

## COMMUNAUTE FRANÇAISE — FRANSE GEMEENSCHAP

## MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FRANÇAISE

F. 2012 — 1348 (2012 — 635)

[C — 2012/29190]

**20 DECEMBRE 2011. — Décret modifiant l'arrêté royal n° 297 du 31 mars 1984 relatif aux charges, traitements, subventions-traitements et congés pour prestations réduites dans l'enseignement et les centres psycho-médico-sociaux. — Erratum**

Dans le décret du 20 décembre 2011 modifiant l'arrêté royal n° 297 du 31 mars 1984 relatif aux charges, traitements, subventions-traitements et congés pour prestations réduites dans l'enseignement et les centres psycho-médico-sociaux, publié dans le *Moniteur belge* n° 66, du 24 février 2012, à la page 12688, l'article 10*novodecies*, § 1<sup>er</sup>, - tel qu'introduit par l'article 8 dudit décret - est remplacé par ce qui suit :

« § 1<sup>er</sup>. En tenant compte des dispositions contenues aux sections I<sup>er</sup> et II, le membre du personnel bénéficiant d'une disponibilité partielle à quart temps peut transformer celle-ci en une disponibilité totale ou partielle à mi-temps ou à trois-quarts temps, le membre du personnel bénéficiant d'une disponibilité partielle à mi-temps peut transformer celle-ci en une disponibilité totale ou en une disponibilité partielle à trois-quarts temps, le membre du personnel qui bénéficie d'une disponibilité à trois-quarts temps peut transformer celle-ci en une disponibilité totale. »

## VERTALING

## MINISTERIE VAN DE FRANSE GEMEENSCHAP

N. 2012 — 1348 (2012 — 635)

[C — 2012/29190]

**20 DECEMBER 2011. — Decreet tot wijziging van het koninklijk besluit nr. 297 van 31 maart 1984 betreffende de opdrachten, de wedden, de weddetoelagen en de verloven voor verminderde prestatie in het onderwijs en de psycho-medisch-sociale centra. — Erratum**

In het decreet van 20 december 2011 tot wijziging van het koninklijk besluit nr. 297 van 31 maart 1984 betreffende de opdrachten, de wedden, de weddetoelagen en de verloven voor verminderde prestatie in het onderwijs en de psycho-medisch-sociale centra, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* nr. 66, van 24 februari 2012, op pagina 12693, wordt artikel 10*novodecies*, § 1, - zoals ingevoegd bij artikel 8 van genoemd decreet - vervangen door hetgeen volgt :

« § 1. Rekening houdend met de bepalingen in de afdelingen I en II kan het personeelslid dat een gedeeltelijke viertijdse terbeschikkingstelling geniet deze wijzigen in een volledige of gedeeltelijke halftijdse of drievierdetijdse terbeschikkingstelling, het personeelslid dat een gedeeltelijke halftijdse terbeschikkingstelling geniet kan deze wijzigen in een volledige of gedeeltelijke drievierdetijdse terbeschikkingstelling, het personeelslid dat een gedeeltelijke drievierdetijdse terbeschikkingstelling geniet kan deze wijzigen in een volledige terbeschikkingstelling. »

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2012 — 1349

[C — 2012/27068]

**29 MARS 2012. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N) en vue de l'inscription, sur le territoire de Comines-Warneton, d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert » et d'une zone naturelle en compensation planologique à l'inscription de cette zone**

Le Gouvernement wallon,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 1<sup>er</sup>, 22, 23, 25, 32, 35, 37, 38 et 41 à 46;

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

Vu l'arrêté royal du 17 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Mouscron-Comines et ses modifications successives;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mars 2007 décidant la mise en révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N) et adoptant l'avant-projet de révision du plan en vue de l'inscription :

— d'une zone naturelle et de zones agricoles sur le territoire de Comines en compensation planologique du projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines visant l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Les Quatre Rois », à Comines (Warneton et Bas-Warneton);

— d'une zone d'activité économique industrielle, en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert »;

Vu l'avis émis le 27 juin 2007 par le Conseil wallon de l'Environnement durable sur le projet de contenu de l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision de plan de secteur;

Vu l'avis émis le 29 juin 2007 par la Commission régionale d'Aménagement du Territoire sur ce projet de contenu;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines précité;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 modifiant et complétant l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 et adoptant provisoirement la révision partielle du plan de secteur de Mouscron-Comines;

Vu l'enquête publique sur le projet de révision du plan de secteur qui s'est déroulée du 21 mai au 5 juillet 2010 dans la commune de Comines-Warneton, sans donner lieu à réclamation en ce qui concerne les éléments sur lesquels porte le présent arrêté;

Vu la réunion d'information, tenue le 31 mai 2010, en application de l'article 4, alinéa 1<sup>er</sup>, 8°, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation qui s'est tenue, en application de l'article 43 du Code, le 12 juillet 2010;

Vu l'avis du conseil communal de Comines-Warneton du 6 septembre 2010;

Vu l'avis du préfet du Nord-Pas-de-Calais du 24 août 2010;

Vu la transmission au Gouvernement, le 17 septembre 2010, par les autorités communales de Comines-Warneton des documents mentionnés à l'article 43, § 3, du Code;

Vu l'avis du Gouvernement flamand du 1<sup>er</sup> octobre 2010;

Vu les avis sollicités le 10 mai 2011 auprès de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable et de la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, en application de l'article 43, § 4, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis;

Vu l'avis du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable du 7 juin 2011;

Vu l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire du 30 juin 2011;

Considérant que la réalisation de l'étude d'incidences de plan sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines adopté par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mars 2007 précité a été confiée au bureau d'études Poly'Art de Mons le 17 janvier 2008, au terme d'un marché public passé par procédure négociée sans publicité au sens de l'article 17, § 2, 1<sup>o</sup>, a, de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;

