

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[2007/203114]

19 JUILLET 2007. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant le projet de révision du plan de secteur de Mons-Borinage (planches 45/5 et 45/6) en vue de l'inscription d'une zone de loisirs et de zones d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Dour (Elouges) et Hensies (Thulin)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie, notamment les articles 22, 28, 29, 30, 37, 39 et 41 à 46;

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

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

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

Considérant que la mise en révision du plan de secteur est motivée par le projet de créer et de développer un technopôle dédié à la moto consistant :

— d'une part, en la création, par un consortium privé, d'une infrastructure de circuit permanent parfaitement adaptée à la réalisation d'essais techniques et commerciaux dans le secteur des sports moteurs, plus particulièrement la moto, et, à cet effet, conforme aux normes de la Fédération internationale motocycliste;

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

Considérant que ce projet permet au Gouvernement wallon de rencontrer les objectifs suivants :

— la diversification des activités économiques dans la région de Mons-Borinage à partir d'un technopôle spécialisé en moto;

— le développement d'activités de formation à la sécurité routière et à la conduite de la moto;

— la recherche de collaborations entre le futur technopôle et les écoles supérieures de la région;

— la recherche de collaborations entre le futur technopôle et les laboratoires de la région;

— le développement d'activités de sports et de loisirs principalement en relation avec la moto et accessoirement en relation avec l'automobile ou les véhicules non motorisés;

— le développement d'événements sportifs et de compétitions moto;

— l'implantation de P.M.E. et le développement de la politique d'accueil de P.M.E. dans cette partie du Borinage;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 juin 2005 décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Mons-Borinage en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone de loisirs sur le territoire des communes de Dour (Elouges) et d'Hensies (Thulin);

Considérant que, à la suite d'une procédure négociée sans publicité au sens de l'article 17, § 2, 1^o, a) de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, le Gouvernement wallon a désigné, en date du 28 février 2006, le bureau SPRL Pissart-Van der Stricht, doublement agréé à cet effet, pour réaliser l'étude d'incidences relative à l'avant-projet de révision susdit;

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a émis un avis sur la première phase de l'étude le 25 août 2006;

Considérant que les remarques de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire portant sur :

— la nécessité de disposer d'une ligne droite d'1 km;

— l'alternative de localisation de Ghlin-Baudour;

— les potentialités de création d'emploi de l'avant-projet;

— la superficie réservée à l'implantation d'un centre d'essai automobile;

Considérant que l'auteur d'étude y a répondu sous la forme d'un complément à l'étude d'incidences;

Considérant que l'auteur d'études a réalisé cette étude dans le respect du prescrit de l'article 42 du Code et du cahier spécial des charges arrêté le 23 juin 2005 et qu'il a déposé le rapport final au mois de février 2007;

Considérant que l'analyse des liens de l'avant-projet de plan avec d'autres plans et programmes pertinents à laquelle l'auteur d'étude a procédé relève que les objectifs énoncés dans l'avant-projet sont compatibles avec les options présentées dans les documents d'orientation généraux pour autant que leur inscription sur le territoire respecte certaines options et conditions;

Considérant que l'analyse socio-économique des composantes de l'avant-projet à laquelle l'auteur d'étude a procédé relève, notamment sur la base d'exemples étrangers, que la triple vocation fixée par l'avant-projet à l'infrastructure de circuit permanent projetée offre bien les perspectives de développement attendues; la perspective de développement majeure revenant à la création d'un technopôle dédié aux sports moteurs "motocyclistes" avec le développement d'activités d'artisanat, de services, de recherche, de petite industrie et d'industrie;

Considérant que la création d'un technopôle comprenant notamment un circuit dédié à la moto et respectant les normes de la Fédération Internationale de Motocyclisme (FIM), constitue une opportunité supplémentaire de diversification des activités économiques dans la région de Mons-Borinage, tout en permettant un développement multipolaire des sports moteurs en Wallonie, avec deux grands pôles: Francorchamps pour l'auto et Dour pour la moto;

Considérant que l'auteur de projet de l'étude d'incidences préconise que d'autres activités en relation avec la mécanique de la mobilité soient envisagées sur le site du technopôle en relation avec le circuit dans les domaines des technologies alternatives ou innovantes qui associent écologie, économie, durabilité et propreté à la mobilité;

Considérant que, pour atteindre cet objectif, l'ouverture du circuit, et du technopôle en général, à des activités en relation avec l'automobile et à d'autres véhicules non motorisés peut constituer un supplément d'intérêt et favoriser la diversification des activités préconisées par l'auteur de projet de l'étude d'incidences, et qu'elle justifie l'espace de terrains dédié à l'automobile réservé dans l'avant-projet;

Considérant que l'étude d'incidences montre en effet que la répartition des activités dans un contexte non dirigiste, tel que le mécanopôle d'Alès en France, est de 28 % d'entreprises concernant l'activité moto pour 55 % d'entreprises concernant d'autres activités mécaniques, soit le double de la moto;

Considérant dès lors, qu'en imposant une répartition plus ou moins équivalente entre moto et autres activités mécaniques, le projet s'inscrit dans une logique de "prédilection" pour la moto;

Considérant que l'étude socio-économique du projet, commandée par le promoteur de celui-ci, conclut que le nombre d'emplois qui seront potentiellement créés dans le technopôle serait de l'ordre 300 unités; que l'auteur de l'étude d'incidences estime quant à lui que, sur base de l'expérience réussie d'Alès, la partie du technopôle "moto" pourrait générer 136 emplois, alors que le centre d'essais automobiles qui y serait adjoint générerait environ 120 emplois, soit un total d'emplois directs espérés de l'ordre de 250 unités;

Considérant que le circuit doit avoir une configuration permettant un tracé de 4.1 km de longueur, en relation avec l'homologation de la FIM, et intégrer une ligne droite d'un kilomètre justifiée par des impératifs d'étalonnage et d'homologation de matériels et des produits, d'essais et d'écologie;

Considérant que dans l'avant-projet de révision du plan de secteur réservait une superficie de 59 ha pour le circuit, cette superficie étant justifiée par la configuration de la piste (5 ha), la zone neutre ou l'espace intérieur du circuit (25 ha), l'espace nécessaire pour les dégagements, les stationnements et les accès, les paddocks et les bâtiments d'accueil, les abords, les zones tampon et les zones paysagères;

Considérant que l'étude d'incidences valide les superficies nécessaires à la mise en œuvre du projet telles que proposées dans l'avant-projet; qu'il apparaît que la configuration du circuit projeté est plutôt compacte par rapport aux ratios entre la surface brute du circuit et la surface du site sur lequel il doit être implanté mesurés pour sept autres sites existants;

Considérant que l'auteur d'étude conclut de même que le projet de technopôle et de circuit moto est impossible à réaliser en l'état actuel du plan de secteur de Mons-Borinage;

Considérant que l'auteur d'étude conclut par ailleurs qu'il est justifié de modifier l'affectation d'une partie de la zone d'activité économique industrielle située à Dour afin d'y accueillir des P.M.E.;

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

Considérant que l'auteur d'étude a analysé les sites mentionnés dans l'avant-projet ainsi qu'un site supplémentaire situé à Bauffe, hors territoire de référence;

Considérant qu'il résulte de cette analyse que le territoire de référence n'offre pas de sites potentiels de variantes de localisation, d'une part, et que le site retenu s'inscrit bien dans les critères de choix en fonction des options régionales et que, sous réserve de la non disqualification des terrains en fonction de certains critères d'exclusion, "la localisation retenue à l'avant-projet constitue une localisation presque idéale." (cfr. Etude d'incidences - Phase 1 - p. 160);

Considérant, en particulier, que le site envisagé de Ghlin-Baudour Sud dit site des Grands Marais, présente de nombreux inconvénients, à savoir, notamment :

- la proximité d'un site SEVESO de type 2;
- la proximité d'un site NATURA 2000;
- la proximité d'une zone humide d'intérêt biologique;

Considérant que ce site est de plus favorable à l'intermodalité et devrait plutôt être réservé à des entreprises intéressées par ce potentiel, le technopôle ne valorisant pas cette caractéristique;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'ayant pu être dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences, il y a lieu de considérer que le site proposé est le plus adéquat pour répondre aux objectifs de la révision du plan de secteur;

Considérant que l'étude d'incidences a identifié les facteurs de modification du milieu liés à l'avant-projet et les a confrontés aux éléments de la situation existante de droit et de fait; que cette analyse a permis de cerner systématiquement les effets probables de l'avant-projet sur l'environnement naturel et humain et de proposer des mesures visant à réduire voire à éliminer les effets négatifs qui sont détectés;

Considérant que suivant ce canevas, l'étude d'incidences a analysé les effets que l'avant-projet aura sur le climat, les eaux superficielles et souterraines, le sol et le sous-sol, la faune et la flore, la santé et la sécurité de l'homme, l'agrément des conditions de vie, les biens matériels et patrimoniaux, la mobilité et les activités agricoles;

Considérant qu'il résulte de cette analyse que les incidences principales de l'avant-projet concernent :

- la perte de terrains à vocation agricole;
- la dévaluation de l'intérêt patrimonial de l'ensemble architectural des "Grands Bureaux";
- le paysage;
- la modification des niveaux sonores;
- la gestion des déchets;
- le risque de contamination du sol et du sous-sol;
- le risque de contamination de la nappe phréatique;
- l'augmentation du débit des cours d'eau;
- le risque de pollution des eaux de surface;
- la génération d'odeurs;
- la modification des flux de mobilité;
- les besoins en parking;
- la mobilisation des infrastructures de collecte et d'épuration des eaux usées pour la gestion du circuit;

Considérant que, dans l'ensemble des facteurs de modification du milieu identifiés d'après l'étude d'incidences, l'auteur de l'étude estime que les impacts non réductibles de l'avant-projet concernent les domaines suivants :

- la perte de surface agricole utile (SAU);
- le bruit (pouvant être réduit mais non supprimé);
- l'impact sur le paysage (modifié de manière sensible);
- la disparition de chemins repris à l'atlas des chemins vicinaux à savoir :

* la partie nord du chemin de Dour, chemin n° 23;

* la rue de Belle Vue, chemin vicinal n° 19;

Considérant que le parcellaire agricole est néanmoins très morcelé; que l'on peut considérer que la perte de surface agricole sera moins préjudiciable pour les exploitants que si ces surfaces étaient exploitées par un nombre réduit d'agriculteurs;

Considérant que l'opérateur ou l'exploitant du circuit disposera de divers moyens à mettre en œuvre afin de réduire les nuisances acoustiques, dont en particulier la réalisation de dispositif d'isolement ainsi que la présence aux abords du circuit projeté de bâtiments à vocation économique de nature à améliorer l'isolation acoustique des riverains;

Considérant que l'auteur d'étude souligne l'impact de l'avant-projet sur le paysage dans le contexte d'une situation existante qui se caractérise par une absence de bâtiments sur des terrains destinés cependant à être urbanisés;

Considérant que l'avant-projet ne modifie pas fondamentalement de ce point de vue les potentialités qu'offre aujourd'hui le plan de secteur en ce que la majeure partie de la zone est actuellement potentiellement destinée à l'accueil d'industries; qu'il s'agira bien évidemment de gérer l'intégration des constructions de manière globale afin de recomposer un paysage avenant dans le respect de la convention européenne du paysage du 20 octobre 2000, ratifiée par la Région wallonne le 20 décembre 2001;

Considérant que bien que l'avant-projet affecte le tracé de deux chemins existants, celui-ci peut être rétabli dans une autre configuration au terme d'une procédure administrative couramment appliquée dans ce cas;

Considérant qu'il résulte de cette analyse que l'étude d'incidences comprend la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation de l'avant-projet et qu'il y a dès lors lieu de la considérer comme complète;

Considérant qu'une partie des incidences mises en évidence, telles la modification des niveaux sonores, la gestion des déchets, le risque de contamination de la nappe phréatique, du sol et du sous-sol, l'augmentation du débit des cours d'eau; le risque de pollution et la gestion des eaux de surface, la génération d'odeurs, la modification des flux de mobilité, les besoins en parking, la mobilisation, concernent plus spécifiquement les projets induits par l'avant-projet de révision du plan de secteur;

Considérant, que les mesures d'aménagement et des recommandations proposées par l'auteur d'étude trouveront tout leur intérêt au moment de l'instruction des différentes procédures administratives relatives à ces produits induits qui pourraient succéder à la présente révision du plan de secteur; qu'elles seraient, le cas échéant, examinées et affinées sur la base d'un projet plus précis;

Considérant que l'auteur d'étude a proposé plusieurs variantes de délimitation ainsi que des mesures d'aménagement et des recommandations afin de palier les incidences de l'avant-projet;

Considérant qu'à travers la variante 2, l'auteur d'étude propose d'affecter la zone d'extraction de la carrière Warroquier en zone de parc et la petite zone d'activité économique à caractère industriel située entre la carrière et la N552 en zone d'espaces verts;

Considérant que ces terrains figuraient entièrement en zone d'espaces verts dans l'avant-projet de révision de plan de secteur;

Considérant que cette proposition résulte de la volonté de confirmer la vocation socio-sportive de l'ancienne carrière Warroquier;

Considérant que l'ancienne carrière Warroquier est occupée par un plan d'eau régulièrement utilisé pour la pratique de la plongée autonome; que cette pratique permet une approche de la nature susceptible d'induire une initiation et une sensibilisation à l'environnement et d'être porteuse de valeurs positives; qu'elle est en outre peu susceptible d'induire des incidences non négligeables sur l'environnement;

