E411 pour la section comprise entre les pylônes n° 418 et 521 par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 octobre 1986;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a adopté un schéma de structure communal par délibération du 28 juin 1993; que ce schéma a été révisé par délibération du conseil communal du 24 novembre 1997;

Considérant qu'un arrêté ministériel du 18 août 1993 a approuvé le règlement communal d'urbanisme d'Ottignies-Louvain-la-Neuve; que ce règlement a été modifié par arrêté ministériel du 19 mars 1998;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du plan d'assainissement du sous bassin hydrographique de la Dyle-Gette adopté par le Gouvernement wallon le 10 octobre 2005; que le plan ne prévoit aucune forme d'épuration pour les terrains concernés par le projet qui ne sont pas inscrits en zone urbanisable;

Considérant que les autorités communales d'Ottignies-Louvain-la-Neuve ont approuvé un plan communal de mobilité en mars 2003;

Considérant que le projet n'est pas concerné par des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code ou localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code;

Considérant que le site comporte plusieurs chemins et sentiers repris à l'atlas des chemins vicinaux;

Considérant que l'ensemble de la zone se situe en zone vulnérable des sables bruxellois où les captages d'eau dans la nappe phréatique sont particulièrement fréquents; que les périmètres de protection et de prévention autour des captages ne sont pas fixés pour chaque puit;

Considérant que le projet se situe essentiellement sur les communes d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Chaumont-Gistoux; que l'autoroute matérialise à cet endroit la limite des deux communes;

Considérant que le projet s'implante à la limite sud de la suburbanisation bruxelloise dans la partie sablonneuse de la zone agricole "plateau limoneux brabançon"; qu'il est à considérer dans la zone d'influence urbaine de l'eurocorridor Bruxelles-Luxembourg ainsi que comme pôle d'attractivité spécifique;

Considérant que la zone se trouve au croisement de plusieurs axes de communication de première importance que sont l'autoroute E411, la N4, la ligne de chemin de fer Bruxelles-Namur-Luxembourg et d'autres axes structurants que sont la N275 et la N243 pour ce qui concerne les liaisons nord-sud;

Considérant que les liaisons est-ouest sont quant à elles essentiellement assurées par les deux branches de la N25 (Nivelles-Louvain-la-Neuve ainsi que Wavre-Hamme-Mille) et dans une moindre mesure par les voiries N237, N238, N239, N268 ainsi que par les lignes de chemin de fer n° 139 Ottignies-Leuven et n° 140 Marcinelle-Ottignies;

Considérant que seule la partie sud-est de la zone de chalandise de Louvain-la-Neuve n'est traversée que par des voiries non structurantes; que celle-ci est constituée d'agglomérations telles que Chaumont, Gistoux, Dion, Incourt, Jodoigne, Ramillies;

Considérant que le projet se situe à l'est du centre urbain de Louvain-la-Neuve à vocation multifonctionnelle; que le pôle que constitue plus largement Louvain-la-Neuve exerce une réelle attractivité à divers égards: scolaire, universitaire, commercial, culturel, sportif, scientifique et économique;

Justification de la localisation du projet et choix du zonage.

Considérant que le Gouvernement wallon a décidé de mener une politique proactive en vue de valoriser les abords de la future gare RER et de favoriser le report modal;

Considérant l'opportunité pour la Région wallonne de capter une part importante du marché du secteur immobilier à vocation tertiaire recherchant la proximité de Bruxelles; que cette tendance a déjà été concrétisée au travers de diverses initiatives comme la création du parc de l'Alliance, d'Axis-parc, etc...; qu'il convient de la poursuivre;

Considérant en effet que le parc immobilier de bureaux brabançon wallon représente environ 500 000 m² à comparer aux 12 à 13 000 000 m² de la Région bruxelloise; que la marge de progression est donc encore importante;

Considérant que les terrains situés entre la N4 et la E411 sont inscrits en zone d'activité économique industrielle; que cette affectation n'est plus pertinente au regard de la proximité de la future gare RER; qu'il serait en effet plus judicieux d'y implanter une ou plusieurs infrastructures d'intérêt régional génératrices de flux ferroviaires importants;

Considérant que la zone d'activité économique industrielle figurant au plan de secteur a été inscrite le 6 août 1992, au terme d'une révision de celui-ci, mais n'a pratiquement pas été mise en œuvre; qu'il résulte, quinze ans plus tard, que l'option prise au plan de secteur peut et doit être revue;

Considérant que la zone a depuis été divisée par la construction de la voire donnant accès à la sortie n° 8a de la E411;

Considérant que les études indiquent que la stratégie à suivre pour accroître le flux d'utilisateurs du RER est de placer en première couronne des activités de service, à l'exclusion cependant des activités commerciales, de grande distribution et de stockage;

Considérant qu'il est également opportun, pour les pouvoirs publics, de disposer d'espaces de services à la population bénéficiant d'une accessibilité multimodale; que l'on constate déjà à cet égard un déficit dans l'entité de Louvain-la-Neuve alors que sa population devrait encore croître;

Considérant, au vu du caractère tertiaire, culturel et universitaire de Louvain-la-Neuve et des caractéristiques de son accessibilité en transport en commun et routière, qu'il convient d'opter pour la réaffectation de la zone d'activité industrielle existante située entre la N4 et la E411 d'une part en zone d'activité économique mixte au nord et, d'autre part en zone de services publics et d'équipements communautaires au sud; que la limite entre les deux zones est établie perpendiculairement à la N4 face à l'entrée de la rue de la Baraque;

Considérant, par ailleurs, qu'une plage agricole d'une superficie non négligeable est située à quelques minutes à pieds de la gare; qu'elle représente un potentiel qui peut être affecté à des fonctions contribuant à accroître l'usage du RER; qu'il s'indique donc de l'affecter conformément aux objectifs poursuivis par le Gouvernement wallon;

Considérant qu'en fonction des objectifs poursuivis et des contraintes relevés, le Gouvernement wallon propose de renforcer la demande en utilisateurs du chemin de fer par l'inscription, à l'est de la future gare, d'une nouvelle zone affectée principalement à la résidence au nord du village de Vieusart, sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux;

Considérant qu'il ne convient toutefois pas d'y laisser se développer une urbanisation contraire aux objectifs poursuivis par le Gouvernement wallon;

Considérant que les dispositions de l'article 33 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine telles que modifiées par le décret dit "RESA" du 3 février 2005 relatives à la mise en œuvre des zones d'aménagement communal concerté permettent de garantir la cohérence d'ensemble, la progressivité et le bon aboutissement de la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté;

Considérant que pour rencontrer les objectifs poursuivis, il convient que le rapport urbanistique et environnemental couvre l'entièreté de la zone et qu'il vise un projet urbain d'ensemble favorisant l'accès à la gare par les piétons et les cyclistes; que le réseau de voiries, la composition urbanistique et la densité constituent à cet égard des outils adéquats pour en maîtriser l'urbanisation; qu'il convient, en conséquence, d'assortir ces deux zones la zone d'une prescription supplémentaire "S.18" qui encadre la sa mise en œuvre de la zone selon les principes définis ci-dessus;

Considérant que la structure spatiale telle que projetée implique de créer une transition végétale entre les entités bâties Louvain-la-Neuve et Vieusart de part et d'autre de la E411 sans toutefois affecter l'aménagement de liaisons entre elles;

Considérant que l'inscription de deux nouvelles zones d'espaces verts, de part et d'autre de la E411 rencontre ces objectifs, en ce qu'elle présente les avantages :

- de préserver des transitions végétales entre les entités bâties, comme le prévoit le plan directeur de la ville;
- d'autoriser l'aménagement de liaisons piétonnes et cyclistes entre elles;
- de limiter les nuisances de bruit occasionnées par les voiries importantes sur les zones destinées à la résidence;

Considérant que, outre leur rôle structurant, les deux zones d'espaces verts pourraient également avoir pour vocation d'expérimenter des modes de gestions forestières et horticoles novateurs afin d'anticiper sur les conséquences des changements climatiques;

Considérant que la valorisation de la future gare RER implique de prévoir une liaison importante entre la gare et le centre de Louvain-la-Neuve qui se ferait via un axe principal tracé sur la crête entre l'échangeur 8a et le chemin du Relais; que la continuité de cette liaison est primordiale, notamment à hauteur du franchissement de l'autoroute E411;

Considérant que le Gouvernement wallon propose en outre de transférer les terrains situés à l'intérieur de la bretelle d'accès à l'échangeur n° 8a, dans le sens Namur-Bruxelles, sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, terrains inscrits en zone agricole comportant un périmètre d'intérêt paysager, en zone d'espaces verts comportant un périmètre d'intérêt paysager dans le but d'éviter l'enclavement d'une zone agricole qui, par ses dimensions réduites, sa localisation et son relief, ne présente pas d'intérêt en termes d'exploitation agricole;

Considérant, en termes de mobilité, que le réseau des principales infrastructures de communication figurant au plan de secteur n'est plus adapté aux options du Gouvernement wallon et doit dès lors être révisé afin d'optimiser notamment l'accessibilité à la future gare RER de Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'il convient de maintenir une séparation entre les flux locaux et les flux de transit sous peine d'asphyxier les infrastructures de communication existantes; que cette séparation des flux passe par une bonne lisibilité et une hiérarchisation des voies existantes et des échangeurs routiers;

Considérant que la valorisation de la future gare RER implique de prévoir, de la gare et du centre de Louvain-la-Neuve vers les nouvelles zones destinées à l'urbanisation, une liaison importante qui se ferait via un axe principal tracé sur la crête entre l'échangeur 8a et le chemin du Relais; que la continuité de cette liaison est primordiale, notamment à hauteur du franchissement de l'autoroute E411;

Considérant que l'accès à la future gare RER à partir de la nouvelle zone urbanisable projetée à l'est de la E411 en tout état de cause être organisé par le nord via le chemin du Relais et l'échangeur n° 8a afin de ne pas affecter la rue de Mèves, dont les caractéristiques sont peu adaptées au trafic attendu; que la continuité de cette liaison est en outre primordiale, notamment à hauteur du franchissement de l'autoroute E411 et ne devra pas être confondue avec l'accès au futur park-and-ride;

Considérant que le caractère structurant sur le plan intercommunal et régional de l'échangeur n° 9 sur la E411 justifie l'inscription au plan de secteur d'un périmètre de réservation afin de réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de celui-ci;

Considérant qu'il est en revanche proposé de supprimer le tracé et le périmètre de réservation de la voirie en projet vers Corroy-le-Grand figurant au plan de secteur;

Considérant que la voirie N238, assurant la jonction de Wavre et Ottignies avec la N25, est entièrement réalisée; que le périmètre de réservation inscrit au plan de secteur n'a plus d'utilité et peut donc être supprimé; qu'il en est de même pour l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe ainsi que pour le boulevard de Lauzelle dont la construction est également terminée;

Application de périmètres et de prescriptions supplémentaires.

Considérant, eu égard au périmètre d'intérêt paysager déjà inscrit en surimpression au bois de Villers et à la plage agricole adjacente, et aux enjeux urbanistiques du projet, que le Gouvernement wallon préconise d'inscrire, en application de l'article 40 du Code, un périmètre d'intérêt paysager à l'est de la N4 en surimpression aux deux zones d'espaces verts et à la zone d'aménagement communal concerté qu'il projette;

Considérant qu'il convient de réserver les espaces suffisants au plan de secteur pour reconfigurer l'échangeur existant entre la N25a et la E411 à Corroy-le-Grand, à hauteur de la sortie n° 9; qu'il est dès lors proposé d'inscrire un périmètre de réservation;

Considérant, par ailleurs, que le plan de secteur peut comporter des prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique qui peuvent être fondées sur les éléments visés à l'article 23 du Code;

Considérant que le nouveau potentiel foncier que le Gouvernement wallon projette d'inscrire doit être valorisé conformément à la politique qu'il entend mettre en œuvre et dont les principes sont développés dans la 4^e l'option du schéma de développement de l'espace régional, à savoir : "structurer les villes et les villages";

Considérant qu'il est proposé d'assortir la nouvelle zone d'aménagement communal concerté inscrite à l'est de la E411 de la prescription supplémentaire, repérée par le sigle "S.18", suivante : « la zone est principalement destinée à la résidence. Le rapport urbanistique et environnemental couvre toute la zone et vise un projet urbain d'ensemble, notamment par le biais du réseau de voiries, de la composition urbanistique et de la densité. La conception du réseau de voiries favorise l'accès à la gare par les piétons et les cyclistes. »;

Considérant qu'il est proposé d'assortir la nouvelle zone activité économique mixte inscrite à l'est de la N4 de la prescription supplémentaire, repérée par le sigle "S.17", suivante : « la zone d'activité économique mixte est principalement réservée à l'implantation d'entreprises exerçant des activités dans le secteur "recherche et développement". Les commerces de détail, la grande distribution et le stockage ne sont pas autorisés à s'implanter dans cette zone. »;

Vérification du respect des conditions visées à l'article 46 du Code.

Considérant que l'inscription de nouvelles zones destinées à l'urbanisation respecte les critères fixés à l'article 46 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant que seule l'inscription de la zone d'aménagement communal concerté avec la surimpression "S.18" doit être compensée aux termes de l'article 46, § 1^{er}, 3^o du Code, dans la mesure où celle-ci est affectée principalement à la résidence; qu'il s'agit, en conséquence, de transférer des terrains inscrits en zone agricole, non destinée à l'urbanisation, en une zone destinée à l'urbanisation;

Considérant que la nouvelle zone d'aménagement communal concerté, est attenante à une zone d'habitat existante;

Considérant que la nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne présente pas une configuration linéaire le long d'une voirie;

Considérant que l'article 46, § 1^{er}, 3^o du Code précité dispose que "l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement";

Considérant que le schéma de structure communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve contient de nombreuses zones de verdurisation aussi appelées coulées vertes ou parcs; que la présence de celles-ci est souvent confirmée au travers des permis de lotir et des plans communaux d'aménagement existants; que ces zones sont, pour la plupart, inscrites en zone urbanisable au plan de secteur; qu'il est aujourd'hui justifié de pérenniser leur fonction en les inscrivant en zone de parc au plan de secteur; que le Gouvernement wallon définit cette option comme une compensation au sens de l'article 46 du Code;

Considérant que le Gouvernement wallon a en revanche écarté l'option de compenser l'inscription des nouvelles zones destinées à l'urbanisation par la désaffectation de diverses zones d'aménagement communal concerté en zone agricole; qu'il apparaît en effet que les zones d'aménagement communal concerté situées dans les entités proches du projet sont souvent bien localisées par rapport aux zones déjà urbanisées et sont de plus difficiles à réaffecter en zone agricole du fait des contraintes que leur environnement bâti feraient peser sur leur exploitation;

Considérant que l'inscription de nouvelles zones destinées à l'urbanisation pour une superficie de 39,57 ha est compensée par la désaffectation de zones destinées à l'urbanisation en zones non destinées à l'urbanisation, représentant une superficie totale de 36,25 ha;

Considérant que le Gouvernement wallon propose, au titre de compensation planologique la modification de la zone de loisirs située au lieu dit "Champtaine" sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux en zone naturelle;

Considérant que cette option est justifiée par le fait que la zone concernée se situe dans un site Natura 2000 BE31007 "Vallée du Train", proposé à la commission européenne par décision du Gouvernement wallon du 26 septembre 2002, complétée par décisions du 3 février 2004 et du 24 mars 2005;

Considérant, au titre de compensation alternative, que le Gouvernement wallon impose, selon des modalités à déterminer, la cession d'un droit réel, sous la forme d'un bail emphytéotique de 99 ans renouvelable, à la Région wallonne, sur les deux zones d'espaces vert comportant un périmètre d'intérêt paysager situées de part et d'autre de la E411;

Considérant, en conclusion, que le présent arrêté vise à inscrire :

— une zone de services publics et d'équipements communautaires, d'une superficie de 13,42 ha, entre la N4 et la E411, sur des terrains situés en zone d'activité économique industrielle;

— une zone d'activité économique mixte, d'une superficie de 20,48 ha, entre la N4 et la E411, sur des terrains situés en zone d'activité économique industrielle;

— une zone d'aménagement communal concerté d'intérêt paysager, d'une superficie de 39,55 hectares, en extension de la zone d'habitat de Vieusart, sur des terrains inscrits en zone agricole;

— deux zones d'espaces verts d'intérêt paysager, d'une superficie de 28,16 ha, de part et d'autre de l'autoroute :

— la première, située à l'est et le long de la E411 à hauteur de l'échangeur n° 8a, sur des terrains inscrits en zone agricole;

— la seconde, entre la N4 et la E411 au nord de la rue Génistroit, sur des terrains inscrits en zone agricole;

— un périmètre de réservation destiné à réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de l'échangeur n° 9;

à supprimer :

— le tracé et le périmètre de réservation de la voirie en projet entre la N25a et le village de Corroy-le-Grand;

— le tracé et le périmètre de réservation de la N238;

— le tracé et le périmètre de réservation du boulevard de Lauzelle;

— le tracé de l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe;

ainsi que, au titre de compensation planologique, à inscrire :

— quatre zones de parc d'une superficie totale de 17,19 ha, dans le tissu urbain de Louvain-la-Neuve :

— le jardin de la Source et les abords de la promenade de la Nuit de Mai et du chemin Charlier à la Jambe de Bois (7,31 ha) dans le quartier de Lauzelle sur des terrains inscrits en zone d'habitat;

— le bois de Florival et les abords de la Serpentine (5,18 ha) dans le quartier du Biéreau sur des terrains inscrits en zone d'habitat;

— le bois de la Palette (2 ha) dans le quartier des Bruyères sur des terrains inscrits en zone d'habitat;

— la zone verte située en rive sud de l'avenue des Arts (2,70 ha) dans le nouveau quartier des Bruyères sur des terrains inscrits en zone d'habitat;

— une zone d'espaces verts d'une superficie de 10,58 ha aux abords de la N233 et de la N238 sur des terrains situés en zone d'habitat, en zone d'activité économique mixte et en zone de services publics et d'équipements communautaires, sur le territoire des communes de Mont-Saint-Guibert et d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

— une zone naturelle d'une superficie de 8,48 ha rue du Bois de Sart sur des terrains situés en zone de loisirs, sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux;

Etude d'incidences sur l'environnement.

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 42, alinéas 2 et 4 du Code, le Gouvernement wallon est tenu de faire réaliser une étude d'incidences dont il fixe l'ampleur et le degré de précision et de soumettre le projet de contenu de l'étude d'incidences ainsi que l'avant-projet de plan, pour avis, à la commission régionale d'aménagement du territoire et au conseil wallon de l'environnement pour le développement durable;

Considérant, en ce qui concerne l'ampleur de l'étude à réaliser, que les incidences sur l'environnement de chacune des composantes du projet sont de nature et d'importance très différentes;

Considérant que l'inscription de nouvelles zones destinées à l'urbanisation est, a priori, susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement; que l'étude d'incidences devrait porter sur toutes les composantes du projet présentant cette caractéristique;

Considérant que la désaffectation de zones destinées à l'urbanisation en zones non destinées à l'urbanisation ne pourrait, en revanche, pas être susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement; que l'étude d'incidences ne devra pas porter sur cette composante du projet à l'exception de la future zone naturelle, reprise en zone Natura 2000;

Considérant que l'inscription d'un périmètre de réservation destiné à réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de l'échangeur n° 9 sur la E411 devrait, a priori, être susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement; que l'étude d'incidences devrait porter sur cette composante du projet;

Considérant que la suppression du tracé et du périmètre de réservation de la voirie en projet de la N25a vers le village de Corroy-le-Grand devrait, a priori, être susceptible d'avoir des incidences non négligeables et positives sur l'environnement; que l'étude d'incidences devrait porter sur cette composante du projet;

Considérant que la suppression du tracé et du périmètre de réservation de la N238, du tracé de l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe ainsi que du tracé et du périmètre de réservation du boulevard de Lauzelle devrait, a priori, être susceptible d'avoir des incidences non négligeables et positives sur l'environnement; que l'étude d'incidences devrait porter sur cette composante du projet;

Considérant que l'étude d'incidences peut, en application de l'article 42, 3^e alinéa du Code, être fondée notamment sur les renseignements utiles obtenus lors de l'étude d'incidences réalisée dans le cadre de l'instruction du permis unique délivré à la SA Infrabel;

Considérant que la validation des besoins et de la localisation des différentes zones d'affectation de l'avant-projet ainsi que la recherche des variantes devraient être circonscrites au territoire situé à proximité de la future gare RER et du park-and-ride de Louvain-la-Neuve;

Considérant que la validation de la délimitation et des conditions de mise en œuvre des zones d'affectation ainsi que la recherche des variantes devraient quant à elles être circonscrites au périmètre d'étude jugé le plus pertinent compte tenu de la nature du milieu et des contraintes à l'implantation considérées;

Considérant, en ce qui concerne la précision de l'étude à réaliser, que le projet de contenu annexé au présent arrêté a été établi en tenant compte des spécificités du projet et respecte le contenu-type défini à l'article 42, 2^e alinéa du Code;

Considérant qu'une attention particulière devrait cependant être accordée aux éléments suivants :

- évaluation de l'impact de l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez sur la mobilité, les réseaux et les infrastructures (plan d'assainissement du sous bassin hydrographique de la Dyle-Gette, etc.);
- évaluation de l'impact sur le paysage de la zone d'aménagement communal concerté projetée sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux;

Sur la proposition du Ministre du logement, des transports et du développement territorial,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement wallon décide la mise en révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et adopte l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2), conformément à la carte ci-annexée, en vue de l'inscription :

- d'une zone de services publics et d'équipements communautaires sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

- d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

- d'une zone d'aménagement communal concerté comportant un périmètre d'intérêt paysager sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux;

- de deux zones d'espaces verts, comportant un périmètre d'intérêt paysager, sur le territoire de lades communes de Chaumont-Gistoux et d'Ottignies-Louvain-La-Neuve;

- d'un périmètre de réservation destiné à réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de l'échangeur n° 9 sur la E411 sur le territoire des communes de Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve;

et de la suppression :

- du tracé de la voirie et du périmètre de réservation en projet entre la N25a et le village de Corroy-le-Grand sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux;

- du tracé et du périmètre de réservation de la N238 sur le territoire des communes de Mont-Saint-Guibert et d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

- du tracé et du périmètre de réservation du boulevard de Lauzelle sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

- du tracé de l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

ainsi que, au titre de compensation planologique, en vue de l'inscription :

- d'une zone naturelle sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux;

- d'une zone d'espaces verts sur le territoire des communes de Mont-Saint-Guibert et d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

- de quatre zones de parcs sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée "S.18", est d'application dans la zone d'aménagement communal concerté inscrite au plan par le présent arrêté :

« La zone est principalement destinée à la résidence.

Le rapport urbanistique et environnemental couvre l'ensemble de la zone et vise un projet urbain d'ensemble, notamment par le biais du réseau de voiries, de la composition urbanistique et de la densité.

La conception du réseau de voiries favorise l'accès à la gare par les piétons et les cyclistes. »

Art. 3. La prescription supplémentaire suivante, repérée par le sigle "S.17", est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté : « La zone d'activité économique mixte est principalement réservée à l'implantation d'entreprises exerçant des activités dans le secteur "recherche et développement". Les commerces de détail, la grande distribution et le stockage ne sont pas autorisés à s'implanter dans cette zone. »

Art. 4. Le Gouvernement wallon impose à titre de compensation alternative, selon des modalités à déterminer, la cession d'un droit réel, sous la forme d'un bail emphytéotique de 99 ans renouvelable, à la Région wallonne, sur les deux zones d'espaces verts comportant un périmètre d'intérêt paysager situées de part et d'autre de la E411.

Art. 5. Le Gouvernement wallon adopte le projet de contenu d'étude d'incidences à laquelle sera soumis l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez annexé au présent arrêté.

Art. 6. Le Gouvernement wallon charge le Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions de soumettre ledit projet de contenu d'étude d'incidences à laquelle sera soumis l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, pour avis, à la commission régionale de l'aménagement du territoire, au conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et à la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement, puis de le lui représenter pour approbation.

Namur, le 19 avril 2007.

Le Ministre-Président,
E. DI RUPO

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

Annexe 1^{re} au cahier des charges

Avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage de RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve par l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires, d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'aménagement communal concerté comportant un périmètre d'intérêt paysager, de deux zones d'espaces verts comportant un périmètre d'intérêt paysager, d'un périmètre de réservation destiné à réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de l'échangeur n° 9 sur la E411, sur les territoires des communes de Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve, par la suppression du tracé et du périmètre de réservation de diverses voiries en projet ou existantes et, au titre de compensation planologique, par l'inscription d'une zone naturelle sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, de quatre zones de parc et d'une zone d'espaces verts sur la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve.

PROJET DE CONTENU DE L'ETUDE D'INCIDENCES DE PLAN DE SECTEUR

1. L'avant-projet de révision des planches 40/1 et 40/2 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté du Gouvernement wallon du XX/XX/2007 porte sur l'inscription :

* des composantes de l'avant-projet énumérées ci-dessous :

- d'une zone d'aménagement communal concerté comportant un périmètre d'intérêt paysager sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux;
- d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- d'une zone de services publics et d'équipements communautaires sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- d'une zone d'espaces verts comportant un périmètre d'intérêt paysager sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- d'une zone d'espaces verts comportant un périmètre d'intérêt paysager sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux;
- d'un périmètre de réservation destiné à réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de l'échangeur n° 9 sur la E411 sur le territoire des communes de Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve;

et la suppression :

- du tracé et du périmètre de réservation de la voirie en projet entre la N25a et le village de Corroy-le-Grand;
- du tracé et du périmètre de réservation de la N238;
- du tracé et du périmètre de réservation du boulevard de Lauzelle;
- du tracé de l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe;

* des compensations planologiques suivantes :

- d'une zone naturelle sur la commune de Chaumont-Gistoux;
- de quatre zones de parc sur la commune d'Ottignies-Louvain-La-Neuve;
- d'une zone d'espaces verts sur la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

* de la compensation alternative suivante :

— la cession d'un droit réel, sous la forme d'un bail emphytéotique de 99 ans renouvelable, à la Région wallonne, sur les deux zones d'espaces verts comportant un périmètre d'intérêt paysager situées de part et d'autre de la E411.

1. Ampleur de l'étude d'incidences et degré de précision des informations (article 42, alinéa 2 du CWATUP)

0. Ampleur de l'étude d'incidences.

L'étude d'incidences portera sur :

- l'inscription des nouvelles zones destinées à l'urbanisation;
- l'inscription du tracé et de la zone de réservation de l'échangeur n° 9 sur la E411;

- la suppression du tracé et du périmètre de réservation de la voirie en projet de la N25a vers le village de Corroy-le-Grand;
- la suppression du tracé et du périmètre de réservation de la N238, du tracé de l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe ainsi que du tracé et du périmètre de réservation du boulevard de Lauzelle.

La désaffectation de zones destinées à l'urbanisation en zones non destinées à l'urbanisation ne devrait pas être susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, mais l'étude d'incidences devra néanmoins porter sur cette composante du projet étant donné que la zone de loisirs, qu'il est projeté d'inscrire en zone naturelle, est reprise en Natura 2000.

L'étude suivra le principe d'une démarche "en entonnoir", c'est-à-dire que, suivant la nature des aspects abordés, l'analyse des différentes composantes de l'avant-projet se fera depuis l'échelle la plus large jusqu'à l'échelle locale du périmètre concerné.

La validation des besoins et de la localisation des différentes zones d'affectation de l'avant-projet ainsi que la recherche des variantes devront être circonscrites au territoire situé à proximité de la future gare RER et du park-and-ride de Louvain-la-Neuve.

La validation de la délimitation et des conditions de mise en œuvre des zones d'affectation ainsi que la recherche des variantes devront être circonscrites au périmètre d'étude jugé le plus pertinent compte tenu de la nature du milieu et des contraintes à l'implantation considérées.

Le périmètre d'étude (échelle micro-géographique) des composantes de l'avant-projet susceptibles de perturber la diversité biologique, la population (mobilité,...), les eaux (souterraines, de surface, usées...), l'air, les facteurs climatiques, les paysages, l'activité agricole et forestière dépendra du territoire susceptible d'être touché pour chacune des problématiques étudiées.