Considérant qu'en ce qui concerne l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle, l'étude d'incidences de plan a validé l'opportunité socio-économique des développements industriels prévus par les sociétés Briqueteries de Ploegsteert et Cératec sur les terrains retenus par l'avant-projet de révision de plan de secteur, leur localisation et leur superficie;

Considérant que l'analyse environnementale a également conclu que l'inscription actuelle de ces terrains en zone naturelle ne se justifiait pas, s'agissant d'une ancienne fosse d'extraction remblayée à partir des années '50, dépourvue de tout intérêt biologique et présentant peu d'intérêt paysager;

Considérant que l'étude a d'autre part constaté que la nouvelle zone industrielle aurait un impact visuel limité, excepté pour les habitants de la rue du Touquet, situés à 200 mètres au sud-est du site, sachant toutefois que ceux-ci étaient d'ores et déjà appelés à voir leur paysage se modifier à brève échéance par la mise en exploitation de la zone d'extraction inscrite immédiatement à l'arrière des habitations;

Considérant qu'en termes de transport et de mobilité, le bureau d'études a estimé que l'augmentation globale du charroi des poids lourds et des véhicules du personnel pouvait être absorbée par la N58 et la rue du Touquet dont le gabarit est suffisant; qu'il en résulterait néanmoins des nuisances supplémentaires pour les riverains de la rue du Touquet et une augmentation des risques d'accidents; que l'impact sonore des nouvelles installations ne devrait pas constituer une nuisance pour le voisinage, situé à plus de 150 mètres dès lors que les bâtiments industriels sont confinés; que l'inscription de la zone d'activité économique industrielle aura également peu d'impact sur l'agriculture puisqu'il s'agit essentiellement de terrains remaniés;

Considérant que l'étude estime que ces extensions industrielles peuvent par contre avoir un impact économique et social très positif pour la région puisque de 80 à 160 nouveaux équivalents temps plein pourraient être créés pour des travailleurs peu qualifiés;

Considérant que les compensations planologiques présentées par l'avant-projet du 15 mars 2007 portent sur l'inscription d'une zone naturelle de quelque 67 ha et de deux zones agricoles d'un total de 14 ha sur des terrains actuellement inscrits en zone d'extraction au Nord des installations industrielles de la briqueterie de Ploegsteert;

Considérant que, conformément à l'exigence reprise dans le contenu de l'étude d'incidences de plan adopté par le Gouvernement le 6 septembre 2007, l'auteur de projet de l'étude d'incidences de plan a distingué, au sein des compensations planologiques présentées par l'avant-projet de révision adopté le 15 mars 2007, celles qui peuvent être associées à l'inscription des zones d'activité économique des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton » de celles qui peuvent être liées à l'inscription de la zone d'activité économique industrielle des Briqueteries de Ploegsteert;

Considérant que, dans un souci de cohérence planologique, il propose donc de compenser l'extension de la zone d'activité économique industrielle de la briqueterie qui se fait au détriment d'une zone naturelle par la réaffectation en zone naturelle des étangs de pêche, sis immédiatement au Nord de la briqueterie, et qui sont actuellement inscrits en zone d'extraction;

Considérant que le 30 mai 2008, la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a émis un avis favorable sur la première phase de l'étude d'incidences; que l'avis émis par la Commission le 26 septembre 2008 sur la seconde phase de l'étude ne remet pas en cause les conclusions de l'étude sur l'inscription de la zone d'activité économique industrielle et sa compensation planologique; que par cet avis, la Commission régionale a également insisté pour que le dossier relatif à l'extension de la zone d'activité économique industrielle de la briqueterie de Ploegsteert soit clairement scindé de celui portant sur l'inscription d'une ZAEM aux « Quatre Rois » et d'une ZAEI à « Bas-Warneton » par la rédaction de deux arrêtés distincts;

Considérant que les conclusions de l'étude d'incidences de plan et l'avis de la CRAT sur cette étude ont dès lors amené le Gouvernement wallon, par son arrêté du 6 mars 2009 adoptant provisoirement la révision du plan de secteur, à confirmer l'avant-projet de révision de plan de secteur du 15 mars 2007 en ce qui concerne l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de quelque 6,2 ha en extension de la zone existante, actuellement occupée par les Briqueteries de Ploegsteert et d'une zone naturelle, constituée par la partie des étangs de pêche, immédiatement au nord de la Briqueterie et toujours inscrite en zone d'extraction, en compensation planologique équivalente à l'inscription de cette zone industrielle;

Considérant que ces éléments n'ont donné lieu à aucune réclamation lors de l'enquête publique organisée sur le projet de révision du plan de secteur et qu'ils ont également fait l'objet d'un avis favorable du conseil communal, le 6 septembre 2010;

Considérant que le Préfet du Nord-Pas-de-Calais, consulté sur l'ensemble du projet de révision de plan de secteur en application de l'article 4, alinéa 2 du Code, ne s'est pas exprimé sur ces points dans son avis du 24 août 2010; que le Gouvernement flamand, dont l'avis a également été sollicité en application de l'article 4, alinéa 2, n'a lui non plus fait de remarque particulière sur les éléments sur lesquels porte l'arrêté faisant l'objet de la présente déclaration environnementale dans son courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2010;

Considérant que le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, le 7 juin 2011, s'est prononcé favorablement sur l'opportunité environnementale de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et l'inscription d'une zone naturelle, d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts à Ploegsteert; qu'il constate qu'en ce qui concerne les zones non destinées à l'urbanisation inscrites au titre de compensation planologique à l'inscription de nouvelles zones d'activité économique - dont la zone d'activité économique industrielle destinée à l'extension des Briqueteries de Ploegsteert et de Ceratec - le Gouvernement a bien pris en compte les recommandations du bureau d'étude chargé de la réalisation de l'étude d'incidences de plan et qu'il se rallie à ces propositions; que les recommandations énoncées par le Conseil pour le surplus et portant sur le déplacement d'un sentier, l'adaptation de bases de données cartographiques et la gestion de la zone naturelle ne relèvent pas de la procédure de révision du plan de secteur;