Considérant qu'à travers la variante 3, l'auteur d'étude propose d'affecter en zone de parc les terrains inscrits en zone d'activité économique industrielle entre la zone d'habitat, sise chemin de Thulin, la zone d'extraction et l'assise du chemin de fer; que ces terrains sont considérés par l'auteur comme étant peu propices aux activités économiques, car proches de l'habitat, peu accessibles et difficiles à équiper, étaient inscrits en zone agricole dans l'avant-projet de révision du plan de secteur;

Considérant que l'auteur de l'étude justifie cette variante pour les raisons suivantes :

- la proximité de l'habitat est aussi une contrainte pour une zone agricole;
- le défaut d'accessibilité n'est ni plus, ni moins défavorable aux activités économiques qu'aux activités agricoles;
- l'argument relatif à la difficulté d'équiper cette zone d'activité industrielle semble plus pertinent pour justifier son retrait de la zone d'activité économique que pour justifier sa réaffectation en zone agricole;
- l'éloignement par rapport aux vastes zones agricoles sises au nord-est et au nord-ouest du périmètre de révision;
- la crainte que ces terrains perdent leur vocation agricole et deviennent le lieu d'implantation d'infrastructures destinées à l'agriculture à caractère industriel, "hors sol", ce qui tendrait à aggraver l'incompatibilité avec la zone d'habitat toute proche;

— cette zone inscrite en zone de parc, disposée en continuité avec la zone de parc inscrite en lieu et place de la zone d'extraction, formerait avec celle-ci un ensemble plus cohérent dans un environnement urbain;

— cette variante autoriserait le développement d'un projet en continuité avec la carrière désaffectée;

Considérant que la réunion des variantes 2 et 3 de l'étude d'incidences débouche sur la création d'une zone de parc de 31 ha dans un milieu sub-urbain; que cette affectation favorise l'ouverture de cet espace au public, lui conférant une fonction sociale;

Considérant que l'inscription de cette zone de parc contribue à la création d'une liaison écologique entre le terrier Saint Antoine et la zone naturelle sise à l'est du périmètre de révision ainsi qu'avec l'ensemble des zones vertes, des zones forestières et le parc naturel situé au sud-ouest;

Considérant qu'elle permet une bonne complémentarité avec l'ensemble patrimonial des "Grands Bureaux" tout proche;

Considérant qu'à travers la variante 4, l'auteur d'étude propose d'implanter une zone naturelle en rive gauche du ruisseau du "Grand Séquis"; cette zone naturelle devant constituer un périmètre contraignant visant à limiter les incidences des activités développées dans la zone d'activité économique mixte sur le ruisseau et ses abords;

Considérant que l'article 38 du Code définit la zone naturelle comme étant destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose;

Considérant que le milieu naturel observé sur la rive gauche du "Grand Séquis" ne répond pas à cette définition;

Considérant, en conséquence, que la variante 4 n'est pas retenue;

Considérant qu'à travers la variante n° 5 l'auteur d'étude propose de déplacer :

- la zone de loisirs vers l'est avec pour limite le ruisseau du Grand Séquis;
- la zone d'activité économique mixte, située entre le ruisseau du Grand Séquis et le chemin agricole, vers l'ouest, le long de la N552;

Considérant que cette variante entraîne la disparition du chemin de Dour entre la N51 et la rue du Plat Pied et justifie dès lors que le technopôle soit desservi par une voirie à créer, parallèle à la N552 et accessible au sud depuis la N552 via la rue Benoît, et au nord depuis la bretelle de liaison entre N552 et N51;

Considérant que cette variante présente les avantages suivants :

- éloignement de la piste du circuit du technopôle par rapport aux zones d'habitat les plus proches de l'agglomération de Dour;
- positionnement des bâtiments entre la piste du circuit et les zones d'habitat les plus proches de l'agglomération de Dour;
- éloignement du parc d'activité du technopôle du lit du ruisseau du Grand Séquis ce qui réduit les risques d'incidences inhérents à un fond de parcelle d'un parc d'activités économiques;
- amélioration de l'impact paysager pour les vues longues depuis la N51;
- amélioration de l'accessibilité routière depuis la N552 vers le technopôle;
- possibilité de création d'un phasage de développement du technopôle par commune concernée (Dour et Hensies);
- récupération possible de l'équipement en égout déjà existant;
- meilleur rendement pour la voirie de distribution qui dessert deux côtés plutôt qu'un seul dans le parc d'activité du technopôle;
- meilleure proximité de la station d'épuration existante par rapport au parc d'activités du technopôle;
- réduction de la superficie du site sur lequel s'inscrit le circuit;

Considérant que l'étude d'incidences propose de privilégier "un couloir vert" entre la carrière Warroquier et la vallée du Grand Séquis afin :

— de palier la disparition des bosquets constituant des éléments du paysage et les éléments ponctuels d'une liaison écologique issus des sites d'activités économiques désaffectés recolonisés par la nature et d'éviter une trop importante rupture écologique entre l'ancienne carrière Warroquier et les milieux d'intérêt biologique situés au nord-est dont le terail Saint-Antoine et le ruisseau du Grand Séquis;

- de créer une zone de "respiration paysagère" au sein de la zone d'activité économique;
- de permettre une valorisation paysagère des bâtiments des "Grands Bureaux" du charbonnage Belle-View;

Considérant que la partie sud du périmètre de révision du plan de secteur est matérialisée par l'assiette d'une ancienne voie ferrée actuellement désaffectée et déséquipée; que la plus grande longueur de ce tronçon de voie ferrée est inscrite dans un périmètre de réservation visant à réserver l'espace nécessaire pour la réalisation du contournement routier de Dour, liaison entre la N552 et la N549;

Considérant, par ailleurs, que le projet de contournement est toujours d'actualité et que l'assiette existante permet la réalisation, à terme, de cette route de liaison entre la N552 et la N49 parallèlement à celle du réseau RAVeL;

Considérant que la partie sud de ce tronçon d'ancienne voie ferrée est traité et équipé en itinéraire RAVeL et que, suivant les projets de la Direction des routes de Mons du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports, le tronçon nord du RAVeL pourrait être réalisé dans les prochaines années;

Considérant qu'il existe, de fait, une liaison écologique constituée par l'assise de l'ancienne voie ferrée et partiellement traitée en réseau RAVeL, qui comprend notamment le domaine de l'infrastructure ferroviaire sur le site de la gare et qui reprend du sud au nord :

- la zone de parc inscrite sur le petit terail nommé "Les Treize";
- la nouvelle zone de parc à inscrire sur le site de la carrière Warroquier et sur les terrains avoisinants occupés par l'agriculture;
- une petite zone d'espaces verts au sein de la "cité de la Tourelle";
- une bande de terrain affectée en zone d'espaces verts longeant la zone de services publics et d'équipement communautaire et prolongée par la zone d'espaces verts du lieu dit "Machine à feu";
- avec enfin la zone naturelle du Grand Séquis et la zone de parc du terail Saint-Antoine;

Considérant que dans son avis du 13 mars 2007 la Commission régionale d'Aménagement du Territoire :

— se prononce en faveur de l'alternative de délimitation suggérée dans l'étude en ce qui concerne le positionnement de la zone de loisirs; l'alternative (zone de loisirs le long du Grand Séquis) lui paraît meilleure dans la mesure où les bâtiments qui seront construits le long des routes N552 et N51 formeront un écran entre le circuit et les villages;

— considère que l'inscription en zone de parc des terrains situés en zone d'extraction et des terrains situés en zone d'activité économique industrielle aux abords de la zone d'extraction n'apparaît pas comme une solution à retenir, dans la mesure où le risque est réel de ne jamais voir un parc se créer, elle propose d'inscrire ces 31 ha en zone d'espaces verts, ce zonage garantissant le maintien des activités agricoles sur une partie de ces terrains et "elle (la zone d'espaces verts) contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles";

— estime utile de retenir la proposition de l'étude d'incidences de créer un couloir écologique entre cette zone et le terail Saint-Antoine, le projet de RAVeL constitue à cet effet une opportunité;

— suggère de réduire la zone d'activité économique mixte au niveau du complexe des Grands Bureaux de manière à dégager ces bâtiments qui présentent une valeur architecturale;

— suggère qu'une prescription supplémentaire précise que les activités commerciales hormis celles qui sont en relation avec le technopôle sont interdites dans la zone d'activité économique mixte;

— se rallie à la proposition de l'étude d'incidences d'inscrire une clause de réversibilité de la zone de loisirs en zone d'activité économique mixte en cas de non réalisation du circuit endéans les quinze ans;

Considérant que le Gouvernement wallon entend maintenir l'inscription d'une zone de parc de manière à permettre l'ouverture de cet espace au public et à lui conférer une fonction sociale; que cette vocation est d'autant plus intéressante que la zone de parcs est de nature à améliorer le cadre de vie des riverains, des futurs travailleurs du technopôle, voire même à permettre une activité de loisirs complémentaire aux visiteurs du futur circuit;

Considérant en revanche que, conformément à l'avis émis par la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, le Gouvernement wallon considère que la qualité patrimoniale de l'ensemble de bâtiments dit des "Grands Bureaux" justifie de conserver un certain dégagement autour d'eux et qu'il y a dès lors lieu de réduire la zone d'activité économique inscrite le long de la rue de Bellevue au sud de cet ensemble, ces terrains étant inscrits en zone de parc en continuité avec les terrains avoisinants (carrière Warroquier et terres agricoles au nord de la carrière);

Considérant, en conclusion, que la réalisation du projet de technopôle et de parc d'activités lié au développement de la politique d'accueil de P.M.E. nécessitent l'affectation en zone d'activité économique mixte de 78,8 ha de terrains inscrits en zone d'activité économique industrielle pour 55,1 ha, en zone d'aménagement différé à caractère industriel pour 7,1 ha, en zone agricole pour 15,2 ha et pour 1,1 ha en zone d'habitat;

Considérant que le projet de révision du plan de secteur comporte par ailleurs l'inscription de deux zones de services publics et d'équipements communautaires pour une surface totale de 4 ha dont 1 ha est inscrit en zone agricole;

Considérant que le projet prévoit la reconversion d'une zone d'extraction en zone de parc et que l'activité d'extraction de craie est abandonnée à cet endroit;

Considérant que le projet de révision se solde par la perte de quelque 29 ha de terrains affectés à la zone agricole qui seront affectés soit à la zone de loisirs pour 13,7 ha, soit à la zone d'activité économique mixte pour 15,2 ha;

Considérant, en termes de compensation au sens de l'article 46, alinéa 2, 3^o, du Code, que le présent projet de révision de plan de secteur respecte, globalement, l'équilibre entre zones destinées à l'urbanisation et zones non destinées à l'urbanisation en compensant les quelques 30 ha de zone agricole qui seront affectés en zones urbanisables (zone activité économique mixte, zone de loisirs et zone de service public et d'équipement communautaires) par les compensations suivantes :

— inscription en zone agricole de 3,2 ha de terrains affectés en zone d'aménagement différé à caractère industriel situés le long de la rive droite du ruisseau du Grand Séquis et actuellement affectés à l'agriculture,

— réaffectation en zone de parc de la zone d'extraction de 17,5 ha (ancienne carrière Warroquier),

— réaffectation en zone de parc de la petite zone d'activité économique industrielle de 1,9 ha située entre la zone d'extraction et la N552,

— réaffectation en zone de parc, également, de 11,9 ha de terrains inscrits en zone d'activité économique industrielle, sis entre la zone d'habitat du chemin de Thulin, la zone d'extraction et le chemin de fer et de la petite zone d'activité économique industrielle située dans le prolongement de la zone d'extraction jusqu'à la N552,

soit près de 35,5 ha réaffectés en zones non urbanisables;

Considérant, par ailleurs, qu'au cas où le circuit ne serait pas effectivement réalisé dans un délai raisonnable, quinze ans en l'occurrence, il convient de permettre le développement possible d'autres activités économiques sur les terrains initialement destinés au circuit; qu'il résulte de la jurisprudence que la clause de réversibilité impose un retour des terrains à l'affectation initiale du plan de secteur en vigueur, à savoir, dans le cas présent réaffectation de la zone de loisirs en zone d'activité économique industrielle, zone d'aménagement différé à caractère industriel et zone agricole;

Considérant, dès lors, que la zone de loisirs doit être assortie d'une prescription supplémentaire suivante, repérée par le sigle *"*S.27"* au plan annexé au présent arrêté :

« La zone de loisirs repérée par le sigle *"*S.27"* est réservée à la création d'un circuit dédié à la moto et aux équipements directement en relation avec cette activité à l'exclusion de l'hébergement. En cas de non réalisation de cet équipement dans les quinze ans à dater de l'adoption définitive de la présente révision du plan de secteur, l'ensemble de la zone de loisirs sera réaffectée en zone d'activité économique industrielle, zone d'aménagement différé à caractère industriel et zone de loisirs suivant les limites de ces affectations au plan de secteur antérieur à la présente révision. »;

Considérant que la zone d'activité économique mixte sise en liaison directe avec le circuit est destinée à accueillir des entreprises du secteur de la moto ou à tout le moins du secteur mécanique; que, pour renforcer le principe d'un technopôle, la zone d'activité économique mixte du technopôle est assortie de la prescription supplémentaire suivante, repérée par le sigle *"*S.28"* au plan annexé au présent arrêté :

« La zone d'activité économique mixte repérée par le sigle *"*S.28"* est réservée aux activités qui sont en relation avec le technopôle dédié à la moto. Les activités commerciales n'ayant pas de relation avec le développement du technopôle sont interdites. Le dispositif d'isolement prescrit par l'article 30 du Code sera constitué du côté de la N552 par une bande de terrain verdurisée et arborée. En cas de non réalisation du circuit moto dans un délai de quinze ans à dater de l'adoption définitive de la présente révision du plan de secteur, la présente prescription perd ses effets »;