En particulier, le périmètre d'étude des composantes de l'avant-projet et de leurs compensations sur la faune, la flore, les sols, les biens matériels et le patrimoine culturel sera circonscrit aux terrains concernés.

2. Degré de précision des informations.

Le cahier des charges retenu ci-dessous a été établi en tenant compte des spécificités du projet et constitue un document dont le degré de précision est considéré comme suffisant au regard de l'article 42 du Code.

Tous les points du présent cahier des charges doivent, à priori, être considérés comme étant indispensables, néanmoins l'auteur de l'étude peut proposer d'alléger l'analyse de certains points, pour autant qu'il en démontre la non-pertinence par rapport à l'avant-projet étudié.

Par ailleurs, s'il l'estime important par rapport au dossier analysé, l'auteur de l'étude peut toujours aborder et développer l'un ou l'autre point qui ne serait pas repris dans le cahier des charges.

Les facteurs de modification (ou composantes perturbatrices) du milieu et les éléments constitutifs de la situation de droit et de fait sont inventoriés en annexe, à charge pour les auteurs de l'étude d'incidences de ne retenir dans l'analyse que ceux qui se révèlent pertinents ou d'ajouter les éléments qu'il s'avérerait nécessaire de considérer.

Une attention toute particulière sera accordée aux éléments suivants :

- évaluation de l'impact de l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez sur la mobilité, les réseaux et les infrastructures (plan d'assainissement du sous bassin hydrographique de la Dyle-Gette, etc.);
- validation des besoins en zones destinées à la résidence sur le territoire des communes de Chaumont-Gistoux et d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- validation des besoins en zones destinées à l'activité économique sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux et d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- validation des besoins en zones de services publics et d'équipements communautaires sur le territoire des communes de Chaumont-Gistoux et d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- évaluation de l'impact sur le paysage de la zone d'aménagement communal concerté projetée sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux;

Cette liste n'est aucunement exhaustive.

Phase I : JUSTIFICATION DE L'AVANT-PROJET

A. RESUME DU CONTENU ET DESCRIPTION DES OBJECTIFS ET DES MOTIVATIONS DE L'AVANT-PROJET DE REVISION DU PLAN (article 42, alinéa 2, 1^o du CWATUP).

A.1. Résumé du contenu et description des objectifs et des motivations de l'avant-projet de révision du plan.

Il s'agit de résumer l'objet de la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et d'identifier les objectifs et les motivations du Gouvernement wallon tels qu'ils apparaissent dans l'arrêté adoptant l'avant-projet de plan.

Par objet de la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez on entend : les zones d'affectation, les périmètres où une protection particulière se justifie, les prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique, les autres mesures d'aménagement et la carte.

Par objectifs du Gouvernement wallon on entend les buts qu'il poursuit en décidant de réviser le plan.

Par motivations du Gouvernement wallon on entend les raisons pour lesquelles il considère la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez comme indispensable à la réalisation des objectifs.

A.2. Analyse.

A.2.1. Examen de la compatibilité des objectifs de l'avant-projet au regard des options régionales.

Il s'agit d'identifier d'une part les liens de l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez avec d'autres plans et programmes pertinents et d'autre part les objectifs de la protection de l'environnement pertinents au regard de l'avant-projet.

A.2.2. Validation des zones d'affectation inscrites à l'avant-projet.

Il s'agit de vérifier si les zones d'affectation et le tracé existant ou projeté du réseau des principales infrastructures de communication inscrits à l'avant-projet de plan contribuent à la réalisation des objectifs du Gouvernement wallon.

A.2.3. Examen de la conformité de l'avant-projet aux réglementations en vigueur.

Il s'agit de vérifier si l'avant-projet de plan est conforme aux réglementations en vigueur, en particulier à l'article 46 du CWATUP (*article 42, alinéa 2, 2^o du CWATUP*).

A.2.4. Identification/validation du (des) territoire(s) de référence.

Le territoire de référence est le territoire sur lequel doit se baser la réflexion pour vérifier la pertinence de la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en ce qui concerne les besoins et la localisation des zones d'affectation. Il correspond à ce que le CWATUP appelle le "territoire visé" (*article 42, alinéa 2, 3^o*).

La validation des besoins justifiant l'avant-projet et de la localisation des différentes zones d'affectation et du tracé existant ou projeté du réseau des principales infrastructures de communication de l'avant-projet ainsi que la recherche des variantes devront être circonscrites aux territoires suivants :

- zones d'aménagement communal concerté : territoires des communes de Chaumont-Gistoux et d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- zones de services publics et d'équipements communautaires : territoires des communes de Chaumont-Gistoux et d'Ottignies-Louvain-la-Neuve.

L'auteur de l'étude peut prendre en compte d'autres territoires de référence. Il justifiera alors la pertinence de ses choix.

A.2.5. Synthèse.

Il s'agit de mettre en évidence les objectifs de l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez au regard de leur compatibilité avec les options régionales et conclusions sur les territoires de référence associés à l'avant-projet ou aux différentes composantes ou ensembles de composantes de celui-ci (les différentes zones d'affectation étant éventuellement regroupées en ensembles cohérents au regard de leur territoire de référence).

A. VALIDATION DES BESOINS JUSTIFIANT L'AVANT-PROJET.

En toute hypothèse, pour chaque composante ou ensemble de composantes de l'avant-projet, il s'agit d'évaluer la demande d'espace à lui ou à leur réserver et de la confronter à l'offre pertinente, selon le canevas suivant.

B.1. Evaluation de la demande.

Description des caractéristiques humaines du territoire de référence. Il s'agit d'identifier ses potentialités (atouts et opportunités) et ses contraintes (faiblesses et menaces), en particulier celles qui sont de nature à influencer sur la demande d'espace. Seuls les éléments pertinents au regard de l'avant-projet ou d'une de ses composantes ou ensemble de composantes doivent être envisagés.

B.1.2 Evaluation de la demande (ou du déficit) d'espace pour les affectations examinées et de la demande d'infrastructure au sein des territoires de référence.

B.2. Evaluation de l'offre.

B.2.1. Identification des critères de localisation répondant aux objectifs de l'avant-projet, aux options régionales et aux réglementations en vigueur.

B.2.2. Evaluation de l'offre pertinente d'espace pour les affectations examinées au sein du territoire de référence.

B.3. Conclusion.

Evaluation quantitative et qualitative de la nécessité de destiner de nouvelles superficies aux affectations examinées et de supprimer des infrastructures de communication au sein des territoires de référence.

B. VALIDATION DE LA LOCALISATION DES ZONES D'AFFECTATION.

Il s'agit ici, à l'échelle du ou des territoires de référence, de valider ou non la localisation des différentes zones d'affectation et tracés de l'avant-projet en tenant compte :

- des potentialités et contraintes humaines et environnementales desdits territoires;
 - des options régionales qui s'appliquent à ces territoires;
 - de critères de localisation à identifier au cours de ce point C (en fonction des objectifs de l'avant-projet, des principes d'aménagement du territoire et des réglementations en vigueur);
- et, s'il échet, de rechercher, au sein de ces territoires, des variantes de localisation répondant à ces éléments.

C.1. Analyse des caractéristiques humaines et environnementales des territoires de référence.

Description des caractéristiques humaines et environnementales majeures des territoires de référence. Il s'agit d'identifier les potentialités (atouts et opportunités) et les contraintes (faiblesses et menaces) pour la localisation des zones d'affectation et tracés projetés et d'en établir une synthèse cartographique.

Elles sont prises en compte à l'échelle du ou des territoires de référence. Les situations de fait, de droit et environnementales seront abordées de façon précise (à l'échelle micro-géographique) dans la phase II de l'étude.

C.2. Transcription spatiale des grandes options régionales.

Il s'agit d'établir une synthèse cartographique de la vision conférée au(x) territoire(s) de référence par les documents régionaux d'orientation.

C.3. Validation de la localisation des zones d'affectation de l'avant-projet

Il s'agit d'examiner la pertinence de la localisation des différentes zones d'affectation ou ensembles de zones d'affectation et des tracés de l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez au regard des critères de localisation identifiés au point B (B.2.1. en l'occurrence), de l'analyse des caractéristiques des territoires de référence (C.1.) et des options régionales qui s'y appliquent (C.2.).

C.4. Choix des variantes de localisation.

Dans les cas où le bureau d'études estime que la recherche de variantes de localisation ne se justifie pas, il doit motiver sa position de manière sérieuse.

Il s'agit de rechercher des variantes à la localisation de l'avant-projet ou de ses composantes ou ensembles de composantes en appliquant aux territoires de référence les critères de localisation identifiés au point B et en tenant compte de l'analyse de leurs caractéristiques (C.1.) et des options régionales qui s'y appliquent (C.2.).

Cette démarche peut, si nécessaire, s'effectuer en deux temps :

- recherche de sites potentiels de variantes de localisation;
- choix de variantes de localisation parmi ces sites potentiels et les sites considérés dans l'arrêt.

C.5. Evaluation des coûts et des délais de mise en œuvre du plan et des variantes de localisation.

Il y a lieu de distinguer les coûts à charge des opérateurs privés et ceux à charge de la collectivité (M.E.T., sociétés de distribution, communes, intercommunales...).

C.6. Synthèse : comparaison de l'avant-projet de plan et des variantes de localisation.

Il s'agit d'établir les avantages et les inconvénients de la localisation des différentes zones d'affectation ou ensembles de zones d'affectation et des tracés de l'avant-projet et des variantes de localisation, notamment pour les éléments suivants :

- les potentialités et contraintes humaines et environnementales majeures du territoire;
- les options régionales qui s'appliquent au territoire de référence;
- les critères de localisation (intégrant les objectifs de l'avant-projet, les principes d'aménagement du territoire et les réglementations en vigueur);
- les coûts et les délais de mise en œuvre.

Conclusion de la phase I.

Synthèse de la justification de l'avant-projet ou de ses différentes composantes ou ensembles de composantes et conclusions.

Phase II : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. VALIDATION DE LA DELIMITATION ET DES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES ZONES D'AFFECTION.

Il s'agit d'affiner, à l'échelle locale, la délimitation et les conditions de mise en œuvre des zones d'affectation et des tracés de l'avant-projet et de chaque variante de localisation, suite à l'analyse détaillée de leur périmètre d'étude.

Si une ou plusieurs variantes de localisation sont retenues à la fin du point C, le point D doit être reproduit pour chacune d'elles.

Le périmètre d'étude des zones d'affectation de l'avant-projet et des variantes de localisation est la partie du territoire susceptible d'être touchée par leur mise en œuvre ou de présenter des contraintes à leur implantation. Il peut donc varier en fonction de chacun des aspects de la situation existante envisagé puisqu'il dépend de la nature du milieu (plus ou moins sensible aux facteurs de modification du milieu inhérents au projet) et de la contrainte considérées.

(Article 42, alinéa 2, 11° du CWATUP).

D.1. Identification des facteurs de modification du milieu liés au projet.

Il s'agit d'identifier les aspects ou composantes du projet susceptibles de perturber le milieu et de les hiérarchiser selon leur ampleur (perturbation forte, moyenne, faible, négligeable ou nulle) pour chacune des trois étapes de mise en œuvre du plan suivantes :

- équipement des zones d'affectation, construction des installations et équipements;
- fonctionnement des activités;
- réhabilitation du site d'activité.

Dans le cas présent la phase de réhabilitation ne semble pas devoir être considérée, les zones d'affectations projetées n'étant en principe pas réversibles.

Les facteurs de modification du milieu à examiner sont listés à l'annexe D.1., sans prétention à l'exhaustivité.

D.2. Description de la situation existante de droit.

Il s'agit d'identifier les éléments de la situation existante de droit qui risquent de subir les effets des facteurs de modification du milieu identifiés au point D.1., que l'on qualifie de "vulnérabilités du milieu" (article 42, alinéa 2, 4° du CWATUP), ou qui constituent des "contraintes aux implantations" projetées. Ils doivent être cartographiés.

Une attention particulière sera portée aux zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE (article 42, alinéa 2, 5° du CWATUP).

Les éléments d'une situation existante de droit sont listés à l'annexe D.2., sans prétention à l'exhaustivité.

D.3. Description de la situation existante de fait.

Il s'agit d'identifier les éléments de la situation existante de fait qui risquent de subir les effets des facteurs de modification du milieu identifiés au point D.1., que l'on qualifie de "vulnérabilités du milieu", ou qui constituent des "contraintes aux implantations" projetées. Ils doivent être cartographiés.

Une attention particulière sera portée :

— aux zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE;

— à la présence d'établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE;

— à l'inscription de zones dans lesquelles pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/CE.

D.4. Présentation de variantes de délimitation et de conditions de mise en œuvre des zones d'affectation et du tracé du réseau des principales infrastructures de communication.

Il s'agit, à partir des "vulnérabilités" et "contraintes" identifiées aux points D.2. et D.3., de rechercher des variantes de délimitation et de conditions de mise en œuvre aux zones d'affectation et aux tracés de l'avant-projet.

Les variantes visent à éviter, réduire ou compenser les incidences environnementales et les contraintes d'implantation. Un exercice du même type sera mené au point D.6. après évaluation des effets sur l'environnement des variantes identifiées ici.

Les variantes de délimitation portent sur le contour d'une zone d'affectation et d'un tracé d'infrastructure donné.

Les variantes de conditions de mise en œuvre portent sur les prescriptions supplémentaires et les autres mesures d'aménagement envisageables (voir annexe A).

D.5. Evaluation des effets probables aux différentes étapes de mise en œuvre du plan des variantes de délimitation et de conditions de mise en œuvre (*article 42, alinéa 2, 8^o et 9^o du CWATUP*).

Il s'agit d'identifier les éléments de la situation existante de droit et de la situation existante de fait qui risquent de subir les effets des facteurs de modification du milieu liés aux variantes de localisation identifiées au point C et aux variantes de délimitation et de conditions de mise en œuvre identifiées au point D de façon à mettre en évidence leurs incidences non négligeables probables (effets secondaires cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires tant positifs que négatifs) sur l'environnement, ainsi que sur l'activité agricole et forestière.

Cette analyse doit être menée pour chacune des étapes de mise en œuvre des variantes :

- équipement des zones d'affectation et construction des installations et de l'infrastructure;
- fonctionnement des activités et mise en service de l'infrastructure.

Elle devra également permettre d'établir si l'aménagement projeté par l'avant-projet de plan et ses variantes (de localisation/délimitation/mise en œuvre) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement des Régions voisines, en vue de l'application éventuelle des dispositions de l'article 43, § 2, du Code modifié par le décret du 3 février 2005.

D.5.1 Identification des principales incidences environnementales.

Les incidences environnementales à examiner sont listées à l'annexe D.5., cette liste n'est pas limitative.

D.5.2 Comparaison des variantes.

Il s'agit de comparer les effets sur le milieu de l'avant-projet de plan et des différentes variantes.

D.5.3 Evolution probable en cas de non mise en œuvre du plan.

Il s'agit d'examiner l'évolution probable de la situation environnementale si le plan ou l'une de ses composantes ou ensemble de composantes n'est pas mis en œuvre (*article 42, alinéa 2, 3^o du CWATUP*).

D.6. Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs des variantes de délimitation et de conditions de mise en œuvre (*article 42, alinéa 2, 10^o du CWATUP*).

D.6.1. Présentation des mesures à mettre en œuvre.

Il s'agit d'identifier les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs des variantes de délimitation et de conditions mise en œuvre identifiées au point D.4.

Il peut s'agir :

- d'ajustement de zones d'affectation voisines;
- de prescriptions supplémentaires;
- d'autres mesures d'aménagement.

D.6.2. Efficacité des mesures et estimation des impacts résiduels (non réductibles) de l'avant-projet ou de ses composantes ou ensembles de composantes et de chaque variante.

D.6.3. Comparaison de l'avant-projet ou de ses composantes ou ensembles de composantes et de chaque variante.

D.7. Evaluation des coûts et des délais de mise en œuvre des variantes de délimitation et de conditions de mise en œuvre.

Il s'agit d'évaluer les coûts et les délais de mise en œuvre des variantes de délimitation et de conditions de mise en œuvre identifiées au point D.4. et de les comparer à ceux de l'avant-projet ou de ses composantes ou ensembles de composantes et des variantes de localisation identifiées au point C.6.

D.8. Evolution probable de la situation environnementale si le plan n'est pas mis en œuvre.

A. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION (*correspond partiellement à l'article 42, alinéa 2, 11^o du CWATUP*).

Il s'agit d'établir les avantages et inconvénients des différentes variantes identifiées au point C (variantes de localisation) et au point D (variantes de délimitation et de conditions de mise en œuvre).

Il s'agit de commenter les résultats notamment au regard du respect de l'article 1^{er}, § 1^{er} du Code et de la prise en considération des objectifs de la protection de l'environnement identifiés au point A.2.1. en ce compris les motivations de l'avant-projet.

Cette synthèse devra permettre de se prononcer sur l'opportunité de réviser le plan de secteur sur base d'une analyse scientifique plus complète que celle sur laquelle s'appuyait l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et, dans l'affirmative, d'opter pour un aménagement compatible avec l'article 1^{er}, § 1^{er} du Code. Elle permet de valider ou non les motivations de l'avant-projet décrites au point A.1.

Cette synthèse devra également permettre d'établir si l'aménagement proposé par l'avant-projet de plan et ses variantes de localisation, de délimitation et de conditions de mise en œuvre est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement des Régions voisines, en vue de l'application éventuelle des dispositions de l'article 43, § 2, du Code modifié par le décret du 3 février 2005. Cette position devra être justifiée par les résultats de l'étude.

B. COMPLÉMENTS.

F.1. Mesures envisagées pour assurer le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan de secteur (*article 42, alinéa 2, 13^o du CWATUP*).

Il s'agira de lister les impacts résiduels non négligeables, de proposer des indicateurs de suivi de ces impacts, leur mode d'évaluation, les données utilisées et leur source, ainsi que leurs valeurs-seuils.

F.2. Description de la méthode d'évaluation et des difficultés rencontrées (*article 42, alinéa 2, 12^o du CWATUP*).

Il s'agit de décrire les éléments spécifiques de la méthode d'évaluation et de préciser les difficultés rencontrées, notamment dans la collecte des informations et les méthodes d'estimation des besoins.

F.3. Limites de l'étude.

Il s'agit de lister les points qui devraient être approfondis dans les études d'incidences sur l'environnement qui seront réalisées sur les projets concrets lors des demandes de permis.

C. RESUME NON TECHNIQUE (maximum 30 pages + illustrations) (*article 42, alinéa 2, 14^o du CWATUP*).

Ce résumé doit être compréhensible par un lecteur non spécialisé dans les matières abordées. Il doit être suffisamment documenté et se suffire à lui-même.

Annexe A

Prescriptions supplémentaires et autres mesures d'aménagement

Les prescriptions supplémentaires visées à l'article 23, alinéa 2, 2° du Code sont définies à l'article 41 et peuvent porter notamment sur :

- la précision de l'affectation des zones;
- le phasage de leur occupation;
- la réversibilité des affectations;
- la densité des constructions ou des logements;
- l'obligation d'élaborer un plan communal d'aménagement préalable à leur mise en œuvre;
- l'obligation d'élaborer un règlement communal d'urbanisme préalable;

ou encore sur tout autre type de prescription d'ordre urbanistique ou planologique.

Les autres mesures d'aménagement visées à l'article 23, alinéa 2, 3° du Code recouvrent notamment :

- les équipements projetés sur le site et en dehors (infrastructures de transport, d'adduction d'eau, de gaz, d'électricité, d'égouttage/épuration);
- les dispositifs de gestion de l'environnement et d'atténuation des incidences (station d'épuration, bassin d'orage...);
- les mesures d'intégration paysagère.

Annexe D.1.

Facteurs de modification du milieu

Facteur de modification du milieu liés à la mobilisation ou à la consommation des ressources naturelles :

- Immobilisation du sol et sous-sol (retrait du sol et du sous-sol par rapport à d'autres activités humaines existantes et potentielles).
- Consommation d'eau.

Facteurs de modification du milieu liés aux rejets et émissions des activités :

- Bruit.
- Rejets solides, liquides et gazeux, déchets.

Facteurs de modification du milieu ou risques liés au stockage de produits :

- Matières premières, matières de process, produits, sous-produits et déchets...

Facteurs de modification du milieu liés à la mobilisation des infrastructures et équipements publics dans et hors du site :

- Mobilisation des voiries-circulation.
- Mobilisation des parkings.
- Mobilisation des équipements d'adduction (impétrants : eau, électricité, pipe-lines...).
- Mobilisation des infrastructures de collecte et d'épuration des eaux usées.

Annexe D.2.

Situation existante de droit

Il convient notamment de relever les éléments suivants :

- Les périmètres et les zones d'aménagement réglementaires :

communes en décentralisation et/ou ayant adopté un règlement communal d'urbanisme, périmètres de plans communaux d'aménagement, plan d'assainissement de sous bassin hydrographique (P.A.S.H.), périmètres d'application du règlement général sur les bâtisses en site rural...

- Les objets territoriaux soumis à réglementation particulière :

statut juridique des voiries et voies de communication, statut juridique des bois et forêts, réseau RAVeL...

- Les périmètres d'autorisation à restriction du droit civil :

périmètres des lotissements existants, périmètres ayant fait l'objet d'une intervention du fond des calamités, biens immobiliers soumis au droit de préemption, biens immobiliers soumis à l'expropriation pour cause d'utilité publique...

- Les périmètres inhérents aux politiques d'aménagement opérationnel :

périmètres de remembrement, périmètres de revitalisation urbaine, périmètres de rénovation urbaine, zones d'initiatives privilégiées...

- Les périmètres et sites patrimoniaux :

monuments et sites classés y compris les fouilles archéologiques, patrimoine monumental de la Belgique, liste des arbres et haies remarquables...

- Les périmètres de contraintes environnementales.

- Les périmètres d'intérêt paysager :

délimitation des périmètres d'intérêt paysager tels qu'inscrits au plan de secteur.

Annexe D.3.

Situation existante de fait

Le milieu biophysique.

- Air et climat (dont la direction du vent).
- Eaux de surface et souterraines.
- Sol et sous-sol (dont le relief et l'identification des gisements de grande valeur économique ou patrimoniale à protéger).
- Biotopes.
- Risques naturels et contraintes géotechniques auxquels est soumis le périmètre d'étude :
 - inondations;
 - phénomènes karstiques;
 - risque minier;
 - éboulement;
 - glissement de terrain;
 - risque sismique;
- Périmètres d'intérêt paysager (en fonction des lignes de force du paysage et de la présence de points de vue remarquables).

Le milieu humain.

- Ambiance sonore et olfactive.
- Localisation de l'habitat, structure urbanistique et morphologie architecturale du bâti et des espaces publics.
- Patrimoine culturel et naturel.
- Paysage et ambiance visuelle.
- Infrastructure et équipements.
- Le cheminement des modes lents.
- Présence de biens immobiliers ou d'un site classé.
- Réseau de transports en commun et fréquences - cartes d'accessibilité.

Les activités humaines.

- Nature et caractéristiques des activités actuelles et potentielles (dans le cadre du plan de secteur actuel).
- Equipements socioculturels sensibles.
- Autres occupations humaines sensibles aux activités dérangeantes.
- Activités agricoles.
- Autres activités économiques.

Annexe D.5.

Incidences environnementales

Effets sur l'air et le climat :

- Eventuelle perturbation du microclimat par des bâtiments de grande hauteur (ombre portée, effets de turbulence aux pieds des bâtiments de grande hauteur...).
- Eventuelle participation à la formation de brouillards par le rejet de poussières dans l'atmosphère.
- Eventuel rejet de gaz à effet de serre, consommation énergétiques.

Effets sur les eaux superficielles et souterraines :

- Modification du régime des nappes aquifères et de l'hydrologie des cours d'eau liée à l'imperméabilisation des sols par les bâtiments et aménagements au sol (voiries et parkings).
- Incidences sur les plans d'égouttage P.A.S.H.
- Modification de la qualité chimique, micro biologique et de la turbidité des cours d'eau liée aux rejets des eaux pluviales et épurées.
- Modification du régime des cours d'eau liée au rejet des eaux pluviales et épurées.
- Risque de pollution accidentelle notamment liée au stockage de produits ou de déchets.
- Possible mobilisation de ressources en eau de proximité par puisage.
- Régime karstique et effondrements par le rabattage des nappes.

Effets sur le sol et le sous-sol :

- Immobilisation non réversible du sol et du sous-sol liée à l'implantation des bâtiments et aux aménagements du sol par les voiries et parkings.
- Risque de pollution accidentelle des sols liée notamment au stockage de produits ou de déchets.
- Effondrements karstiques et/ou miniers avec risques majeurs.
- Glissement de terrains liés à la nature du substrat géologique.

Effets sur la faune et la flore :

- Destruction et/ou fragmentation des biotopes liée à l'implantation des bâtiments, aux aménagements au sol et à la modification du relief du sol;
- Altération des écotopes par des polluants gazeux, liquides ou solides;
- Perturbation de la faune liée aux activités (bruits, mouvements, disparition d'habitat...);
- Impact sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux Directives 79/409/CEE (conservation des oiseaux sauvages) et 92/43/CEE (conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages = réseau Natura 2000).

Effets sur la santé et la sécurité de l'homme :

- Altération de la santé liée au bruit généré par les véhicules et les aéronefs.
- Altération de la santé liée au rejet de polluants atmosphériques.