Considérant que le 30 juin 2011 la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a émis un avis favorable sans condition à l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle de Ploegsteert et de sa compensation;

Considérant que, bien que consultée, la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement ne s'est pas exprimée sur le dossier; que son avis est dès lors considéré comme tacitement favorable;

Considérant que la présente révision respecte le prescrit de l'article 46, alinéa 3, du Code en ce qu'elle prévoit la réaffectation en zone non destinée à l'urbanisation de terrains de quelque 6,3 ha inscrits en zone d'extraction au plan de secteur initial en compensation planologique à l'inscription de 6,2 ha de nouvelle zone d'activité économique industrielle;

Considérant que cette zone concerne des terrains actuellement inscrits en zone d'extraction sur le territoire de Comines-Warneton (Ploegsteert) mais occupés par des plans d'eau profonds résultant des premières fosses d'exploitation et qui, bien qu'actuellement destinés à la pêche, sont également fréquentés par l'avifaune de la réserve naturelle;

Considérant que les incidences environnementales résiduelles relevées par l'étude d'incidences de plan, à savoir l'impact sonore éventuel des nouvelles installations industrielles et l'intégration dans le voisinage bâti et non bâti de la nouvelle zone industrielle et des bâtiments qui y seront construits devront être examinés de manière plus particulière dans le cadre d'évaluations des incidences ultérieures liées aux demandes de permis; que la délivrance des permis consécutifs à la présente révision pourra également être assortie de conditions de nature à réduire les nuisances pour les riverains;

Considérant que les aménagements et dispositifs routiers éventuels destinés à garantir la sécurité des usagers ne relèvent pas de la présente révision de plan de secteur;

Considérant que les autres recommandations formulées par l'auteur de l'étude d'incidences de plan de secteur et portant sur l'exploitation du site, la gestion des eaux usées et l'aménagement de dispositifs visuels sont relatives à la mise en œuvre du plan révisé et relèvent non pas de la présente révision de plan de secteur mais du permis d'environnement ou unique destiné à autoriser l'exploitation qui exécutera le projet sous-tendu par le plan;

Considérant la nécessité absolue, pour la société Ceratec, de pouvoir disposer à brève échéance, soit dans le courant de l'année 2012, d'une nouvelle installation pour la fabrication de murs préfabriqués, produits innovants susceptibles de lui permettre de réorienter son activité sur des segments de marché en croissance et de maintenir, voire d'augmenter son volume d'emplois actuel;

Considérant qu'il importe de respecter des échéances très courtes afin que la société bénéficiaire des terrains concernés puisse se positionner très rapidement sur un marché concurrentiel très promoteur.

Considérant que, compte tenu des délais nécessaires à l'obtention des permis et à la construction des installations, l'urgence de mener à bonne fin la révision du plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de l'existante s'impose; que la création de zones d'activité économique aux lieux-dits « Quatre Rois » et « Bas-Warneton », également prévue par le projet de révision de plan de secteur adopté le 6 mars 2009 relève d'un processus de planification à plus long terme visant à mettre le territoire de Comines en capacité d'accueillir de nouvelles activités économiques, alors que la présente révision vise à garantir la pérennité d'une entreprise existante;

Considérant que la CRAT, à plusieurs reprises comme rappelé ci-avant, a reconnu cette absence de lien fonctionnel entre les projets et a, en conséquence, recommandé de scinder les procédures par deux arrêtés distincts; que l'identification distincte des compensations relevant de l'extension de la zone d'activité économique industrielle de celles relatives à l'inscription des zones d'activité économique des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton » conforte bien cette absence de lien; que, dès lors, si les procédures ont été jointes précédemment pour des raisons de simplification administrative, particulièrement de manière à permettre l'organisation d'une enquête publique unique pour des raisons de transparence des informations et de bonne compréhension par le public, il n'y a actuellement plus de raison de ne pas suivre la recommandation exprimée par la CRAT;

Considérant, en conclusion, que, sur base des avis émis par le conseil communal, la CRAT, et le CWEDD, le Gouvernement wallon considère que l'extension, vers le Nord-Est, de la zone d'activité économique industrielle occupée par les sociétés Briqueteries de Ploegsteert et Ceratec en vue de permettre le développement de leurs activités se justifie et, confirmant le projet de révision du 6 mars 2009 soumis à enquête publique, décide d'adopter définitivement la révision du plan de secteur en retenant, à cette fin, l'inscription au plan de secteur de Mouscon-Comines :

— d'une zone d'activité économique industrielle de quelque 6,2 ha sur le territoire de Comines-Warneton (Ploegsteert), sur des terrains actuellement inscrits en zone naturelle dans le prolongement nord-est de la zone d'activité économique industrielle existante;

— d'une zone naturelle de quelque 6,3 ha au nord et à l'est de la zone naturelle déjà inscrite au plan de secteur, en compensation planologique à l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique industrielle précitée.

Considérant que la déclaration environnementale prévue à l'article 44 du Code est produite en suite du présent arrêté;

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

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** La révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N) en vue de l'inscription, sur le territoire de la commune de Comines-Warneton (Ploegsteert), d'une zone d'activité économique industrielle, en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert », et d'une zone naturelle au titre de compensation planologique est adoptée définitivement conformément au plan ci-annexé.

**Art. 2.** Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article 44 du Code.

Namur, le 29 mars 2012.

Le Ministre-Président,  
R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,  
Ph. HENRY

#### Déclaration environnementale produite par le Gouvernement en application de l'article 44 du CWATUPE

La présente déclaration environnementale est requise en vertu de l'article 44, alinéa 2, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (ci-après : le Code).

Elle accompagne l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N) en vue de l'inscription, sur le territoire de Comines-Warneton, d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert » et d'une zone naturelle en compensation planologique à l'inscription de cette zone. Elle est publiée au *Moniteur belge* en même temps que ledit arrêté.