Considérant qu'il convient de limiter le développement de commerces de détail et de services à la population dans la zone d'activité économique mixte sud, en dehors de la zone d'activité économique mixte marquée de la prescription *"* S.28"*; qu'à cette fin, cette zone est assortie de la prescription supplémentaire suivante, repérée par le sigle *"*R.1.1."* au plan annexé au présent arrêté :

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

Considérant qu'il résulte de l'analyse qui précède que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement wallon, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1^{er} du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine, consiste à retenir le périmètre initial mais en revoyant son agencement, selon les variantes de délimitation 2, 3 et 5 formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription d'un plan modifié;

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement wallon adopte provisoirement la révision du plan de secteur de Mons-Borinage (planches 45/5 et 45/6) selon le plan ci-annexé, qui comprend l'inscription :

— sur le territoire des communes de Dour et d'Hensies, d'une zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire *"*S.28"*;

— sur le territoire de la commune de Dour :

* une zone de loisirs assortie de la prescription supplémentaire *"*S.27"*;

* une zone d'activité économique mixte;

* deux zones de services publics et d'équipements communautaires;

* une zone de parc;

* une zone agricole;

* une zone d'espaces verts.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante repérée *"*S.27"* est d'application dans la zone de loisirs inscrite au plan par le présent arrêté :

« La zone de loisirs repérée par le sigle *"*S.27"* est réservée à la création d'un circuit dédié à la moto et aux équipements directement en relation avec cette activité à l'exclusion de l'hébergement. En cas de non réalisation de cet équipement dans les quinze ans à dater de l'adoption définitive de la présente révision du plan de secteur, l'ensemble de la zone de loisirs sera réaffectée en zone d'activité économique industrielle, zone d'aménagement différé à caractère industriel et zone de loisirs suivant les limites de ces affectations au plan de secteur antérieur à la présente révision. »

Art. 3. La prescription supplémentaire suivante repérée “*S.28” est d’application dans la zone d’activité économique mixte inscrite sur les territoires des communes de Dour et d’Hensies inscrite au plan par le présent arrêté :

« La zone d’activité économique mixte repérée par le sigle “*S.28” est réservée aux activités qui sont en relation avec le technopôle dédié à la moto. Les activités commerciales n’ayant pas de relation avec le développement du technopôle sont interdites. Le dispositif d’isolement prescrit par l’article 30 du Code sera constitué du côté de la N552 par une bande de terrain verdurisée et arborée. En cas de non réalisation du circuit moto dans un délai de quinze ans à dater de l’adoption définitive de la présente révision du plan de secteur, la présente prescription perd ses effets. »

Art. 4. La prescription supplémentaire suivante repérée “*R.1.1” est d’application dans la zone d’activité économique mixte inscrite sur le territoire de la communes de Dour inscrite au plan par le présent arrêté :

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

Art. 5. Le Ministre de l’Aménagement du Territoire est chargé de l’exécution du présent arrêté, notamment, en application de l’article 43 du Code, de procéder à l’enquête publique, d’informer les autorités compétentes d’une autre Région, d’un autre Etat membre de l’Union européenne ou d’un Etat partie à la convention d’Espoo susceptible d’être soumis à des incidences du projet, et de consulter la Commission régionale d’Aménagement du Territoire, le Conseil wallon pour le Développement durable et la Direction générale des Ressources naturelles et de l’Environnement du Ministère de la Région wallonne et de lui représenter le plan pour approbation définitive.

Namur, le 19 juillet 2007.

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[2007/203114]

19. JULI 2007 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Verabschiedung des Projekts zur Revision des Sektorenplans Mons-Borinage (Karten 45/5 und 45/6) zwecks der Eintragung eines Freizeitgebiets und gemischter Gewerbegebiete auf dem Gebiet der Gemeinden Dour (Elouges) und Hensies (Thulin)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere Art. 22, 28, 29, 30, 37, 39 und 41 bis 46;

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

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

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

In der Erwägung, dass der Beschluss, den Sektorenplan einer Revision zu unterziehen, durch das Projekt der Schaffung und Entwicklung eines dem Motorrad gewidmeten Technopols begründet wird, das aus Folgendem besteht:

— einerseits der Bau, durch ein privates Konsortium, einer permanenten Rennbahn, die für die Durchführung von technischen und kommerziellen Versuchen im Sektor des Motorsports, insbesondere des Motorradrennens, perfekt geeignet ist, und den Normen der “Fédération internationale motocycliste” genügt;

— andererseits, die Zurverfügungstellung zugunsten der Unternehmen der betroffenen Sektoren von Geländen mit wirtschaftlicher Bestimmung, die völlig ausgerüstet sind und einen direkten Zugang zur Rennbahn erlauben;

In der Erwägung, dass dieses Projekt es der Wallonischen Regierung ermöglicht, den folgenden Zielen nachzukommen:

— die Diversifizierung der wirtschaftlichen Tätigkeiten in der Region Mons-Borinage auf der Grundlage eines Motorrad-Technopols;

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

— die Erforschung von Zusammenarbeitsmöglichkeiten zwischen dem künftigen Technopol und den Hochschulen der Region;

— die Erforschung von Zusammenarbeitsmöglichkeiten zwischen dem künftigen Technopol und den Laboratorien der Region;

— die Entwicklung von Aktivitäten in Zusammenhang mit Sport und Freizeit, insbesondere mit dem Motorradfahren und nebensächlich auch mit Autos und nicht motorisierten Fahrzeugen;

— die Veranstaltung von Sportereignissen und Motorradwettbewerben;

— die Niederlassung von K.M.B. und die Entwicklung einer Politik zur Ansiedlung von K.M.B. in diesem Teil des Borinage;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. Juni 2005, durch den beschlossen wird, eine Umweltverträglichkeitsprüfung über den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans Mons-Borinage zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines Freizeitgebiets in Dour (Elouges) und Hensies (Thulin) ausführen zu lassen.

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung im Anschluss an ein Verhandlungsverfahren ohne Bekanntmachung im Sinne von Art. 17, § 2, 1^o, a) des Gesetzes vom 24. Dezember 1993 über öffentliche Aufträge und bestimmte Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge am 28. Februar 2006 das zweifach hierfür zugelassene Büro “SPRL Pissart-Van der Stricht” bestimmt hat, um die Umweltverträglichkeitsprüfung für diesen Vorentwurf zur Revision durchzuführen;

In der Erwägung, dass der Regionalausschuss für Raumordnung am 25. August 2006 ein Gutachten über die erste Phase der Prüfung abgegeben hat;

- In der Erwägung, dass die Bemerkungen des Regionalausschusses für Raumordnung folgende Punkte betreffen:
- die Notwendigkeit, über eine gerade Strecke von 1 km zu verfügen;
 - die alternative Ansiedlung in Ghlin-Baudour;
 - das Potential des Vorentwurfs in Sachen Schaffung von Arbeitsstellen;
 - der für die Niederlassung eines Zentrums für Automobilversuchen notwendige Flächenbedarf;

In der Erwägung, dass der Verfasser der Umweltverträglichkeitsprüfung diesen Bemerkungen mit einem Nachtrag zur Umweltverträglichkeitsprüfung entgegengekommen ist;

In der Erwägung, dass der Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung diese unter Beachtung der Vorschriften von Artikel 42 des Gesetzbuches und des am 23. Juni 2005 ausgestellten Sonderlastenheftes verfasst hat, und den Schlussbericht im Februar 2007 hinterlegt hat;

In der Erwägung, dass die vom Urheber der Prüfung vorgenommene Analyse der Zusammenhänge des Vorentwurfs mit anderen relevanten Plänen und Programmen die Schlussfolgerung erlaubt, dass die im Vorentwurf geäußerten Zielsetzungen mit den in den allgemeinen Rahmendokumenten dargestellten Optionen vereinbar sind, sofern ihre Eintragung unter Einhaltung bestimmter Auflagen erfolgt;

In der Erwägung, dass die vom Urheber der Prüfung vorgenommene sozial-wirtschaftliche Analyse der Bestandteile des Vorentwurfs u.a. die Schlussfolgerung erlaubt, dass die dreifache Zweckbestimmung der im Vorentwurf geplanten permanenten Rennbahn die erwarteten Entwicklungsperspektiven tatsächlich bietet, wobei der Hauptpunkt in der Schaffung eines Technopols besteht, das dem Motorradsport gewidmet ist, mit gleichzeitiger Entwicklung von Aktivitäten in den Bereichen Handwerk, Dienstleistungen, Forschung, Industrie und Kleinindustrie;

In der Erwägung, dass die Schaffung eines Technopols mit u.a. einer Rennbahn für Motorräder, die den Normen der "Fédération internationale de Motocyclisme (FIM)" genügt, eine zusätzliche Möglichkeit zur Diversifizierung der wirtschaftlichen Aktivitäten in der Gegend Mons-Borinage bildet, und zur multipolaren Entwicklung des Motorsports in der Wallonie beiträgt, mit zwei Hauptpolen: Francorchamps für Autos und Dour für Motorräder;

In der Erwägung, dass der Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung die Ansiedlung am Standort des Technopols von anderen Aktivitäten in Zusammenhang mit der Mobilitätsmechanik und im Rahmen der Rennbahn empfiehlt, im Bereich der alternativen oder innovativen Technologie der Mobilität, in Verbindung mit Umweltschutz, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Sauberkeit;

In der Erwägung, dass die Zurverfügungstellung der Rennbahn und des Technopols im Allgemeinen für Aktivitäten in Verbindung mit dem Automobil und anderen nicht motorisierten Fahrzeugen von Interesse sein kann um diese Zielsetzung zu erreichen und die vom Verfasser der Umweltverträglichkeitsprüfung empfohlene Diversifizierung der Aktivitäten zu fördern, was den im Vorentwurf für Aktivitäten in Zusammenhang mit dem Automobil vorbehaltenen Flächenbedarf rechtfertigt;

In der Erwägung, dass laut der Umweltverträglichkeitsprüfung die Verteilung der Aktivitäten in einem nicht dirigistischen System wie z.B. im mécanopôle von Alès in Frankreich folgende Zahlen aufweist: 28% Betriebe für den Tätigkeitsbereich Motorrad und 55% Betriebe für sonstige Bereiche, d.h. zweimal soviel wie für die Sparte "Motorrad";

In der Erwägung, dass eine "fifty-fifty" Verteilung zwischen Motorrad und den sonstigen mechanischen Aktivitäten demzufolge eigentlich einer Bevorzugung der Sparte "Motorrad" entspricht;

In der Erwägung, dass die vom Promotor des Projekts bestellte sozial-wirtschaftliche Studie zu dem Schluss kommt, dass die im Technopol potentiell geschaffenen Arbeitsstellen ca. 300 Einheiten wären; dass der Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung auf der Grundlage des erfolgreichen Experiments von Alès zu dem Schluss kommt, dass die Sparte "Motorrad" ca. 136 Arbeitsplätze, und das Autoversuchszentrum ca. 120 Arbeitsplätze schaffen würde, was insgesamt ca. 250 direkten Stellen entspricht;

In der Erwägung, dass die Rennbahn eine Konfiguration haben muss, die eine 4,1 km lange Strecke erlaubt, unter Berücksichtigung der Anforderungen zur Zulassung durch die FIM, mit einer geraden Strecke von 1 km, die für die Eichung und Zulassung von bestimmten Materialien und Produkten, und für die Versuche und Schulung nötig ist;

In der Erwägung, dass im Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans eine Fläche von 59 ha für die Rennbahn vorbehalten war, unter Berücksichtigung der Rennbahn selbst (5 ha), des neutralen Bereichs und der Flächen innerhalb der Rennbahn (25 ha), der Aus- und Zufahrten, Parkplätze, Paddocks und Empfangsgebäude, der Puffer- und Landschaftszonen;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung den im Vorentwurf vorgeschlagenen Flächenbedarf bestätigt; dass die geplante Konfiguration der Rennbahn eher kompakt ist, unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen der Bruttofläche der Rennbahn und der Gesamtoberfläche des Standorts, im Vergleich mit sieben anderen bestehenden Rennbahnen;

In der Erwägung, dass der Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung ebenfalls den Schluss zieht, dass das Projekt des Technopols und der Motorradrennbahn im aktuellen Zustand des Sektorenplans Mons-Borinage nicht umgesetzt werden kann;

In der Erwägung, dass der Urheber der Prüfung ebenso zu dem Schluss kommt, dass eine Abänderung der Zweckbestimmung eines Teils des in Dour gelegenen industriellen Gewerbegebiets zur Ansiedlung von K.M.B. begründet ist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäss Artikel 42 Absatz 2 Punkt 5 des CWATUP und dem besonderen Lastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Lokalisierung, die Abgrenzung oder das Anlegen des in den Bauleitplan aufzunehmenden Gebietes beziehen können;

In der Erwägung, dass der Urheber der Prüfung die im Vorentwurf erwähnten Standorte sowie einen zusätzlichen Standort in Bauffe, d.h. außerhalb des Bezugsgebiets, untersucht hat;

In der Erwägung, dass sich aus dieser Analyse ergibt, dass einerseits das Bezugsgebiet keine potentiellen Gebiete für Standortvarianten bietet, und dass andererseits der gewählte Standort den Wahlkriterien unter Berücksichtigung der regionalen Optionen entspricht; dass (unter Vorbehalt der Nichtdisqualifizierung der Gelände aufgrund bestimmter Ausschlusskriterien) "der für den Vorentwurf gewählte Standort eine fast ideale Ortslage bildet." (S. die Umweltverträglichkeitsprüfung - Phase 1 - S. 160);

In der Erwägung, dass der auch berücksichtigte Standort von Ghlin-Baudour Süd, genannt "site des Grands Marais", zahlreiche Nachteile aufweist, insbesondere:

- die Nähe eines Standorts SEVESO - Kategorie 2;
- die Nähe eines Natura 2000-Gebiets;
- die Nähe eines biologisch wertvollen Feuchtgebiets;

In der Erwägung, dass dieser Standort für den intermodalen Verkehr ebenfalls günstig ist, und eher für an dieser Möglichkeit interessierte Betriebe vorzubehalten ist, wobei dieses Merkmal vom Technopol nicht valorisiert würde;

In der Erwägung, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung keinen alternativen Standort gefunden hat, und der vorgeschlagene Standort somit der geeignetste ist, um die Zielsetzung der Neufestlegung des Bauleitplans zu erreichen;

In der Erwägung, dass die mit dem Vorentwurf verbundenen Faktoren der Änderung der Umwelt identifiziert und mit der Sach- und Rechtslage konfrontiert worden sind; dass diese Analyse es ermöglicht hat, die wahrscheinlichen Auswirkungen des Vorentwurfs auf die natürliche und menschliche Umwelt zu bestimmen, und Maßnahmen zur Verringerung oder gar zur Beseitigung der negativen Auswirkungen vorzuschlagen;

In der Erwägung, dass die Auswirkungen des Vorentwurfs auf das Klima, das Oberflächen- und Grundwasser, den Boden und Untergrund, die Fauna und die Flora, die Gesundheit und Sicherheit des Menschen, die Lebensbedingungen, die materiellen Güter und das Kultur- und Naturerbe, die Mobilität und die landwirtschaftlichen Tätigkeiten nach diesem Schema untersucht worden sind;

In der Erwägung, dass die wichtigsten Auswirkungen des Vorentwurfs die folgenden sind:

- der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen;
- der Wertverlust (hinsichtlich des Kulturerbes) des architektonischen Gefüges "Grands Bureaux";
- die Landschaft;
- die Änderung der Schallpegel;
- die Abfallwirtschaft;
- die Risiken einer Verschmutzung des Bodens und Untergrunds;
- das Risiko einer Verseuchung der Grundwasserleitschicht;
- die Zunahme der Wassermenge in den Wasserläufen;
- die Verschmutzungsgefahr der Oberflächengewässer;
- Gerüche;
- die Änderung der Mobilitätsströme;
- der Bedarf an Parkflächen;
- die Mobilisierung der Infrastrukturen zur Abwassersammlung und -klärung beim Betrieb der Rennbahn;

In der Erwägung, dass unter den gesamten Faktoren, die nach der Umweltverträglichkeitsprüfung die Umwelt verändern könnten, der Urheber dieser Studie der Ansicht ist, dass die nichtreduzierbaren Auswirkungen des Vorentwurfs die folgenden Bereiche betreffen:

- den Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen;
- den Lärm (der verringert aber nicht ganz verhindert werden kann);
- die Auswirkungen auf die Landschaft (die beträchtlich geändert wird);
- das Verschwinden von Wegen, die im Atlas der Vicinalwege erwähnt sind, nämlich:

* der nördliche Teil des chemin de Dour, Weg Nr. 23;

* die Straße rue Belle Vue, Vicinalweg Nr. 19;

In der Erwägung, dass die landwirtschaftliche Parzellenaufteilung jedoch sehr zerstückelt ist; dass man davon ausgehen kann, dass der Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Betreiber weniger Folgen haben würde, wenn diese Flächen von weniger Landwirten betrieben würden;

In der Erwägung, dass der Betreiber der Rennbahn über verschiedene Mittel verfügt, um die Lärmbelastigungen zu vermindern, worunter insbesondere die Durchführung von Abschirmgebieten sowie das Vorhandensein neben der geplanten Rennbahn von wirtschaftlich genutzten Gebäuden;

In der Erwägung, dass der Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung die Auswirkungen des Vorentwurfs auf die Landschaft im Rahmen einer bestehenden Lage betont, die sich durch das Fehlen von Gebäuden auf Geländen kennzeichnet, die jedoch zur Urbanisierung bestimmt sind;

In der Erwägung, dass der Vorentwurf in dieser Hinsicht das vom Sektorenplan gebotene Potential nicht grundsätzlich ändert, indem der Hauptteil des Gebiets zur Zeit zur potentiellen Ansiedlung von industriellen Betrieben bestimmt ist; dass es sich selbstverständlich darum handelt, die Integration der Bauten insgesamt zu verwalten, um eine angenehme Landschaft zu bilden, unter Einhaltung des von der Wallonischen Region am 20. Dezember 2001 ratifizierten Europäischen Landschaftsabkommens vom 20. Oktober 2000;

In der Erwägung, dass obwohl der Vorentwurf die Trasse von zwei bestehenden Wegen beeinträchtigt, diese Trasse jedoch in einer neuen Konfiguration wiederhergestellt werden kann, am Abschluss eines Verwaltungsverfahrens, das in solchen Fällen üblich ist;

In der Erwägung, dass sich aus dieser Analyse ergibt, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche zur Bewertung der Zweckdienlichkeit und Angemessenheit des Projekts erforderlichen Angaben enthält, und dass diese Prüfung demzufolge als vollständig gewertet hat;

In der Erwägung, dass ein Teil der hervorgehobenen Auswirkungen insbesondere die vom Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans ausgelösten Projekte betrifft; dies ist der Fall für die Abänderung der Lärmpegel, die Abfallwirtschaft, die Gefahr einer Verseuchung des Grundwasservorkommens, des Bodens und des Untergrunds, die Zunahme der Wassermenge in den Wasserläufen, das Risiko der Verschmutzung und die Verwaltung der Oberflächengewässer, die Produktion von Gerüchen, die Änderung der Verkehrsströme, den Bedarf an Parkplätzen, die Mobilisierung;

In der Erwägung, dass die vom Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagenen Anpassungsmaßnahmen und Empfehlungen zum Zeitpunkt der Untersuchung der verschiedenen Verwaltungsmaßnahmen bezüglich dieser anschließend an die vorliegende Revision des Sektorenplans ausgelösten Folgen von Interesse sein werden; dass sie ggf. auf der Grundlage eines genaueren Projekts untersucht und genauer bestimmt würden;

In der Erwägung, dass der Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung verschiedene Alternativen zur Abgrenzung und Maßnahmen zur Einrichtung der Gebiete vorgeschlagen hat, sowie Empfehlungen zur Beseitigung und Verringerung der Auswirkungen des Vorentwurfs;

In der Erwägung, dass der Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung in der Alternative Nr. 2 vorschlägt, das Abbaugelände des Steinbruchs Warroquier in ein Parkgebiet und das kleine industrielle Gewerbegebiet zwischen diesem Steinbruch und der N552 in ein Grüngelände zu verwandeln;

In der Erwägung, dass diese Gelände im Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans insgesamt als Grüngelände gekennzeichnet waren;

In der Erwägung, dass dieser Vorschlag sich aus dem Willen ergibt, die sozial-sportliche Bestimmung des ehemaligen Steinbruchs Warroquier zu bestätigen;

In der Erwägung, dass der ehemalige Steinbruch Warroquier eine Wasserfläche umfasst, die regelmäßig von Tauchern besucht wird; dass diese Aktivität naturnah ist und eine Annäherung und Sensibilisierung zur Umwelt ermöglicht, und positive Werte fördert; dass sie keine bedeutenden Auswirkungen auf die Umwelt hat;

In der Erwägung, dass der Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung in der Alternative Nr. 3 vorschlägt, die zwischen dem Wohngebiet am "chemin de Thulin", dem Abbaugelände und der Eisenbahn gelegenen, als industrielles Gewerbegebiet eingetragenen Gelände als Parkgebiet zu benutzen; dass diese im Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans als Agrargebiet eingetragenen Gelände vom Urheber der Prüfung als für die Ausübung von wirtschaftlichen Aktivitäten wenig geeignet betrachtet werden, weil sie nah an Wohnbereichen liegen, wenig zugänglich und schwer auszurüsten sind;

In der Erwägung, dass der Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung diese Alternative aus folgenden Gründen rechtfertigt:

- die Nähe zu Wohngebieten ist auch eine Belastung für Agrargebiete;
- die mangelnde Zugänglichkeit ist nicht mehr noch weniger ungünstig für wirtschaftliche Tätigkeiten als für landwirtschaftliche Aktivitäten;
- das Argument hinsichtlich der Schwierigkeit der Ausstattung dieses industriellen Gebiets ist eher relevant, um seinen Entzug aus dem Gewerbegebiet als seine Wiederverwendung als Agrargebiet zu begründen;
- die Entfernung zu den großen Agrargebieten im Nordosten und Nordwesten des von der Revision betroffenen Umkreises;
- die Befürchtung, dass diese Gelände ihre landwirtschaftliche Zweckbestimmung verlieren und ein Ort zur Ansiedlung von agrarisch-industriellen Infrastrukturen (ohne Bodenarbeit) werden, was die Unvereinbarkeit mit dem naheliegenden Wohngebiet verstärken würde;
- dieses als Parkgebiet eingetragene Gebiet, das an das Parkgebiet angrenzt, das statt des Abbaugeländes eingetragen würde, würde zusammen mit letzterem ein kohärenteres Gefüge in einem städtischen Umfeld bilden;
- diese Alternative würde die Entwicklung eines Projekts in der Kontinuität mit dem außer Betrieb genommenen Steinbruch ermöglichen;

In der Erwägung, dass die Zusammenfügung beider Alternativen 2 und 3 der Umweltverträglichkeitsprüfung die Schaffung eines 31 ha großen Parkgebiets in einem sub-städtischen Umfeld ergibt; dass diese Zweckbestimmung die Öffnung dieses Raums zugunsten der Öffentlichkeit fördert, indem ihm eine soziale Funktion zugeteilt wird;

In der Erwägung, dass die Eintragung dieses Parkgebiets zur Bildung einer ökologischen Verbindung zwischen der Halde "terril Saint-Antoine" und dem Naturgebiet östlich des der Revision unterworfenen Gebiets sowie allen Grün- und Forstgebieten und auch dem südwestlich gelegenen Naturpark beiträgt;

In der Erwägung, dass sie eine gute Komplementarität mit dem ganz in der Nähe liegenden, hinsichtlich des Kulturerbes wichtigen Gefüges "Grands Bureaux" bildet;

In der Erwägung, dass der Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung in der Alternative Nr. 4 vorschlägt, ein Naturgebiet am linken Ufer des Baches "Grand Séquis" einzurichten, wobei dieses Naturgebiet einen Umkreis bilden würde, der darauf abzielt, die Auswirkungen der in gemischten Gewerbegebiet auf dem Bach und in der Nähe entwickelten Aktivitäten in Grenzen zu halten;

In der Erwägung, dass ein Naturgebiet laut Artikel 38 des Gesetzbuches für die Erhaltung, den Schutz und die Regeneration von natürlichen Lebensräumen mit großem biologischem Wert oder von Lebensräumen, die Arten enthalten, deren Erhaltung unbedingt erforderlich ist, bestimmt ist;

In der Erwägung, dass der am linken Ufer des "Grand Séquis" beobachtete Lebensraum dieser Definition nicht entspricht;

In der Erwägung, dass die Alternative 4 demzufolge nicht berücksichtigt wird;

In der Erwägung, dass der Urheber der Umweltverträglichkeitsprüfung in der Alternative Nr. 5 vorschlägt,

- das Freizeitgebiet nach Osten zu verlagern, mit dem Bach "Grand Séquis" als Grenze;
- das gemischte Gewerbegebiet zwischen dem Bach "Grand Séquis" und dem landwirtschaftlichen Weg nach Westen, der N552 entlang, zu verlagern;

In der Erwägung, dass diese Alternative das Verschwinden des Chemin de Dour zwischen der N51 und der rue du Plat Pied mit sich bringt, und somit rechtfertigt, dass das Technopol anhand einer noch zu schaffenden Straße zugänglich gemacht wird; diese Straße würde parallel zur N552 sein, vom Süden aus ab der N552 über die rue Benoît, und vom Norden aus ab der Verbindungsstrecke zwischen der N552 und der N51 zugänglich sein;

In der Erwägung, dass diese Alternative die folgenden Vorteile bietet:

- größere Entfernung der Rennbahn des Technopols zu den Wohngebieten, die der Ortschaft Dour am nächsten liegen;
- Positionierung der Gebäude zwischen der Rennbahn des Technopols und den Wohngebieten, die der Ortschaft Dour am nächsten liegen;
- größere Entfernung zwischen dem Aktivitätsgebiet des Technopols und dem Bett des Baches Grand Séquis, was die Gefahr von Auswirkungen infolge des Vorhandenseins einer Parzelle eines Gewerbegebiets vermindert;
- geringere landschaftliche Auswirkungen für die langen Aussichten ab der N51;
- Verbesserung der Zugänglichkeit ab der N552 zum Technopol hin;
- Möglichkeit der Bildung einer Phasierung nach betroffener Gemeinde (Dour und Hensies) für die Entwicklung des Technopols;
- mögliche Wiederverwendung der bereits bestehenden Kanalisationen;
- bessere Effizienz der Versorgungsleitung, die zwei Seiten bedienen würde (anstatt nur einer im Gewerbegebiet des Technopols);
- größere Nähe der bestehenden Klärstation zum Gewerbegebiet des Technopols;
- Verminderung der Oberfläche des Standorts, wo sich die Rennbahn befinden wird;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Bildung eines grünen Korridors zwischen dem Steinbruch Warroquier und dem Tal des Grand Séquis bevorzugt, um

— das Verschwinden der Wäldchen auszugleichen, die Elemente der Landschaft und eine ökologische Verbindung zwischen von der Natur rekolonisierten Altstandorten bilden, und einen all zu beträchtlichen ökologischen Bruch zwischen dem ehemaligen Steinbruch Warroquier und den biologisch wertvollen Gebieten im Nordosten (die Halde terril Saint Antoine und der Bach Grand Séquis) zu vermeiden,