- Atteinte à la sécurité liée à l'accroissement de la circulation de motos, voitures et camions sur le réseau de voiries.
 - Vibrations dues aux activités des entreprises (cribles, concasseurs, broyeurs...).
- Effets sur l'agrément des conditions de vie :
- Altération de l'ambiance olfactive par le rejet de polluants gazeux voire de déchets.
 - Altération de l'ambiance sonore par des activités bruyantes et l'accroissement du trafic.
 - Altération de la qualité visuelle liée à la volumétrie ou à la composition architecturale et urbanistique des futurs bâtiments ainsi qu'aux modifications probables de relief du sol pour les implanter.
- Effets sur les biens matériels et patrimoniaux :
- Dégradation des biens immobiliers patrimoniaux par les rejets atmosphériques de certaines industries polluantes.
 - Atteinte à d'éventuels sites archéologiques.
 - Effets sur la situation foncière.
- Effets sur la mobilité, les réseaux et infrastructures :
- Partage modal du trafic.
 - Mobilisation inadéquate des infrastructures routières à l'origine d'incidences sur la fluidité du trafic.
 - Perturbation par un apport de charge inadéquate sur le réseau de viabilité et d'épuration des eaux.
 - Surcharges des réseaux électriques, de gaz et de communication.
- Effets sur les activités :
- Impact sur les activités primaires (agriculture, sylviculture) présentes sur le site de l'avant-projet lié à la mobilisation de la ressource sol et sous-sol;
 - Impact sur certains usages du sol et activités permanentes ou occasionnelles sensibles (résidences, tourisme...) lié aux éventuelles nuisances sonores et olfactives.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2007 — 2263

[2007/201689]

19. APRIL 2007 — Erlass der Wallonischen Regierung, durch den beschlossen wird, dass der Sektorenplan Wavre-Jodoigne-Perwez einer Revision zu unterziehen ist, durch den der Vorentwurf des Plans (Karten 40/1 und 40/2) zwecks Förderung der Verwendung des RER (regionales Nahverkehrsnetz) in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen ebenfalls angenommen wird, dies durch die Eintragung von einem Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen, einem gemischten Gewerbegebiet, einem Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung, das einen Umkreis von landschaftlichem Interesse enthält, zwei einen Umkreis von landwirtschaftlichem Interesse enthaltenden Grüngeländen, einem Reserveumkreis, der dazu bestimmt ist, die zur Neugestaltung des Autobahnkreuzes Nr. 9 auf der E411 notwendigen Flächen zu reservieren, auf Gebieten der Gemeinden Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert und Ottignies-Neu-Löwen, durch die Streichung der Trasse und des Reserveumkreises von verschiedenen geplanten oder bestehenden Verkehrswegen und durch die Eintragung von einem Naturgebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux, von vier Parkgebieten und einem Grüngelände auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen als raumplanerischer Ausgleich

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. Oktober 2005 zur Festlegung der Verteilung der Zuständigkeiten unter die Minister und zur Regelung der Unterzeichnung der Urkunden der Regierung;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 26. August 2004 zur Regelung der Arbeitsweise der Regierung, abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 16. September 2004 und vom 15. April 2005;

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 30, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42 bis 46;

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 28. März 1979 zur Festlegung des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez, abgeändert durch die Erlasse vom 10. Oktober 1986, vom 6. August 1992, vom 4. April 1996 und vom 25. November 1999;

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

In der Erwägung der der AG Infrabel am 19. April 2005 gewährten Globalgenehmigung, die den Bau und den Betrieb von einer dritten und einer vierten Spur auf der Eisenbahnlinie Nr.161 Brüssel-Namur und von verschiedenen überdeckten Parkplätzen, mit einer Erhöhung der Geschwindigkeit auf 160 km/h, auf dem Gebiet der Gemeinden La Hulpe, Rixensart, Ottignies-Neu-Löwen und Wavre betrifft und die Durchführung eines bedeutenden Projekts in Sachen Verwaltung der Mobilität in der Provinz Wallonisch-Brabant, das die Regierung durch alle Maßnahmen zur räumlichen Entwicklung, die sie einleiten kann, begleiten möchte, genehmigt;

In der Erwägung, dass im Hinblick auf die Steigerung der Nachfrage nach Transport mit den öffentlichen Verkehrsmitteln mehrere Studien zum Ergebnis gekommen sind, dass es notwendig ist, eine konzertierte und integrierte Politik in Sachen Mobilität, wirtschaftliche Entwicklung, Wohnungswesen und räumliche Entwicklung zu führen;

In der Erwägung, dass die sehr großen Investitionen, die die öffentlichen Behörden im Hinblick auf den Bau der Eisenbahninfrastruktur beschlossen haben, heutzutage begründen, dass eine voluntaristische und proaktive Politik in Sachen Strukturierung des Gebiets geführt wird und dass neue Zielsetzungen in Sachen räumliche Entwicklung gemäß Letzterer hauptsächlich um die Bahnhöfe herum festgesetzt werden;

In der Erwägung, dass eine im Dezember 2004 durch STRATEC durchgeführte Untersuchung bezüglich des Entwicklungspotentials, das die Bahnhöfe des RER-Projekts "City Freight" in der Wallonie aufweisen, beweist, dass es notwendig ist, die Umgebung der Bahnhöfe durch wirtschaftliche Tätigkeiten aufzuwerten, um eine ausgewogene Verwaltung der Verkehrsströme zwischen Brüssel und der Wallonie zu sichern;

In der Erwägung, dass eine durch die ständige Konferenz zur territorialen Entwicklung durchgeführte Untersuchung zur Organisation der städtebaulichen Entwicklung um die Bahnhöfe herum im Hinblick auf die Förderung des Wechsels des Beförderungsmittels beweist, dass die Bahnhöfe, die über gute Eisenbahnverbindungen und über gute Zugänge für Fußgänger verfügen, in einem Umkreis von 1 500 m bis zu 15 bis 20% Einwohner, die den Zug nehmen, anziehen, d.h. im Durchschnitt beinahe zehnmal mehr als bei den entfernteren Einwohnern;

In der Erwägung, dass es andererseits zum Vorschein kommt, dass die Überkreuzung einer Eisenbahninfrastruktur mit einer Straßeninfrastruktur Möglichkeiten in Sachen Wechsel des Beförderungsmittels bietet, die größer als bei anderen Gegebenheiten sind;

In der Erwägung, dass die Priorität der Wallonischen Regierung in dieser Sache daher darin besteht, die Umgebung der in der Nähe einer wichtigen Verkehrsachse liegenden Bahnhöfe des zukünftigen RER-Netzes vorrangig zu fördern;

In der Erwägung, dass der zukünftige RER-Bahnhof von Neu-Löwen in dieser Hinsicht über eine strategische Lage aufgrund seiner Nähe zur E411, zur N4 und zur N25 verfügt, dass er also die Rolle eines modalen Umsteigeknotens für die nach Brüssel fahrenden Pendler der Region spielen kann, dass seine Lage mit der südlichen Grenze der Verkehrsstauungen in Richtung Brüssel übereinstimmt, dass die Autofahrer daher angespornt würden, das Transportmittel zu wechseln, indem sie ihr Fahrzeug abstellen und mit dem RER weiterreisen würden;

In der Erwägung, dass mehrere Initiativen in diesem Sinne bereits ergriffen worden sind, insbesondere in Sachen öffentlicher Busverkehr, dessen Angebot aufgebessert worden ist, um schnelle Verbindungen mit Brüssel und später mit den andern RER-Bahnhöfen anzubieten, was das Interesse der Autofahrer bestätigt;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung während der Sitzung vom 4. Mai 2006 ebenfalls beschlossen hat, den Bau eines Park-and-Ride-Parkplatzes infolge der am 20. Februar 2006 durch Herrn B. Tuybens, Staatssekretär für die staatlichen Unternehmen, gegebenen Zustimmung zu finanzieren;

In der Erwägung, dass der Einzugsbereich des zukünftigen RER-Bahnhofs von Neu-Löwen gut durch das Netz der bestehenden Kommunikations- und Transportinfrastrukturen abgedeckt ist, dies mit Ausnahme der im Osten befindlichen Gemeinden; dass die Sättigung von bestimmten Zugangsstraßen zu der neuen Stadt und zur N25 zu den Spitzenzeiten die Autofahrer andererseits entmutigen könnte, den RER zu benutzen;

In der Erwägung, dass die Pendlerströme des zukünftigen RER-Bahnhofs von Neu-Löwen entwickelt werden könnten, indem Mehrzweckgebiete, die größere Eisenbahnverkehrsströme generieren können, und angepasste Ausrüstungen um den Bahnhof eingerichtet werden;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung aus diesem Grund beabsichtigt, den Sektorenplan Wavre-Jodoigne-Perwez um den Standort des zukünftigen RER-Bahnhofs von Neu-Löwen abzuändern, um:

- die Ansiedlung von Tätigkeiten auf regionaler Ebene, die ein Profil in Sachen Eisenbahnverkehrsmobilität besitzen, durch die Eintragung eines neuen gemischten Gewerbegebiets und eine neuen Gebiets für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen zu fördern;

- die Anzahl der Einwohner in der Nähe des Bahnhofs durch die Eintragung eines neuen Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung zu erhöhen, das hauptsächlich zum Wohnen bestimmt ist und für welches ein städtebauliches Gesamtprojekt erstellt werden müsste;

- einen Übergang zwischen den neuen auf dem Gebiet von Ottignies-Neu-Löwen geplanten bebaubaren Gebieten und dem auf dem Gebiet von Chaumont-Gistoux durch die Eintragung von zwei auf beiden Seiten der E411 befindlichen Grüngeländen zu schaffen;

Begründung hinsichtlich der Zielsetzungen des entwicklungsplans des regionalen raums;

In der Erwägung, dass der vorliegende Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez die folgenden Zielsetzungen des Entwicklungsplans des regionalen Raums konkretisiert:

Verstärkung der Raumstruktur des Entwicklungsplanes des regionalen Raums und Eingliederung der über-regionalen Dimension in die Entwicklung der Wallonie:

Der Entwicklungsplan des regionalen Raums hat als grundsätzliches Ziel, die Struktur des Gebiets zu verstärken, indem die Achsen, die Knoten und die Pole innerhalb der Kooperationsräume aufgewertet werden (Entwicklungsplan des regionalen Raums, S. 146 und ff.).

Die Gemeind'Ottignies-Neu-Löwen befindet sich im transregionalen Kooperationsraum mit Brüssel und gehört dem Eurokorridor Brüssel-Luxemburg an. Sie ist ein Teil der Vermaschung von Polen, die das wallonische Gebiet kennzeichnen und worauf der Entwicklungsplan des regionalen Raums sich zu stützen plant, um die Region zu strukturieren.

Der Entwicklungsplan des regionalen Raums hebt die Rolle hervor, die der durch Ottignies-Neu-Löwen gebildete Pol bei der Verwaltung des Wachstums, mit dem Wallonisch-Brabant heute konfrontiert wird, spielen muss.

Die vorliegende Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez setzt in dieser Hinsicht deutliche Zielsetzungen, was die Weise, wie die Wallonische Regierung die Entwicklung von Ottignies-Neu-Löwen und deren Hinterland strukturieren möchte, betrifft, langfristig fest.

Im Entwicklungsplan des regionalen Raums wird die Flächennutzung als ein privilegiertes Mittel zur Strukturierung des Raums anerkannt, weil sie zum Zweck hat, den verschiedenen Tätigkeiten die Räume, die ihnen am besten passen, zu gewähren bzw. für sie zu reservieren und die unvereinbaren Tätigkeiten voneinander zu trennen (Entwicklungsplan des regionalen Raums, Projekt einer Raumstruktur, I. Den wallonischen Raum strukturieren).

Die Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez rund um den zukünftigen RER-Bahnhof wird bewirken, dass Ottignies-Neu-Löwen als Entwicklungspol in dem Kooperationsraum mit Brüssel verstärkt wird. Die Verstärkung deren Polarisierung durch die Inbetriebsetzung des RER-Bahnhofs muss von größeren Infrastrukturen und Aktivitäten auf der Grundlage einer überdachten Dichte und einer überdachten Mischung begleitet werden, um strukturierende Knoten zu bilden. Durch die geplanten Einrichtungen werden eine Dekonzentration von Aktivitäten in Brüssel und die Konzentration von wallonischen Aktivitäten innerhalb dieses Pols in Wallonisch-Brabant hervorgehoben. Zugleich wird die Erreichbarkeit dieses Knotens noch verbessert, um eine größeren Anzahl Einwohner aus den benachbarten Gebieten möglich zu machen, sich leichter zum Bahnhof und zu den mit ihm verbundenen Ausrüstungen und Aktivitäten zu begeben (Entwicklungsplan des regionalen Raums, S. 152).

Die geplanten Kompensationen werden es zudem möglich machen, das landschaftliche und umweltrelevante Interesse des zentralen Teils von Wallonisch-Brabant, der einer schnellen, verstreuten und wenig organisierten Verstärkung unterzogen wird, zu verstärken.

Die Städte und Dörfer strukturieren:

Die geplanten Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung, für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen und die gemischten Gewerbegebiete tragen dazu bei, die Zentralität zu verstärken und die Raumstruktur von Ottignies-Neu-Löwen übersichtlicher zu machen.

Den vorrangigen Bedürfnissen und dem Wohnungsbedarf entgegenkommen:

Die Aufwertung der Umgebung des Bahnhofs von Ottignies-Neu-Löwen entspricht der Zielsetzung, dem Wohnungsbedarf in einem Gebiet der Wallonie mit starkem Baudruck, wo der Baugrundpreis und der Preis der Wohnungen über dem Durchschnitt der in der Wallonie festgestellten Preise liegen, zu genügen.

Das Projekt ist der Anlass, unbebaute Grundstücke zu mobilisieren, um sie aktiv auf den Immobilienmarkt zu setzen und deren Anwendung als tatsächliche "nachhaltige Viertel" zu planen, deren Dichte, funktionelles Gleichgewicht und städtebauliche Auslegung sich in die Zielsetzung der nachhaltigen Entwicklung einfügen müssen werden.

Zur Schaffung von Arbeitsplätzen und von Reichtümern beitragen:

Indem es die Entwicklung von neuen Vierteln, öffentlichen und gemeinschaftlichen Räumen, die u.a. für Sportinfrastrukturen benutzt werden, und von Gewerbegebieten möglich macht, trägt das Projekt dazu bei, die soziale Struktur der Bevölkerung der Gemeind'Ottignies-Neu-Löwen wieder ins Gleichgewicht zu bringen, Rahmenbedingungen in der Nähe des Ansiedlung von Unternehmen fördern, zu schaffen und daher Arbeitsstellen und Reichtum zu schaffen.

Verbesserung der Zugänglichkeit des Wallonischen Gebiets und Verwaltung der Mobilität:

Der Entwicklungsplan des regionalen Raums hat zum Ziel, die Nachfrage nach Fahrten mit persönlichen Straßenverkehrsmitteln zu verringern, indem die Verwendung der öffentlichen Verkehrsmittel gefördert wird (Entwicklungsplan des regionalen Raums, S. 204 und ff.). Die Verringerung der Nachfrage nach dem Transport mit persönlichen Straßenverkehrsmitteln unterliegt nicht nur dem Vorhandensein von Aktivitäten in der Nähe der Anbindungsknoten für Zug und Bus aber auch der Möglichkeit, verschiedene Verkehrsmittel, die Alternativen zum PKW darstellen, für die täglichen Fahrten verwenden zu können. Die Ansiedlung von Aktivitäten und Ausrüstungen in der Nähe des zukünftigen RER-Bahnhofs wird es den Arbeitnehmern, Benutzern und Kunden möglich machen, sie mit anderen Verkehrsmitteln als dem PKW zu erreichen. Zur gleichen Zeit werden die Einwohner der Gegend über eine kohärente Alternative zum PKW verfügen, um nach Brüssel und Umgebung zu fahren.

Indem zur Verstädterung bestimmte Gebiete um den zukünftigen RER-Bahnhof von Neu-Löwen und Verkehrswege, die eine Umleitung des PKW-Stroms in dessen Richtung möglich machen, eingetragen werden, macht das Projekt es außerdem möglich, die Aktivitäten örtlich festzulegen und die Fahrten auf kohärente Weise zu organisieren.

Das Projekt macht es in der Tat möglich, die Entwicklung von Gewerbegebieten, Wohnvierteln und öffentlichen und gemeinschaftlichen Räumen mit dem Anbieten von guten Zugangsbedingungen in Einklang zu bringen.

Begründung hinsichtlich der Ausrichtungen des Marshall-Plans

In der Erwägung, dass durch das Projekt Grundstücke für die Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten und von gemeinschaftlichen Ausrüstungen mit vielen Beschäftigungsmöglichkeiten und großen Personalströmen, wie z.B. Bürogebäude oder Ausrüstungen, in denen zahlreiche Arbeitsstellen, Kunden und Benutzer konzentriert sind, reserviert werden; dass die Konzentration der wirtschaftlichen Aktivitäten an besonders wichtigen Orten zu der Schaffung einer dynamischen und konkurrenzfähigen Region beiträgt; dass die gute Strukturierung des Gebiets den Aufschwung von Aktivitäten dank der durch das Verdichten herbeigeführten Einsparungen möglich macht; dass die Verringerung der Verkehrsstauprobleme ebenfalls wesentliche Zeit- und Energieeinsparungen möglich macht.

In der Erwägung, dass die geplanten Einrichtungen ebenfalls auf die Schaffung von Wohnvierteln mit innovativem Charakter auf dem Gebiet des Ökobaus und des nachhaltigen Städtebaus orientiert werden können; dass die Wohnprojekte demnach zur Innovation und zur Schaffung von spezialisierten Arbeitsstellen beitragen werden.

Ein Artikel 1. des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe berücksichtigender Wille.

In der Erwägung, dass das im allgemeinen in Wallonisch-Brabant vorkommende städtebauliche Modell ziemlich viel Bodenfläche in Anspruch nimmt;

In der Erwägung, dass man von der durch die Wallonische Regierung geplanten Revision des Sektorenplans profitieren wird, um diese städtebaulichen Modelle neu zu gestalten und einen Teil des städtischen Drucks aufzufangen;

In der Erwägung, dass die Zielsetzung der Wallonischen Regierung darin besteht, ein städtebauliches Modell einzuführen, das viermal weniger Bodenfläche beansprucht als jetzt in den betroffenen Gemeinden festgestellt wird.

In der Erwägung, dass diese Zielsetzung einwandfrei mit der Einhaltung von Artikel 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe übereinstimmt;

Analyse der Sach- und Rechtslage.

In der Erwägung, dass im Sektorenplan Wavre-Jodoigne-Perwez die nicht-bebauten Grundstücke im Osten des zukünftigen RER-Bahnhofs zur Zeit der Reihe nach in einem Wohngebiet, in einem industriellen Gewerbegebiet zwischen der N4 und der E411 und darüber hinaus in einem Agrargebiet, dessen nördlicher Teil einen Umkreis von landschaftlichem Interesse als Überdruck aufweist, eingetragen sind;

In der Erwägung, dass die Trasse einer Hochspannungsleitung 150 kv im Osten der E411 für den Abschnitt zwischen den Masten Nr. 418 und 521 durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. Oktober 1986 eingetragen worden ist;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Neu-Löwen ein kommunales Strukturschema durch Beschluss vom 28. Juni 1993 verabschiedet hat; dass dieses Schema durch einen Beschluss vom 24. November 1997 revidiert worden ist;

In der Erwägung, dass die kommunale Städtebauordnung von Ottignies-Neu-Löwen durch einen Ministerialerlass vom 18. August 1993 verabschiedet worden ist; dass diese Ordnung durch einen Ministerialerlass vom 19. März 1998 abgeändert worden ist;

In der Erwägung, dass das Projekt im Umkreis des am 10. Oktober 2005 durch die Wallonische Regierung verabschiedeten Sanierungsplans des Zwischeneinzugsgebiets der Dyle-Gette liegt; dass keine Sanierungsart für die durch das Projekt betroffenen Grundstücke, die nicht in einem verstädterbaren Gebiet eingetragen sind, im Plan vorgesehen ist;

In der Erwägung, dass die kommunalen Behörden von Ottignies-Neu-Löwen einen kommunalen Mobilitätsplan im März 2003 verabschiedet haben;

In der Erwägung, dass das Projekt durch keine Immobiliengüter betroffen ist, die in der Schutzliste eingetragen, unter Schutz gestellt oder in einem Schutzgebiet im Sinne von Artikel 209 des Gesetzbuches oder in einer im Verzeichnis der in Artikel 233 des Gesetzbuches erwähnten archäologischen Stätten aufgeführten Stätte gelegen sind;

In der Erwägung, dass das Gelände mehrere Wege und Pfade umfasst, die in dem Atlas der Gemeindestraßen und -wege angeführt sind;

In der Erwägung, dass die Gesamtheit des Gebiets im gefährdeten Gebiet der Brüsseler Sandschicht liegt, wo die Wasserentnahmen aus dem Grundwasservorkommen besonders häufig sind; dass die Schutz- und Vorbeugungsumkreise um die Wasserentnahmestellen nicht für jeden Brunnen festgesetzt sind;

In der Erwägung, dass das Projekt hauptsächlich auf dem Gebiet der Gemeinden Ottignies-Neu-Löwen und Chaumont-Gistoux liegt; dass die Autobahn an diesem Ort die Grenze zwischen beiden Gemeinden darstellt;

In der Erwägung, dass das Projekt an der südlichen Grenze der Brüsseler Suburbanisation im sandigen Teil des Agrargebiets "Brabanter Lehmplateau" eingerichtet wird; dass man es als in dem städtischen Einflussgebiet des Eurokorridors Brüssel-Luxemburg befindlich sowie als spezifischer Attraktivitätspol betrachten soll;

In der Erwägung, dass das Gebiet an der Kreuzung von mehreren besonders wichtigen Verkehrsachsen, d.h. die Autobahn E411, die N4, die Eisenbahnlinie Brüssel-Namur-Luxemburg, und von anderen strukturierenden Achsen, d.h. die N275 und die N243, was die Nord/Süd-Verbindungen betrifft, liegt;

In der Erwägung, dass die Ost-West-Verbindungen hauptsächlich durch beide Teile der N25 (Nivelles-Neu-Löwen sowie Wavre-Hamme-Mille) und in einem geringeren Maße durch die Verkehrswege N237, N238, N239, N268 sowie durch die Eisenbahnlinien Nr. 139 Ottignies-Leuven und Nr. 140 Marcinelle-Ottignies gesichert werden;

In der Erwägung, dass nur der süd-östliche Teil des Einzugsbereichs von Neu-Löwen ausschließlich durch nicht-strukturierende Verkehrswege durchquert wird; dass dieser aus Ortschaften wie Chaumont, Gistoux, Dion, Incourt, Jodoigne, Ramillies besteht;

In der Erwägung, dass das Projekt im Osten des multifunktional orientierten Stadtzentrums von Neu-Löwen liegt; dass der Pol, den Neu-Löwen auf breitere Art darstellt, eine tatsächliche Attraktivität in verschiedenen Bereichen ausübt: im schulischen, universitären, kaufmännischen, kulturellen, sportlichen, wissenschaftlichen und wirtschaftlichen Bereich;

Begründung der Standortwahl für das Projekt und Wahl der Zoneneinteilung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung beschlossen hat, eine proaktive Politik zu führen, um die Umgebung des zukünftigen RER-Bahnhofs aufzuwerten und die Verlagerung auf alternative Verkehrsträger zu fördern;

In der Erwägung der Möglichkeit für die Wallonische Region, einen größeren Teil des dienstleistungsorientierten Immobilienmarktes, der die Nähe zu Brüssel sucht, zu gewinnen; dass diese Tendenz bereits durch Initiativen wie die Einrichtung des "Parc de l'Alliance", des "Axis-parc", usw. konkretisiert worden ist;

In der Erwägung, dass der Bürogebäudebestand in Wallonisch-Brabant ca. 500 000 m² darstellt, dies im Vergleich zu den 12 000 000 bis 13 000 000 m² der Brüsseler Gegend; dass die Wachstumsrate daher noch groß ist;

In der Erwägung, dass die zwischen der N4 und der E411 liegenden Grundstücke in einem industriellen Gewerbegebiet eingetragen sind; dass diese Zweckbestimmung aufgrund der Nähe zum zukünftigen RER-Bahnhof nicht mehr relevant ist; dass es in der Tat sinnvoller wäre, dort eine oder mehrere Infrastrukturen regionalen Interesses, die größere eisenbahngelundene Ströme generieren, anzusiedeln;

In der Erwägung, dass das im Sektorenplan eingetragene stehende Gewerbegebiet am 6. August 1992 am Ende einer Revision dieses Plans eingetragen worden ist, aber beinahe nicht in die Tat umgesetzt worden ist; dass sich fünfzehn Jahre später ergibt, dass die im Sektorenplan gewählte Wahl revidiert werden kann und muss;

In der Erwägung, dass das Gebiet seitdem durch den Bau des Verkehrsweges, der Zugang zu der Ausfahrt Nr. 8a der E411 gibt, geteilt worden ist;

In der Erwägung, dass die Studien zeigen, dass die zu folgende Strategie zur Erhöhung des Stroms der RER-Benutzer darin besteht, Dienstleistungstätigkeiten, jedoch mit Ausnahme der Tätigkeiten im Bereich des Handels, des Großvertriebs und des Lagerns, an den äußeren Rand zu setzen;

In der Erwägung, dass es ebenfalls für die öffentlichen Behörden zweckmäßig ist, über Räume für Dienstleistungen an die Bevölkerung zu verfügen, die eine multimodale Erreichbarkeit aufweisen; dass man in dieser Hinsicht bereits ein Defizit im städtischen Umkreis von Neu-Löwen feststellt, während die dortige Bevölkerung noch wachsen sollte;

In der Erwägung, dass es aufgrund des dienstleistungsorientierten, kulturellen und universitären Charakters der Stadt Neu-Löwen und der Eigenschaften ihrer Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und über die Verkehrswege Anlass gibt, sich für die Wiederverwendung des zwischen der N4 und der E411 liegenden bestehenden industriellen Gewerbegebiets einerseits als gemischtes Gewerbegebiet im Norden und andererseits als Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen im Süden zu entscheiden; dass die Grenze zwischen beiden Gebieten senkrecht zur N4 gegenüber der Mündung der "rue de la Baraque" festgesetzt ist.

In der Erwägung, dass andererseits eine bedeutsam große Agrarfläche ein paar Minuten zu Fuß von dem Bahnhof entfernt liegt; dass sie ein Potential darstellt, das zu Zwecken, die zur Zunahme der Benutzung des RER beitragen, verwendet werden kann; dass es daher Anlass gibt, sie gemäß den durch die Wallonische verfolgten Zielsetzungen zu verwenden;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung je nach den verfolgten Zielsetzungen und den festgestellten Einschränkungen vorschlägt, die Nachfrage nach Benutzern der Eisenbahn durch die Eintragung im Osten des zukünftigen Bahnhofs eines neuen hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmten Gebiets im Norden des Dorfes Vieusart auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux zu verstärken;

In der Erwägung, dass es jedoch keinen Anlass gibt, dort eine städtebauliche Entwicklung gedeihen zu lassen, die im Gegensatz zu den durch die Wallonische Regierung verfolgten Zielsetzungen steht;

In der Erwägung, dass die Bestimmungen des Artikels 33 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, sowie durch das sogenannte "RESA"-Dekret vom 3. Februar 2005 abgeändert, bezüglich der Einrichtung der Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung die Sicherung der Gesamtkohärenz, der Progressivität und der guten Durchführung der Einrichtung des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung möglich machen;

In der Erwägung, dass der Städtebau- und Umweltbericht das gesamte Gebiet decken soll und dass er ein städtebauliches Gesamtprojekt, das den Zugang der Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof fördert, zum Ziel haben soll, um den verfolgten Zielsetzungen zu genügen; dass das Verkehrsnetz, die städtebauliche Zusammensetzung und die Dichte in dieser Hinsicht angemessene Mittel darstellen, um dessen städtebauliche Entwicklung zu unter Kontrolle zu halten; dass es demnach Anlass gibt, das Gebiet mit einer zusätzlichen Vorschrift "S.18" zu versehen, die dessen Einrichtung gemäß den oben bestimmten Grundsätzen begleitet;

In der Erwägung, dass die Raumstruktur, so wie sie geplant ist, voraussetzt, dass eine pflanzliche Übergangszone zwischen den bebauten Einheiten Neu-Löwen und Vieusart auf beiden Seiten der E411 eingerichtet wird, jedoch ohne die Einrichtung von Verbindungen zwischen ihnen zu beeinträchtigen;

In der Erwägung, dass die Eintragung von zwei neuen Grünanlagen auf beiden Seiten der E411 diesen Zielsetzungen genügt, dies weil sie als Vorteile hat:

— pflanzliche Übergangszonen zwischen den bebauten Einheiten zu erhalten, so wie es im kommunalen Leitplan vorgesehen ist;

— die Einrichtung von Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer unter ihnen möglich zu machen;

— die durch die größeren Verkehrswege verursachten Lärmbelastigungen auf den zum Wohnen bestimmten Gebieten zu begrenzen;

In der Erwägung, dass beide Grüngebiete neben ihrer strukturierenden Rolle ebenfalls zum Zweck haben könnten, neuartige Bewirtschaftungsverfahren im Bereich der Wälder und des Gartenbaus zu erproben, um den Auswirkungen der Klimaveränderungen vorzugreifen;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung außerdem vorschlägt, die innerhalb des Autobahnzubringers des Autobahnkreuzes Nr. 8a in der Richtung Namur-Brüssel, auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux, gelegenen Grundstücke, die in einem einen Umkreis von landschaftlichem Interesse enthaltenden Agrargebiet eingetragen sind, einem Grüngebiet zu übertragen, das einen Umkreis von landschaftlichem Interesse enthält,

um somit die Einschließung eines Agrargebiets zu vermeiden, das aufgrund seiner begrenzten Abmessungen, seiner Ortslage und seines Reliefs von keinem Interesse ist, was die landwirtschaftliche Bewirtschaftung betrifft.