La présente déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans la révision du plan de secteur et dont l'étude d'incidences, les avis, les réclamations et les observations ont été pris en considération. Elle résume également les raisons des choix de la révision du plan de secteur compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

S'agissant d'un document de synthèse, la présente déclaration environnementale renvoie pour les détails et pour le surplus au texte de l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant ladite révision du plan de secteur.

Dans un souci de lisibilité, la déclaration environnementale se subdivise en trois chapitres : le premier est consacré à l'objet de la révision du plan de secteur, le deuxième à la chronologie de la procédure de révision du plan de secteur et le troisième aux considérations environnementales.

Objet de la révision du plan de secteur

La présente révision du plan de secteur de Mouscron-Comines a pour objectifs :

de permettre le développement et le redéploiement des activités des sociétés « Briqueteries de Ploegsteert », spécialisée dans la fabrication d'éléments modulaires de construction en terre cuite et en béton qui envisage l'ouverture d'un département de production de murs préfabriqués et Ceratec, active dans le domaine de la construction de machines pour la fabrication de matériaux de construction, les installations de manutention et d'automation, en inscrivant une nouvelle zone d'activité économique industrielle en extension de l'existante située à Ploegsteert (Comines-Warneton) où sont implantées ces industries;

de compenser l'inscription de cette nouvelle zone d'activité économique industrielle en réaffectant en zone naturelle des terrains d'une superficie équivalente qui, bien qu'inscrits en zone d'extraction sur le territoire de Comines-Warneton (Ploegsteert), sont occupés par des plans d'eau profonds destinés à la pêche résultant des premières fosses d'exploitation et sont fréquentés par l'avifaune de la réserve naturelle.

Elle porte sur l'inscription :

d'une zone d'activité économique industrielle de quelque 6,2 ha sur le territoire de Comines-Warneton (Ploegsteert), sur des terrains actuellement inscrits en zone naturelle dans le prolongement nord-est de la zone d'activité économique industrielle existante;

au titre de compensation planologique, d'une zone naturelle de quelque 6,3 ha au nord et à l'est de la zone naturelle déjà inscrite au plan de secteur, en compensation planologique à l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique industrielle précitée.

Chronologie de la révision du plan de secteur

La révision du plan de secteur de Mouscron-Comines a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 42 à 44 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et s'est déroulée selon la chronologie suivante :

Le 15 mars 2007, le Gouvernement wallon a décidé la mise en révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N) et adopté l'avant-projet de révision du plan en vue de l'inscription, sur le territoire de Comines (Ploegsteert), d'une zone d'activité économique industrielle, en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert » et d'une zone naturelle et de zones agricoles en compensation planologique à l'inscription tant de cette nouvelle zone destinée à l'urbanisation que du projet de révision de plan de secteur du 22 avril 2004 visant l'inscription d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Quatre Rois » à Warneton et d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone portuaire située en bordure de la Lys à Bas-Warneton.

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire s'est prononcée le 29 juin 2007 sur le projet de contenu de l'étude d'incidences à réaliser sur l'avant-projet de révision de plan de secteur. Elle a demandé que les compensations planologiques relatives à l'extension des zones d'activité économique des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton », d'une part, et à l'extension de la ZAEL des Briqueteries de Ploegsteert, d'autre part, soient traitées séparément à l'avenir. L'avis du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, remis hors délai, n'impliquait aucune modification du projet de contenu de l'étude d'incidences tandis que l'absence d'avis de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement a dû être considérée comme constituant un avis favorable tacite.

Le 6 septembre 2007, le Gouvernement a décidé de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines précité et a fixé l'ampleur et le degré de précision de cette étude.



L'étude d'incidences de plan prescrite en application de l'article 42, alinéa 2, du Code a été confiée au bureau Poly'Art de Mons le 17 janvier 2008 à l'issue d'un marché public par procédure négociée.

Aucun élément de l'avant-projet du 15 mars 2007 n'a été dispensé de cette étude en application de l'article 46, § 2, du CWATUPE.

Le rapport final de l'étude d'incidences a été déposé le 8 juillet 2008.

En date du 30 mai 2008, la CRAT a émis un avis favorable sur la première phase de l'étude d'incidences et a demandé que « la ZAEM des « Quatre Rois » et la ZAEI de « Bas-Warneton » fassent l'objet d'une enquête publique en même temps que les compensations qui leur sont associées. Dans son avis du 26 septembre 2008 sur la seconde phase de l'étude, la Commission régionale a réinsisté pour que le dossier relatif à l'extension de la zone d'activité économique industrielle de la briqueterie de Ploegsteert soit clairement scindé de celui portant sur l'inscription d'une ZAEM aux « Quatre Rois » et d'une ZAEI à « Bas-Warneton » par la rédaction de deux arrêtés distincts.

Le 6 mars 2009, la révision du plan de secteur a été adoptée provisoirement.

L'enquête publique sur le projet de révision du plan de secteur, prescrite en vertu de l'article 43 du CWATUPE, s'est déroulée du 21 mai au 5 juillet 2010 dans la commune de Comines-Warneton, sans donner lieu à réclamation en ce qui concerne les éléments sur lesquels porte l'arrêté faisant l'objet de la présente déclaration environnementale;

La réunion d'information prévue durant l'enquête par l'article 4, alinéa 1<sup>er</sup>, 8<sup>o</sup> du CWATUPE s'est tenue le 31 mai 2010.

La réunion de concertation prévue à l'issue de l'enquête publique, en application de l'article 43 du Code, a quant à elle été organisée le 12 juillet 2010.

Le 6 septembre 2010, le conseil communal de Comines-Warneton a émis un avis favorable sur les éléments sur lesquels porte l'arrêté faisant l'objet de la présente déclaration environnementale.