- ein landschaftliches Ruhegebiet innerhalb des Gewerbegebiets zu bilden;
- eine landschaftliche Verwertung der Gebäude der "Grands Bureaux" des Bergwerks Belle-Vue zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass der südliche Teil des einer Revision unterzogenen Gebiets des Sektorenplans in dem Schienenbett einer ehemaligen, außer Betrieb genommenen Eisenbahnlinie besteht; dass die größte Länge dieses Eisenbahnabschnitts in einem Reserveumkreis eingetragen ist, der dazu dient, den notwendigen Raum für den Bau der Umgehungsstraße von Dour (Verbindung zwischen der N552 und der N549) vorzubehalten;

In der Erwägung außerdem, dass dieses Projekt der Umleitung immer aktuell ist, und dass das bestehende Schienenbett auf Frist den Bau dieser Verbindungsstraße zwischen der N552 und der N49 parallel zum RAVeL ermöglicht;

In der Erwägung, dass der südliche Teil dieses Abschnitts der ehemaligen Eisenbahnlinie als RAVeL-Strecke behandelt und ausgestattet ist und dass laut der Straßendirektion Mons des Wallonischen Ministeriums für Ausrüstung und Transportwesen der nördliche Abschnitt des RAVeL in den kommenden Jahren gebaut werden könnte;

In der Erwägung, dass es tatsächlich eine ökologische Verbindung gibt, die in dem Schienenbett der ehemaligen, teilweise als RAVeL behandelten Eisenbahnlinie besteht, die u.a. die Domäne der Eisenbahninfrastruktur am Standort des Bahnhofs, und die folgenden (von Süd nach Nord aufgelisteten) Gebiete umfasst:

- das Parkgebiet auf der kleinen Halde "Les Treize";
- das neue Parkgebiet, das am Standort des Steinbruchs Warroquier und auf den angrenzenden Geländen, die der Landwirtschaft dienen, einzutragen ist;
- ein kleines Grüngelände innerhalb der "cité de la Toureille";
- einen als Grüngelände eingetragenen Landstreifen entlang des Gebiets für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen, der durch das Gründgebiet des Orts genannt "Machine à feu" verlängert wird;
- und schließlich das Naturgebiet "Grand Séquis" und das Parkgebiet der Halde "Saint-Antoine";

In der Erwägung, dass der Regionalausschuss für Raumordnung in seinem Gutachten vom 13. März 2007:

— sich hinsichtlich des Standorts des Freizeitgebiets zugunsten der in der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagenen Abgrenzung äußert; diese Alternative (Freizeitgebiet entlang dem "Grand Séquis") scheint ihm besser, weil die Gebäude, die entlang den Straßen N552 und N51 zu bauen sind, eine Abschirmung zwischen der Rennbahn und den Dörfern bilden werden;

— der Ansicht ist, dass die Eintragung der im Abbaugelände und der im industriellen Gewerbegebiet neben dem Abbaugelände befindlichen Gelände als Parkgebiet nicht als eine zu berücksichtigende Lösung erscheint, da es ein reelles Risiko gibt, dass dort nie ein Park entstehen wird; der Ausschuss schlägt vor, diese 31 ha Gelände als Grüngelände einzutragen, da diese Zoneneinteilung die Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Tätigkeiten auf einem Teil dieser Gelände garantiert und dieses Gründgebiet "zur Landschaftsbildung beiträgt oder eine geeignete pflanzliche Übergangszone zwischen Gebieten mit untereinander unvereinbaren Zweckbestimmungen bildet";

— es für nützlich erachtet, den Vorschlag der Umweltverträglichkeitsprüfung in Zusammenhang mit der Schaffung einer ökologischen Schneise zwischen diesem Gebiet und der Halde "Saint-Antoine" zu berücksichtigen; das RAVeL-Projekt bildet in diesem Rahmen eine Chance;

— vorschlägt, das gemischte Gewerbegebiet auf den Komplex "Grands Bureaux" zu begrenzen, um diese Gebäude hervorzuheben, da sie einen bedeutenden architektonischen Wert aufweisen;

— vorschlägt, eine zusätzliche Vorschrift zu erlassen, durch die Handelstätigkeiten ohne jeglichen Zusammenhang mit dem Technopol im gemischten Gewerbegebiet untersagt sind;

— sich dem in der Umweltverträglichkeitsprüfung erörterten Vorschlag anschließt, eine Klausel über die Reversibilität der Zweckbestimmung des Freizeitgebiets als gemischtes Gewerbegebiet vorzusehen, falls die Rennbahn nicht innerhalb fünfzehn Jahren gebaut wird;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die Eintragung eines Parkgebiets aufrechterhalten will, um diesen Raum der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, und ihm somit eine soziale Funktion zu vergeben; dass diese Funktion desto interessanter ist, dass das Parkgebiet das Lebensumfeld der Anwohner und der künftigen Arbeitnehmer des Technopols zu verbessern vermag, oder gar den Besuchern der künftigen Rennanlage eine zusätzliche Freizeittätigkeit bieten kann;

In der Erwägung jedoch, dass die Wallonische Regierung in Übereinstimmung mit dem vom Regionalausschuss für Raumordnung abgegebenen Gutachten der Ansicht ist, dass die Bedeutung für das Kulturerbe des Gebäudegefüges "Grands Bureaux" eine gewisse Entfernung zwischen diesen Gebäuden und der Umgebung rechtfertigt; dass demzufolge das südlich dieses Gefüges entlang der rue de Bellevue befindliche Gewerbegebiet verkleinert werden soll, da diese Gelände in Kontinuität mit den angrenzenden Geländen (Steinbruch Warroquier und nördlich des Steinbruchs befindliche landwirtschaftliche Gelände) als Parkgebiet eingetragen sind;

In der abschließenden Erwägung, dass die Verwirklichung des Projekts des Technopols und des Gewerbegebiets in Verbindung mit der Förderung der Aufnahme von K.M.B. erfordert, dass 78,8 ha Grundstücke, von denen 55,1 ha als industrielles Gewerbegebiet, 7,1 ha als Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter, 15,2 ha als Agrargebiet und 1,1 ha als Wohngebiet eingetragen sind, als gemischtes Gewerbegebiet werden;

In der Erwägung, dass das Projekt zur Revision des Sektorenplans zudem die Eintragung von zwei Gebieten für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen auf einer Gesamtfläche von 4 ha (worunter 1 ha nun als Agrargebiet gilt) erfordert;

In der Erwägung, dass das Projekt die Umstellung eines Abbaugebiets in ein Parkgebiet vorsieht, und dass der Kreideabbau dort nicht mehr aktiv ist;

In der Erwägung, dass das Revisionsprojekt den Verlust von ca. 29 ha landwirtschaftlichen Geländen mit sich bringt, die entweder als Freizeitgebiet (ca 13,7 ha) oder als gemischtes Gewerbegebiet (15,2 ha) eingetragen werden;

In der Erwägung, dass das vorliegende Projekt zur Revision des Sektorenplans im Sinne der Vorschriften von Artikel 46 Absatz 2 3^o des Gesetzbuches zwischen den zur Verstädterung bestimmten Gebieten und den nicht zur Verstädterung bestimmten Gebieten ein globales Gleichgewicht behält, indem für die ca. 30 ha landwirtschaftlicher Gelände, die zu bebaubaren Gebieten (gemischtes Gewerbegebiet, Freizeitgebiet und Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen) werden, folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden:

- Eintragung als Agrargebiet von längs des Bachs "Grand Séquis" gelegenen, als Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter aufgenommenen Geländen (3,2 ha), die zur Zeit zur landwirtschaftlichen Tätigkeit dienen,
- Wiedereintragung des Abbaugebiets von 17,5 ha (ehemaliger Steinbruch Warroquier) als Parkgebiet,
- Wiedereintragung des kleinen industriellen Gewerbegebiets mit einer Fläche von 1,9 ha, zwischen dem Abbaugelände und der N552, als Parkgebiet,
- Wiedereintragung als Parkgebiet (ebenfalls 11,9 ha) von zwischen dem Wohngebiet am "chemin de Thulin", dem Abbaugelände und der Eisenbahn gelegenen, als industrielles Gewerbegebiet eingetragenen Geländen und dem kleinen industriellen Gewerbegebiet, das in der Verlängerung des Abbaugebiets bis zu N552 liegt, d.h. fast 35,5 ha, die als nicht bebaubare Gebiete wieder aufgenommen werden;

In der Erwägung außerdem, dass, falls die Rennbahn nicht innerhalb einer vernünftigen Frist (in diesem Fall: fünfzehn Jahren) gebaut wäre, die Entwicklung von anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten am ursprünglich für die Rennbahn bestimmten Standort möglich zu machen wäre; dass sich aus der Rechtsprechung ergibt, dass die Reversibilitätsklausel die Rückkehr zur ursprünglichen Zweckbestimmung des gültigen Sektorenplans erfordert, d.h. in diesem Fall die Wiedereintragung des Freizeitgebiets als industrielles Gewerbegebiet, Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter und als Agrargebiet;

In der Erwägung, dass das Freizeitgebiet auf dem vorliegendem Erlass beigefügten Plan mit der folgenden zusätzlichen Vorschrift (auf dem Plan mit *"*S.27"* gekennzeichnet) auszustatten ist:

«Das mit *"*S.27"* gekennzeichnete Freizeitgebiet ist für die Schaffung einer Motorradrennbahn und von direkt mit dieser Tätigkeit zusammenhängenden Anlagen, mit Ausnahme vom Hotelgewerbe, vorbehalten. Falls diese Anlagen innerhalb einer Frist von fünfzehn Jahren ab der endgültigen Verabschiedung der vorliegenden Revision des Sektorenplans nicht gebaut sind, wird das ganze Freizeitgebiet wieder als industrielles Gewerbegebiet, Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter und Freizeitgebiet nach den Abgrenzungen des vor dieser Revision geltenden Sektorenplans eingetragen»;

In der Erwägung, dass das in direkter Verbindung mit der Rennbahn gelegene gemischte Gewerbegebiet zur Ansiedlung von Betrieben des Motorradsektors oder wenigstens von Betrieben des mechanischen Sektors bestimmt ist; dass zur Stärkung des Grundsatzes eines Technopols das gemischte Gewerbegebiet des Technopols mit der folgenden, mit *"*S.28"* gekennzeichneten Zusatzvorschrift ausgestattet wird:

«Das mit *"*S.28"* gekennzeichnete gemischte Gewerbegebiet wird den Tätigkeiten vorbehalten, die mit dem dem Motorrad gewidmeten Technopol in Zusammenhang stehen. Handelstätigkeiten, die keinen Zusammenhang mit der Entwicklung des Technopols haben, sind untersagt. Die in Artikel 30 des Gesetzbuches vorgeschriebene Abschirmvorrichtung wird auf der Seite der N552 durch einen grünen Streifen mit Bäumen gebildet. Falls die Motorradrennbahn innerhalb einer Frist von fünfzehn Jahren ab der endgültigen Verabschiedung der vorliegenden Revision des Sektorenplans nicht gebaut ist, tritt die vorliegende Vorschrift außer Kraft»;

In der Erwägung, dass die Entwicklung des Einzelhandels und der Betriebe für Dienstleistungen an die Bevölkerung im südlichen gemischten Gewerbegebiet außerhalb des mit *"*S.28"* gekennzeichneten gemischten Gewerbegebiets in Grenzen zu halten ist; dass dieses Gebiet zu diesem Zweck auf dem vorliegendem Erlass beigefügten Plan mit der folgenden, mit *"*R.1.1"* gekennzeichneten Zusatzvorschrift zu versehen ist:

«Die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften und Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung ist in diesem Gebiet untersagt, außer wenn diese Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungen Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten sind».

In der Erwägung, dass aus der oben stehenden Analyse hervorgeht, dass die beste Lösung, um die von der Wallonischen Regierung gesteckten Ziele zu erreichen, darin besteht, den ursprünglich vorgesehenen Umkreis unter Bezugnahme der in Artikel 1 des CWATUP erörterten Zielsetzungen zu berücksichtigen, wobei jedoch die Einrichtung dieses Umkreises nach den vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagenen Abgrenzungsalternativen 2, 3 und 5 abändert und folglich die Eintragung eines abgeänderten Plans als Entwurf zur Revision des Sektorenplans zu übernehmen.

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

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet die vorläufige Revision des Sektorenplans von Mons-Borinage (Karten 45/5 und 45/6) gemäß dem beigefügten Plan. Dieser betrifft die Eintragung von:

— einem gemischten Gewerbegebiet mit der Zusatzvorschrift *"*S.28"* auf dem Gebiet der Gemeinden Dour und Hensies;

— auf dem Gebiet der Gemeinde Dour:

- * einem Freizeitgebiet mit der zusätzlichen Vorschrift *"*S.27"*;
- * einem gemischten Gewerbegebiet;
- * zwei Gebieten für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen;
- * einem Parkgebiet;
- * einem Agrargebiet;
- * einem Grüengebiet.

Art. 2 - Folgende, mit *"*S.27"* gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in dem Freizeitgebiet, das durch vorliegenden Erlass im Plan ausgewiesen wird:

«Das mit *"*S.27"* gekennzeichnete Freizeitgebiet ist für die Schaffung einer Motorradrennbahn und von direkt mit dieser Tätigkeit zusammenhängenden Anlagen, mit Ausnahme vom Hotelgewerbe, vorbehalten. Falls diese Anlagen innerhalb einer Frist von fünfzehn Jahren ab der endgültigen Verabschiedung der vorliegenden Revision des Sektorenplans nicht gebaut sind, wird das ganze Freizeitgebiet wieder als industrielles Gewerbegebiet, Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter und Freizeitgebiet nach den Abgrenzungen des vor dieser Revision geltenden Sektorenplans eingetragen».