In der Erwägung, was die Mobilität betrifft, dass das Netz der im Sektorenplan stehenden Hauptverkehrsinfrastrukturen nicht mehr den Zielsetzungen der Wallonischen Regierung genügt und dass es daher revidiert werden muss, um u.a. die Erreichbarkeit des RER-Bahnhofs von Neu-Löwen zu optimieren;

In der Erwägung, dass es Anlass gibt, eine Trennung zwischen den lokalen Strömen und den Transitströmen zu erhalten, dies unter Gefahr einer Asphyxie der bestehenden Verkehrsinfrastrukturen; dass diese Trennung der Ströme mit einer guten Deutlichkeit und einer rangmäßigen Einstufung der bestehenden Verkehrswege und -kreuze verbunden ist;

In der Erwägung, dass die Aufwertung des zukünftigen RER-Bahnhofs voraussetzt, dass eine wichtige Verbindung von dem Bahnhof und dem Zentrum von Neu-Löwen zu den neuen zur Verstärkung bestimmten Gebieten vorgesehen wird, die über eine auf dem Kamm zwischen dem Autobahnzubringer 8a und dem "chemin du Relais" gezogene Hauptachse verlaufen würde; dass die Kontinuität dieser Verbindung vorrangig ist, ganz besonders in Höhe der Überquerung der E411-Autobahn;

In der Erwägung, dass der auf interkommunaler und regionaler Ebene strukturierende Charakter des Autobahnzubringers Nr. 9 auf der E411 die Eintragung eines Reserveumkreises in den Sektorenplan begründet, um die zu dessen Neugestaltung notwendigen Räume zu reservieren;

In der Erwägung, dass jedoch vorgeschlagen wird, die Trasse und den Reserveumkreis des im Sektorenplan stehenden, geplanten Verkehrsweges nach Corroy-le-Grand zu streichen;

In der Erwägung, dass der Verkehrsweg N238, der Wavre und Ottignies mit der N25 verbindet, vollständig ausgebaut ist; dass der im Sektorenplan eingetragene Reserveumkreis keine Verwendung mehr hat und daher gestrichen werden kann; dass dasselbe für das Verkehrskreuz zwischen der N238 und dem "boulevard André Oleffe" sowie für den "boulevard de Lauzelle", dessen Bau ebenfalls fertig ist, gilt;

Anwendung von zusätzlichen Umkreisen und Vorschriften

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung unter Berücksichtigung des bereits im "bois de Villers" als Überdruck eingetragenen Umkreises von landschaftlichem Interesse, der daneben liegenden Agrarfläche und der städtebaulichen Herausforderungen des Projekts empfiehlt, in Anwendung des Artikels 40 des Gesetzbuches einen Umkreis von landschaftlichem Interesse im Osten der N4 als Überdruck auf den beiden Grüngeländen und auf dem Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung, das sie plant, einzutragen;

In der Erwägung, dass es Anlass gibt, genügende Räume im Sektorenplan zu reservieren, um das zwischen der N25 und der E411 in Corroy-le-Grand bestehende Autobahnkreuz in Höhe des Ausfahrt Nr. 9 neuzugestalten; dass daher vorgeschlagen wird, einen Reserveumkreis einzutragen;

In der Erwägung, dass der Sektorenplan andererseits ergänzende städtebauliche oder plantechnische Vorschriften enthalten kann, die insbesondere auf den in Artikel 23 des Gesetzbuches erwähnten Elementen beruhen können;

In der Erwägung, dass das neue Landpotential, das die Wallonische Regierung einzutragen plant, gemäß der Politik die sie durchführen möchte und deren Grundsätze in der 4. Zielsetzung des Entwicklungsplans des regionalen Raums, d.h.: "die Städte und Dörfer strukturieren" erläutert werden, aufgewertet werden muss;

In der Erwägung, dass vorgeschlagen wird, dem neuen, im Osten der E411 eingetragenen Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung die folgende zusätzliche Vorschrift beizufügen, die mit "S.18" gekennzeichnet ist: «das Wohngebiet ist hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt. Der Städtebau- und Umweltbericht deckt das ganze Gebiet und zielt auf ein städtebauliches Gesamtprojekt hin, insbesondere mittels des Verkehrsnetzes, der städtebaulichen Zusammensetzung und der Dichte. Die Gestaltung des Verkehrsnetzes begünstigt den Zugang von Fußgängern und Radfahrern zum Bahnhof.»;

In der Erwägung, dass vorgeschlagen wird, dem neuen, im Osten der N4 eingetragenen gemischten Gewerbegebiet die folgende zusätzliche Vorschrift beizufügen, die mit "S.17" gekennzeichnet ist: «das gemischte Gewerbegebiet ist hauptsächlich für die Ansiedlung von Unternehmen reserviert, die ihre Tätigkeiten im Bereich "Forschung und Entwicklung" ausüben. Der Einzelhandel, der Großvertrieb und die Lagerung dürfen sich nicht in diesem Gebiet niederlassen.»

Überprüfung der Einhaltung der in Artikel 46 des Gesetzbuches erwähnten Bedingungen.

In der Erwägung, dass die Eintragung von neuen, zur Verstärkung bestimmten Gebieten den in Artikel 46 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe festgesetzten Kriterien genügt;

In der Erwägung, dass nur die Eintragung des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung mit dem Überdruck "S.18" aufgrund des Artikels 46 § 1 3^o des Gesetzbuches ausgeglichen werden muss, insofern dieses hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt ist; dass es sich demnach darum handelt, in einem nicht zur Verstärkung bestimmten Agrargebiet eingetragene Grundstücke in ein zur Verstärkung bestimmtes Gebiet zu übertragen;

In der Erwägung, dass das neue Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung an ein bestehendes Wohngebiet angrenzt;

In der Erwägung, dass das neue, zur Verstärkung bestimmte Gebiet keine lineare Konfiguration an einem Verkehrsweg entlang aufweist;

In der Erwägung, dass in Artikel 46 § 1 3^o des vorerwähnten Gesetzbuches verfügt wird, dass «die Eintragung jedes neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiets ausgeglichen wird, und zwar dadurch, dass ein bestehendes, zur Verstärkung bestimmtes Gebiet in ein nicht zur Verstärkung bestimmtes Gebiet in gleichem Maße verändert wird, oder durch jegliche von der Regierung bestimmte Ausgleichung.»

In der Erwägung, dass das kommunale Strukturschema von Ottignies-Neu-Löwen zahlreiche Begrünungsgebiete, auch Grünstreifen oder Parks genannt, enthält, dass deren Vorhandensein oft durch die bestehenden Parzellierungs-genehmigungen und kommunalen Raumordnungspläne bestätigt ist; dass die meisten dieser Gebiete in einem verstärkterbaren Gebiet im Sektorenplan eingetragen sind; dass es heute berechtigt ist, deren Funktion zu einem festen Bestandteil werden zu lassen, indem man sie als Parkgebiet im Sektorenplan einträgt; dass die Wallonische Regierung diese Möglichkeit als Ausgleich im Sinne des Artikels 46 des Gesetzbuches definiert;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die Möglichkeit jedoch zurückgewiesen hat, die Eintragung der neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiete durch die Zweckentfremdung von verschiedenen Gebieten für konzertierte kommunale Raumplanung in Agrargebiet auszugleichen; dass es in der Tat zum Vorschein kommt, dass die in den am Projekt nahen Einheiten befindlichen Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung oft gut im Verhältnis zu den bereits verstärkten Gebieten gelegen sind und dass es zudem schwieriger ist, sie als Agrargebiet wiederzuverwenden, dies wegen der Belastungen, die deren bebaute Umgebung für deren Bewirtschaftung darstellen würde;

In der Erwägung, dass die Eintragung von neuen zur Verstärkung bestimmten Gebieten mit einer Fläche von 39,57 ha durch die Verwandlung von zur Verstärkung bestimmten Gebieten in nicht zur Verstärkung bestimmte Gebiete mit einer Gesamtfläche von 36,25 ha ausgeglichen wird;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die Verwandlung des am "Champtaine" genannten Ort auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux gelegenen Freizeitgebiets in ein Naturgebiet als raumplanerischer Ausgleich vorschlägt;

In der Erwägung, dass diese Möglichkeit dadurch begründet ist, dass das betroffene Gebiet in einem Natura 2000-Gebiet "Vallée du Train" liegt, das der Europäischen Kommission durch Beschluss der Wallonischen Regierung vom 26. September 2002, ergänzt durch die Beschlüsse vom 3. Februar 2004 und vom 24. März 2005 vorgeschlagen worden ist;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung als alternative Ausgleichsmaßnahme die Abtretung an die Wallonische Region eines durch einen erneuerbaren Erbpachtvertrag von 99 Jahren dargestellten dinglichen Rechts auf die beiden, einen Umkreis von landschaftlichem Interesse enthaltenden und auf beiden Seiten der E411 gelegenen Grüngelände gemäß zu bestimmenden Modalitäten auferlegt;

In der Erwägung, dass der vorliegende Erlass folglich darauf abzielt,

— ein Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen mit einer Fläche von 13,42 ha, zwischen der N4 und der E411, auf in einem industriellen Gewerbegebiet gelegenen Grundstücken einzutragen;

— ein gemischtes Gewerbegebiet mit einer Fläche von 20,48 ha, zwischen der N4 und der E411, auf in einem industriellen Gewerbegebiet gelegenen Grundstücken einzutragen;

— ein Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung mit landschaftlichem Interesse, mit einer Fläche von 39,55 ha, als Erweiterung des Wohngebiets von Vieusart, auf in einem Agrargebiet eingetragenen Grundstücken einzutragen;

— zwei Grüngelände mit landschaftlichem Interesse, mit einer Fläche von 28,16 ha, auf beiden Seiten der Autobahn gelegen, wie folgt einzutragen:

— das erste, das im Osten und entlang der E411 in Höhe des Autobahnkreuzes Nr. 8a gelegen ist, auf in einem Agrargebiet eingetragene Grundstücke;

— das zweite, das zwischen der N4 und der E411 im Norden der "rue Génistroit" gelegen ist, auf in einem Agrargebiet eingetragenen Grundstücken;

— ein Reserveumkreis, der dazu bestimmt ist, die zur Wiederherstellung des Autobahnkreuzes Nr. 9 notwendigen Räume zu reservieren;

das Folgende zu streichen:

— die Trasse und der Reserveumkreis des zwischen der N25 und dem Dorf Corroy-le-Grand geplanten Verkehrsweges;

— die Trasse und der Reserveumkreis der N238;

— die Trasse und der Reserveumkreis des "boulevard de Lauzelle";

— die Trasse des Autobahnkreuzes zwischen der N238 und dem "boulevard André Oleffe";

sowie als raumplanerische Ausgleichsmaßnahme:

— vier Parkgebiete mit einer Gesamtfläche von 17,19 ha in das städtische Netz von Neu-Löwen einzutragen;

— den "jardin de la Source" und die Umgebung der "promenade de la Nuit de Mai" und des "chemin Charlier à la Jambe de Bois" (7,31 ha) im de Lauzelle-Viertel auf in einem Wohngebiet eingetragenen Grundstücken einzutragen;

— den "bois de Florival" und die Umgebung der "Serpentine" (5,18 ha) im Biéreau-Viertel auf in einem Wohngebiet eingetragenen Grundstücken einzutragen;

— den "bois de la Palette" (2 ha) im Bruyères-Viertel auf in einem Wohngebiet eingetragenen Grundstücken einzutragen;

— das am südlichen Rand der "avenue des Arts" gelegene Grüngelände (2,70 ha) im neuen Bruyères-Viertel auf in einem Wohngebiet eingetragenen Grundstücken einzutragen;

— ein Grüngelände mit einer Fläche von 10,58 ha in der Nähe der N233 und der N238 auf in einem Wohngebiet, einem gemischten Gewerbegebiet und einem Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen, die auf dem Gebiet der Gemeinden Mont-Saint-Guibert und Ottignies-Neu-Löwen liegen, gelegenen Grundstücken einzutragen;

— ein Naturgebiet mit einer Fläche von 8,48 ha auf in einem Freizeitgebiet, das auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux liegt, gelegenen Grundstücken einzutragen;

Umweltverträglichkeitsprüfung.

In der Erwägung, dass gemäß den Bestimmungen von Artikel 42 Absätze 2 und 4 des Gesetzbuches die Regierung verpflichtet ist, eine Umweltverträglichkeitsprüfung ausführen zu lassen, deren Umfang und Genauigkeit sie festlegt, und den Entwurf bezüglich des Inhalts der Umweltverträglichkeitsprüfung sowie den Vorentwurf des Planes dem Regionalausschuss für Raumordnung und dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung zur Begutachtung zu unterbreiten;

In der Erwägung, dass, was den Umfang der auszuführenden Prüfung betrifft, die Auswirkungen einer jeden der Komponenten des Projekts auf die Umwelt sehr unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Umfangs sind;

In der Erwägung, dass die Eintragung von neuen zur Verstädterung bestimmten Gebieten grundsätzlich bedeutsame Auswirkungen auf die Umwelt haben kann; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung alle diese Eigenschaften aufweisenden Komponenten des Projekts betreffen sollte;

In der Erwägung, dass die Umwandlung von zur Verstädterung bestimmten Gebieten in nicht zur Verstädterung bestimmte Gebiete jedoch keine bedeutsamen Auswirkungen auf die Umwelt haben sollte; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Komponente des Projekts, mit Ausnahme des zukünftigen in einem Natura 2000-Gebiet eingetragenen Naturgebiets, nicht betreffen müssen wird;

In der Erwägung, dass die Eintragung eines Reserveumkreises, der zum Vorbehalten der zur Wiederherstellung des Autobahnkreuzes Nr. 9 auf der E411 notwendigen Räume bestimmt ist, grundsätzlich bedeutsame Auswirkungen auf die Umwelt haben sollte; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Komponente des Projekts betreffen sollte;

In der Erwägung, dass die Streichung der Trasse und des Reserveumkreises des von der N25 zum Dorf Corroy-le-Grand geplanten Verkehrsweges grundsätzlich bedeutsame und positive Auswirkungen auf die Umwelt haben sollte; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Komponente des Projekts betreffen sollte;

In der Erwägung, dass die Streichung der Trasse und des Reserveumkreises der N238, der Trasse des Autobahnkreuzes zwischen der N238 und dem "boulevard André Oleffe" sowie der Trasse und des Reserveumkreises des "boulevard de Lauzelle" grundsätzlich bedeutsame und positive Auswirkungen auf die Umwelt haben sollte; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Komponente des Projekts betreffen sollte;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung in Anwendung des Artikels 42 Absatz 3 des Gesetzbuches u.a. auf den nützlichen Informationen beruhen kann, die anlässlich der im Rahmen der Untersuchung bezüglich der der AG Infrabel gewährten Globalgenehmigung durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung gesammelt wurden;

In der Erwägung, dass die Validierung der Bedürfnisse und der Lokalisierung der unterschiedlichen Verwendungsgebiete des Vorentwurfs sowie die Suche nach den Varianten auf das Gebiet begrenzt werden sollten, das in der Nähe des zukünftigen RER-Bahnhofs und des "Park-and-Ride-Parkplatzes" von Neu-Löwen liegt;

In der Erwägung, dass die Validierung der Begrenzung und der Bedingungen zur Durchführung der Verwendungsgebiete sowie die Suche nach den Varianten auf den Prüfungsumkreis, der unter Berücksichtigung der Art des Milieus und der berücksichtigten Belastungen für die Ansiedlung als der am Besten passende betrachtet wird, begrenzt werden sollten;

In der Erwägung, was die Genauigkeit der durchzuführenden Studie betrifft, dass der dem vorliegenden Erlass beigefügte Inhaltsentwurf unter Berücksichtigung der Spezifitäten des Projekts erarbeitet wurde und den in Artikel 42 Absatz 2 des Gesetzbuches bestimmten Musterinhalt beachtet;

In der Erwägung, dass den folgenden Elementen besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden müsste:

— Einschätzung der Auswirkungen des Vorentwurfs zur Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez auf die Mobilität, die Netzwerke und die Infrastrukturen (Sanierungsplan des Zwischeneinzugsgebiets der Dyle-Gette, usw.);

— Schätzung der Auswirkungen auf die Landschaft des Gebiets für konzertierte kommunale Raumordnung, das auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux geplant ist;

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

Beschließt:

Artikel 1 - Die Wallonische Regierung beschließt, den Sektorenplan von Wavre-Jodoigne-Perwez einer Revision zu unterziehen, und verabschiedet den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez (Karten 40/1 und 40/2) gemäß der beigefügten Karte, dies zwecks der Eintragung von:

— einem Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen auf dem Gebiet der Gemeind'Ottignies-Neu-Löwen;

— einem gemischten Gewerbegebiet auf dem Gebiet der Gemeind'Ottignies-Neu-Löwen;

— einem Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung, das einen Umkreis von landschaftlichem Interesse enthält, auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux;

— zwei Grüngeländen, die einen Umkreis von landschaftlichem Interesse enthalten, auf dem Gebiet der Gemeinden Chaumont-Gistoux und Ottignies-Neu-Löwen;

— einem Reserveumkreis, der dazu bestimmt ist, die zur Neugestaltung des Autobahnkreuzes Nr. 9 auf der E411 auf dem Gebiet der Gemeinden Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert und Ottignies-Neu-Löwen zu reservieren;

und zwecks der Streichung:

— der Trasse des Verkehrsweges und des Reserveumkreises, die zwischen der N25a und dem Dorf Corry-le-Grand auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux geplant sind;

— der Trasse und des Reserveumkreises der N238 auf dem Gebiet der Gemeinden Mont-Saint-Guibert und Ottignies-Neu-Löwen;

— der Trasse und des Reserveumkreises des "boulevard de Lauzelle" auf dem Gebiet der Gemeind'Ottignies-Neu-Löwen;

— der Trasse des Autobahnkreuzes zwischen der N238 und dem "boulevard André Oleffe" auf dem Gebiet der Gemeind'Ottignies-Neu-Löwen;

sowie als raumplanerische Ausgleichsmaßnahme im Hinblick auf die Eintragung von:

— einem Agrargebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux;

— einem Grüngelände auf dem Gebiet der Gemeinden Chaumont-Gistoux und Ottignies-Neu-Löwen;

— von vier Parkgebieten auf dem Gebiet der Gemeind'Ottignies-Neu-Löwen.

Art. 2 - Folgende, mit "S.18" gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in dem Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung, das durch vorliegenden Erlass im Bauleitplan ausgewiesen wird:

«das Wohngebiet ist hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt.

Der Städtebau- und Umweltbericht deckt das ganze Gebiet und zielt auf ein städtebauliches Gesamtprojekt hin, insbesondere mittels des Verkehrsnetzes, der städtebaulichen Zusammensetzung und der Dichte.

Die Gestaltung des Verkehrsnetzes begünstigt den Zugang von Fußgängern und Radfahrern zum Bahnhof.»

Art. 3 - Folgende, mit "S.17" gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in dem gemischten Gewerbegebiet, das durch vorliegenden Erlass im Bauleitplan ausgewiesen wird:

«das gemischte Gewerbegebiet ist hauptsächlich für die Ansiedlung von Unternehmen reserviert, die ihre Tätigkeiten im Bereich "Forschung und Entwicklung" ausüben.

Der Einzelhandel, der Großvertrieb und die Lagerung dürfen sich nicht in diesem Gebiet niederlassen.»

Art. 4 - Die Wallonische Regierung erlegt als alternative Ausgleichsmaßnahme die Abtretung an die Wallonische Region eines durch einen erneuerbaren Erbpachtvertrag von 99 Jahren dargestellten dinglichen Rechts auf die beiden, einen Umkreis von landschaftlichem Interesse enthaltenden und auf beiden Seiten der E411 gelegenen Grüngelände gemäß zu bestimmenden Modalitäten auf;

Art. 5 - Die Wallonische Regierung genehmigt den Entwurf zum Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung, der der Vorentwurf bezüglich der Revision des dem vorliegenden Erlass beigefügten Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez unterzogen werden wird.

Art. 6 - Die Wallonische Regierung beauftragt den Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Raumordnung gehört, den besagten Entwurf zum Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung, der der Vorentwurf bezüglich der Revision des dem vorliegenden Erlass beigefügten Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez unterzogen werden wird, dem Regionalausschuss für Raumordnung, dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung und der Generaldirektion der Naturschätze und der Umwelt zur Begutachtung zu unterbreiten, und ihn ihr danach erneut zur Genehmigung vorzulegen.

Namur, den 19. April 2007

Der Minister-Präsident,
E. DI RUPO

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

Anlage I zum Lastenheft

Vorentwurf bezüglich der Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez (Karten 40/1 und 40/2) zwecks der Förderung der Verwendung des "RER" in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen durch die Eintragung von einem Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen, einem gemischten Gewerbegebiet, einem Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung, das einen Umkreis von landschaftlichem Interesse enthält, zwei einen Umkreis von landwirtschaftlichem Interesse enthaltenden Grüngeländen, einem Reserveumkreis, der dazu bestimmt ist, die zur Neugestaltung des Autobahnkreuzes Nr. 9 auf der E411 notwendigen Flächen zu reservieren, auf Gebieten der Gemeinden Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert und Ottignies-Neu-Löwen, durch die Streichung der Trasse und des Reserveumkreises von verschiedenen geplanten oder bestehenden Verkehrswegen und durch die Eintragung von einem Naturgebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux, von vier Parkgebieten und einem Grüngelände auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen als raumplanerischer Ausgleich

ENTWURF ZUM INHALT DER UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG FÜR DEN SEKTORENPLAN.

1. Der Vorentwurf bezüglich der Revision der Karten 40/1 und 40/2 des Sektorenplanes von Wavre-Jodoigne-Perwez, der durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom XX/XX/2007 verabschiedet worden ist, betrifft die Eintragung:

* der weiter unten angeführten Komponenten des Vorentwurfs:

- eines Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung, das einen Umkreis von landschaftlichem Interesse enthält, auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux;
- eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen;
- eines Gebiets für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen;
- eines Grüngeländes, das einen Umkreis von landschaftlichem Interesse enthält, auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen;
- eines Grüngeländes, das einen Umkreis von landschaftlichem Interesse enthält, auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux;
- eines Reserveumkreises, der dazu bestimmt ist, die zur Neugestaltung des Autobahnkreuzes Nr. 9 auf der E411 auf dem Gebiet der Gemeinden Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert und Ottignies-Neu-Löwen zu reservieren,

und die Streichung:

- der Trasse und des Reserveumkreises des zwischen der N25 und dem Dorf Corroy-le-Grand geplanten Verkehrsweges;
 - der Trasse und des Reserveumkreises der N238;
 - der Trasse und des Reserveumkreises des "boulevard de Lauzelle";
 - der Trasse des Autobahnkreuzes zwischen der N238 und dem "boulevard André Oleffe";
- der folgenden planologischen Ausgleichsmaßnahmen:
- ein Naturgebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux;
 - vier Parkgebiete auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen;
 - ein Grüngelände auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen;

der folgenden alternativen Ausgleichung:

— die Abtretung an die Wallonische Region eines durch einen erneuerbaren Erbpachtvertrag von 99 Jahren dargestellten dinglichen Rechts auf die beiden, einen Umkreis von landschaftlichem Interesse enthaltenden und auf beiden Seiten der E411 gelegenen Grüngelände.

1. Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung und Genauigkeit der Informationen (*Artikel 42 Absatz 2 des WGRSE*).

0. Umfang der Umweltverträglichkeitsstudie.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung wird Folgendes betreffen:

- die Eintragung der neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiete;
- die Eintragung der Trasse und des Reservegebiets des Autobahnkreuzes Nr. 9 auf der E411;
- die Streichung der Trasse und des Reserveumkreises des geplanten Verkehrsweges N25a nach Corroy-le-Grand;
- die Streichung der Trasse und des Reserveumkreises der N238, der Trasse des Autobahnkreuzes zwischen der N238 und dem "boulevard André Oleffe" sowie der Trasse und des Reserveumkreises des "boulevard de Lauzelle".

Die Umwandlung von zur Verstärkung bestimmten Gebieten in nicht zur Verstärkung bestimmte Gebiete sollte jedoch keine bedeutsamen Auswirkungen auf die Umwelt haben, die Umweltverträglichkeitsprüfung wird jedoch diese Komponente des Entwurfs betreffen müssen, da das Freizeitgebiet, dessen Eintragung in einem Naturgebiet geplant ist, in einem Natura 2000-Gebiet eingetragen ist;

Die Prüfung wird nach dem Grundsatz des "Trichter-Verfahrens" erfolgen, d.h., dass unter Berücksichtigung der Art der angeschnittenen Aspekte die Analyse der verschiedenen Komponenten des Vorentwurfs von der breitesten Ebene bis zur lokalen Ebene des betroffenen Umkreises erfolgen wird.

Die Validierung der Bedürfnisse und die Lokalisierung der unterschiedlichen Verwendungsgebiete des Vorentwurfs sowie die Suche nach den Varianten müssen auf das Gebiet begrenzt werden, das in der Nähe des zukünftigen RER-Bahnhofs und des "Park-and-Ride-Parkplatzes" von Neu-Löwen liegt;

Die Validierung der Begrenzung und der Bedingungen zur Durchführung der Verwendungsgebiete sowie die Suche nach den Varianten werden auf den Prüfungsumkreis, der unter Berücksichtigung der Art des Milieus und der berücksichtigten Belastungen für die Ansiedlung als der am Besten passende betrachtet wird, begrenzt werden müssen.

Der Prüfungsumkreis (mikrogeographische Ebene) der Komponenten des Vorentwurfs, die die biologische Vielfalt, die Bevölkerung (Mobilität,...), das Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser, Abwasser,...), die Luft, die klimatischen Faktoren, die Landschaften, die landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Aktivität beeinträchtigen können, wird vom Gebiet abhängen, das für jede der geprüften Problematiken betroffen werden kann.

Ganz besonders der Prüfungsumkreis der Komponenten des Vorentwurfs und ihrer Ausgleichsauswirkungen auf die Fauna, die Flora, die Böden, die materiellen Güter und das Kulturerbe wird auf die betroffenen Grundstücke begrenzt werden.

2. Genauigkeitsgrad der Informationen.

Das nachstehend gewählte Lastenheft ist unter Berücksichtigung der Spezifitäten des Projekts erstellt worden und bildet ein Dokument, dessen Genauigkeitsgrad im Hinblick auf Artikel 42 des Gesetzbuches als ausreichend betrachtet wird.

Alle Punkte des vorliegenden Lastenheftes müssen grundsätzlich als unabdingbar betrachtet werden; der Verfasser der Studie kann jedoch vorschlagen, die Analyse von bestimmten Punkten weniger gründlich vorzunehmen, dies insofern er beweist, dass sie im Verhältnis zum geprüften Vorentwurf nicht relevant sind.

Wenn er andererseits der Meinung ist, dass ein bestimmter Punkt, der nicht im Lastenheft stehen würde, im Verhältnis zur analysierten Akte wichtig ist, kann der Verfasser der Studie diesen Punkt immer anschnitten und entwickeln.

Die Faktoren der Abänderung des Umfelds (oder nachteilige Auswirkungen) und die Komponenten der Sach- und Rechtslage sind in der Anlage aufgestellt, und die Autoren der Umweltverträglichkeitsprüfung haben die Verpflichtung, in der Analyse nur diejenigen zu behalten, die sich als relevant erweisen, oder die Elemente, deren Berücksichtigung als notwendig erscheinen würde, hinzuzufügen.

Besondere Aufmerksamkeit wird den folgenden Elementen geschenkt werden:

- Einschätzung der Auswirkungen des Vorprojekts zur Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez auf die Mobilität, die Netzwerke und die Infrastrukturen (Sanierungsplan des Zwischeneinzugsgebiets der Dyle-Gette, usw.);
- Validierung des Bedarfs an zu Wohnzwecken bestimmten Gebieten auf dem Gebiet der Gemeinden Chaumont-Gistoux und Ottignies-Neu-Löwen;
- Validierung des Bedarfs an zu wirtschaftlichen Tätigkeiten bestimmten Gebieten auf dem Gebiet der Gemeinden Chaumont-Gistoux und Ottignies-Neu-Löwen;
- Validierung des Bedarfs an Gebieten für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen auf dem Gebiet der Gemeinden Chaumont-Gistoux und Ottignies-Neu-Löwen;
- Schätzung der Auswirkungen auf die Landschaft des Gebiets für konzertierte kommunale Raumordnung, das auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux geplant ist;

Diese Liste ist keinesfalls erschöpfend.

Phase I: RECHTFERTIGUNG DES VORENTWURFS

A. ZUSAMMENFASSUNG DES INHALTS UND BESCHREIBUNG DER ZIELSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNGEN DES VORENTWURFS ZUR REVISION DES PLANS

(Artikel 42 Absatz 2 1^o des WGRSE).

A.1. Zusammenfassung des Inhalts und Beschreibung der Zielsetzungen und der Begründungen des Vorentwurfs zur Revision des Plans.

Es geht darum, den Gegenstand der Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez zusammenzufassen und die Ziele und die Begründungen der Wallonischen Regierung zu identifizieren wie sie in dem Erlass, durch den der Vorentwurf des abändernden Plans angenommen wird, erscheinen.

Unter Gegenstand der Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez versteht man: die Verwendungsgebiete, die Umkreise, wo ein besonderer Schutz gerechtfertigt ist, die zusätzlichen städtebaulichen oder raumplanerischen Vorschriften, die anderen Raumordnungsmaßnahmen und die Karte;

Unter Zielsetzungen der Wallonischen Regierung versteht man die Ziele, die sie mit ihrer Entscheidung, den Plan zu revidieren, verfolgt.