Monsieur le préfet du Nord-Pas-de-Calais, consulté sur l'ensemble du projet de révision de plan de secteur en application de l'article 4, alinéa 2 du Code, ne s'est pas exprimé sur ces points dans son avis du 24 août 2010.

Le Gouvernement flamand, dont l'avis a également été sollicité en application de l'article 4, alinéa 2, n'a pas fait de remarque particulière sur les éléments sur lesquels porte l'arrêté faisant l'objet de la présente déclaration environnementale dans son courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2010.

Le 10 mai 2011, un avis sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences, des procès-verbaux et avis a été sollicité auprès de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable et de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, en application de l'article 43, § 4, alinéas 1<sup>er</sup> et 2.

Le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, dans son avis du 7 juin 2011 s'est prononcé favorablement sur l'opportunité environnementale de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et l'inscription d'une zone naturelle, d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts à Ploegsteert.

Le 30 juin 2011, la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a rendu un avis favorable sans condition sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle de Ploegsteert et sa compensation.

La Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, également interrogée en application de l'article 43, § 4 du CWATUPE n'a pas émis d'avis sur le dossier d'enquête publique dans le délai imparti de 60 jours. Cet avis doit donc être considéré comme tacitement favorable.

Le Gouvernement wallon, après avoir examiné les réclamations et avis exprimés, a ensuite décidé, d'inscrire définitivement une zone d'activité économique industrielle d'environ 6,2 ha dans le prolongement de la zone industrielle occupée par les briqueteries de Ploegsteert et une zone naturelle de 6,3 ha en compensation planologique à l'inscription de cette nouvelle zone d'urbanisation.

Considérations environnementales

Rappel

L'avant-projet de révision des plans de secteur adopté le 15 mars 2007 envisageait l'inscription :

d'une zone d'activité économique industrielle de quelque 6,2 ha, sur des terrains inscrits en zone naturelle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert » pour permettre le développement des activités des sociétés Briqueteries de Ploegsteert et Ceratec;

d'une zone naturelle et de zones agricoles d'une superficie totale de 84 ha sur des terrains inscrits en zone d'extraction au nord des Briqueteries de Ploegsteert, sur le territoire de Comines.

Cette réaffectation des terrains en zones non destinées à l'urbanisation était destinée à réaliser la compensation planologique prévue par l'article 46 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) tant du projet d'extension de la zone d'activité économique industrielle des Briqueteries de Ploegsteert visée ci-dessus que du projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines adopté le 22 avril 2004 qui porte sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 24 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte de 48 ha au lieu-dit « Les Quatre Rois », à Comines (Warneton et Bas-Warneton).

Sur l'opportunité de la révision du plan de secteur à réaliser

Les Briqueteries de Ploegsteert exploitent l'argile de la vallée de la Lys et produisent des éléments en terre cuite destinés à la construction (blocs de construction et éléments de plancher). Elles sont établies à Ploegsteert depuis 1922, dans la zone industrielle inscrite au plan de secteur de part et d'autre de la rue du Touquet dont la superficie est occupée par les différentes unités de production de la société (Bristol, Alfma, Stalton, Ridec et Brimo).

La société envisage la construction d'un nouveau hall de production d'environ 10 000 m<sup>2</sup>.

Ceratec, société filiale des Briqueteries de Ploegsteert, conçoit des systèmes d'automatisation et produit des installations de manutention destinées à l'industrie. Elle est également implantée sur le site. Ses développements concernent l'extension de son hall de production jusqu'à 10 000 m<sup>2</sup> et des zones de stockage de produits finis.

Les développements à terme des installations des Briqueteries de Ploegsteert et de la société CERATEC ne peuvent plus trouver place dans la zone d'activité économique industrielle inscrite au plan de secteur de Mouscron-Comines vu son occupation

Le bureau Poly'Art, auteur de l'étude d'incidences, a confirmé la nécessité de modifier le plan de secteur pour permettre ces extensions industrielles.

Localisation et délimitation

Selon les diverses hypothèses retenues par l'auteur de l'étude d'incidences de plan, entre 3 et 6 ha sont nécessaires. Compte tenu des espaces nécessaires aux circulations et au parking du personnel, la superficie de l'extension prévue à l'avant-projet, soit quelque 6 ha lui paraît nécessaire. La localisation des terrains est dictée par des impératifs techniques; les investissements de Ceratec impliquent l'extension de la chaîne de production existante, ce qui exige donc que le nouveau bâtiment s'inscrive dans la continuité du bâtiment existant.

#### Paysage et cadre bâti

L'inscription de la zone d'activité économique industrielle aura un impact limité du fait de la présence des boisements au nord et des bâtiments industriels existants au sud. Les terrains concernés ont déjà été remaniés et ne présentent pas de grande valeur paysagère.

L'impact paysager de la ZAEI sera le plus important du côté sud-est où des habitations de la rue du Touquet sont situées à 200 mètres du site. Ces riverains sont cependant appelés à voir prochainement l'aspect de la zone se modifier, indépendamment de la modification du plan de secteur, par l'ouverture d'une nouvelle fosse d'extraction à l'arrière de leurs habitations. Le chargé d'étude recommande de prévoir un écran visuel en limite Est de l'extension, de manière à réduire l'impact des zones de stockage vis-à-vis des habitations riveraines et depuis la RN58. Ces mesures relèvent des permis subséquents à la présente révision de plan de secteur.

#### Mobilité

La proximité de la RN58 offre déjà une bonne accessibilité à la zone industrielle. L'utilisation du transport fluvial impliquerait des ruptures de charges vu la distance des entreprises à la voie d'eau.

L'acheminement de la terre à brique depuis les fosses d'extraction se fera par bandes transporteuses.

Les développements des entreprises s'accompagneront toutefois d'un accroissement du charroi tant des poids-lourds que des véhicules du personnel supplémentaire, ce qui augmentera la charge sur le trafic de la rue du Touquet et les nuisances qui y sont liées pour les riverains. Le gabarit de la voirie est néanmoins suffisant pour absorber l'accroissement prévisible du trafic.