Art. 3 - Die folgende zusätzliche Vorschrift mit dem Kennzeichen *"*S.28"* findet in dem gemischten Gewerbegebiet Anwendung, die durch den vorliegenden Erlass auf dem Plan auf dem Gebiet der Gemeinden Dour und Hensies eingetragen ist:

«Das mit *"*S.28"* gekennzeichnete gemischte Gewerbegebiet wird den Tätigkeiten vorbehalten, die mit dem dem Motorrad gewidmeten Technopol in Zusammenhang stehen. Handelstätigkeiten, die keinen Zusammenhang mit der Entwicklung des Technopols haben, sind untersagt. Die in Artikel 30 des Gesetzbuches vorgeschriebene Abschirmvorrichtung wird auf der Seite der N552 durch einen grünen Streifen mit Bäumen gebildet. Falls die Motorradrennbahn innerhalb einer Frist von 15 Jahren ab der endgültigen Verabschiedung der vorliegenden Revision des Sektorenplans nicht gebaut ist, tritt die vorliegende Vorschrift außer Kraft».

Art. 4 - Die folgende zusätzliche Vorschrift mit dem Kennzeichen *"*R.1.1"* findet in dem gemischten Gewerbegebiet Anwendung, die durch den vorliegenden Erlass auf dem Plan auf dem Gebiet der Gemeinde Dour eingetragen ist:

«Die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften und Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung ist in diesem Gebiet untersagt, außer wenn diese Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungen Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten sind».

Art. 5 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt; in diesem Rahmen und insbesondere in Anwendung von Art. 43 des Gesetzbuches ist er damit beauftragt, die öffentliche Untersuchung vorzunehmen, die zuständigen Behörden einer anderen Region, eines anderen Mitgliedstaats der Europäischen Union oder eines dem Übereinkommen von Espoo teilnehmenden Staats zu informieren, wenn diese Region/dieser Staat den Auswirkungen des Projekts ausgesetzt werden könnte, und den Regionalausschuss für Raumordnung, den Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung und die Generaldirektion der Naturschätze und der Umwelt des Ministeriums der Wallonischen Region zu informieren und letzterem den Plan zur endgültigen Zustimmung zu unterbreiten.

Namur, den 19. Juli 2007

Der Minister-Präsident,
E. DI RUPO

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

—————
VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[2007/203114]

19 JULI 2007. — Besluit van de Waalse Regering tot aanneming van de ontwerp-herziening van het gewestplan Bergen-Borinage (bladen 45/5 en 45/6) met het oog op de opneming van een recreatiegebied en gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeenten Dour (Elouges) en Hensies (Thulin)

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie, inzonderheid op de artikelen 22, 28, 29, 30, 37, 39 en 41 tot 46;

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

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

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 13 januari 2005 tot beslissing tot herziening van het gewestplan Bergen-Borinage (bladen 45/5 en 45/6) en tot aanneming van het voorontwerp van herziening van het plan met het oog op de opneming van een recreatiegebied en gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeenten Dour (Elouges) en Hensies (Thulin);

Overwegende dat de herziening van het gewestplan ingegeven is door het project om een technopool tot stand te brengen voor motoren, bestaande uit :

— enerzijds de oprichting door een privéconsortium van een permanente circuitinfrastructuur die perfect aangepast is voor het uitvoeren van technische en commerciële testritten in de motorsportbranche, meer bepaald de motoren, en die daartoe overeenstemt met de normen van de Internationale Motorsportfederatie;

— anderzijds de terbeschikkingstelling van bedrijfsgronden voor ondernemingen uit de betrokken sectoren, volledig uitgerust en met een onmiddellijke toegang tot de piste van het circuit;

Overwegende dat dat project de Waalse Regering in staat stelt volgende doelstellingen na te streven :

— de diversificatie van de economische activiteiten in de regio Bergen-Borinage vanuit een technopool voor de motorsport;

— de ontwikkeling van opleidingen inzake verkeersveiligheid en het besturen van een motor;

— het zoeken naar samenwerkingsvormen tussen de toekomstige technopool en de hogescholen uit de regio;

— het zoeken naar samenwerkingsvormen tussen de toekomstige technopool en de labo's uit de regio;

— de ontwikkeling van sport- en recreatieactiviteiten die hoofdzakelijk verband houden met de motor en bijkomend met auto's of ongemotoriseerde voertuigen;

— de organisatie van sportevenementen en motorwedstrijden;

— de vestiging van K.M.O.'s en de ontwikkeling van een K.M.O.-beleid in dat deel van de Borinage;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 23 juni 2005 waarbij beslist wordt een effectenonderzoek te laten doorvoeren met betrekking tot het voorontwerp van herziening van het gewestplan Bergen-Borinage met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte en een recreatiegebied op het grondgebied van de gemeenten Dour (Elouges) en Hensies (Thulin);

Overwegende dat de Waalse Regering na onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking in de zin van artikel 17, § 2, 1^o, a), van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten van werken, leveringen en diensten het kantoor « SPRL Pissart-Van der Stricht », met de tweevoudige erkenning daarvoor, op 28 februari 2006 aangewezen heeft om het effectenonderzoek uit te voeren naar dat voorontwerp van herziening;

Overwegende dat de "Commission régionale d'Aménagement du Territoire" advies heeft uitgebracht over de eerste fase van het onderzoek op 25 augustus 2006;

Gelet op de bemerkingen van de "Commission régionale d'Aménagement du Territoire" met betrekking tot :

— de noodzaak om over een rechte lijn van 1 km te beschikken;

— het liggingsalternatief in Ghlin-Baudour;

— het werkgelegenheidspotentieel van het voorontwerp;

— de oppervlakte voor de vestiging van een autotestcentrum;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek die bemerkingen beantwoordt heeft met een aanvullend effectenonderzoek;

Overwegende dat de auteur van het effectenonderzoek dat onderzoek uitgevoerd heeft met inachtneming van het bepaalde van artikel 42 van het Wetboek en het op 23 juni 2005 vastgestelde bijzonder bestek en dat hij het eindverslag ingediend heeft in februari 2007;

Overwegende dat uit de analyse van het verband van het voorontwerp van plan met andere relevante plannen en programma's die de auteur van het onderzoek verricht heeft blijkt dat de doelstellingen verwoord in het voorontwerp verenigbaar zijn met de opties voorgesteld in de algemene beleidsstukken voorzover hun opneming op het grondgebied bepaalde opties en voorwaarden in acht neemt;

Overwegende dat uit de sociaal-economische analyse van de bestanddelen van het voorontwerp die de auteur van het onderzoek heeft verricht blijkt, o.a. aan de hand van voorbeelden uit het buitenland, dat de drievoudige bestemming, door het voorontwerp vastgesteld voor de permanente circuitinfrastructuur weldegelijk de verwachte ontwikkelingsperspectieven vervult; waarbij de voornaamste ontwikkelingsverwachting te beurt valt aan de oprichting van een technopool voor motorsport en de ontwikkeling van ambachtelijke, dienstverlenende, onderzoeks-, kleinbedrijfs- en industriële activiteiten;

Overwegende dat de oprichting van een technopool met o.a. een motorcircuit en inachtneming van de normen van de Internationale Motorsportfederatie een bijkomende kans is voor de diversificatie van de economische activiteiten in de regio Bergen-Borinage en tegelijk de kans op ontwikkeling van twee grote Waalse auto- en motorsportpolen mogelijk maakt: Francorchamps voor de autosport en Dour voor de motorsport;

Overwegende dat de auteur van het ontwerp-effectenonderzoek voorstelt om andere activiteiten in verband met de mobiliteitsmechaniek aan te trekken rond de locatie van de technopool in verband met het circuit, in het domein van de alternatieve of innoverende technologieën die milieu, economie, duurzaamheid en milieuvriendelijkheid met mobiliteit combineren;

Overwegende dat om dat doel te bereiken, de openstelling van het circuit en van de technopool in het algemeen voor activiteiten in verband met de auto en andere ongemotoriseerde voertuigen een interessant pluspunt kan vormen en kan bijdragen tot de diversificatie van de activiteiten die de auteur van het ontwerp-effectenonderzoek voorstelt en dat die openstelling de in het voorontwerp voorbehouden gronden die voor de autowereld dienen, verantwoordt;

Overwegende dat het effectenonderzoek immers aantoonde dat de verspreiding van de activiteiten in een niet-dirigistische context, zoals de mechanopool in Alès (Frankrijk), 28 % ondernemingen voor motoractiviteiten uitmaakt tegen 55 % voor ondernemingen in andere mechanische activiteiten, namelijk het dubbele van de motoractiviteiten;

Overwegende dat het project door een min of meer gelijke verdeling tussen motoren en andere mechanische activiteiten, een logica voorstaat die de motorsport begunstigt;

Overwegende dat het sociaal-economisch onderzoek voor het project, besteld door de promotor, besluit dat het aantal potentieel gecreëerde banen in de technopool om de 300 zou liggen; dat de auteur van het effectenonderzoek dan weer denkt dat het deel van de technopool voor de motoren, op grond van het geslaagde experiment in Alès, 136 betrekkingen zou kunnen opleveren terwijl het autotestcentrum dat erbij zou komen goed zou zijn voor ongeveer 120 banen, wat naar verwachting om en bij de 250 rechtstreekse banen zou betekenen;

Overwegende dat het circuit zo uitgetekend moet zijn dat een 4,1 km lang tracé mogelijk is, in verband met de homologatie door de IMF, en eveneens uit een rechte lijn van één km moet bestaan voor de ijking en de homologatie van materiaal en producten, testritten en opleidingen;

Overwegende dat er in het voorontwerp van herziening van het gewestplan een oppervlakte van 59 ha voorzien was voor het circuit, benodigd voor het uitzicht van de piste (5 ha), de neutrale zone of de binnenruimte (25 ha), de ruimte voor de lanen, de parkeerplaatsen en de toegangswegen, de paddocks en de ontvangstgebouwen, de omgeving, de bufferstroken en de landschappelijke gebieden;

Overwegende dat het effectenonderzoek de oppervlaktes voor de uitvoering van het project vrijgeeft zoals in het voorontwerp voorgesteld; dat blijkt dat de uittekening van het overwogen circuit eerder compact is tegenover de ratio's tussen de bruto-oppervlakte van het circuit en de oppervlakte van de locatie waar het aangelegd wordt, in vergelijking met zeven andere bestaande locaties;

Overwegende dat de auteur van het effectenonderzoek eveneens besluit dat het project voor de technopool en het circuit onmogelijk uit te voeren valt in de huidige stand van het gewestplan Bergen-Borinage;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek overigens besluit dat het verantwoord is de gebruiksfunctie van een deel van de industriële bedrijfsruimte, gelegen te Dour, te wijzigen om er K.M.O.'s te vestigen;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 42, lid 2, 5°, van het Wetboek en het bijzondere bestek de auteur van het effectenonderzoek op zoek is gegaan naar alternatieven; dat die alternatieven verband kunnen houden met de ligging, de afbakening of nog de ontsluiting van het gebied dat opgenomen moet worden in de ontwerp-herziening van het gewestplan;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek de locaties, vermeld in het voorontwerp, geanalyseerd heeft, evenals een bijkomende locatie, gelegen te Bauffe, buiten het referentiegebied;

Overwegende dat uit die analyse blijkt dat het referentiegrondgebied geen potentiële liggingsvariantes bevat enerzijds en anderzijds dat de gekozen locatie weldegelijk past in de keuzecriteria in functie van de gewestelijke opties en dat onder voorbehoud van niet-diskwalificatie van de gronden in functie van sommige uitsluitingscriteria "de ligging gekozen in het voorontwerp bijna een ideale ligging is." (Milieueffectenonderzoek - Fase 1 - p. 160);

Overwegende in het bijzonder dat de overwogen locatie in Ghlin-Baudour Sud, "site des Grands Marais" genaamd, talrijke nadelen vertoont, namelijk onder meer:

- de nabijheid van een SEVESO-locatie type 2;
- de nabijheid van een Natura 2000-locatie;
- de nabijheid van een biologisch waardevol vochtig gebied;

Overwegende dat die locatie gunstiger is voor intermodaal verkeer en eerder voorbehouden zou moeten worden voor ondernemingen die voor dat potentieel belangstelling hebben, waarbij de technopool niet nuttig gebruik maakt van dat kenmerk;

Overwegende dat aangezien de auteur van het effectenonderzoek geen enkel liggingsalternatief heeft kunnen aanwijzen, ervan uitgegaan dient te worden dat de voorgestelde locatie de meest geschikte is om tegemoet te komen aan de doelstellingen van de herziening van het gewestplan;

Overwegende dat het effectenonderzoek de milieuwijzigingsfactoren in verband met het voorontwerp heeft onderkend en ze getoetst heeft aan de gegevens van de bestaande feitelijke en rechtstoestand; dat het dankzij die analyse mogelijk is geworden systematisch inzicht te krijgen in de vermoedelijke effecten van het voorontwerp op de natuurlijke en menselijke omgeving en maatregelen voor te stellen die de vastgestelde negatieve effecten kunnen verminderen en zelfs wegwerken;

Overwegende dat het effectenonderzoek volgens dat stramien de effecten onderzocht heeft die het voorontwerp zal hebben op het klimaat, het oppervlaktewater en het grondwater, de bodem en de ondergrond, de fauna en de flora, de menselijke gezondheid en veiligheid, de aantrekkelijkheid van de leefomstandigheden, de materiële en erfgoederen, de mobiliteit en de landbouwactiviteit;

Overwegende dat uit dat onderzoek blijkt dat de voornaamste effecten van het voorontwerp betrekking hebben op :