Unter Begründungen der Wallonischen Regierung versteht man die Gründe, aus denen sie die Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez als zur Erreichung der Zielsetzungen unerlässlich betrachtet.

A.2. Analyse.

A.2.1. Überprüfung der Vereinbarkeit der Zielsetzungen des Vorentwurfs mit den regionalen Optionen.

Es handelt sich darum, einerseits die Verbindungen des Vorentwurfs zur Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez mit anderen relevanten Plänen und Programmen und andererseits die relevanten Zielsetzungen des Umweltschutzes hinsichtlich des Vorentwurfes zu identifizieren.

A.2.2. Validierung der im Vorentwurf eingetragenen Verwendungsgebiete.

Es handelt sich darum, zu prüfen, ob die Verwendungsgebiete und die bestehende oder geplante Trasse des Netzwerkes der Hauptverkehrsinfrastrukturen, die im Planvorentwurf eingetragen sind, zur Durchführung der Zielsetzungen der Wallonischen Regierung beitragen.

A.2.3. Überprüfung der Übereinstimmung des Vorentwurfs mit den geltenden

Regelungen.

Es soll überprüft werden, ob der Planvorentwurf mit den geltenden Regelungen, insbesondere mit Artikel 46 des WGRSE, übereinstimmt. *(Artikel 42 Absatz 2 2^o des WGRSE).*

A.2.4. Identifizierung/Validierung des bzw. der Bezugsgebiets bzw. -gebiete.

Das Bezugsgebiet ist das Gebiet, auf welchem die Überlegung beruhen muss, um die Relevanz der Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez im Hinblick auf die Bedürfnisse und die Lokalisierung der Verwendungsgebiete zu überprüfen. Es entspricht dem, was im WGRSE "das betroffene Gebiet" *(Artikel 42 Absatz 2 3^o)* genannt wird.

Die Validierung der den Vorentwurf begründenden Bedürfnisse und der Lokalisierung der unterschiedlichen Verwendungsgebiete und der bestehenden bzw. geplanten Trasse des Netzwerkes der Hauptverkehrsinfrastrukturen des Vorentwurfs sowie die Suche nach den Varianten müssen auf folgende Gebiete begrenzt werden:

- Gebiete für konzertierte kommunale Raumordnung: Gebiete der Gemeinden Chaumont-Gistoux und Ottignies-Neu-Löwen.

- Gebiete für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen: Gebiete der Gemeinden Chaumont-Gistoux und Ottignies-Neu-Löwen.

Der Verfasser der Studie kann andere Bezugsgebiete berücksichtigen. Dann wird er die Relevanz seiner Entscheidungen begründen.

A.2.5. Synthese.

Es handelt sich darum, die Zielsetzungen des Vorentwurfs zur Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez hinsichtlich deren Vereinbarkeit mit den regionalen Optionen und Schlussfolgerungen in den Bezugsgebieten, die mit dem Vorentwurf oder dessen verschiedenen Komponenten oder Gefügen von Komponenten verbunden sind, hervorzuheben (wobei die verschiedenen Verwendungsgebiete ggf. in hinsichtlich deren Bezugsgebiet kohärenten Gefügen gruppiert sind).

B. Billigung der Bedürfnisse, die den Vorentwurf Rechtfertigen.

Unter allen Umständen handelt es sich darum, für jede Komponente oder jedes Gefüge des Vorentwurfs den dafür vorzubehaltenden Raum zu schätzen und diese Schätzung nach dem folgenden Schema mit dem relevanten Angebot zu vergleichen.

B.1. Einschätzung der Nachfrage.

B.1.1 Beschreibung der Merkmale des Bezugsgebiets hinsichtlich der Bevölkerung Es handelt sich darum, das Potential (Vorteile und Möglichkeiten) und die Einschränkungen (Schwächen und Gefährdungen) dieses Gebiets zu identifizieren, insbesondere diejenigen, die den Raumbedarf beeinflussen können. Nur die im Hinblick auf den Vorentwurf oder eine seiner Komponenten oder Gefüge von Komponenten relevanten Elemente sind zu berücksichtigen.

B.1.2 Bewertung der Raumnachfrage (oder des Raummangels) für die untersuchten Zweckbestimmungen und der Nachfrage nach Infrastrukturen innerhalb der Bezugsgebiete.

B.2. Schätzung des Angebots.

B.2.1. Identifizierung der Kriterien für die Standortwahl, die den Zielen des Vorentwurfs, den regionalen Optionen und den geltenden Regelungen entsprechen.

B.2.2. Bewertung der relevanten Raumnachfrage für die innerhalb des Bezugsgebiets untersuchten Zweckbestimmungen.

B.3. Schlussfolgerung.

Quantitative und qualitative Bewertung der Notwendigkeit, den untersuchten Zweckbestimmungen neue Flächen vorzubehalten, und Kommunikationsinfrastrukturen innerhalb der Bezugsgebiete abzuschaffen.

C. Billigung der Standortwahl der zweckbestimmten Gebiete.

Hier geht es darum, im Maßstab des oder der Bezugsgebiete die Standortwahl der verschiedenen zweckbestimmten Gebiete und Trassen des Vorentwurfs zu billigen oder nicht, unter Berücksichtigung:

- des menschlichen und umweltbezogenen Potenzials und der menschlichen und umweltbezogenen Belastungen der betreffenden Gebiete;
- der regionalen Optionen, die auf diese Gebiete anwendbar sind;
- der Kriterien für die Standortwahl, die im Laufe des Punkts C (unter Berücksichtigung der Ziele des Vorentwurfs, der Grundsätze der Raumordnung und der geltenden Regelungen) zu identifizieren sind, und ggf innerhalb dieser Gebiete, Varianten für die Standortwahl zu suchen, die diesen Elementen entsprechen.

C.1. Analyse der Merkmale der Bezugsgebiete hinsichtlich der Bevölkerung und der Umwelt.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der Bezugsgebiete hinsichtlich der Bevölkerung und der Umwelt. Es geht darum, das Potential (Trümpfe und Möglichkeiten) und die Einschränkungen (Schwächen und Gefährdungen) für die Standortwahl der zweckbestimmten Gebiete und geplanten Trassen zu identifizieren und eine kartographische Zusammenfassung davon zu erstellen.

Sie werden im Maßstab des oder der Bezugsgebiete berücksichtigt. Die Sach- und Rechtslagen und umweltbezogenen Umstände werden in der Phase II der Prüfung genauer (d.h. auf mikrogeographischer Ebene) untersucht.

C.2. Räumliche Darstellung der großen regionalen Optionen.

Hier geht es darum, eine kartographische Zusammenfassung der in den regionalen Orientierungsdokumenten für das oder die Bezugsgebiete gewählten Vorstellung zu erstellen.

C.3. Billigung der Standortwahl der zweckbestimmten Gebiete des Vorentwurfs.

Hier geht es darum, die Relevanz der Standortwahl der unterschiedlichen zweckbestimmten Gebiete oder Gefüge von zweckbestimmten Gebieten und der Trassen des Vorentwurfs zur Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez hinsichtlich der in der Phase B (nl. Punkt B.2.1.) bestimmten Kriterien für die Standortwahl, der Analyse der Merkmale der Bezugsgebiete (C.1.) und der regionalen Optionen, die darauf Anwendung finden (C.2.), zu überprüfen.

C.4. Wahl der Standortvarianten.

In den Fällen, wo das Planungsbüro der Auffassung ist, dass die Ermittlung von Standortvarianten nicht gerechtfertigt ist, muss es seine Stellungnahme ernsthaft begründen.

Hier geht es darum, Standortvarianten für den Vorentwurf oder seine Komponenten oder Gefüge von Komponenten zu suchen, und zwar unter Anwendung auf die Bezugsgebiete der in der Phase B bestimmten Kriterien für die Standortwahl, und unter Berücksichtigung der Analyse ihrer Merkmale (C.1.) und der regionalen Optionen, die darauf Anwendung finden (C.2.).

Wenn nötig kann dieser Vorgang in zwei Phasen erfolgen:

- Suche nach möglichen Geländen für die Standortvarianten.
- Wahl von Standortvarianten unter diesen potentiellen Geländen und den im Erlas berücksichtigen Standorten.

C.5. Einschätzung der Kosten und der Fristen für die Durchführung des Plans und seiner Varianten betreffend die Standortwahl.

In diesem Punkt müssen insbesondere die Kosten, die zu Lasten der privaten Träger gehen, von denjenigen, die zu Lasten der Gemeinschaft gehen (Wallonisches Ministerium für Ausrüstung und Transportwesen, Versorgungsgesellschaften, Gemeinden, Interkommunalen, usw.) unterschieden werden.

C.6. Synthese: Vergleich des Vorentwurfs zum Plan und der Standortvarianten.

Es handelt sich darum, die Vor- und Nachteile der Standorte der verschiedenen zweckbestimmten Gebiete oder Gefüge von zweckbestimmten Gebieten und der Trassen des Vorentwurfs und Standortvarianten aufzulisten, insbesondere für folgende Faktoren:

- menschliches und umweltbezogenes Potenzial sowie menschliche und umweltbezogene Belastungen des besagten Gebiets;
- regionale Optionen, die auf das Bezugsgebiet Anwendung finden;

- Kriterien für die Standortwahl (Eingliederung der Ziele des Vorentwurfs, der Grundsätze der Raumordnung und der geltenden Regelungen);
 - Kosten und Fristen für die Umsetzung.
- Abschluss der Phase I.
Synthese der Begründung des Vorentwurfs oder seiner unterschiedlichen Komponenten und Gefüge von Komponenten und Schlussfolgerungen.

Phase II: UMWELTBEWERTUNG

A. BILLIGUNG DER ABGRENZUNG UND BEDINGUNGEN FÜR DIE VERWIRKLICHUNG DER ZWECKBESTIMMTEN GEBIETE.

Es handelt sich darum, auf örtlicher Ebene die Abgrenzung und die Bedingungen für die Verwirklichung der zweckbestimmten Gebiete und Trassen des Vorentwurfs und jeder Standortvariante anschließend an die ausführliche Analyse deren Untersuchungsgebiets näher zu bestimmen.

Wenn eine oder mehrere Standortvarianten am Ende von Punkt C ausgewählt werden, muss Punkt D für jede dieser Standortvarianten wiederholt werden.

Der Prüfungsumkreis der zweckbestimmten Gebiete des Vorentwurfs und der Standortvarianten ist der Teil des Gebiets, der bei ihrer Verwirklichung geschädigt werden könnte oder Einschränkungen bei deren Verwirklichung aufweisen könnte. Er kann also je aufgrund jedes Faktors der bestehenden Lage unterschiedlich sein, da er von der Natur des berücksichtigten Elements des Umfelds (mehr oder weniger empfindlich gegen die mit dem Projekt verbundenen Änderungsfaktoren des Umfelds) oder der berücksichtigten Belastung abhängt.

(Artikel 42 Absatz 2 11° des CWATUP).

D.1. Identifizierung der mit dem Projekt verbundenen Änderungsfaktoren des Umfelds.

Es handelt sich darum, die Aspekte oder Komponenten des Entwurfs zu identifizieren, die das Umfeld beeinträchtigen könnten, und sie aufgrund ihrer Intensität (die Störung kann als stark, schwach, belanglos oder gleich null bewertet werden) einzustufen, dies für alle drei nachstehend erwähnten Stufen der Umsetzung des Plans:

- Ausrüstung der zweckbestimmten Gebiete, Bau der Anlagen und Ausrüstungen.
- Betrieb der Aktivitäten.
- Sanierung des Standorts.

In vorliegendem Fall scheint die Sanierungsphase nicht berücksichtigt werden zu müssen, da die geplante Zweckbestimmung der Gebiete im Prinzip nicht rückgängig zu machen ist.

Die zu untersuchenden Faktoren, die die Umgebung ändern, werden in der Anlage D.1. aufgeführt, jedoch nicht unbedingt ausführlich.

D.2. Beschreibung der bestehenden Rechtslage.

Es handelt sich darum, die Elemente der bestehenden Rechtslage zu identifizieren, die unter den Folgen der unter D.1. angegebenen Änderungsfaktoren der Umgebung leiden können, was als "Empfindlichkeit der Umgebung" (*Artikel 42 Absatz 2 4° des CWATUP*) gekennzeichnet wird, oder die Belastungen oder Einschränkungen für die geplanten Niederlassungen bilden. Sie müssen kartographiert werden.

Eine besondere Aufmerksamkeit wird den Gebieten geschenkt, die für die Umwelt eine besondere Bedeutung haben, so wie diese gemäß den Richtlinien 79/409/E.W.G. und 92/43/E.W.G. bezeichnet werden. (*Artikel 42 Absatz 2 5° des CWATUP*)

Die Elemente der bestehenden Rechtslage werden in der Anlage D.2. aufgeführt, jedoch nicht unbedingt ausführlich.

D.3. Beschreibung der bestehenden Sachlage.

Es handelt sich darum, die Elemente der bestehenden Sachlage zu identifizieren, die unter den Folgen der unter D.1. angegebenen Änderungsfaktoren der Umgebung leiden können, was als "Empfindlichkeit der Umgebung" gekennzeichnet wird, oder die Belastungen oder Einschränkungen für die geplanten Niederlassungen bilden. Sie müssen kartographiert werden.

Eine besondere Aufmerksamkeit wird folgenden Elementen geschenkt:

- den Gebieten, die für die Umwelt eine besondere Bedeutung haben, so wie diese gemäß den Richtlinien 79/409/E.W.G. und 92/43/E.W.G. bezeichnet werden;
- dem Vorhandensein von Betrieben, die mit bedeutenden Risiken für Personen, Güter oder Umwelt im Sinne von der Richtlinie 96/82/EG verbunden sind;
- der Eintragung von Gebieten, in denen sich Betriebe niederlassen könnten, die ein bedeutendes Risiko für Personen, Güter oder Umwelt im Sinne von der Richtlinie 96/82/EG aufweisen.

D.4. Darstellung von Varianten für die Abgrenzung und/oder Durchführung der zweckbestimmten Gebiete und der Trasse für das Netz der wichtigsten Kommunikationsinfrastrukturen.

Es handelt sich darum, aufgrund der in den Punkten D.2. und D.3. identifizierten Empfindlichkeit, Belastungen und Einschränkungen, die Varianten für die Abgrenzung und/oder Durchführung der zweckbestimmten Gebiete und der Trassen des Vorentwurfs auszuarbeiten.

Diese Varianten zielen darauf ab, die Auswirkungen auf die Umwelt und die Belastungen bei der Ansiedlung zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen. Nach Einschätzung der Auswirkungen auf die Umwelt der hier identifizierten Varianten wird dasselbe für Punkt D.6. unternommen.

Die Abgrenzungsvarianten betreffen den Umkreis eines zweckbestimmten Gebiets und einer gegebenen Trasse für die Infrastrukturen.

Die Varianten der Durchführungsbedingungen betreffen die zusätzlichen Vorschriften und sonstigen denkbaren Raumordnungsmaßnahmen (siehe Anlage A).

D.5. Einschätzung der voraussichtlichen Ein- und Auswirkungen in den verschiedenen Stufen der Verwirklichung der Varianten für die Abgrenzung und die Durchführungsbedingungen (*Artikel 42 Absatz 2 8° und 9° des CWATUP*).

Es handelt sich darum, die Elemente der bestehenden Rechts- und Sachlage zu identifizieren, die unter den Folgen der mit den unter C angegebenen Standortvarianten verbundenen Änderungsfaktoren der Umgebung und der Abgrenzungsvarianten und ihrer unter D identifizierten Durchführungsbedingungen leiden können, um ihre

wahrscheinlichen bedeutsamen Ein- und Auswirkungen (kumulative, synergische, kurz-, mittel- und langfristige, ständige und zeitweilige, sowohl positive, als auch negative Nebenwirkungen) auf Umwelt, Land- und Forstwirtschaft hervorzuheben.

Diese Analyse muss für jede der Stufen der Umsetzung der Varianten geführt werden:

- Ausrüstung der zweckbestimmten Gebiete, Bau der Anlagen und Infrastrukturen.
- Funktion der Aktivitäten und Inbetriebnahme der Infrastrukturen.

Durch diese Analyse muss ebenfalls festgestellt werden können, ob die im Vorentwurf des Plans und in seinen Varianten (Standort-/Abgrenzungs-/Durchführungsvarianten) projektierte Raumgestaltung eine Gefahr von bedeutsamen Auswirkungen auf die Umwelt in den Nachbarregionen mit sich bringt, im Hinblick auf die eventuelle Anwendung der Bestimmungen von Artikel 43 § 2 des Gesetzbuches, in seiner durch das Dekret vom 3. Februar 2005 abgeänderten Fassung.

D.5.1 Identifizierung der hauptsächlichen Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt.

Die zu untersuchenden Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt werden in der Anlage D.5. aufgelistet, wenn auch nicht ausführlich

D.5.2 Vergleich der Varianten.

Es handelt sich darum, die Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt des Vorentwurfs und der verschiedenen Varianten zu vergleichen.

D.5.3 Wahrscheinliche Entwicklung, falls der Plan nicht durchgeführt wird.

Es handelt sich darum, die voraussichtliche Entwicklung der Umweltlage zu untersuchen, wenn der Plan oder eine seiner Komponenten oder ein Gefüge von Komponenten nicht durchgeführt wird (*Artikel 42 Absatz 2 3^o des WGRSE*).

D.6. Zu treffende Maßnahmen, um die negativen Auswirkungen der Varianten in Sachen Begrenzung und Durchführungsbedingungen zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen (*Artikel 42 Absatz 2 10^o des WGRSE*).

D.6.1. Darstellung der einzuleitenden Maßnahmen.

Es geht darum, die durchzuführenden Maßnahmen zu bestimmen, um die negativen Auswirkungen der unter Punkt D.4 identifizierten Varianten in Sachen Abgrenzung oder Durchführungsbedingungen zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen.

Es kann sich handeln um:

- die Anpassung von benachbarten Verwendungsgebieten;
- zusätzliche Vorschriften;
- sonstige Raumordnungsmaßnahmen.

D.6.2. Effizienz der Maßnahmen und Einschätzung des (nicht reduzierbaren) Restimpakts des Vorentwurfs oder seiner Komponenten oder Gefüge von Komponenten und jeder Variante.

D.6.3. Vergleich des Vorentwurfs oder seiner Komponenten oder Gefüge von Komponenten und jeder Variante

D.7. Einschätzung der Kosten und der Fristen für die Durchführung der Varianten in Sachen Abgrenzung und Durchführungsbedingungen.

Es geht darum, die Kosten und Durchführungsfristen für die unter Punkt D.4 identifizierten Varianten in Sachen Abgrenzung und Durchführungsbedingungen einzuschätzen und sie mit denen des Vorentwurfs oder seiner Komponenten oder Gefüge von Komponenten und der unter Punkt C.6 identifizierten Lokalisierungsvarianten zu vergleichen.

D.8. Voraussichtliche Entwicklung der Umweltlage, wenn der Plan nicht durchgeführt wird.

A. SYNTHESE DER EINSCHÄTZUNG.

(*entspricht teilweise dem Artikel 42 Absatz 2 11^o des WGRSE*).

Es handelt sich darum, die Vor- und Nachteile der verschiedenen, unter Punkt C (Lokalisierungsvarianten) und Punkt D (Varianten in Sachen Abgrenzung und Durchführungsbedingungen) identifizierten Varianten festzustellen.

Es handelt sich darum, die Ergebnisse insbesondere hinsichtlich der Einhaltung des Artikels 1 § 1 des Gesetzbuches und der Berücksichtigung der unter Punkt A.2.1. identifizierten Zielsetzungen des Umweltschutzes einschließlich der Begründungen des Vorentwurfs zu kommentieren.

Diese Synthese wird erlauben müssen, Stellung über die Zweckmäßigkeit einer Revision des Sektorenplanes auf der Grundlage einer wissenschaftlichen Analyse zu nehmen, die gründlicher als diejenige ist, auf welcher sich der Vorentwurf der Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez stützte, und im Falle einer Revision, eine mit Artikel 1 § 1 des Gesetzbuches vereinbare Raumgestaltung zu wählen. Sie macht es möglich, die Begründungen des Vorentwurfs, die unter Punkt A.1. angeführt werden, zu billigen oder auch nicht.

Durch diese Synthese wird ebenfalls festgestellt werden können, ob die im Vorentwurf des Planes und in seinen Lokalisierungs-, Abgrenzungs- und Durchführungsvarianten vorgeschlagene Raumgestaltung eine Gefahr von bedeutsamen Auswirkungen auf die Umwelt in den Nachbarregionen mit sich bringt, im Hinblick auf die eventuelle Anwendung der Bestimmungen von Artikel 43 § 2 des Gesetzbuches, in seiner durch das Dekret vom 3. Februar 2005 abgeänderten Fassung. Diese Stellung wird durch die Ergebnisse der Studie zu begründen sein.

B. ERGÄNZUNGEN.

F.1. In Betracht gezogene Maßnahmen zur Begleitung der bedeutsamen Auswirkungen der Durchführung des Sektorenplans auf die Umwelt.

(*Artikel 42 Absatz 2 13^o des WGRSE*).

Es geht darum, die bedeutsamen Restauswirkungen aufzulisten, Überwachungsindikatoren bezüglich dieser Auswirkungen, ihr Einschätzungsverfahren, die verwendeten Daten und deren Quellen, sowie Schwellenwerte vorzuschlagen.

F.2. Beschreibung der Bewertungsmethode und der angetroffenen Schwierigkeiten.

(*Artikel 42 Absatz 2 12^o des WGRSE*).

Es geht darum, die spezifischen Elemente der Bewertungsmethode zu beschreiben und die insbesondere bei der Sammlung der Informationen und in den Methoden zur Einschätzung der Bedürfnisse angetroffenen Schwierigkeiten zu erklären.

F.3. Grenzen der Studie.

Es handelt sich darum, die Punkte, die in den Umweltverträglichkeitsprüfungen, die über konkrete Projekte erstellt werden, bei den Anträgen auf Genehmigung gründlicher untersucht werden müssten, aufzulisten.

C. NICHT TECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG (höchstens 30 Seiten + Abbildungen).

(*Artikel 42 Absatz 2 14^o des WGRSE*).

Diese Zusammenfassung muss für einen Leser, der kein Spezialist der angeschnittenen Bereiche ist, verständlich sein. Sie muss genügend dokumentiert sein und soll kein ergänzendes Material notwendig machen.

Anlage A

Zusätzliche Vorschriften und sonstige Raumordnungsmaßnahmen

Die zusätzlichen Vorschriften, die in Artikel 23 Absatz 2^o des Gesetzbuches erwähnt werden, werden in Artikel 41 bestimmt und können insbesondere das Folgende betreffen:

- die Genauigkeit der Zweckbestimmung der Gebiete;
- die Phasierung von deren Nutzung;
- die Umkehrbarkeit der Zweckbestimmungen;
- die Bau- oder Wohnungsdichte;
- die Pflicht zur Erstellung eines kommunalen Raumordnungsplans vor deren Verwertung;
- die Pflicht, eine vorherige kommunale Städtebauordnung zu erstellen; oder aber jede andere Art Vorschrift städtebaulicher Art oder betreffend den Plan.

Die sonstigen, in Artikel 23 Absatz 2 3^o des Gesetzbuches erwähnten Raumordnungsmaßnahmen betreffen insbesondere:

- die innerhalb und außerhalb der Gelände geplanten Ausrüstungen (Infrastrukturen für den Transport, für Wasser-, Gas-, Stromzuleitung, für Entwässerung/Klärung);
- die Vorrichtungen zur Umweltverwaltung und Verringerung der Auswirkungen (Klärstation, Regenauffangbecken,...);
- die Maßnahmen zur landschaftlichen Integration.

Anlage D.1.

Faktoren der Änderung des Umfelds

Faktoren der Änderung des Umfelds, die mit der Mobilisierung oder dem Verbrauch der natürlichen Ressourcen verbunden sind:

- Immobilisierung von Boden und Unterboden (Gewinnung von Boden und Unterboden im Verhältnis zu anderen bestehenden und potenziellen menschlichen Aktivitäten).
- Wasserverbrauch.

Faktoren der Änderung des Umfelds, die mit den Abfällen und Emissionen aus den Aktivitäten verbunden sind:

- Lärm.
- Feste, flüssige und gasförmige Ausstöße, Abfälle.

Faktoren der Änderung des Umfelds oder Gefahren, die mit der Lagerung von Produkten verbunden sind:

- Rohstoffe, Prozessstoffe, Produkte, Unterprodukte und Abfälle...

Faktoren der Änderung des Umfelds, die mit der Mobilisierung von Infrastrukturen und öffentlichen Einrichtungen innerhalb und außerhalb des Geländes verbunden sind:

- Mobilisierung des Straßennetzes - Verkehr.
- Mobilisierung der Parkflächen.
- Mobilisierung der Leitungsausrüstungen (Berechtigte: Wasser, Strom, Rohrleitungen,...).
- Mobilisierung der Infrastrukturen zur Abwassersammlung und -klärung.

Anlage D.2.

Bestehende Rechtslage

Es gibt Anlass, insbesondere die folgenden Elemente hervorzuheben:

- Die vorschriftsmäßigen Umkreise und Raumordnungsgebiete:
 - dezentralisierte Gemeinden, die eine kommunale Städtebauordnung angenommen haben, Umkreise von kommunalen Raumordnungsplänen, Sanierungsplan pro Zwischeneinzugsgebiet, Bereiche der Anwendung der allgemeinen Bauordnung für ländliche Gebiete,...
 - Die territorialen Elemente, die einer besonderen Regelung unterworfen sind: Rechtsstellung der Straßennetze und Verkehrsverbindungen, Rechtsstellung der Wälder und Forste, Autonomes Netz langsamer Wege,...
 - Die Genehmigungsgebiete mit Einschränkung des Zivilrechts: bestehende Parzellierungsgebiete, Umkreise, für die eine Beihilfe des Katastrophenfonds erteilt worden ist, Immobiliengüter, die dem Vorkaufsrecht unterworfen sind, Immobiliengüter, die einer Enteignung zu gemeinnützigen Zwecken unterworfen sind,...
 - Die Gebiete, die mit der Politik der operativen Planung verbunden sind:
 - Flurbereinigungsgebiete, Umkreise der städtischen Neubelebung, Stadterneuerungsbereiche, bevorzugte Initiativgebiete,...
 - Die erbebezogenen Umkreise und Gebiete: unter Schutz gestellte Denkmäler und Landschaften, einschließlich der archäologischen Ausgrabungen, Denkmalerbe von Belgien, bemerkenswerte Bäume und Hecken,...
 - Die Umkreise mit Umwelteinschränkungen.
 - Die Umkreise von landschaftlichem Interesse: Abgrenzung der Umkreise von landschaftlichem Interesse so wie im Sektorenplan eingetragen.

Anlage D.3.

Bestehende Sachlage

Biophysischer Lebensraum:

- Luft und Klima (u.a. Windrichtung).
- Oberflächen- und Grundwasser.
- Boden und Unterboden (einschließlich Relief und Identifizierung der zu schützenden Vorkommen mit großem wirtschaftlichem oder erbebezogenem Wert).
- Biotope.
- Naturrisiken und geotechnische Belastungen, denen das Untersuchungsgebiet unterworfen ist:
 - Überschwemmungen;
 - Karsterscheinungen;
 - bergbauliches Risiko;
 - Felssturz;
 - Erdbeben;
 - seismisches Risiko;
- Umkreise von landschaftlichem Interesse (unter Berücksichtigung der Hauptzüge der Landschaft und der Existenz von bemerkenswerten Ausblicken).

Menschlicher Lebensraum:

- Akustische und Geruchsumgebung.
- Lokalisierung des Wohnbereichs, architektonische städtebauliche und morphologische Struktur der Bausubstanz und der öffentlichen Flächen.
- Kultur- und Naturerbe.
- Landschaft und visuelle Atmosphäre.
- Infrastruktur und Ausrüstungen.
- Langsame Verkehrswege.
- Vorhandensein von Immobiliengütern oder eines geschützten Gebiets.
- Öffentliches Verkehrsmittelnetz und Häufigkeit - Zugänglichkeitskarten.