Les aménagements spécifiques éventuels visant à réduire la vitesse (réaménagement de la voirie, signalisation) qu'il serait utile de réaliser dans la rue du Touquet ne relèvent pas de la présente révision du plan de secteur.

#### Air-climat-bruit

L'extension de la ZAEI se situera à plus de 150 mètres des premières habitations et l'impact du bruit, dans le respect des mesures qui seront imposées par le permis unique ou d'environnement, devrait en être limité.

#### Hydrologie

Les eaux issues de l'extension de la ZAEI seront reprises dans le réseau de récolte des eaux de l'entreprise et devront être traitées avant rejet, conformément aux prescriptions des permis relatifs aux activités. A ces conditions, l'auteur de l'étude d'incidences considère qu'aucun impact significatif ne sera observé sur les eaux de surface. L'augmentation des débits d'eau de ruissellement liée à l'imperméabilisation de la zone ne sera pas non plus significative.

#### Milieu naturel

Le chargé d'étude a également estimé que le maintien en zone naturelle des terrains sur lesquels est prévue l'extension de la zone d'activité économique industrielle ne se justifiait pas car le terrain, constitué d'une ancienne fosse d'extraction remblayée à partir des années '50 est dépourvu de tout intérêt biologique. L'extension de la ZAEI n'aura donc que très peu d'impact sur le milieu naturel.

#### Les compensations.

Le Gouvernement a retenu la suggestion du bureau d'étude d'incidences de compenser l'extension de la zone d'activité économique industrielle de la briqueterie, qui se fait au détriment d'une zone naturelle, par la réaffectation en zone naturelle des étangs de pêche, sis immédiatement au Nord de la briqueterie, et qui sont actuellement inscrits en zone d'extraction. La compensation planologique est d'une superficie équivalente à l'inscription de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation.

Namur, le 29 mars 2012.

Le Ministre-Président,  
R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,  
Ph. HENRY

**Avis du 30 juin 2011 de la CRAT relatif à la demande de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines en vue de l'inscription de deux zones d'activité économique mixte à Warneton et Bas-Warneton, d'une zone naturelle, d'une zone agricole, d'une zone d'espaces verts et d'une zone d'activité économique industrielle à Ploegsteert**

#### INTRODUCTION

#### Saisine et réponse

Par son courrier reçu le 13 mai 2011, le Gouvernement wallon a sollicité l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) sur ledit projet.

Conformément à l'article 43, § 4, du CWATUPE, l'avis de la CRAT porte sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis émis durant l'enquête publique.

La CRAT a pris connaissance et analysé l'ensemble des éléments du dossier énumérés ci-dessus.

#### Rétroacte

Par son arrêté du 22 avril 2004, le Gouvernement a adopté provisoirement la modification partielle du plan de secteur de Mouscron-Comines portant sur l'inscription à Comines (Warneton et Bas-Warneton) d'une zone d'activité économique industrielle de +/- 24 hectares en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de "Bas-Warneton" et d'une zone d'activité économique mixte de +/- 48 hectares au lieu-dit "Les Quatre Rois" (planches 28/6 N et 28/7 S).

L'enquête publique sur ce projet de révision de plan de secteur s'est déroulée dans la commune de Comines du 8 janvier 2005 au 22 février 2005; elle a donné lieu à 134 courriers et pétitions totalisant 2224 signatures;

Le décret-programme de relance économique et de simplification administrative adopté le 3 février 2005 et entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2005, soit peu après la clôture de l'enquête publique, a modifié les dispositions de l'article 46, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 3<sup>o</sup>, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en introduisant l'obligation de compenser l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement.

L'article 101 du décret-programme relatif aux dispositions transitoires précisant que les dispositions de l'article 46, § 1<sup>er</sup>, tel que modifié, étaient d'application à la date d'entrée en vigueur du décret, il en résulte que la procédure ne pouvait être poursuivie sans que l'inscription des 72 hectares de zone d'activité économique arrêtée provisoirement le 22 avril 2004 soit compensée planologiquement ou alternativement.

Faute de compensations suffisantes, la procédure de révision de plan de secteur est restée dans l'impasse jusqu'à ce que les Briqueteries de Ploegsteert fassent connaître leur projet d'extension de leurs installations industrielles, sur des terrains de l'ordre de 6 ha inscrits en zone naturelle au nord des installations existantes et proposent de rencontrer l'ensemble des besoins en compensations planologiques lié à l'inscription de nouvelles zones d'activité économique sur le territoire de Comines par la réaffectation en zones non destinées à l'urbanisation de terrains appartenant pour l'essentiel à la société Vefibel (société sœur dont une partie de l'actionariat est commun avec la société "Briqueterie de Ploegsteert") et qui, bien que déjà exploités, sont toujours inscrits en zone d'extraction au nord de l'actuelle briqueterie. Une partie importante des terrains proposés au titre de compensation planologique est reprise dans le périmètre Natura 2000 dit « vallée de la Lys (BE 3200) et/ou en zone humide d'intérêt biologique et fait l'objet d'une gestion privée dans le cadre de la Réserve naturelle et Ornithologique de Ploegsteert.

Une nouvelle révision de plan de secteur, distincte de la première, comprenant à titre principal l'inscription d'une zone naturelle et de zones agricoles destinées à compenser l'inscription des zones d'activité économique du projet adopté le 22 avril 2004, et à titre secondaire, l'extension de la zone d'activité économique industrielle des briqueteries et la compensation qui en résulte a été décidée et un avant-projet adopté par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007.

Par arrêté du 6 septembre 2007, le Gouvernement wallon a décidé de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet adopté le 15 mars et a fixé le contenu de cette étude.