- het verlies van landbouwgronden;
- het verlies van de erfgoedwaarde van het architectonisch geheel genaamd "Les Grands Bureaux";
- het landschap;
- de wijziging van de geluidshinderniveaus;
- het afvalstoffenbeheer;
- de dreigende bodem- en ondergrondvervuiling;
- de dreigende vervuiling van de grondwaterlaag;
- een hoger debiet in de waterlopen;
- de dreigende vervuiling van de oppervlaktewateren;
- geurhinder;
- wijziging van de verkeersstromen;
- parkeerbehoeften;
- inzet van de infrastructuur voor opvang en zuivering van afvalwater voor het circuitbeheer;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek in het geheel van de milieuwijzigingsfactoren volgens het effectenonderzoek meent dat de niet-reduceerbare effecten van het voorontwerp betrekking hebben op volgende gebieden :

- het verlies aan nuttige landbouwgrond;
- de geluidshinder (kan ingeperkt maar niet opgeheven worden);
- de invloed op het landschap (gevoelige wijziging);
- de verdwijning van wegen uit de atlas van buurtwegen, namelijk :
 - * het noordelijk deel van de chemin de Dour, weg nr. 23;
 - * de rue de Belle Vue, buurtweg nr. 19;

Overwegende dat het landbouwareaal evenwel erg versnipperd is; dat ervan uitgegaan kan worden dat het verlies aan landbouwgrond minder nadelig zal zijn voor de landbouwers dan als die gronden uitgebaat zouden zijn door een klein aantal landbouwers;

Overwegende dat de operator of de uitbater van het circuit over verscheidene middelen zal beschikken om de geluidshinder terug te dringen, w.o. in het bijzonder de aanleg van een afzonderingsmarge en de aanwezigheid in de omgeving van het overwogen circuit van gebouwen met een economisch doel die de geluidsisolatie voor de omwonenden zal verbeteren;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek de impact benadrukt van het voorontwerp op het landschap in de context van een bestaande situatie die gekenmerkt is door een afwezigheid van gebouwen op gronden die nochtans voor bebouwing zijn voorbehouden;

Overwegende dat het voorontwerp vanuit dat gezichtspunt de potentialiteiten die het gewestplan heden aanreikt niet fundamenteel wijzigt, met dien verstande dat het grootste deel van het gebied heden potentieel dient voor de vestiging van nijverheid; dat de integratie van bouwwerken duidelijk op globale wijze tot stand moet komen zodat een bevallig landschap hertekend wordt met inachtneming van de Europese landschapsconventie van 20 oktober 2000, door het Waalse Gewest bekrachtigd op 20 december 2001;

Overwegende dat hoewel het voorontwerp ingrijpt in het tracé van twee bestaande wegen, dat tracé evenwel hersteld kan worden in een andere loop na afloop van een in die gevallen gebruikelijke administratieve procedure;

Overwegende dat uit die analyse blijkt dat het effectenonderzoek alle bestanddelen omvat die noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de geschiktheid en de gepastheid van het voorontwerp en dat het dus als volledig moet worden beschouwd;

Overwegende dat een deel van de aangewezen effecten, zoals de wijziging van de geluidshinderniveaus, het afvalstoffenbeheer, de dreigende vervuiling van de grondwaterlaag, van de bodem en de ondergrond, het hogere debiet van de waterlopen, de dreigende vervuiling en het beheer van de oppervlaktewateren, het ontstaan van geurhinder, de wijziging van de verkeersstromen, de parkeerbehoeften, de mobilisatie, specifiekere betrekking hebben op de projecten die het voorontwerp van herziening van het gewestplan heeft ingeleid;

Overwegende dat de inrichtingsmaatregelen en de aanbevelingen van de auteur van het onderzoek al hun belang zullen krijgen bij de afwikkeling van de verschillende bestuurlijke procedures met betrekking tot de geïnduceerde producten die zouden kunnen volgen op deze herziening van het gewestplan; dat ze in voorkomend geval verder onderzocht en verfijnd zullen worden op grond van een nauwkeuriger project;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek verschillende afbakeningsvarianten heeft voorgesteld, evenals inrichtingsmaatregelen en aanbevelingen om de effecten van het voorontwerp te verhelpen;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek via variant 2 voorstelt om het ontginningsgebied van de steengroeve Warroquier te bestemmen als parkgebied en de kleine bedrijfsruimte met een industrieel karakter tussen de steengroeve en de N552 als groengebied;

Overwegende dat die gronden helemaal als groengebied voorkwamen op het voorontwerp van herziening van het gewestplan;

Overwegende dat dat voorstel voortvloeit uit de wil om de voormalige steengroeve Warroquier als sociaal-sportieve ruimte te bevestigen;

Overwegende dat de voormalige steengroeve van Warroquier ingenomen is door een watervlak dat regelmatig gebruikt wordt voor autonoom duiken; dat dankzij die sportbeoefening de natuur op die wijze benaderd kan worden dat initiatie tot en sensibilisering voor het leefmilieu mogelijk zijn als drager van positieve waarden; dat die sport maar weinig niet-verwaarloosbare effecten op het leefmilieu kan teweegbrengen;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek via variant 3 voorstelt om de gronden opgenomen als industriële bedrijfsruimte gelegen tussen het woongebied, op de chemin de Thulin, het ontginningsgebied en de spoorwegbedding op te nemen als parkgebied; dat die gronden door de auteur beschouwd worden als weinig gunstig voor economische activiteiten daar ze in de nabijheid liggen van de woonkern, weinig toegankelijk en moeilijk uit te rusten zijn en opgenomen waren als landbouwgebied in het voorontwerp van herziening van het gewestplan;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek die variant verantwoordt om volgende redenen :

- de nabijheid van de woonkern is ook een drukfactor voor een landbouwgebied;
- de moeilijke bereikbaarheid is noch min noch meer ongunstig voor economische activiteiten dan voor landbouwactiviteiten;

— het argument dat die industriële bedrijfsruimte moeilijk uit te rusten is lijkt relevanter om het feit te verantwoorden dat het aan de bedrijfsruimte onttrokken wordt dan om de herbestemming ervan als landbouwgebied te verantwoorden;

— de afstand tot de uitgestrekte landbouwgebieden gelegen in het noordoosten en het noordwesten van de herzieningsomtrek;

— de vrees dat die gronden hun landbouwbestemming verliezen en dat ze als vestiging dienen voor infrastructuur voor grondloze landbouw op industriële schaal, waardoor de onverenigbaarheid ervan met het dichtbijgelegen woongebied het er nog erger op zou maken;

— dat gebied opgenomen als parkgebied, onafgebroken tot het parkgebied opgenomen i.p.v. het ontginningsgebied, zou daarmee een samenhangender geheel vormen in een stedelijke omgeving;

— die variant zou de ontwikkeling van een project dat in het verlengde zou liggen van de afgedankte steengroeve mogelijk maken;

Overwegende dat het gelijktijdig optreden van varianten 2 en 3 van het effectenonderzoek tot de oprichting leidt van een parkgebied van 31 ha in een randstedelijk milieu; dat die bestemming de openstelling van die ruimte voor het publiek begunstigt, waardoor hij een sociale functie krijgt;

Overwegende dat de opnemings van dat parkgebied bijdraagt tot de creatie van een groene doorgang tussen de teruil Saint-Antoine en het natuurgebied gelegen ten oosten van de herzieningsomtrek met alle groengebieden, bosgebieden en het natuurpark gelegen in het zuidwesten;

Overwegende dat het gebied volledig complementair is met de nabijgelegen erfgoedlocatie van "Les Grands Bureaux";

Overwegende dat de auteur van het onderzoek via variant 4 voorstelt om een natuurgebied op te richten op de linkeroever van de beek "Grand Séquis"; waarbij dat natuurgebied een druk uitoefenende omtrek moet vormen om de effecten in te perken van de activiteiten uit de gemengde bedrijfsruimte op de beek en de omgeving ervan;

Overwegende dat artikel 38 van het Wetboek het natuurgebied omschrijft als bestemd zijnde voor het behoud, de bescherming en het herstel van natuurlijke milieus die biologisch zeer waardevol zijn of die soorten bevatten waarvan het behoud dwingend is;

Overwegende dat het natuurlijk milieu, waargenomen op de linkeroever van de "Grand Séquis" niet aan die begripsomschrijving voldoet;

Overwegende dat variant 4 bijgevolg niet in aanmerking komt;

Overwegende dat de auteur via variant 5 de verplaatsing voorstelt van :

— het recreatiegebied naar het oosten met als grens de beek "Le Grand Séquis";

— de gemengde bedrijfsruimte, gelegen tussen de beek "Le Grand Séquis" en de landbouwweg, naar het westen, langs de N552;

Overwegende dat die variant de verdwijning inhoudt van de chemin de Dour tussen de N51 en de rue du Plat Pied en bijgevolg het feit verantwoordt dat de technopool bediend wordt via een aan te leggen weg die parallel loopt met de N552 en bereikbaar is in het zuiden vanaf de N552 via de rue Benoît en in het noorden via de verbinding tussen de N552 en N51;

Overwegende dat die variant volgende voordelen oplevert :

— verwijdering van de piste van het circuit aan de technopool tegenover de het dichtst bij de agglomeratie van Dour gelegen woongebieden;

— ligging van de gebouwen tussen de piste van het circuit en de het dichtst bij de agglomeratie van Dour gelegen woongebieden;

— verwijdering van het bedrijvenpark van de technopool tegenover het bed van de beek "Le Grand Séquis", wat het gevaar vermindert op effecten van een perceelachterkant van een bedrijvenpark;

— verbetering van de landschappelijke impact voor de vergezichten vanaf de N51;

— verbetering voor de bereikbaarheid over de weg vanaf de N552 naar de technopool;

— mogelijke gefaseerde ontsluiting van de technopool per betrokken gemeente (Dour en Hensies);

— mogelijk hergebruik van de reeds bestaande riolering;

— hoger rendement voor de hoofdas die beide kanten veeleer dan slechts één kant van het bedrijvenpark van de technopool bedient;

— kleinere afstand tussen het bestaande zuiveringsstation en het bedrijvenpark van de technopool;

— kleinere oppervlakte van de locatie waarop het circuit aangelegd wordt;

Overwegende dat het effectenonderzoek voorstelt om liefst een "groene doorgang" aan te leggen tussen de steengroeve Warroquier en de vallei van de Grand Séquis, om :

— de verdwijning van de bosschages die landschapselementen vormen en van de landschapstippen in een groene doorgang uit afgedankte bedrijfsactiviteiten die de natuur weer ingepalmd heeft ongedaan te maken en te voorkomen dat er een gapende breuk ontstaat tussen de voormalige steengroeve Warroquier en de biologisch waardevolle milieus gelegen in het noordoosten, w.o. de teruil Saint-Antoine en de beek "Le Grand Séquis";

— een gebied aan te leggen "waarin het landschap op adem komt" in de bedrijfsruimte;

— een landschapsvalorisering van de gebouwen van "Les Grands Bureaux" van de steenkoolmijn Belle-View mogelijk te maken;

Overwegende dat het zuidelijk deel van de herzieningsomtrek van het gewestplan ingenomen wordt door een voormalige, afgebouwde spoorwegbedding die heden niet meer in gebruik is; dat de grootste lengte van dat spoorvak opgenomen is in de reserveringsomtrek om de nodige ruimte voor te behouden voor de aanleg van een rondweg rond Dour, een verbindingsstuk tussen de N552 en de N549;

Overwegende dat het ontwerp voor de rondweg overigens nog steeds geldig is en dat de bestaande grondslag op termijn de aanleg van dat verbindingsstuk mogelijk maakt tussen de N552 en de N49 parallel met het RAVeL-net;

Overwegende dat het zuidelijk deel van dat voormalige spoorvak behandeld en uitgerust is als een RAVeL-reisweg en dat het noordel RAVeL-wegvak volgens de projecten van de Wegendirectie Bergen van het Waals Ministerie van Uitrustings en Vervoer aangelegd zou kunnen worden in de komende jaren;

Overwegende dat er inderdaad een groene doorgang bestaat, gevormd door de grondslag van de voormalige spoorwegbedding die gedeeltelijk een RAVeL-statuut heeft, bestaande uit het domein van de spoorinfrastructuur op de locatie van het station met van zuid tot noord :

— het parkgebied aangelegd op de kleine teruil genaamd "Les Treize";

— het nieuwe parkgebied, op te nemen op de locatie van de steengroeve Warroquier en op de naburige gronden ingenomen door de landbouw;

- een klein groengebied in de "cité de la Tourelle";
- een grondstrook bestemd als groengebied langs het gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen en verlengd door het groengebied op de plaats genaamd "Machine à feu";
- met tenslotte het natuurgebied "Le Grand Séquis" en het parkgebied van de terril Saint-Antoine;

Overwegende dat de "Commission régionale d'Aménagement du Territoire" in haar advies van 13 maart 2007 :

— zich uitspreekt ten gunste van het afbakeningsalternatief dat het onderzoek vooropstelt, wat betreft de ligging van het recreatiegebied; het alternatief (recreatiegebied langs de Grand Séquis) lijkt haar beter te zijn voorzover de gebouwen die opgetrokken zullen worden langs de N552 en de N51 een scherm zullen vormen tussen het circuit en de dorpen;

— ervan uitgaat dat de opneming als parkgebied van de gronden gelegen in het ontginningsgebied en van de gronden gelegen in de industriële bedrijfsruimte in de naaste omgeving van het ontginningsgebied niet als in overweging te nemen oplossing naar voren komt, voorzover het risico bestaat dat er nooit een park aangelegd wordt, daar die zonering het behoud van de landbouwactiviteiten vrijwaart op een deel van die gronden en "dat groengebied bijdraagt tot de vorming van het landschap of een geschikte groene doorgang betekent tussen gebieden waarvan de bestemmingen onderling onverenigbaar zijn;