Menschliche Aktivitäten:

- Art und Eigenschaften der gegenwärtigen und möglichen Aktivitäten (im Rahmen des gegenwärtigen Sektorenplans).
- Empfindliche soziokulturelle Ausrüstungen.
- Sonstige menschliche Beschäftigungen, die gegen störende Aktivitäten empfindlich sind.
- Landwirtschaftliche Aktivitäten.
- Sonstige wirtschaftliche Aktivitäten.

Anlage D.5.

Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen auf Luft und Klima:

- Eventuelle Störung des Mikroklimas durch hohe Gebäude (fallender Schatten, Turbulenzeffekt am Fuß der hohen Gebäude...).
- Eventueller Beitrag zur Nebelbildung durch Ausstöße von Staub in die Atmosphäre.
- Eventueller Ausstoß von Treibhausgas, Energieverbrauch.

Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:

- Mit der Abdichtung des Bodens durch die Gebäude und Bodenanlagen (Straßen und Parkflächen) verbundene Veränderung des Systems der Grundwasserleitschichten und des hydrologischen Systems der Wasserläufe.
- Auswirkungen auf die Kanalisationspläne (Sanierungsplan pro Zwischeneinzugsgebiet).
- Mit der Ableitung des Regenwassers und des geklärten Abwassers verbundene Veränderung der chemischen, mikrobiologischen Qualität und des Trübungsgrads der Wasserläufe.
- Veränderung des Regimes der Wasserläufe, die auf die Ableitung des Regenwassers und des geklärten Abwassers zurückzuführen sind.
- Risiko einer unfallbedingten Verschmutzung, die insbesondere mit der Lagerung von Produkten oder Abfällen verbunden ist.
- Mögliche Mobilisierung der nahen Wasserressourcen durch Wasserfassung.
- Karstregime und Einstürzen infolge der Absenkung des Grundwassers.

Auswirkungen auf den Boden und den Unterboden:

- Nicht rückgängig zu machende Immobilisierung des Bodens und des Unterbodens infolge des Baus von Gebäuden und der Einrichtungen am Boden durch Straßen und Parkflächen.
- Risiko einer unfallbedingten Verschmutzung des Bodens, die insbesondere mit der Lagerung von Produkten oder Abfällen verbunden ist.
- Karstisches und/oder Bergwerkseinstürzen mit bedeutenden Risiken.
- Mit der Art der geologischen Unterschicht verbundene Erdbeben.

Auswirkungen auf die Fauna und Flora:

- Vernichtung und/oder Zersplitterung der Biotope infolge des Baus von Gebäuden und der Einrichtungen am Boden und der Veränderung des Bodenreliefs.
- Beeinträchtigung der Ökotope durch gasförmige, flüssige oder feste Schadstoffe.
- Störung der Fauna infolge der Aktivitäten (Lärm, Bewegungen, Verschwinden von Habitaten...).

- Auswirkungen auf die Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Umwelt, wie diejenigen, die gemäß den Richtlinien 79/409/EWG (Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und 92/43/EWG (Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen = Natura 2000-Netz) bezeichnet worden sind.

Auswirkungen auf die Gesundheit und Sicherheit des Menschen:

- Mit dem durch die Fahr- und Flugzeuge verursachten Lärm verbundene Beschädigung der Gesundheit.
- Mit dem Ausstoßen von Luftschadstoffen verbundene Beschädigung der Gesundheit.
- Gefährdung der Sicherheit, die mit der Zunahme des Verkehrs von Motorrädern, PKW und LKW auf dem Verkehrsnetz verbunden ist.
- Schwingungen infolge der Unternehmensaktivitäten (Siebe, Brecher, Zerkleinerer...).

Auswirkungen auf die Annehmlichkeit der Lebensbedingungen:

- Beeinträchtigung der Geruchsumgebung durch das Ausstoßen von gasförmigen Schadstoffen oder von Abfällen.
- Beeinträchtigung der akustischen Umgebung durch laute Aktivitäten und die Zunahme des Verkehrs.
- Beeinträchtigung der optischen Qualität infolge der Baukörperform oder der architektonischen und städtebaulichen Komposition der zukünftigen Gebäude, sowie der wahrscheinlichen Veränderung des Bodenreliefs für deren Bau.

Auswirkungen auf die Sach- und Erbgüter:

- Schädigung der Immobilien-Erbgüter durch atmosphärische Ausstöße aus bestimmten verschmutzenden Industrien.
- Schädigung von eventuellen archäologischen Stätten.
- Auswirkungen auf die Lage im Grundstücksbereich.

Auswirkungen auf die Mobilität, das Verkehrsnetz und die Infrastrukturen:

- Modale Verkehrsverteilung.
- Ungeeignete Mobilisierung der Straßeninfrastrukturen mit Auswirkungen auf den Verkehrsfluss.
- Störung durch eine ungeeignete Belastung für die Dauerhaftigkeit des Wasserklärungsnetzes.
- Überbelastung der Strom-, Gas- und Kommunikationsnetze.

Auswirkungen auf die Aktivitäten:

- Auswirkungen auf die auf dem Gelände des Vorentwurfs bereits bestehenden primären Aktivitäten (Land-, Forstwirtschaft) infolge der Mobilisierung der Ressource Boden und Unterboden.
- Auswirkungen auf bestimmte Bodennutzungen und ständige oder gelegentliche empfindliche Aktivitäten (Aufenthalte, Tourismus...), die mit eventuellen Lärm- und Geruchsbelästigungen verbunden sind.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2007 — 2263

[2007/201689]

19 APRIL 2007. — Besluit van de Waalse Regering tot herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs en tot aanneming van het voorontwerp van het plan (bladen 40/1 en 40/2) om het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve aan te moedigen door de opnemng van een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, van een gemengde bedrijfsruimte, van een gemeentelijk, in overleg in te richten gebied met een waardevolle landschappelijke omtrek, van twee groengebieden met een waardevolle landschappelijke omtrek, van een oppervlakte voor reservatie om de nodige ruimtes te reserveren voor de hertekening van de verkeerswisselaar nr. 9 op de E411, op het grondgebied van de gemeenten Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert en Ottignies-Louvain-la-Neuve, door de schrapping van het tracé en van de oppervlakte voor reservatie van verschillende geplande of bestaande wegen en, als planologische compensatie, door de opnemng van een natuurgebied op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux, van vier parkgebieden en van een groengebied op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve

De Waalse Regering,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 6 oktober 2005 tot vaststelling van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 26 augustus 2004 tot regeling van de werking van de Regering, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 16 september 2004 en 15 april 2005;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 30, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42 tot 46;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 maart 1979 tot oprichting van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs, gewijzigd bij de besluiten van 10 oktober 1986, 6 augustus 1992, 4 april 1996 en 25 november 1999;

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

Overwegende dat de globale vergunning verstrekt aan de NV Infrabel op 19 april 2005 met het oog op de bouw en de inbedrijfname van een derde en vierde spoor op spoorlijn nr. 161 Brussel-Namen alsook van verschillende overdekte parkeerplaatsen, met de verhoging van de snelheid tot 160 km/u., op het grondgebied van de gemeenten Ter Hulpen, Rixensart, Ottignies-Louvain-la-Neuve en Waver, de uitvoering van een groots project inzake mobiliteitsbeheer in de provincie Waals-Brabant toelaat, dat de Waalse Regering wil koppelen aan elke maatregel inzake ruimtelijke ontwikkeling te nemen waartoe zij het initiatief kan nemen;

Overwegende dat verschillende studies geconcludeerd hebben dat er, om de vraag naar verplaatsingen met het openbaar vervoer te doen stijgen, een geïntegreerd overlegbeleid noodzakelijk is inzake mobiliteit, economische ontwikkeling, wonen en ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de zeer belangrijke investeringen waartoe de overheid beslist heeft voor de aanleg van de spoorweginfrastructuur heden een besluitvaardig en proactief beleid inzake structurering van het grondgebied en, in functie daarvan, het vastleggen van nieuwe opties inzake ruimtelijke ordening, vooral rond de stations, verantwoorden;

Overwegende dat een studie uitgevoerd door STRATEC in december 2004 over het ontwikkelingspotentieel van de stations opgenomen in het GEN-project in Wallonië "City Freight", de noodzaak aantoonde van de valorisatie van de omgeving van de stations door economische activiteiten om een evenwichtig beheer van de stromen tussen Brussel en Wallonië te garanderen;

Overwegende dat een onderzoek uitgevoerd door de permanente conferentie voor de ruimtelijke ontwikkeling om de bebouwing in goede banen te leiden rondom de stations met het oog op de vlotte overschakeling op andere vervoersmodi aantoonde dat de stations die goed bediend worden vanuit de spoorlijnen en vlot bereikt kunnen worden door voetgangers, in een straal van 1 500 m tot 15 à 20 % inwoners aantrekken die van het spoor gebruik maken, namelijk gemiddeld tien keer meer dan de verst verwijderde inwoners;

Overwegende dat daarnaast blijkt dat de kruising van spoor- en wegeninfrastructuur, wat betreft de overschakeling op andere vervoersmodi, meer potentialiteiten meebrengt dan andere combinaties;

Overwegende dat de prioriteit van de Waalse Regering in die aangelegenheid er bijgevolg in bestaat bij voorrang de omgeving van de stations van het toekomstige GEN-net te valoriseren die dicht bij een grote verkeersweg liggen;

Overwegende dat het toekomstige GEN-station Louvain-la-Neuve op dat vlak strategisch gelegen is, gelet op de nabijheid van de E411, de N4 en de N25; dat het station als knooppunt tussen verschillende vervoersmodi kan dienen voor de pendelaars uit de regio die zich naar Brussel begeven; dat de ligging van het station des te strategischer is daar zij samenvalt met de uiterste zuidkant van de verkeerscongestie richting Brussel; dat de automobilisten er dus toe aangezet zouden worden op een andere modus over te schakelen door hun auto te parkeren en hun reis via het GEN voort te zetten;

Overwegende dat reeds meerdere initiatieven genomen zijn in die zin, met name, inzake het openbaar vervoer per bus, waarvan het aanbod is verbeterd om snelle aansluitingen naar Brussel voor te stellen en op termijn naar andere GEN-stations die de voorkeur van de autobestuurders wegdragen;

Overwegende dat de Waalse Regering op haar vergadering van 4 mei 2004 ook beslist heeft om de bouw van een park-and-ride te financieren na het akkoord gegeven op 20 februari 2006 door de heer B. Tuybens, Staatssecretaris voor Overheidsbedrijven;

Overwegende dat de klantenzone van het toekomstige GEN-station Louvain-la-Neuve goed gedekt is door het netwerk van bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuren met uitzondering van de oostelijk gelegen gemeenten; dat de verzadiging tijdens de spitsuren van sommige toegangswegen naar de nieuwe stad en de N25 van die aard is dat de bestuurders worden ontmoedigd het GEN te gebruiken;

Overwegende dat de stromen pendelaars van het toekomstige GEN-station Louvain-la-Neuve zouden kunnen toenemen door in de omgeving van het station multifunctionele ruimtes die een intens spoorverkeer teweegbrengen, en aangepaste voorzieningen, te vestigen;

Overwegende dat de Waalse Regering om deze redenen het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs rond de site van het toekomstige GEN-station Louvain-la-Neuve wil herzien, teneinde :

— de vestiging te bevorderen van activiteiten met een regionaal bereik die de spoormobiliteit in de hand werken, door de opnemings van een nieuwe gemengde bedrijfsruimte en een nieuw gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen;

— het aantal bewoners in de nabijheid van het station te verhogen door de opnemings van een gemeentelijk, in overleg in te richten nieuw gebied dat voornamelijk voor wonen zal dienen en waarvoor een globaal stadsproject moet worden ontworpen;

— een overgang te maken tussen de nieuwe bebouwbare gebieden gepland op het grondgebied van Ottignies-Louvain-la-Neuve en het bebouwbare gebied gepland op het grondgebied van Chaumont-Gistoux door de opnemings van twee groengebieden die aan beide kanten van de E411 gelegen zijn;

Verantwoording ten opzichte van de doelstellingen van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan;

Overwegende dat dit voorontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Pewijs een vaste vorm geeft aan de volgende doelstellingen van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan :

De ruimtestructuur van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan versterken en de supraregionale dimensie in de ontwikkeling van Wallonië integreren :

Het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan heeft als voornaamste doelstelling de structuur van het grondgebied te versterken door de assen, de knooppunten en de polen te valoriseren binnen de samenwerkingsgebieden (gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan, blz. 146 en volgende).

De gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve is gelegen in het transregionale samenwerkingsgebied met Brussel en behoort tot de eurocorridor Brussel-Luxemburg. Ze maakt deel uit van de vermazing van polen die kenmerkend is voor het Waalse grondgebied en die als draagvlak voor het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan moeten dienen om de regio te structureren.

Het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan onderstreept de rol die voor de pool Ottignies-Louvain-la-Neuve weggelegd is in het beheer van de groei waarmee Waals-Brabant op dit moment te maken heeft.

Deze herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs heeft in dit opzicht duidelijke opties vastgelegd die aantonen op welke manier de Waalse Regering de ontwikkeling van Ottignies-Louvain-la-Neuve en zijn hinterland op lange termijn structuur wil verlenen.

Het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan erkent dat de bestemming van de bodem een bevoorrecht middel is om de ruimte te structureren in die zin dat het voor de verschillende activiteiten de ruimtes toekent of opzijzet die voor hen het best geschikt zijn en dat het de onverenigbare activiteiten scheidt (gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan, Ontwerp van ruimtelijke structuur, I. De Waalse ruimte structureren, blz. 116).

De herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs in de omgeving van het toekomstige GEN-station zal Ottignies-Louvain-la-Neuve als ontwikkelingspool versterken binnen het samenwerkingsgebied met Brussel. Het sterker maken van de pool door de inbedrijfname van het GEN-station dient gepaard te gaan met ruim opgezette infrastructuren en activiteiten waarvan de dichtheid en de combinatie wel doordacht zijn zodat ze structurende knooppunten vormen. De in het vooruitzicht gestelde inrichtingen onderstrepen de deconcentratie van activiteiten van Brussel en de concentratie van activiteiten in Wallonië in die Waals-Brabantse pool. Tegelijkertijd zal de toegang tot dit knooppunt nog worden verbeterd om het voor een groter aantal inwoners van de naburige gebieden mogelijk te maken zich zonder moeite naar het station, naar de verwante voorzieningen en activiteiten te begeven (gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan, blz. 152).

De voorziene compensaties zullen ook het landschappelijk en ecologisch karakter van het centrale deel van Waals-Brabant verstevigen dat aan een snelle, verspreide en weinig georganiseerde bebouwing wordt onderworpen.

De steden en dorpen structuur verlenen :

De voorziene gemeentelijk, in overleg in te richten gebieden, de gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen en voor gemengde bedrijfsruimten bevorderen de centrale ligging en maken de ruimtelijke structuur van Ottignies-Louvain-la-Neuve meer leesbaar.

Inspelen op de basisbehoeften en de behoeften inzake wonen :

De valorisering van de omgeving van het station Louvain-la-Neuve gaat in op de doelstelling om tegemoet te komen aan de huisvestingsbehoeften in deze aan een hoge vastgoeddruk onderhevige regio waar de vastgoedprijzen ver boven de in Wallonië vastgestelde gemiddelde prijzen uitstijgen.

Het project vormt de gelegenheid om onbebouwde gronden aan te spreken die actief op de vastgoedmarkt geplaatst zullen worden en om ze te ontsluiten en er daadwerkelijke "duurzame wijken" van te maken waarvan de dichtheid, de functionele samenstelling en het stedenbouwkundige ontwerp de duurzame ontwikkeling voor ogen zullen moeten houden.

Bijdragen tot de werkgelegenheid en de welvaart :

Door de totstandkoming mogelijk te maken van nieuwe wijken, bedrijfsparken en openbare en gemeenschappelijke ruimten die meer bepaald als sportaccommodatie moeten dienen, draagt het project ertoe bij de maatschappelijke structuur van de bevolking van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve opnieuw in evenwicht te brengen, de vestiging van bedrijven terwille te zijn en bijgevolg de werkgelegenheid en de welvaart in de hand te werken.

De bereikbaarheid van het Waalse grondgebied verbeteren en de mobiliteit beheren :

Het doel van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan bestaat erin de vraag naar verplaatsingen over de weg terug te dringen door het gebruik van het openbaar vervoer te bevorderen (gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan, blz. 204 en vlg.). Voor de terugdringing van de vraag naar verplaatsingen over de weg is het niet enkel nodig activiteiten te situeren in de nabijheid van knooppunten voor treinen en bussen, maar ook in de mogelijkheid te voorzien om over verschillende vervoersmodi te beschikken die een alternatief vormen voor de wagen in de dagelijkse verplaatsingen. Door de vestiging van activiteiten en uitrustingen in de nabijheid van het toekomstig GEN-station zullen werknemers, gebruikers en klanten zich er met andere vervoersmiddelen dan de wagen naartoe kunnen begeven.

Terzelfdertijd hebben de inwoners van de regio een coherente wisseloplossing voor de wagen om zich naar Brussel en omgeving te begeven.

Door gebieden voor bebouwing op te nemen rondom het toekomstige GEN-station Louvain-la-Neuve, alsook wegen om het autoverkeer naar dat station af te leiden, maakt het project daarnaast mogelijk om op een coherente wijze de activiteiten te lokaliseren en de verplaatsingen te organiseren.

Het project maakt het immers mogelijk om de totstandkoming van bedrijfsruimten, woonwijken en openbare en gemeenschappelijke ruimten en het aanbod van vlotte bereikbaarheidsvoorwaarden met elkaar te verzoenen.

Verantwoording ten opzichte van de doelstellingen van het Marshall Plan;

Overwegende dat het project gronden voorbehoudt voor de vestiging van economische activiteiten en gemeenschapsvoorzieningen met een hoge werkgelegenheid en veelvuldige personenstromen zoals kantoorgebouwen of uitrustingen met een hoge concentratie aan werknemers, klanten en gebruikers; dat de concentratie van de economische activiteiten op knooppunten bijdraagt tot het ontstaan van een dynamische en concurrentiële regio; dat de zorgvuldige structurering van het grondgebied de toename van activiteiten mogelijk maakt wegens de geïnduceerde agglomeratie-economieën; dat een aanzienlijke besparing van tijd en energie eveneens mogelijk gemaakt wordt door de afname van problemen wegens de verkeerscongestie door auto's;

Overwegende dat de voorgenomen inrichtingen eveneens de vorm kunnen aannemen van innoverende woonwijken wat betreft ecologisch bouwen en duurzame stedenbouw; dat de woonprojecten bijgevolg zullen bijdragen tot de innovatie en tot werkgelegenheid voor vakmensen;

Een voornemen dat artikel 1 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium naleeft;

Overwegende dat de over het algemeen waargenomen bebouwing in Waals-Brabant weinig zuinig omspringt met de bodem;

Overwegende dat de herziening van het gewestplan die de Waalse Regering voor ogen heeft te baat wordt genomen om die bebouwingsvormen aan te passen en de door de bebouwing uitgeoefende druk gedeeltelijk af te laten nemen;

Overwegende dat de Waalse Regering het doel nastreeft om in de betrokken gebieden een bebouwingswijze op te leggen die vier keer spaarzamer is in grondgebruik dan wat heden in de betrokken gemeenten vast te stellen is;

Overwegende dat die doelstelling volledig strookt met de naleving van artikel 1 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;

Analyse van de feitelijke en rechtstoestand.

Overwegende dat de niet-bebouwde gronden op het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs ten oosten van het toekomstig GEN-station heden achtereenvolgens opgenomen zijn als woongebied, als industriële bedrijfsruimte tussen de N4 en de E411 en verder als landbouwgebied waarvan het noordelijk deel een landschappelijk waardevolle omtrek als overdruk bevat;

Overwegende dat het tracé van een hoogspanningsleiding 150 kv ten oosten van de E 411 is opgenomen voor de sectie begrepen tussen de pylonen nrs. 418 en 521 bij besluit de Waalse Gewestexecutieve van 10 oktober 1986;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve een gemeentelijk structuurplan heeft aangenomen bij besluit van 28 juni 1993; dat dit plan bij besluit van de gemeenteraad van 24 november 1997 is herzien;

Overwegende dat een ministerieel besluit van 18 augustus 1993 het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement van Ottignies-Louvain-la-Neuve heeft goedgekeurd; dat dit reglement bij ministerieel besluit van 19 maart 1998 is gewijzigd;

Overwegende dat het project opgenomen is in de omtrek van het saneringsplan van het onderstroomgebied van de Dijle-Gete goedgekeurd door de Waalse Regering op 10 oktober 2005; dat het plan geen enkele zuivering voorziet voor de gronden bedoeld in het project die niet zijn opgenomen in een bebouwbaar gebied;

Overwegende dat het gemeentebestuur van Ottignies-Louvain-la-Neuve in maart 2003 een gemeentelijk mobiliteitsplan heeft goedgekeurd;

Overwegende dat het project niet slaat op onroerende goederen die op de beschermingslijst staan, beschermd zijn, gelegen zijn in een in artikel 209 van het Wetboek bedoelde beschermingsgebied of in een landschap dat voorkomt op de in artikel 233 van het Wetboek bedoelde inventaris van de archeologische vindplaatsen;

Overwegende dat de site verschillende wegen en paden vermeld in de atlas van de buurtwegen omvat;

Overwegende dat het hele gebied in het kwetsbaar gebied van Brussels zand ligt waar de waterwinningen in het ondergronds waterbekken vaak voorkomen; dat de beschermings- en preventieomtrekken rond de waterwinningen niet voor elke put zijn vastgelegd;

Overwegende dat het project voornamelijk gelegen is op het grondgebied van de gemeenten Ottignies-Louvain-la-Neuve en Chaumont-Gistoux; dat de autosnelweg op die plek de grens tussen beide gemeenten vormt;

Overwegende dat het project aan de zuidelijke grens van het Brussels voorstedelijk gebied in het zandgedeelte van het landbouwgebied "Brabants leemplateau" aangelegd wordt; dat het wordt opgenomen in het stedelijk invloedsgebied van de eurocorridor Brussel-Luxemburg en dat het ook wordt beschouwd als een specifieke attractiepool;

Overwegende dat het gebied aan het kruispunt van verschillende zeer belangrijke verkeerswegen gelegen is, namelijk de autosnelweg E411, de N4, de spoorlijn Brussel-Namen-Luxemburg en andere structurerende assen zoals de N275 en de N243 wat de noord-zuid-verbindingen betreft;

Overwegende dat voornamelijk door de twee armen van de N25 (Nijvel-Louvain-la-Neuve alsook Waver-Hamme-Mille) en in mindere mate door de wegen N237, N238, N239, N268, alsook door de spoorlijnen nr. 139 Ottignies-Leuven en nr. 140 Marcinelle-Ottignies, de oost-west-verbindingen voor hun rekening nemen;

Overwegende dat enkel het zuidoostelijk deel van het klantengebied van Louvain-la-Neuve door niet-structurerende wegen wordt doorkruist; dat dit deel bestaat uit agglomeraties zoals Chaumont-Gistoux, Dion, Incourt, Geldenaken, Ramillies;

Overwegende dat het project ten oosten van het stedelijk centrum van Louvain-la-Neuve met multifunctionele bestemming gelegen is; dat de pool bestaande uit Louvain-la-Neuve en omgeving een werkelijke aantrekkingskracht uitoefent op verschillende vlakken : scholen, universiteit, handel, cultuur, sport, wetenschap en economie;

Verantwoording van de ligging van het project en keuze van de zonering;

Overwegende dat de Waalse Regering besloten heeft om een proactief beleid te voeren om de omgeving van het toekomstige GEN station te valoriseren en om de overschakeling op andere vervoersmodi te bevorderen;

Overwegende dat er een mogelijkheid bestaat voor het Waalse Gewest om een belangrijk deel van de vastgoedmarkt met tertiaire bestemming die de nabijheid van Brussel opzoekt, naar zich toe te halen; dat deze trend reeds een concrete vorm aangenomen heeft via verschillende initiatieven zoals de oprichting van het "parc de l'Alliance", "Axis-parc",... enz; dat deze trend dient voortgezet te worden;

Overwegende dat het kantoorvastgoed in Waals-Brabant immers goed is voor ongeveer 500 000 m² in vergelijking met de 12 à 13 000 000 m² van de Regio Brussel; dat de progressiemarge nog ruim is;

Overwegende dat de gronden gelegen tussen de N4 en de E411 als industriële bedrijfsruimte opgenomen zijn; dat die bestemming niet meer relevant is gelet op het nabijgelegen toekomstige GEN-station; dat het immers verstandiger zou zijn om er één of meerdere infrastructures met een gewestelijk belang te vestigen die een aanzienlijk spoorverkeer in de hand werken;

Overwegende dat de industriële bedrijfsruimte die op het gewestplan voorkomt, na herziening ervan opgenomen is op 6 augustus 1992 bijna zonder dat daar een ontsluiting op gevolgd is; dat daar vijftien jaar later uit volgt dat de optie die op het gewestplan genomen was, herzien kan en moet worden;

Overwegende dat het gebied sindsdien is verdeeld door de aanleg van de weg die toegang verleent tot afrit 8a van de E411;

Overwegende dat de onderzoeken erop wijzen dat de te volgen strategie voor een verhoging van de GEN-gebruikersstromen erin bestaat, de eerste ring voor te behouden voor dienstverlenende activiteiten, waarvan de handel, de grootdistributie en de opslag van goederen evenwel uitgesloten worden;

Overwegende dat het voor de overheid eveneens past om over via talrijke vervoersmodi bereikbare ruimtes voor dienstverlening aan de bevolking te beschikken; dat er in dat opzicht reeds een tekort vastgesteld wordt in de sector Louvain-la-Neuve terwijl diens bevolking nog gaat toenemen;

Overwegende dat het, gelet op het tertiaire, culturele en academische karakter van Louvain-la-Neuve en de kenmerken van zijn bereikbaarheid via het openbaar vervoer en over de weg past om te opteren voor de herbesteding van de bestaande industriële bedrijfsruimte gelegen tussen de N4 en de E411 tot, enerzijds, een gemengde bedrijfsruimte in het noorden en, anderzijds, tot een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen in het zuiden; dat de grens tussen beide gebieden loodrecht staat op de N4, recht tegenover het begin van de "rue de la Baraque";

Overwegende dat er zich overigens een landbouwstrook met een niet te verwaarlozen oppervlakte bevindt te voet op slechts een paar minuten van het station verwijderd; dat die strook potentieel inhoudt voor functies die bijdragen tot het verhoogd gebruik van het GEN; dat die strook gebruikt moet worden overeenkomstig de doelstellingen die de Waalse Regering nastreeft;

Overwegende dat de Waalse Regering in functie van de doelstellingen die ze nastreeft en de drukfactoren die ze vaststelt, voorstelt om de vraag naar spoorweggebruikers te verhogen door de opnemings, ten oosten van het toekomstige station, van een nieuw gebied dat voornamelijk voor wonen bestemd wordt, benoorden het dorp Vieuxart, op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux;

Overwegende dat het evenwel niet past om daar een bebouwing te laten uitdijen die indruist tegen de doelstellingen die de Waalse Regering nastreeft;

Gelet op de bepalingen van artikel 33 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, zoals gewijzigd bij het zogenaamde economische heroplevings- en administratieve vereenvoudigings-decreet van 3 februari 2005, die betrekking hebben op de ontsluiting van gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, borg staan voor de samenhang van het geheel, de geleidelijkheid en de zorgvuldige afwerking van de ontsluiting van het gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is;

Overwegende dat het stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag, om tegemoet te komen aan de nagestreefde doelstellingen, moet slaan op het gebied als geheel en dat het betrekking heeft op een globaal stadsproject dat de bereikbaarheid van het station voor voetgangers en fietsers begunstigt; dat het wegennet, de samenstelling van de bebouwing en de dichtheid in dat opzicht de juiste instrumenten zijn om de bebouwing in te tomen; dat het gebied bijgevolg een bijkomend voorschrift "S.18" moet krijgen, waardoor de ontsluiting ervan verloopt volgens hieronder vermelde beginselen;

Overwegende dat de ruimtelijke structuur zoals die gepland is, de aanleg inhoudt van een groene overgang tussen de bebouwde delen van Louvain-la-Neuve en Vieuxart aan weerskanten van de E44 zonder dat de inrichting van verbindingsstukken tussen beide delen daaronder te lijden heeft;

Overwegende dat de opnemings van twee nieuwe groengebieden aan weerskanten van de E411 aan die doelstellingen tegemoetkomt daar zij volgende voordelen heeft :

- het behoud van groene overgangen tussen bebouwde delen, zoals bepaald bij het leidend schema van de stad;
- de mogelijkheid tot aanleg van verbindingen voor voetgangers en fietsers tussen beiden;
- de inperking van geluidshinder afkomstig van de hoofdverkeerswegen in de voor wonen bestemde gebieden;

Overwegende dat beide groengebieden naast hun structurerende rol eveneens als experiment kunnen dienen inzake het innoverend bos- en tuinbouwbeheer en zo geanticipeerd kan worden op de gevolgen van de klimaatverandering;

Overwegende dat de Waalse Regering daarnaast voorstelt om de gronden, opgenomen als landbouwgebied met een landschappelijk waardevolle omtrek en als groengebied met een landschappelijk waardevolle omtrek, gelegen in het midden van de oprit naar verkeerswisselaar 8a in de richting Namen-Brussel, over te hevelen naar de gemeente Chaumont-Gistoux, om te voorkomen dat een landbouwgebied dat wegens zijn kleine oppervlakte, zijn ligging en zijn reliëf voor de landbouw van generlei belang is, ingesloten blijft;

Overwegende dat het net van de hoofdverkeersinfrastructuren opgenomen in het gewestplan op het vlak van de mobiliteit niet meer aangepast is aan de opties van de Waalse Regering en bijgevolg herzien moet worden om meer bepaald de bereikbaarheid van het toekomstige GEN-station Louvain-la-Neuve te optimaliseren;

Overwegende dat er een scheiding behouden dient te blijven tussen het lokale en het doorgaand verkeer om te voorkomen dat de bestaande verkeerswegen dichtslibben; dat die verkeersscheiding enkel tot stand kan komen indien de bestaande wegen en de verkeerwisselaars overzichtelijk en hiërarchisch gerangschikt blijven;

Overwegende dat de valorisering van het toekomstige GEN-station impliceert dat er vanaf het station en het centrum van Louvain-la-Neuve naar de nieuwe voor bebouwing bestemde gebieden een hoofdverbindingsweg aangelegd wordt via een tracé op de heuvelrug tussen de wisselaar 8a en de "chemin du Relais"; dat de continuïteit van die verbinding primordiaal is, met name daar waar de snelweg E411 overgestoken wordt;

Overwegende dat het op intergemeentelijk en gewestelijk vlak structurerend karakter van de wisselaar nr. 9 op de E411 de opneming op het gewestplan verantwoordt van een reserveringsomtrek om de ruimte te voorzien voor de hertekening ervan;

Overwegende dat daarentegen voorgesteld wordt om het tracé en de reserveringsomtrek voor de geplande weg naar Corroy-le-Grand, opgenomen op het gewestplan, te schrappen;

Overwegende dat de N238, die Waver en Ottignies met de N25 verbindt, volledig aangelegd is; dat de reserveringsomtrek, opgenomen op het gewestplan, geen nut meer heeft en dus geschrapt kan worden; dat hetzelfde geldt voor de verkeerswisselaar tussen de N238 en de "boulevard André Oleffe" en voor de "boulevard de Lauzelle", die heden eveneens volledig aangelegd is;

Toepassing van de bijkomende omtrekken en voorschriften.