La CRAT a déjà formulé plusieurs avis sur ce projet :

Le 27 mai 2005, la CRAT a remis un avis relatif au projet de révision du plan de secteur visant l'inscription de deux zones d'activité économique à Bas-Warneton et sur le site des « Quatre Rois ». La CRAT s'est déclarée défavorable au projet car le dossier communiqué était incomplet (réf. 05/CRAT/B.2532/A.503bis);

Le 29 juin 2007, la CRAT a rendu un avis favorable à l'avant-projet de révision du plan de secteur et au contenu de l'étude d'incidence concernant l'inscription d'une zone naturelle, de zones agricoles et d'une zone d'activité économique industrielle à Ploegsteert (réf. 07/CRAT A.604-AN);

Le 30 mai 2008, la CRAT a émis des remarques relatives à la 1<sup>re</sup> phase de l'étude d'incidences concernant l'inscription d'une zone naturelle, de zones agricoles et d'une zone d'activité économique industrielle à Ploegsteert et s'est déclarée favorable à la poursuite de l'étude (réf. 08/CRAT A.688-AN);

Le 26 septembre 2008, la CRAT a émis des remarques relatives à la 2<sup>e</sup> phase de l'étude d'incidences concernant l'inscription d'une zone naturelle, de zones agricoles et d'une zone d'activité économique industrielle à Ploegsteert et s'est déclarée favorable à la poursuite de l'étude (réf. 08/CRAT A.708-AN).

#### Description du projet

Le Gouvernement wallon a décidé la révision du plan de secteur de MOUSCRON-COMINES en vue de l'inscription de zones d'activité économique et de leur compensation planologique sur le territoire de la commune de Comines-Warneton.

La révision du plan de secteur vise à inscrire :

une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton;

une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois »;

une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle de Ploegsteert;

deux zones naturelles, une zone agricole et une zone d'espaces verts comme compensations planologiques.

## AVIS

En préambule, la CRAT relève la longueur de la procédure et la complexité du dossier ayant comme principale conséquence une analyse difficile de certaines zones concernées par le projet.

Sur l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton

La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton.

La Commission s'interroge toutefois sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique « mixte » plutôt qu'une zone d'activité économique « industrielle » en extension de la zone d'activité économique industrielle existante.

Bien qu'elle soit particulièrement bien située par rapport à la voie d'eau, la proximité de l'écluse rendrait difficile le développement d'activités directement liées au cours d'eau. Toutefois, la CRAT suggère de ne pas compromettre des investissements et l'utilisation de la zone à long terme par une affectation et des aménagements inadéquats.

Sur l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois »

Bien que convaincue du besoin en zones d'activité économique nouvelles sur le territoire de la zone IEG et bien que favorable à l'opportunité d'en inscrire à Comines-Warneton, la CRAT est défavorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois ».

La CRAT considère que l'implantation d'une zone d'activité économique sur le site des « Quatre Rois » accentuera le mitage de l'espace agricole sur le territoire de Comines-Warneton, qui de surcroît est situé dans une zone caractérisée par la bonne qualité des terres agricoles.

De plus, la Commission relève que l'accessibilité à la zone d'activité économique est difficile dans un endroit uniquement desservi par la route dont le trafic est déjà actuellement fort chargé.

La CRAT constate également que la zone d'activité économique dénaturera un espace de bonne qualité paysagère.

Enfin, la Commission s'était déjà prononcée pour une alternative de localisation et suggère que celle-ci soit réétudiée.

Sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle de Ploegsteert et sa compensation

La CRAT est favorable à l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle de Ploegsteert, ainsi que sur sa compensation planologique.

Cette zone d'activité économique permettra aux Briqueteries de Ploegsteert de continuer l'exploitation dans des conditions optimales.

Sur l'inscription de deux zones naturelles, d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts comme compensations planologiques

La CRAT est favorable à l'inscription de deux zones naturelles, d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts comme compensations planologiques.

La Commission est par contre défavorable à la surcompensation planologique proposée à savoir une inscription d'une superficie de zones non urbanisables supérieure à une superficie de zones urbanisables.

Elle juge en effet préférable de respecter le principe de proportionnalité tel que défini dans l'article 46, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> du CWATUPE, soit : « ... l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation... est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation... ».

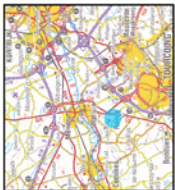
Sur la qualité de l'étude d'incidences

La CRAT estime que l'étude d'incidences de 2008 est de bonne qualité.

La CRAT relève cependant une difficulté de lecture de celle-ci découlant de la longueur dans l'instruction du dossier qui l'oblige à parcourir l'étude d'incidences d'avant 2004 pour avoir l'ensemble des éléments du dossier à sa connaissance.

Le Président,  
Ph. BARRAS





**SERVICE PUBLIC DE WALLONIE**  
 DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE  
 DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT,  
 DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE (DGO 4)  
 DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME  
 DIRECTION DE L'AMENAGEMENT REGIONAL

**REVISION DU PLAN DE SECTEUR DE MOUSCRON - COMINES**  
 Inscription sur le territoire de Comines (Ploegsteert)  
 d'une zone d'activité économique industrielle  
 et d'une zone naturelle  
 au nord des Briqueteries de Ploegsteert