— het nuttig acht om zich achter het voorstel van het effectenonderzoek te scharen om een groene doorgang op te richten tussen dat gebied en de terril Saint Antoine waarbij het RAVeL-project te dien einde een echte kans aanbiedt;

— voorstelt om de gemengde bedrijfsruimte ter hoogte van het complex van "Les Grands Bureaux" te verminderen om die gebouwen, die een architectonische waarde bezitten, in een bouwvrije omgeving te laten;

— een bijkomend voorschrift voorstelt dat stelt dat de handelsactiviteiten, buiten die welke in verband staan met de technopool, verboden zijn in de gemengde bedrijfsruimte;

— zich achter het voorstel schaaft van het effectenonderzoek om een omkeerbaarheidsbeding, van recreatiegebied terug naar gemengde bedrijfsruimte, op te nemen indien het circuit er niet in een tijdsbestek van vijftien jaar aangelegd wordt;

Overwegende dat de Waalse Regering de opneming wil behouden van een parkgebied om de openstelling van die ruimte voor het publiek mogelijk te maken en er een sociale functie aan te verlenen; die bestemming heeft een ruimer belang daar het parkgebied de leefomgeving van de omwonenden, van de toekomstige werknemers op de technopool verbetert en zelfs bijkomende recreatie betekent voor de bezoekers van het toekomstige circuit;

Overwegende dat de Waalse Regering daarentegen, overeenkomstig het advies van de "Commission régionale d'Aménagement du Territoire", ervan uitgaat dat de erfgoedkwaliteit van het gebouwencomplex "Les Grands Bureaux" een vrije ruimte rondom de locatie verantwoordt en dat de bedrijfsruimte, opgenomen langs de rue de Bellevue bezuiden dat complex, teruggedrongen wordt daar die gronden opgenomen zijn als parkgebied in één ononderbroken lijn met de aanpalende gronden (steengroeve Warroquier en landbouwgronden benoorden de steengroeve);

Overwegende dat de uitvoering van het technopoolproject en het parkgebied verbonden aan de ontwikkeling van het K.M.O.-beleid ten slotte de bestemming noodzakelijk maken als gemengde bedrijfsruimte van 78,8 ha gronden opgenomen als industriële bedrijfsruimte tegen 55,1 ha, als gebied met een industrieel karakter maar waarvan de bestemming nog niet vastligt tegen 7,1 ha, als landbouwgebied tegen 15,2 ha en als woongebied tegen 1,1 ha;

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan overigens de opneming bevat van twee gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen voor een totale oppervlakte van 4 ha w.o. 1 ha opgenomen is als landbouwgebied;

Overwegende dat het project voorziet in de reconversie van een ontginningsgebied in parkgebied en dat de krijtuitbating op die plek opgegeven wordt;

Overwegende dat de ontwerp-herziening uitloopt op het verlies van ongeveer 29 ha gronden bestemd als landbouwgebied, die ofwel recreatiegebied worden tegen 13,7 ha of gemengde bedrijfsruimte tegen 15,2 ha;

Overwegende dat deze ontwerp-herziening van het gewestplan in termen van compensatie in de zin van artikel 46, lid 2, 3^o, van het Wetboek globaal het evenwicht in acht neemt tussen de bebouwingsgebieden en de niet-bebouwingsgebieden door de ruwe 30 ha landbouwgebied die bebouwbaar worden (gemengde bedrijfsruimte, recreatiegebied, gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen) als volgt te compenseren :

— opneming als landbouwgebied van de 3,2 ha gronden bestemd als industriegebied waarvan de bestemming nog niet vastligt, gelegen langs de rechteroever van de beek "Le Grand Séquis", heden gewijd aan landbouw;

— herbestedding als parkgebied van het ontginningsgebied van 17,5 ha (voormalige steengroeve Warroquier);

— herbestedding als parkgebied van de kleine industriële bedrijfsruimte van 1,9 ha gelegen tussen het ontginningsgebied en de N552;

— herbestedding als parkgebied eveneens van de 11,9 ha gronden opgenomen als industriële bedrijfsruimte, gelegen tussen het woongebied aan de chemin de Thulin, het ontginningsgebied en de spoorweg en de industriële bedrijfsruimte gelegen in het verlengde van het ontginningsgebied tot aan de N552;

dat is goed voor ongeveer 35,5 ha als onbebouwbare herbestedde gebieden;

Overwegende dat, mocht het circuit er niet daadwerkelijk komen in een redelijke termijn van vijftien jaar, de totstandkoming overigens mogelijk gemaakt moet worden van andere economische activiteiten op gronden die aanvankelijk voor het circuit waren bestemd; dat uit de rechtspraak blijkt dat het omkeerbaarheidsbeding de terugkeer van de gronden verplicht naar hun oorspronkelijke bestemming op het vigerende gewestplan, namelijk in dit geval de herbestedding van het recreatiegebied als industriële bedrijfsruimte, als industriegebied waarvan de bestemming nog niet vastligt en als landbouwgebied;

Overwegende dat het recreatiegebied bijgevolg gecombineerd moet worden met volgend bijkomend voorschrift, als "S.27" gemerkt op het plan bij dit besluit :

« Het recreatiegebied gemerkt "S.27" wordt voorbehouden voor de aanleg van een motorcircuit en voor de uitrustingen die in rechtstreeks verband staan met die activiteit, met uitzondering van het verlenen van onderdak. Wordt die uitrusting niet aangelegd in een termijn van vijftien jaar vanaf de definitieve aanneming van deze herziening van het gewestplan, dan wordt het gehele recreatiegebied herbestemd als industriële bedrijfsruimte, industriegebied waarvan de bestemming nog niet vastligt en recreatiegebied volgens de grenzen van die gebruiksfuncties op het gewestplan zoals gelden voor deze herziening. »;

Overwegende dat de gemengde bedrijfsruimte, waarvan de ligging rechtstreeks in verbinding staat met het circuit, bestemd is om ondernemingen aan te trekken uit de motorsector of tenminste uit de mechanische sector; dat om het beginsel van de technopool steviger te verankeren, de gemengde bedrijfsruimte van de technopool gecombineerd wordt met volgend bijkomend voorschrift, gemerkt "S.28" op het plan bij dit besluit :

« De gemengde bedrijfsruimte gemerkt "S.28" wordt voorbehouden voor de activiteiten die in verband staan met de technopool voor motoren. De handelsactiviteiten zonder verband met de ontwikkeling van de technopool worden verboden. De afzonderingsmarge opgelegd bij artikel 30 van het Wetboek bestaat langs de N552 uit een met bomen en planten aangelegde grondstrook. Wordt het motorcircuit niet aangelegd binnen de vijftien jaar na definitieve goedkeuring van deze herziening van het gewestplan, verliest dit voorschrift haar geldigheid. »;

Overwegende dat de ontwikkeling van kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking beperkt moet worden in de gemengde bedrijfsruimte in het zuiden, buiten de gemengde bedrijfsruimte gemerkt met het voorschrift "S.28"; dat dat gebied daartoe gecombineerd wordt met volgend bijkomend voorschrift, gemerkt "R.1.1" op het plan bij dit besluit :

« Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking mogen zich in dit gebied niet vestigen, behalve indien ze bij de in dit gebied toegelaten activiteiten horen. »;

Overwegende dat uit de voorgaande analyse blijkt dat de beste oplossing om tegemoet te komen aan de doelstellingen van de Waalse Regering met inachtneming van de doelstellingen verwoord in artikel 1 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium erin bestaat de oorspronkelijke omtrek in aanmerking te nemen maar met een andere inrichting volgens de afbakeningsvarianten 2, 3 en 5 door de auteur van het effectenonderzoek uiteengezet en de opneming van een gewijzigd plan als ontwerp-herziening van het gewestplan aan te nemen;

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

Besluit :

Artikel 1. De Waalse Regering neemt voorlopig de herziening van het gewestplan Bergen-Borinage (bladen 45/5 en 45/6) aan volgens bijgevoegd plan, die de opneming bevat :

— op het grondgebied van de gemeenten Dour en Hensies van een gemengde bedrijfsruimte gecombineerd met bijkomend voorschrift "S.28";

— op het grondgebied van de gemeente Dour :

- * een recreatiegebied gecombineerd met bijkomend voorschrift "S.27";
- * een gemengde bedrijfsruimte;
- * twee gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- * een parkgebied;
- * een landbouwgebied;
- * een groengebied.

Art. 2. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt "S.27", is van toepassing op de gemengde bedrijfsruimte opgenomen op het plan bij dit besluit :

« Het recreatiegebied gemerkt "S.27" wordt voorbehouden voor de aanleg van een motorcircuit en voor de uitrustingen die in rechtstreeks verband staan met die activiteit, met uitzondering van het verlenen van onderdak. Wordt die uitrusting niet aangelegd in een termijn van vijftien jaar vanaf de definitieve aanneming van deze herziening van het gewestplan, dan wordt het gehele recreatiegebied herbestemd als industriële bedrijfsruimte, industriegebied waarvan de bestemming nog niet vastligt en recreatiegebied volgens de grenzen van die gebruiksfuncties op het gewestplan zoals gelden voor deze herziening. »

Art. 3. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt "S.28", is van toepassing op de gemengde bedrijfsruimte opgenomen op het grondgebied van de gemeenten Dour en Hensies op het plan bij dit besluit :

« De gemengde bedrijfsruimte gemerkt "S.28" wordt voorbehouden voor de activiteiten die in verband staan met de technopool voor motoren. De handelsactiviteiten zonder verband met de ontwikkeling van de technopool worden verboden. De afzonderingsmarge opgelegd bij artikel 30 van het Wetboek bestaat langs de N552 uit een met bomen en planten aangelegde grondstrook. Wordt het motorcircuit niet aangelegd binnen de 15 jaar na definitieve goedkeuring van deze herziening van het gewestplan, verliest dit voorschrift haar geldigheid. »

Art. 4. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt "R.1.1", is van toepassing op de gemengde bedrijfsruimte opgenomen op het grondgebied van de gemeente Dour op het plan bij dit besluit :

« Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking mogen zich in dit gebied niet vestigen, behalve indien ze bij de in dit gebied toegelaten activiteiten horen. »

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling is met de uitvoering van dit besluit belast, meer bepaald overeenkomstig artikel 43 van het Wetboek, met het voeren van het openbaar onderzoek, de bevoegde overheid van een ander gewest, een andere lidstaat van de Europese Unie of een verdragsluitende Staat die het verdrag van Espoo ondertekend heeft, voor te leggen als zij de gevolgen van het project zouden kunnen ondergaan, en met de raadpleging van de Commission régionale d'Aménagement du Territoire, de "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" en het Directoraat-generaal Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu van het Ministerie van het Waalse Gewest en haar daarna ter definitieve goedkeuring voor te leggen overeenkomstig artikel 42, lid 4, van het Wetboek.

Namen, 19 juli 2007.

De Minister-President,
E. DI RUPO

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

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[2007/203070]

Pouvoirs locaux

Un arrêté ministériel du 24 septembre 2007 approuve la décision du 26 juin 2007 par laquelle l'assemblée générale extraordinaire des associés de la SCRL "Finimo" modifie les articles 3, 7, 8, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 29, 31.1., 31.3. et 34 de ses statuts, sauf l'article 17 en ce qu'il autorise la délégation de la gestion journalière au vice-président et à l'administrateur délégué et sauf le point 2 de l'article 22 qui ne sont pas approuvés.

Un arrêté ministériel du 26 septembre 2007 approuve la décision du 27 juin 2007 par laquelle l'assemblée générale des associés de la SCRL "Intercommunale pure d'électricité, de gaz et de télécommunication" a modifié ses statuts pour les adapter au Code de la démocratie locale et de la décentralisation et pour adapter son objet social.

Un arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2007 approuve la décision du 29 juin 2007 par laquelle l'assemblée générale ordinaire des associés de la SCRL "Association intercommunale pour le développement économique durable de la province de Luxembourg" entérine les comptes 2006 de l'intercommunale.

Un arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2007 approuve les décisions des 29 juin 2006 et 29 juin 2007 par lesquelles l'assemblée générale ordinaire des associés de la SCRL "Centre intercommunal universitaire "Ambroise Paré"" entérine les comptes 2005 et 2006 de l'intercommunale.

Un arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2007 approuve la décision du 27 juin 2007 par laquelle l'assemblée générale des associés de la SCRL "Société intercommunale des modes d'accueil pour jeunes enfants" modifie ses statuts.

Un arrêté ministériel du 2 octobre 2007 n'approuve pas la décision du 29 juin 2007 par laquelle l'assemblée générale des associés de la SCRL "A.I.O.M.S. de l'arrondissement de Bastogne" nomme à l'unanimité, en qualité de réviseur, la société Haag-Moreaux & Cie.

Un arrêté ministériel du 2 octobre 2007 approuve, seulement pour le point relatif à la révision générale des barèmes, la décision du 4 mai 2007 par laquelle le conseil d'administration de la SCRL "Association intercommunale pour la collecte et la destruction des immondices de la région de Charleroi" a décidé, en son point 1, d'approuver le protocole d'accord syndical du 30 avril 2007 par lequel le comité de gestion de l'ICDI et ses représentants syndicaux se sont engagés en matière de révision générale des barèmes, de nominations, d'assurance groupe, de pension anticipée, de statut du personnel et de paix sociale.

Un arrêté ministériel du 2 octobre 2007 approuve la décision du 29 juin 2007 par laquelle l'assemblée générale ordinaire des associés de la SCRL "Association intercommunale pour la valorisation de l'eau" entérine les comptes 2006 de l'intercommunale.