Overwegende dat de Waalse Regering, rekening houdende met de landschappelijk waardevolle omtrek die reeds als overdruk opgenomen is in het bos van Villers en de aangrenzende landbouwstrook en met de stedelijke belangen van het project, het raadzaam acht om overeenkomstig artikel 40 van het Wetboek een landschappelijk waardevolle omtrek op te nemen ten oosten van de N4 in overdruk van de twee door haar geplande groengebieden en van het eveneens door haar geplande gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is;

Overwegende dat er voldoende ruimte op het gewestplan voorbehouden moet worden om de verkeerswisselaar tussen de N25a en de E411 te Corroy-le-Grand te hertekenen ter hoogte van afrit 9; dat er bijgevolg voorgesteld wordt om een reserveringsomtrek op te nemen;

Overwegende dat het gewestplan overigens bijkomende voorschriften kan bevatten over stedenbouw of planologie die kunnen berusten op de elementen bedoeld in artikel 23 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;

Overwegende dat het nieuwe vastgoedpotentieel dat de Waalse Regering voornemens is op te nemen, gevaloriseerd moet worden overeenkomstig het beleid dat ze wil voeren en waarvan de beginselen in de vierde optie van het gewestelijk ruimtelijke ontwikkelingsplan aan bod komen, namelijk: "de steden en dorpen structuur verlenen";

Overwegende dat het nieuwe gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, opgenomen ten oosten van de E411, het volgende bijkomend voorschrift met merk "S.18" krijgt: « Het gebied is hoofdzakelijk bestemd voor bewoning. Het stedenbouwkundig en leefmilieuverslag slaat op het gehele gebied en beoogt een globaal stadsproject, meer bepaald via het wegennet, de samenstelling van de bebouwing en de dichtheid. De wegen worden zo aangelegd dat de bereikbaarheid van het station voor voetgangers en fietsers begunstigd wordt. »;

Overwegende dat de nieuwe gemengde bedrijfsruimte, opgenomen ten oosten van de N4, het volgende bijkomend voorschrift met merk "S.17" krijgt: « De gemengde bedrijfsruimte wordt hoofdzakelijk voorbehouden voor de vestiging van ondernemingen die actief zijn in onderzoek en ontwikkeling. Kleinhandel, grootdistributie en opslag van goederen worden in dat gebied niet toegelaten. »;

Verificatie van de naleving van de in artikel 46 van het Wetboek bedoelde voorwaarden.

Overwegende dat de opneming van de nieuwe bebouwingsgebieden de criteria bepaald in artikel 46 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium in acht neemt;

Overwegende dat enkel de opneming van het gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, met overdruk "S.18", gecompenseerd moet worden luidens artikel 46, § 1, 3°, van het Wetboek, voorzover het hoofdzakelijk voor wonen bestemd wordt; dat gronden opgenomen als landbouwgebied, niet bestemd voor bebouwing, over moeten gaan in bebouwingsgebied;

Overwegende dat het nieuwe gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, aan een bestaand woongebied grenst;

Overwegende dat er in dat nieuwe bebouwingsgebied geen lintbebouwing voorkomt;

Overwegende dat artikel 46, § 1, 3° van het Wetboek het volgende bepaalt: "de opneming van een nieuw bebouwingsgebied wordt gecompenseerd door een gelijkwaardige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied in een niet-bebouwingsgebied of door een alternatieve compensatie bepaald door de Regering.";

Overwegende dat het gemeentelijk structuurplan van Ottignies-Louvain-la-Neuve talrijke begroeningsgebieden bevat die ook groene wandelpaden of parken worden genoemd; dat de aanwezigheid ervan vaak bevestigd wordt in de bestaande verkavelingsvergunningen en gemeentelijke plannen van aanleg; dat die gebieden voor het merendeel opgenomen zijn als bebouwingsgebied in het gewestplan; dat het heden verantwoord is hun functie te bestendigen door ze als parkgebied op te nemen in het gewestplan; dat de Waalse Regering die optie omschrijft als een compensatie in de zin van artikel 46 van het Wetboek;

Overwegende dat de Waalse Regering daarentegen afgezien heeft van de optie om de opneming van nieuwe voor bebouwing bestemde gebieden op te nemen door verschillende gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is aan hun bestemming te onttrekken om er landbouwgebied van te maken; dat immers blijkt dat de gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, gelegen in de delen die dicht bij het project gelegen zijn, vaak goed gesitueerd zijn tegenover reeds bebouwde gebieden en dat ze daarbij moeilijker om te vormen zijn tot landbouwgebied wegens de drukfactoren die de bebouwde omgeving op de uitbating ervan zou uitoefenen;

Overwegende dat de opneming van nieuwe bebouwingsgebieden goed is voor een totaal van 39,57 ha waarvan een deel gecompenseerd wordt door omvorming van bebouwingsgebieden tot niet-bebouwingsgebieden a rato van een totale oppervlakte van 36,25 ha;

Overwegende dat de Waalse Regering als planologische compensatie voorstelt om het recreatiegebied gelegen in het gehucht "Champtaine" op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux om te vormen tot natuurgebied;

Overwegende dat die optie verantwoord wordt door het feit dat het betrokken gebied in een Natura 2000-site ligt, BE31007 : "Vallée du Train", bij beslissing van de Waalse Regering van 26 september 2002, aangevuld bij de beslissingen van 3 februari 2004 en 24 maart 2005, voorgelegd aan de Europese Commissie;

Overwegende dat de Waalse Regering als alternatieve compensatie op nog te bepalen wijze het Waalse Gewest de afstand van een zakelijk recht oplegt in de vorm van een verlengbare erfpachtovereenkomst van 99 jaar op beide groengebieden met een landschappelijk waardevolle omtrek gelegen aan weerskanten van de E411;

Overwegende dat dit besluit ten slotte de opnemings beoogt van :

— een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, met een oppervlakte van 13,42 ha, tussen de N4 en de E411, op gronden gelegen in een industriële bedrijfsruimte;

— een gemengde bedrijfsruimte, met een oppervlakte van 20,48 ha, tussen de N4 en de E411, op gronden gelegen in een industriële bedrijfsruimte;

— een gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, met een oppervlakte van 39,55 ha, als uitbreiding van het woongebied Vieusart, op gronden opgenomen als landbouwgebied;

— twee landschappelijk waardevolle groengebieden, met een oppervlakte van 28,16 ha, aan weerskanten van de snelweg;

— het eerste, gelegen ten oosten van en langs de E411 ter hoogte van verkeerswisselaar 8a, op gronden opgenomen als landbouwgebied;

— het tweede, tussen de N4 en de E411, benoorden de "rue Génistroit", op gronden opgenomen als landbouwgebied;

— een reserveringsomtrek om de nodige ruimte voor te behouden voor de hertekening van verkeerswisselaar 9; te schrappen :

— het tracé en de reserveringsomtrek van de beoogde weg tussen de N25a en het dorp Corroy-le-Grand;

— het tracé en de reserveringsomtrek van de N238;

— het tracé en de reserveringsomtrek van de "boulevard de Lauzelle";

— het tracé van de verkeerswisselaar tussen de N238 en de "boulevard André Oleffe";

evenals; als planologische compensatie, op te nemen :

— vier parkgebieden met een totale oppervlakte van 17,19 ha, in het stadsweefsel van Louvain-la-Neuve;

— de "jardin de la Source" en de omgeving van de "promenade de la Nuit de Mai" en van de "chemin Charlier" tot aan de "Jambe de Bois" (7,31 ha) in de wijk Lauzelle op gronden opgenomen als woongebied;

— het bos "Florival" en de omgeving van de "Serpentine" (5,18 ha) in de wijk "Biéreau" op gronden opgenomen als woongebied;

— het bos "de la Palette" (2 ha) in de wijk "Bruyères" op gronden opgenomen als woongebied;

— het groengebied gelegen aan de zuidkant van de "avenue des Arts" (2,70 ha) in de nieuwe wijk "Bruyères" op gronden opgenomen als woongebied;

— een groengebied met een oppervlakte van 10,58 ha in de omgeving van de N233 en de N238 op gronden gelegen in woongebied, in een gemengde bedrijfsruimte en in een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, op het grondgebied van de gemeenten Mont-Saint-Guibert en Ottignies-Louvain-la-Neuve;

— een natuurgebied met een oppervlakte van 8,48 ha in de "rue du Bois de Sart" op gronden gelegen in een recreatiegebied, op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux;

Milieu-effectenonderzoek.

Overwegende dat overeenkomstig de bepalingen van artikel 42, tweede en vierde lid van het Wetboek, de Waalse Regering gehouden is een milieueffectenonderzoek waarvan ze de omvang en de precisiegraad bepaalt, te laten verrichten, en het ontwerp van inhoud van het effectenonderzoek alsmede het voorontwerp van plan ter advies voor te leggen aan de "Commission régionale d'Aménagement du Territoire" (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) en aan de "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" (Waalse Raad voor het Leefmilieu voor Duurzame Ontwikkeling);

Overwegende dat de effecten van elk bestanddeel van het project op het leefmilieu, voor wat betreft de omvang van het uit te voeren onderzoek, zeer verschillend van aard en van invloed zijn;

Overwegende dat de opnemings van nieuwe bebouwingsgebieden a priori niet-verwaarloosbare effecten op het leefmilieu zou kunnen hebben; dat het effectenonderzoek zou moeten slaan op alle bestanddelen van het project die dat kenmerk vertonen;

Overwegende dat de onttrekking van bebouwingsgebieden aan hun bestemming en de omvorming ervan tot niet-bebouwingsgebieden daarentegen geen niet-verwaarloosbare effecten op het leefmilieu zouden kunnen hebben; dat het effectenonderzoek niet zou moeten slaan op dat bestanddeel van het project, het toekomstige als Natura 2000-gebied opgenomen natuurgebied uitgezonderd;

Overwegende dat de opnemings van een reserveringsomtrek om de ruimte voor te behouden nodig voor de hertekening van verkeerswisselaar 9 op de E411 a priori niet-verwaarloosbare effecten op het leefmilieu zou kunnen hebben; dat het effectenonderzoek zou moeten slaan op dat bestanddeel van het project;

Overwegende dat de schrapping van het tracé en van de reserveringsomtrek van de geplande weg van de N25a naar het dorp Corroy-le-Château a priori niet-verwaarloosbare en positieve effecten op het leefmilieu zou kunnen hebben; dat het effectenonderzoek zou moeten slaan op dat bestanddeel van het project;

Overwegende dat de schrapping van het tracé en van de reserveringsomtrek van N238, van het tracé van de verkeerswisselaar tussen de N238 en de "boulevard André Oleffe" en van het tracé en de reserveringsomtrek van de "boulevard de Lauzelle" a priori niet-verwaarloosbare en positieve effecten op het leefmilieu zou kunnen hebben; dat het effectenonderzoek zou moeten slaan op dat bestanddeel van het project;

Overwegende dat het effectenonderzoek overeenkomstig artikel 42, derde lid, van het Wetboek meer bepaald kan berusten op de nuttige inlichtingen uit het effectenonderzoek uitgevoerd in het kader van de behandeling van de globale vergunning afgeleverd aan de NV Infrabel;

Overwegende dat de validering van de behoeften en de lokalisering van de verschillende bestemmingsgebieden van het voorontwerp, alsook het zoeken naar varianten, beperkt zouden moeten worden tot het gebied van het toekomstige GEN-station en van de park-and-ride van Louvain-la-Neuve;

Overwegende dat de validering van de afbakening en van de voorwaarden voor de ontsluiting van de bestemmingsgebieden, evenals het zoeken naar varianten dan weer beperkt zouden moeten worden tot de meest relevante onderzoeksomtrek rekening houdende met de overwogen aard van het milieu en met de druk voortvloeiende uit de vestiging;

Overwegende dat wat de nauwkeurigheid van het uit te voeren onderzoek betreft, de bij dit besluit gevoegde ontwerp-inhoud opgemaakt is met inachtneming van de specificiteiten van het project en de type-inhoud omschreven in artikel 42, tweede lid, van het Wetboek naleeft;

Overwegende dat er een bijzondere aandacht zou moeten uitgaan naar volgende gegevens :

— beoordeling van de impact van het voorontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs op de mobiliteit, de netwerken en de infrastructuur (saneringsplan van het onderstroomgebied van de Dijle-Gete, enz.);

— beoordeling van de impact op het landschap van het gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, in het vooruitzicht gesteld op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux;

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

Besluit :

Artikel 1. De Waalse Regering beslist tot herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs en neemt het voorontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs (bladen 40/1 en 40/2) aan overeenkomstig bijgevoegde kaart, met het oog op de opening :

— van een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve;

— een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux;

— een gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, met een landschappelijk waardevolle omtrek op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve;

— twee groengebieden, met een landschappelijk waardevolle omtrek op het grondgebied van de gemeenten Chaumont-Gistoux en Ottignies-Louvain-la-Neuve;

— een reserveringsomtrek om de ruimte te voorzien voor de hertekening van verkeerswisselaar 9 op de E411 op het grondgebied van de gemeenten Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert en Ottignies-Louvain-la-Neuve;

en op de schrapping van :

— het tracé van de weg en van de geplande reserveringsomtrek tussen de N25a en het dorp Corroy-le-Grand op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux;

— het tracé en de reserveringsomtrek van de N238 op het grondgebied van de gemeenten Mont-Saint-Guibert en Ottignies-Louvain-la-Neuve;

— het tracé en de reserveringsomtrek van de "boulevard de Lauzelle" op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve;

— het tracé van de verkeerswisselaar tussen de N238 en de "boulevard André Oleffe" op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve;

evenals, als planologische compensatie, met het oog op de opneming :

— van een natuurgebied op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux;

— van een groengebied op het grondgebied van de gemeenten Mont-Saint-Guibert en Ottignies-Louvain-la-Neuve;

— van vier parkgebieden op het grondgebied van Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Art. 2. Het volgende bijkomende voorschrift voorzien van het merk "S.18" is van toepassing in het gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is dat bij dit besluit in het plan opgenomen is :

« Het gebied is hoofdzakelijk bestemd voor bewoning.

Het stedenbouwkundig en leefmilieuverslag slaat op het gehele gebied en beoogt een globaal stadsproject dat concentratie beoogt, meer bepaald via het wegennet, de samenstelling van de bebouwing en de dichtheid.

De wegen worden zo aangelegd dat de bereikbaarheid van het station voor voetgangers en fietsers begunstigd wordt. »

Art. 3. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt "S.17", is van toepassing op de gemengde bedrijfsruimte opgenomen op het plan bij dit besluit :

« De gemengde bedrijfsruimte wordt hoofdzakelijk voorbehouden voor de vestiging van ondernemingen die actief zijn in onderzoek en ontwikkeling. Kleinhandel, grootdistributie en opslag van goederen worden in dat gebied niet toegelaten. »

Art. 4. De Waalse Regering legt als alternatieve compensatie op nog te bepalen wijze het Waalse Gewest de afstand van een zakelijk recht op in de vorm van een verlengbare erfpachtovereenkomst van 99 jaar op beide groengebieden met een landschappelijk waardevolle omtrek gelegen aan weerskanten van de E411.

Art. 5. De Waalse Regering neemt de ontwerp-inhoud van het milieueffectenonderzoek aan waaraan het voorontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs, bijgevoegd bij dit besluit, wordt onderworpen.

Art. 6. De Waalse Regering belast er de Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening mee bovengenoemde ontwerp-inhoud van het milieueffectenonderzoek waaraan het voorontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs wordt onderworpen voor advies voor te leggen aan de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, aan de "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable", en aan het Directoraat-generaal Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu en haar daarna ter goedkeuring voor te leggen.

Namen, 19 april 2007.

De Minister-President,
E. DI RUPO

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,
A. ANTOINE

Bijlage 1 bij het bestek

Voorontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs (bladen 40/1 en 40/2) om het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve aan te moedigen door de opnemings van een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, van een gemengde bedrijfsruimte, van een gemeentelijk, in overleg in te richten gebied met een waardevolle landschappelijke omtrek, van twee groengebieden met een waardevolle landschappelijke omtrek, van een oppervlakte voor reservatie om de nodige ruimtes te reserveren voor de hertekening van de verkeerswisselaar nr. 9 op de E411, op het grondgebied van de gemeenten Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert en Ottignies-Louvain-la-Neuve, door de schrapping van het tracé en van de oppervlakte voor reservatie van verschillende geplande of bestaande wegen en, als planologische compensatie, door de opnemings van een natuurgebied op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux, van vier parkgebieden en van een groengebied op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve

ONTWERP-INHOUD VAN HET EFFECTENONDERZOEK BETREFFENDE HET GEWESTPLAN

1. Het voorontwerp van herziening van de bladen 40/1 en 40/2 van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs, aangenomen door de Waalse Regering op XX/XX/2007, slaat op :

* bovenstaande bestanddelen van het voorontwerp :

- een gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, met een landschappelijk waardevolle omtrek op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux;
- een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- een groengebied met een landschappelijk waardevolle omtrek op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- een groengebied met een landschappelijk waardevolle omtrek op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux;
- een reserveringsomtrek om de ruimte te voorzien voor de hertekening van verkeerswisselaar 9 op de E411 op het grondgebied van de gemeenten Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert en Ottignies-Louvain-la-Neuve;

en op de schrapping van :

- het tracé en de reserveringsomtrek van de beoogde weg tussen de N25a en het dorp Corroy-le-Grand;
- het tracé en de reserveringsomtrek van de N238;
- het tracé en de reserveringsomtrek van de "boulevard de Lauzelle";
- het tracé van de verkeerswisselaar tussen de N238 en de "boulevard André Oleffe";

* volgende planologische compensaties :

- een natuurgebied op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux;
- vier parkgebieden op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- een groengebied op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve;

* volgende alternatieve compensatie :

— de afstand aan het Waalse Gewest van een zakelijk recht op in de vorm van een verlengbare erfpachtovereenkomst van 99 jaar op beide groengebieden met een landschappelijk waardevolle omtrek gelegen aan weerskanten van de E411.

1. Omvang van het effectenonderzoek en nauwkeurigheidsgraad van de gegevens (*artikel 42, lid 2, van het WWROSP*).

0. Omvang van het effectenonderzoek.

Het effectenonderzoek slaat op :

- de opnemings van nieuwe bebouwingsgebieden;
- de opnemings van het tracé en de reserveringsomtrek van verkeerswisselaar 9 op de E411;
- de schrapping van het tracé en de reserveringsomtrek van de beoogde weg van de N25a naar het dorp van Corroy-le-Grand;
- de schrapping van het tracé en van de reserveringsomtrek van de N238, van het tracé van de verkeerswisselaar tussen de N238 en de "boulevard André Oleffe" en van het tracé en de reserveringsomtrek van de "boulevard de Lauzelle".

De onttrekking van bebouwingsgebieden aan hun bestemming en de omvorming ervan tot niet-bebouwingsgebieden zouden geen niet-verwaarloosbare effecten op het leefmilieu kunnen hebben; maar het effectenonderzoek zou wel moeten slaan op dat bestanddeel van het project aangezien het recreatiegebied waarvan de opnemings als natuurgebied beoogd is, opgenomen is in een Natura 2000-gebied.

Het onderzoek verloopt volgens het "trechterbeginsel" waarbij de verschillende bestanddelen van het voorontwerp, afhankelijk van de aard van de besproken aspecten, geanalyseerd worden van de grootste tot de lokale schaal van de betrokken omtrek.

De validering van de behoeften en de lokalisering van de verschillende bestemmingsgebieden van het voorontwerp, alsook het zoeken naar varianten, zouden beperkt moeten worden tot het gebied van het toekomstige GEN-station en van de park-and-ride van Louvain-la-Neuve.

De validering van de afbakening en van de voorwaarden voor de ontsluiting van de bestemmingsgebieden, evenals het zoeken naar varianten moeten beperkt worden tot de meest relevante onderzoeksomtrek rekening houdende met de overwogen aard van het milieu en druk voortvloeiende uit de vestiging.

De onderzoeksomtrek (microgeografische schaal) van de bestanddelen van het voorontwerp die de biodiversiteit, de bevolking (mobiliteit,...), het water (ondergronds, oppervlakte-, lozingswater), de lucht, de klimaatfactoren, de landschappen, de land- en bosbouwactiviteit zouden kunnen verstoren hangt af van het grondgebied dat onder de invloed zou kunnen komen te staan van elk onderzocht vraagstuk.

Meer bepaald wordt de onderzoeksomtrek van de bestanddelen van het voorontwerp en van de compensaties ervan op fauna, flora, bodem, materieel goed en cultureel erfgoed beperkt tot de betrokken gronden.

2. Nauwkeurighedsgraad van de gegevens.

Het hieronder overwogen bestek is opgesteld rekening houdend met de specificiteiten van het project en is een document waarvan de nauwkeurighedsgraad geacht wordt voldoende te zijn wat betreft artikel 42 van het Wetboek.

Alle punten van dit bestek moeten a priori als onontbeerlijk beschouwd worden, hoewel de auteur van het onderzoek voor kan stellen om de analyse op bepaalde punten in te korten voorzover hij aantoonde dat ze ten opzichte van het onderzochte voorontwerp niet relevant zijn.

Overigens kan de auteur altijd, als hij dat in het onderzochte dossier belangrijk vindt, één of ander punt dat niet in het bestek voorkomt, aan bod laten komen en bespreken.

De wijzigingsfactoren (of de verstorende bestanddelen) van de omgeving en de bestanddelen die de feitelijke en de rechtstoestand uitmaken worden in bijlage aangegeven, en dan moeten de auteurs van het milieueffectenonderzoek slechts de relevante factoren in overweging nemen of de gegevens toevoegen die zij als noodzakelijk beschouwen.

Er wordt bijzondere aandacht besteed aan volgende gegevens :

- beoordeling van de impact van het voorontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs op de mobiliteit, de netwerken en de infrastructuur (saneringsplan van het onderstroomgebied van de Dijle-Gete, enz.);
- validering van de behoeften in voor wonen bestemde gebieden op het grondgebied van de gemeenten Chaumont-Gistoux en Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- validering van de behoeften in voor bedrijvigheid bestemde gebieden op het grondgebied van de gemeenten Chaumont-Gistoux en Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- validering van de behoeften in gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen op het grondgebied van de gemeenten Chaumont-Gistoux en Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- beoordeling van de impact op het landschap van het gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, in het vooruitzicht gesteld op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux;

Die lijst is onvolledig.

FASE I: VERANTWOORDING VAN HET VOORONTWERP

A. SAMENVATTING VAN DE INHOUD EN OMSCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN EN DE MOTIVERINGEN VAN HET VOORONTWERP VAN HERZIENING VAN HET PLAN (*artikel 42, lid 2, 1^o, van het Wetboek*).

A.1. Samenvatting van de inhoud en omschrijving van de doelstellingen en de motiveringen van het voorontwerp van herziening van het plan.

Hier moet alleen het doel van de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs samengevat worden en moeten de doelstellingen en de motiveringen van de Waalse Regering zoals ze worden vermeld in het besluit tot aanneming van het voorontwerp van plan benoemd worden.

Onder het doel van de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs worden verstaan : de bestemmingsgebieden, de omtrekken waar een bijzondere bescherming verantwoord is, de bijkomende voorschriften voor stedenbouw of planologie, de andere inrichtingsmaatregelen en de kaart.

Onder doelstellingen van de Waalse Regering worden de doelen verstaan die zij nastreeft door te beslissen tot herziening van het plan.

Onder motiveringen van de Waalse Regering worden verstaan de redenen waarvoor zij de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs als noodzakelijk beschouwt voor de realisatie van de doelstellingen.

A.2. Analyse.

A.2.1. Onderzoek van de overeenstemming van de doelstellingen van het voorontwerp met de gewestelijke opties.

Enerzijds wordt de band tussen het voorontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs en andere relevante plannen en programma's aangeduid en anderzijds worden de relevante doelstellingen inzake de bescherming van het leefmilieu ten opzichte van het voorontwerp vernoemd.

A.2.2. Validering van de bestemmingsgebieden opgenomen in het voorontwerp

Er wordt nagegaan of de bestemmingsgebieden en het bestaande of beoogde tracé van het netwerk van de hoofdverkeersinfrastructuren opgenomen in het voorontwerp van plan bijdragen tot de verwezenlijking van de doelstellingen van de Waalse Regering.

A.2.3. Onderzoek van de overeenstemming van het voorontwerp met de vigerende reglementeringen.

Er moet worden nagegaan of het voorontwerp met de vigerende reglementeringen en in het bijzonder artikel 46 van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium overeenstemt (*artikel 42, lid 2, 2^o, van het Wetboek*).

A.2.4. Identificatie/validering van het (de) referentiegrondgebied(en).

Het referentiegrondgebied is het grondgebied waarop de reflectie moet berusten over de relevantie van de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs voor wat betreft de behoeften en de ligging van de bestemmingsgebieden. Het beantwoordt aan wat in het Wetboek "bedoeld grondgebied" wordt genoemd (*artikel 42, lid 2, 3^o*).

De validering van de behoeften die het voorontwerp verantwoorden en van de lokalisering van de verschillende bestemmingsgebieden en van het bestaande of beoogde tracé van het net van de hoofdverkeersinfrastructuren van het voorontwerp, alsook het zoeken naar varianten, moeten beperkt worden tot volgende gebieden :

- gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is : grondgebied van de gemeenten Chaumont-Gistoux en Ottignies-Louvain-la-Neuve;
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen; grondgebied van de gemeenten Chaumont-Gistoux en Ottignies-Louvain-la-Neuve.

De auteur van het onderzoek mag daar andere referentiegebieden bij betrekken. In dat geval verantwoordt hij zijn keuzes.

A.2.5. Synthese.

De nadruk wordt gelegd op de doelstellingen van het voorontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs ten opzichte van de verenigbaarheid ervan met de gewestelijke opties en de conclusies op de referentiegebieden in combinatie met het voorontwerp of de andere bestanddelen of verzamelingen van bestanddelen ervan (de verschillende bestemmingsgebieden worden daarbij eventueel samengebracht tot samenhangende gehelen ten opzichte van hun referentiegebied).

A. VALIDERING VAN DE BEHOEFTE DIE HET VOORONTWERP VERANTWOORDEN.

Hoe dan ook wordt voor elk bestanddeel of elk geheel van bestanddelen van het voorontwerp de vraag naar ruimte die daarvoor voorbehouden wordt beoordeeld en getoetst aan het relevante aanbod, middels volgend stramien.

B.1. Evaluatie van de vraag.

Omschrijving van de menselijke kenmerken van het betrokken grondgebied. De potentialiteiten (troeven en opportuniteiten) en de drukfactoren (zwakke punten en bedreigingen), en in het bijzonder de potentialiteiten die van invloed kunnen zijn op de vraag naar ruimte, dienen te worden aangeduid. Enkel de bestanddelen die relevant zijn ten opzichte van het voorontwerp of van één van de bestanddelen of van één van de verzamelingen bestanddelen ervan moeten worden overwogen.

B.1.2 Evaluatie van de vraag naar (of van het tekort aan) ruimte voor de bestemmingen en van de vraag naar infrastructuur, onderzocht in het referentiegrondgebied.

B.2. Evaluatie van het aanbod.

B.2.1. Identificatie van de liggingscriteria die voldoen aan de doelstellingen van het voorontwerp, aan de gewestelijke opties en aan de vigerende reglementeringen.

B.2.2. Evaluatie van het pertinente aanbod van ruimte voor de bestemmingen onderzocht in het referentiegrondgebied.

B.3. Conclusie.

Evaluatie op kwantitatief en kwalitatief gebied van de noodzaak om nieuwe oppervlakten voor te behouden voor de onderzochte bestemmingen en om nieuwe verkeersinfrastructuren op te nemen in de referentiegebieden.

B. VALIDERING VAN DE LIGGING VAN DE BESTEMMINGSGEBIEDEN.

Het gaat er hier om op schaal van het (de) referentiegrondgebied(en) de ligging van de verschillende bestemmingsgebieden en tracés van het voorontwerp te valideren rekening houdend met :

- de menselijke en ecologische potentialiteiten en drukfactoren van bovengenoemde gebieden;
- de gewestelijke opties die op die grondgebieden toepasselijk zijn;
- de liggingscriteria die in punt C geïdentificeerd moeten worden (naar gelang van de doelstellingen van het voorontwerp, van de principes inzake ruimtelijke ordening en van de vigerende reglementeringen);

en, in voorkomend geval, liggingsvarianten die voldoen aan deze elementen binnen die grondgebieden te zoeken.

C.1. Analyse van de menselijke en milieueigenschappen van de referentiegrondgebieden.

Omschrijving van de belangrijkste menselijke en leefmilieukenmerken van de grondgebieden. De potentialiteiten (troeven en opportuniteiten) en de drukfactoren (zwakke punten en bedreigingen) voor de ligging van de bestemmingsgebieden en de overwogen tracés dienen te worden aangeduid met aanmaking van een cartografische synthese.

Er wordt rekening mee gehouden op schaal van het (de) referentiegrondgebied(en). De feitelijke, de rechts- en de leefmilieutoestand worden (op microgeografische schaal) nauwkeurig besproken in fase II van het onderzoek.

C.2. Ruimtelijke overschrijving van de grote gewestelijke opties.

Het gaat er om de visie die door de gewestelijke oriënterende documenten aan het (de) referentiegrondgebied(en) wordt verleend in een cartografische synthese op te nemen.

C.3. Validering van de ligging van de bestemmingsgebieden van het voorontwerp.

Hier gaat het erom de relevantie van de ligging van de verschillende bestemmingsgebieden of gehelen van bestemmingsgebieden en van de tracés van het voorontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs te onderzoeken ten opzichte van de liggingscriteria die in fase B (namelijk punt B.2.1.) geïdentificeerd zijn, van de analyse van de eigenschappen van het referentiegrondgebied (C 1) en van de daarop toepasselijke gewestelijke opties (C 2).

C.4. Keuze van liggingsvarianten.

Als het studiebureau van mening is dat het zoeken naar liggingsvarianten niet gerechtvaardigd is, moet het zijn positie ernstig motiveren.

Doel is liggingsvarianten voor het voorontwerp of de bestanddelen of gehelen van bestanddelen ervan te zoeken en aan te nemen door de liggingscriteria die in fase B geïdentificeerd zijn op het referentiegrondgebied toe te passen met inachtneming van de analyse van de eigenschappen ervan (C 1) en van de daarop toepasselijke gewestelijke opties (C 2).

Deze poging kan indien nodig in twee etappes uitgevoerd worden :

- het zoeken naar potentiële sites voor liggingsvarianten;
- keuze van liggingsvarianten onder deze potentiële sites en de in het besluit overwogen sites.

C.5. Raming van de kosten en termijnen van de uitvoering van het plan en zijn liggingsvarianten.

Dit punt moet met name de kosten ten laste van de privé-operatoren en die ten laste van de gemeenschap (MET, grossiersbedrijven, gemeenten, intercommunales...) onderscheiden.

C.6. Synthese : vergelijking van het voorontwerp van plan en van zijn liggingsvarianten.

De voor- en nadelen van de ligging van de verschillende bestemmingsgebieden of gehelen van bestemmingsgebieden en van de tracés van het voorontwerp en de liggingsvarianten worden vastgesteld, met name voor de volgende gegevens :

- de belangrijkste menselijke en ecologische potentialiteiten en drukfactoren van het grondgebied;
- de gewestelijke opties die op dit grondgebied toepasselijk zijn;
- de liggingscriteria (met inbegrip van de doelstellingen van het voorontwerp, de principes inzake ruimtelijke ordening en de vigerende reglementeringen);
- de kosten en termijnen van de uitvoering

Afronding van fase I.

Samenvatting van de verantwoording van het voorontwerp of zijn verschillende bestanddelen of gehelen van bestanddelen en conclusies.

Fase II : LEEFMILIEUBEOORDELING

A. VALIDERING VAN DE AFBAKENING EN VAN DE UITVOERING VAN DE BESTEMMINGSGEBIEDEN.

Op lokale schaal worden de afbakening en de voorwaarden voor de ontsluiting van de bestemmingsgebieden en de tracés van het voorontwerp en van elke liggingsvariant verder verrijnd na de gedetailleerde analyse van hun onderzoeksomtrek.

Als één of verschillende liggingsvarianten aan het einde van fase C in overweging worden genomen, moet punt D herhaald worden voor elke van de liggingsvarianten.

De onderzoeksomtrek van de bestemmingsgebieden van het voorontwerp en van de liggingsvarianten is dat deel van het grondgebied dat door de ontsluiting getroffen kan worden of dat bij vestiging ervan onder druk kan komen te staan. Hij kan dus verschillend zijn naar gelang van elk van de aspecten van de bestaande toestand aangezien hij afhankelijk is van de aard van het milieu (min of meer gevoelig voor de aan het project inherente wijzigingsfactoren) of van de overwogen drukfactor.

(Artikel 42, lid 2, 11°, van het Wetboek).

D.1. Identificatie van de aan het project inherente wijzigingsfactoren van de omgeving.

De aspecten of componenten van het project die de omgeving zouden kunnen storen, worden geïdentificeerd en gerangschikt volgens hevigheid ervan (sterke, middelmatige, zwakke, te verwaarlozen of onbestaande verstoring) voor elk van de drie volgende stappen voor de uitvoering van het plan :

- uitrusting van de bestemmingsgebieden, bouw van installaties en aanleg van infrastructuur;
- werking van de activiteiten;
- rehabilitatie van het activiteitsgebied.

In dit geval hoeft de rehabilitatiefase niet in overweging te worden genomen daar de overwogen bestemmingsgebieden in principe onomkeerbaar zijn.

De te onderzoeken wijzigingsfactoren van de omgeving worden in bijlage D.1 vermeld zonder volledigheid na te streven.

D.2. Beschrijving van de bestaande rechtstoestand.

De elementen van de bestaande rechtstoestand die dreigen te lijden onder de effecten van de in D 1 geïdentificeerde wijzigingsfactoren van de omgeving, die men "kwetsbaarheden van de omgeving" (artikel 42, tweede lid, 4°, van het Wetboek) zal noemen, of die drukfactoren vormen voor de geplande vestiging, dienen te worden aangeduid. Zij moeten in kaart worden gebracht.

Een bijzondere aandacht zal worden besteed aan de gebieden die voor het leefmilieu bijzonder belangrijk zijn, zoals die aangewezen overeenkomstig de Richtlijnen 79/409/EG en 92/43/EG. (artikel 42, lid 2, 5°, van het Wetboek)

De bestanddelen van een bestaande rechtstoestand worden in bijlage D.2 vermeld zonder volledigheid na te streven.

D.3. Beschrijving van de bestaande feitelijke toestand.

De elementen van de bestaande feitelijke toestand die dreigen te lijden onder de effecten van de in D 1 geïdentificeerde wijzigingsfactoren van de omgeving, die men "kwetsbaarheden van de omgeving" zal noemen, of die drukfactoren vormen voor de geplande vestiging, dienen te worden aangeduid. Zij moeten in kaart worden gebracht.

Er wordt een bijzondere aandacht besteed aan :

— de gebieden die voor het leefmilieu bijzonder belangrijk zijn, zoals die aangewezen overeenkomstig de Richtlijnen 79/409/EG en 92/43/EG;

— de aanwezigheid van vestigingen die een hoog risico vertonen voor de personen, de goederen of het leefmilieu in de zin van Richtlijn 96/82/EG;

— de opnemingsgebieden waarin bedrijven zich zouden kunnen vestigen die een hoog risico vertonen voor de personen, de goederen of het leefmilieu in de zin van Richtlijn 96/82/EG.

D.4. Voorstelling van de afbakeningsvarianten en van de varianten van de voorwaarden voor de ontsluiting van de bestemmingsgebieden en van het tracé van het net van de hoofdverkeersinfrastructuren

Vertrekkend van de "kwetsbaarheden" en van de "drukfactoren" die onder D.2. en D.3. geïdentificeerd zijn, moet worden gezocht naar de afbakeningsvarianten en de varianten van de ontsluitingsvoorwaarden voor de bestemmingsgebieden en de tracés van het voorontwerp.

De varianten dienen ter voorkoming, ter vermindering of ter compensatie van de leefmilieueffecten en de drukfactoren voortvloeiend uit de vestiging. Een gelijkwaardige denkoefening zal in punt D.6. uitgevoerd worden na beoordeling van de milieueffecten van de hier geïdentificeerde varianten.

De afbakeningsvarianten slaan op de omtrek van een bepaald bestemmingsgebied en een bepaald tracé van een infrastructuur.

De uitvoeringsvarianten omvatten de bijkomende voorschriften en de andere denkbare inrichtingsmaatregelen (zie bijlage A).

D.5. Beoordeling van de vermoedelijke effecten bij de verschillende stappen voor de uitvoering van het plan van de varianten voor de afbakening en de ontsluitingsvoorwaarden (*artikel 42, lid 2, 8^o en 9^o van het Wetboek*).

Aangeduid dienen te worden de elementen van de bestaande rechtstoestand en van de bestaande feitelijke toestand die dreigen te lijden onder de effecten van de wijzigingsfactoren van de omgeving, gebonden aan de liggingvarianten aangeduid onder punt C en aan de varianten voor de afbakening en de ontsluitingsvoorwaarden aangeduid onder punt D om hun niet te verwaarlozen vermoedelijke (secundaire, cumulatieve, synergetische, permanente en tijdelijke, zowel positieve als negatieve) effecten (op korte, middellange en lange termijn) op het leefmilieu, de land- en bosbouwactiviteit duidelijk te maken.

Die analyse dient uitgevoerd te worden voor elke stap in de uitvoering van de varianten :

- uitrusting van de bestemmingsgebieden, bouw van installaties en aanleg van infrastructuren;
- werking van de activiteiten en inbedrijfname van de infrastructuur.

Met deze analyse moet eveneens worden vastgesteld of de in het voorontwerp van plan en zijn varianten (inzake ligging/afbakening/uitvoering) voorgestelde inrichting belangrijke effecten zou kunnen hebben op het leefmilieu van de naburige Gewesten met het oog op de eventuele toepassing van de bepalingen van artikel 43, § 2, van het Wetboek, zoals gewijzigd bij het decreet van 3 februari 2005.

D.5.1 Identificatie van de voornaamste milieueffecten.

De te onderzoeken milieueffecten worden opgesomd in bijlage D.5. in een niet-beperkende lijst.

D.5.2 Vergelijking van de varianten.

De effecten van het voorontwerp van plan en van de verschillende varianten op de omgeving worden vergeleken.

D.5.3 Vermoedelijke evolutie bij niet-uitvoering van het plan.

Hier wordt de vermoedelijke evolutie van de leefmilieutoestand onderzocht, mochten het plan of één van de bestanddelen ervan of een geheel van bestanddelen niet worden uitgevoerd (*artikel 42, lid 2, 3^o, van het Wetboek*).

D.6. Maatregelen die uitgevoerd dienen te worden ter voorkoming, vermindering of compensatie van de varianten voor de afbakening of ontsluitingsvoorwaarden (*artikel 42, lid 2, 10^o, van het Wetboek*).

D.6.1. Voorstelling van de te nemen maatregelen.

Doel is de maatregelen die moeten worden genomen om de negatieve effecten van de in D 4. bepaalde verschillende afbakenings- en uitvoeringsvarianten te beperken, te verminderen of te compenseren, te identificeren.

Het kan gaan om

- een aanpassing van naburige bestemmingsgebieden;
- bijkomende voorschriften;
- andere inrichtingsmaatregelen.

D.6.2. Doeltreffendheid van elke maatregel en inschatting van de (niet-reduceerbare) residuele effecten van het voorontwerp of zijn verschillende bestanddelen of gehelen van bestanddelen en elke variant.

D.6.3. Vergelijking van het voorontwerp of zijn verschillende bestanddelen of gehelen van bestanddelen en elke variant.

D.7. Raming van de kosten en termijnen van de uitvoering van de varianten voor de afbakening en de ontsluitingsvoorwaarden.

De raming betreft de kostprijs en de termijn voor de uitvoering van de varianten voor de afbakening en de ontsluitingsvoorwaarden, aangeduid onder punt D.4, en zij worden vergeleken met kostprijs en termijn van het voorontwerp of de bestanddelen of gehelen van bestanddelen en liggingvarianten, aangeduid onder punt C.6.

D.8. Vermoedelijke evolutie van de leefmilieutoestand als het plan niet wordt uitgevoerd.

A. SYNTHESE VAN DE EVALUATIE.

(Stemt gedeeltelijk overeen met artikel 42, lid 2, 11°, van het Wetboek).

De voor- en nadelen van de verschillende varianten aangeduid onder punt C (liggingsvarianten) en onder punt D (varianten voor de afbakening en de ontsluitingsvoorwaarden) worden hier vastgesteld.

De resultaten worden hier besproken, met name ten opzichte van de inachtneming van artikel 1, § 1, van het Wetboek en ten opzichte van de inoverwegingname van de milieubeschermingsdoelstellingen aangeduid onder punt A.2.1., met inbegrip van de motiveringen van het voorontwerp.

Die synthese dient om te beslissen of het gepast is om het plan te wijzigen op grond van een vollediger wetenschappelijke analyse dan die waarop het voorontwerp van herziening van het gewestplan Nijvel gegrond was en, mocht dat het geval zijn, om te opteren voor een inrichting die verenigbaar is met artikel 1, § 1, van het Wetboek. Zij maakt al dan niet een validering mogelijk van de motiveringen van het voorontwerp, aangeduid in punt A.1.

Met deze synthese moet worden vastgesteld of de in het voorontwerp van plan en zijn varianten (inzake ligging/afbakening/uitvoeringsvoorwaarden) voorgestelde inrichting belangrijke effecten zou kunnen hebben op het leefmilieu van de aangrenzende Gewesten met het oog op de eventuele toepassing van de bepalingen van artikel 43, § 2, van het Wetboek, zoals gewijzigd bij het decreet van 3 februari 2005. Dat standpunt dient verantwoord te worden door de resultaten van het onderzoek.

B. AANVULLINGEN.

F.1. In het vooruitzicht gestelde maatregelen voor de opvolging van de belangrijke milieueffecten van de uitvoering van het gewestplan (artikel 42, lid 2, 13°, van het Wetboek).

Hier wordt de lijst opgemaakt van de niet-verwaarloosbare effecten, worden opvolgingsindicatoren voor die effecten voorgesteld, evenals berekeningswijze ervan, de gebruikte gegevens en hun bron, en hun grenswaarden.

F.2. Omschrijving van de evaluatiemethode en van de gerezen moeilijkheden (artikel 42, lid 2, 12°, van het Wetboek).

Doel is de specifieke elementen van de evaluatiemethode te beschrijven en de moeilijkheden te bepalen die met name tijdens de verzameling van gegevens en de methodes voor de schatting van de behoeften ondervonden zijn.

F.3. Grenzen van het onderzoek.

Het betreft de punten van het onderzoek die in de milieueffectbeoordelingen diepgaand onderzocht zouden moeten worden, die bij de vergunningsaanvragen op de concrete projecten uitgevoerd zullen worden.

C. NIET-TECHNISCH SAMENVATTING (maximum 30 bladzijden + illustraties) (artikel 2, 14°, van het Wetboek).

Die samenvatting moet verstaanbaar zijn voor een leek. Zij moet voldoende gedocumenteerd zijn en op zichzelf staan.

Bijlage A

Bijkomende voorschriften en andere inrichtingsmaatregelen

De in artikel 23, tweede lid, 2° van het Wetboek bedoelde bijkomende voorschriften worden bepaald in artikel 41 en kunnen met name betrekking hebben op :

- de bepaling van de bestemming van de gebieden;
 - de fasering van hun bezetting;
 - de omkeerbaarheid van de bestemmingen;
 - de dichtheid van de gebouwen of woningen;
 - de verplichting om een gemeentelijk plan van aanleg voorafgaand aan hun uitvoering uit te werken;
 - de verplichting om een voorafgaand gemeentelijk stedenbouwkundig reglement uit te werken;
- of nog enig ander soort voorschrift inzake stedenbouw of planologie.

De in artikel 23, tweede lid, 2° van het Wetboek bedoelde andere inrichtingsmaatregelen omvatten met name :

- de in of buiten de site geplande uitrustingen (infrastructuren voor vervoer, water-, gas-, elektriciteitsaanvoer, riolering/zuivering);
- de voorzieningen voor het milieubeheer en voor de vermindering van de effecten (zuiveringsstation, vergaarkom);
- de maatregelen voor landschapsintegratie.

Bijlage D.1.

Wijzigingsfactoren van het milieu

Wijzigingsfactor van het milieu gebonden aan de mobilisatie of de consumptie van natuurlijke hulpbronnen :

- Immobilisatie van de bodem en ondergrond (winning uit de bodem en de ondergrond ten opzichte van andere bestaande en potentiële menselijke activiteiten).
- Waterconsumptie.

Wijzigingsfactoren van het milieu gebonden aan de lozingen en emissies van de activiteiten :

- Geluidshinder.
- Vaste, vloeibare en gasachtige lozingen, afvalstoffen.

Wijzigingsfactoren van het milieu of risico's gebonden aan de opslag van producten :

- Grondstoffen, processtoffen, producten, bijproducten en afvalstoffen,...

Wijzigingsfactoren van het milieu gebonden aan de mobilisatie van de infrastructuren en openbare uitrustingen binnen en buiten de site :

- Mobilisatie van de wegen - verkeer.
- Mobilisatie van de parkeerplaatsen.
- Mobilisatie van de aanvoeruitrustingen (rechtverkrijgenden : water, elektriciteit, pijpleidingen,...).
- Mobilisatie van de infrastructuren voor opvang en zuivering van afvalwater.

Bijlage D.2.

Bestaande rechtstoestand

De volgende elementen moeten overwogen worden :

- De omtrekken en de reglementaire inrichtingsgebieden :
gedecentraliseerde gemeenten en/of gemeenten die een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement hebben goedgekeurd, omtrekken van gemeentelijke plannen van aanleg, gemeentelijk rioleringsplan, omtrekken vastgesteld in toepassing van het algemeen reglement op de bouwwerken in landelijk gebied,...
- De territoriale elementen onderworpen aan een bijzondere regelgeving :
juridisch statuut van het wegennet en van de verbindingswegen; juridisch statuut van de bossen en wouden, autonoom net voor traag verkeer...
- De vergunningsomtrekken met beperking van het burgerlijk recht :
omtrekken van de bestaande verkavelingen, omtrekken waarvoor het rampfonds is tegemoetgekomen, onroerende goederen onderworpen aan het recht van voorkoop, onroerende goederen onderworpen aan de onteigening ten algemene nutte...
- De omtrekken gebonden aan de beleidsvormen inzake operationele inrichting :
ruilverkavelingsomtrekken, stadsheroplevingsomtrekken, stadsvernieuwingsomtrekken, bevoorrechte initiatiefgebieden...
- De patrimoniale omtrekken en sites :
beschermde monumenten en sites met inbegrip van de archeologische opgravingen, monumentaal erfgoed van België, lijst van de bomen en bijzondere hagen...
- de omtrekken van de ecologische drukfactoren :
- De landschappelijk waardevolle omtrekken :
afbakening van de landschappelijk waardevolle omtrekken zoals opgenomen in het gewestplan.

Bijlage D.3.

Bestaande feitelijke situatie

Biofysisch milieu :

- Lucht en klimaat (waarvan windrichting).
- Oppervlakte- en grondwater.
- Grond en ondergrond (waarvan het reliëf en de identificatie van afzettingen met een te beschermen hoge economische of patrimoniale waarde).
- Biotopen.
- Risico's op natuurrampen en geotechnische drukfactoren waaraan de studieomtrek onderworpen is :
 - overstromingen;
 - karstnatuurfenomenen;
 - mijnrisico;
 - instorting;
 - grondverschuiving;
 - aardbevingsrisico.
- Landschappelijk waardevolle omtrekken (naargelang van de krachtlijnen van het landschap en de aanwezigheid van uitzonderlijke uitzichten).

Menselijk milieu :

- Geluids- en geuromgeving.
- Ligging van de woongebieden, stedenbouwkundige structuur en architecturale vorm van het bebouwd gedeelte en van de openbare ruimten.
- Culturele en natuurlijke erfgoederen.
- Landschap en visuele omgeving.
- Infrastructuren en uitrustingen.
- Het verkeer van de langzame vervoermiddelen.
- Aanwezigheid van onroerende goederen of van een beschermde site.
- Net van openbare vervoersmiddelen en frequenties - bereikbaarheidskaarten.

De menselijke activiteiten :

- Aard en eigenschappen van de huidige en potentiële activiteiten (in het kader van het huidige gewestplan).
- Gevoelige sociaal-culturele uitrustingen.
- Andere menselijke bezigheden gevoelig voor de storende activiteiten.
- Landbouwactiviteiten.
- Andere economische activiteiten.

Bijlage D.5.

Milieueffecten

Effecten op lucht en klimaat :

- Eventuele verstoring van het microklimaat door hoge gebouwen (schaduw, turbulentie aan de voet van hoogbouw...).
- Eventuele deelneming aan de mistvorming door de emissie van stoffen in de lucht onder gunstige spreidingsvoorwaarden.
- Eventuele uitstoot van broeikasgassen, energieverbruik.

Effecten op het oppervlakte- en grondwater :

- Wijziging van het hydrogeologische stelsel van de waterhoudende en hydrologische lagen van de waterlopen gebonden aan de impregnatie van de gronden door de gebouwen en inrichtingen in de bodem (wegen en parkeerplaatsen).
- Effecten op de rioleringsplannen (saneringsplan per onderstroomgebied).
- Wijziging van de chemische en microbiologische kwaliteit en van de troebelheid van de waterlopen gebonden aan de lozingen van regen- en gezuiverd water.
- Wijziging van het stelsel van de waterlopen gebonden aan de lozingen van regen- en gezuiverd water.
- Gevaar voor toevallige verontreiniging gebonden met name aan de opslag van producten of afvalstoffen.
- Mogelijk gebruik van plaatselijke watervoorraden door het putten.
- Karststelsel en instortingen door de bronbemaling van de lagen.

Effecten op de grond en ondergrond :

- Onomkeerbare immobilisatie van de grond en ondergrond gebonden aan de ligging van de gebouwen en aan inrichtingen van de bodem door de wegen en parkeerplaatsen.
- Gevaar voor toevallige verontreiniging gebonden met name aan de opslag van producten of afvalstoffen.
- Kaarst- en/of mijninstortingen met hoge risico's.
- Grondverschuivingen wegens de aard van het geologisch substraat.

Effecten op de fauna en de flora :

- Verwoesting en/of opdeling van de biotopen gebonden aan de ligging van de gebouwen, aan de inrichtingen van de bodem en aan de wijziging van het bodemreliëf.
- Verslechtering van de ecotopen door gasachtige, vloeibare of vaste verontreinigende stoffen.
- Verstoring van de fauna gebonden aan de activiteiten (geluid, bewegingen,...).
- Effect op de gebieden die voor het leefmilieu bijzonder belangrijk zijn, zoals die aangewezen overeenkomstig de Richtlijnen 79/409/EG (behoud van de vogelstand) en 92/43/EG (instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna = Natura 2000-netwerk).

Effecten op de menselijke gezondheid en veiligheid :

- Verslechtering van de gezondheid wegens geluidshinder door verkeerstoename.
- Verslechtering van de gezondheid gebonden aan de emissie van atmosferische verontreinigende stoffen.
- Inbreuk op de veiligheid gebonden aan de toename van het verkeer van motorfietsen, wagens, vrachtwagens op het wegennet.
- Trillingen te wijten aan de processen van de ondernemingen (zeven, stamp- en breekmachines...).

Effecten op aangenaam leefklimaat :

- Verslechtering van de geuromgeving door de emissie van gasachtige verontreinigende stoffen en zelfs afvalstoffen.
- Verslechtering van de geluidsomgeving door de luidruchtige activiteiten en de toename van het verkeer.
- Verslechtering van de visuele kwaliteit gebonden aan de volumetrie of aan de architecturale en stedenbouwkundige samenstelling van de toekomstige gebouwen alsmede aan de vermoedelijke wijzigingen van het bodemreliëf om ze te bouwen.

Effecten op de materiële en patrimoniale goederen :

- Beschadiging van de patrimoniale onroerende goederen door de atmosferische emissies van enkele verontreinigende industrieën.
- Schade aan eventuele archeologische plaatsen.
- Impact op de vastgoedtoestand.

Effecten op mobiliteit, verkeersnetten en infrastructures :

- Scheiding van het verkeer per vervoersmiddel.
- Ongeschikte mobilisatie van de verkeersinfrastructures verantwoordelijk voor de gevolgen op de vlotte doorstroming van het verkeer.
- Verstoring door een ongeschikte last op het netwerk voor bruikbaarheid en zuivering van water.
- Overbelasting van de elektriciteits-, gas- en communicatienetten.

Effecten op de activiteiten :

- Effect op de primaire activiteiten (landbouw, bosbouw) die aanwezig zijn op de site van het voorontwerp gebonden aan de mobilisatie van de grond en ondergrond.
- Effect op enkele gebruiken van de bodem en voortdurende of toevallige gevoelige activiteiten (woonplaatsen, toerisme...) gebonden aan eventuele geluids- of reukshinder.