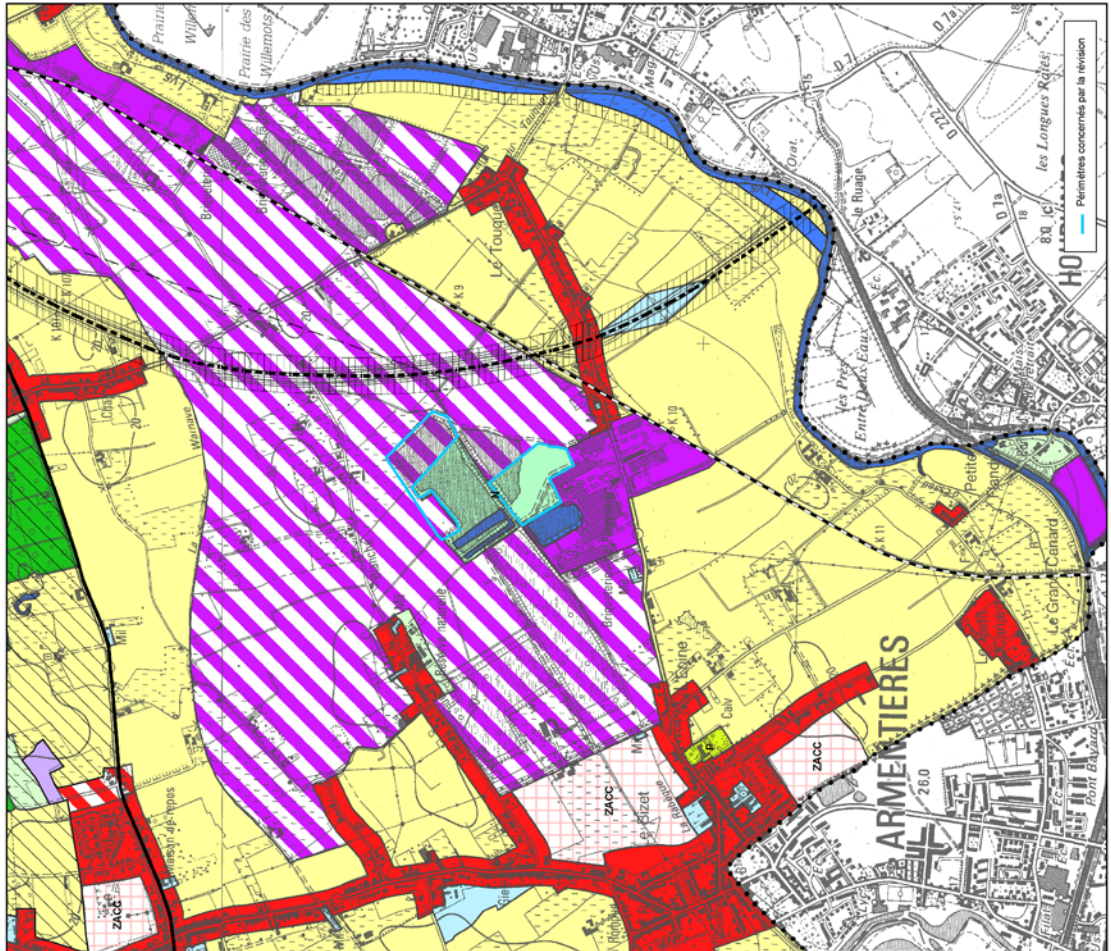
Vu pour être annexé à notre arrêté du  
 Le Ministre-Président  
 de l'Aménagement du Territoire  
 et de la Mobilité

Philippe HENRY

Rudy DEMOTTE

DECOUPAGE LG.N.	
2850a	2870a
2850b	2870b
2850c	2870c
2850d	2870d
2850e	2870e
2850f	2870f

**PLAN DE SECTEUR INITIAL** adapté sur base des modifications du CWATUPE; ce plan n'a pas de valeur réglementaire et est présenté pour information.



**REVISION DU PLAN DE SECTEUR**



La carte originale est établie au 1/10.000

## ÜBERSETZUNG

## ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2012 — 1349

[C — 2012/27068]

**29. MÄRZ 2012 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans von Mouscron-Comines (Karte 36/2N) zwecks der Eintragung auf dem Gebiet der Gemeinde Comines-Warneton eines industriellen Gewerbegebiets als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt "Ploegsteert" und eines Naturgebiets als raumplanerische Ausgleichsmaßnahme für die Eintragung dieses Gebiets**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. Juli 2009 zur Regelung der Arbeitsweise der Regierung;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 15. Dezember 2011 zur Festlegung der Verteilung der Zuständigkeiten unter die Minister und zur Regelung der Unterzeichnung der Urkunden der Regierung;

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 1, 22, 23, 25, 32, 35, 37, 38 und 41 bis 46;

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

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 17. Januar 1979 zur Festlegung des Sektorenplans von Mouscron-Comines und seiner aufeinanderfolgenden Abänderungen;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 15. März 2007, durch den beschlossen wird, dass der Sektorenplan Mouscron-Comines (Karte 36/2N) einer Revision zu unterziehen ist, und zur Verabschiedung des Vorentwurfs zur Planrevision zwecks der Eintragung :

— von einem Naturgebiet und von Agrargebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Comines als raumplanerischer Ausgleich für den Entwurf zur Revision des Sektorenplans Mouscron-Comines zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt "Bas-Warneton" und eines gemischten Gewerbegebiets am Ort genannt "Les Quatre Rois" in Comines (Warneton und Bas-Warneton);

— von einem industriellen Gewerbegebiet als Erweiterung des sogenannten industriellen Gewerbegebiets von "Ploegsteert";

Aufgrund des am 27. Juni 2007 vom Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung abgegebenen Gutachtens über den Entwurf zum Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung betreffend den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans;

Aufgrund des am 29. Juni 2007 abgegebenen Gutachtens des Regionalausschusses für Raumordnung über diesen Inhaltentwurf;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007, durch den beschlossen wird, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchführen zu lassen betreffend den Vorentwurf zur Revision des vorgenannten Sektorenplans von Mouscron-Comines;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. März 2009 zur Abänderung und Ergänzung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 22. April 2004 und zur vorläufigen Annahme der Teilrevision des Sektorenplans von Mouscron-Comines;

Aufgrund der öffentlichen Untersuchung über den Entwurf zur Revision des Sektorenplans, die vom 21. Mai bis zum 5. Juli 2010 in der Gemeinde Comines-Warneton stattgefunden hat, ohne zu irgendeiner Beschwerde betreffend die Elemente, die Gegenstand vorliegenden Erlasses sind, Anlass zu geben;

Aufgrund der am 31. Mai 2010 in Anwendung von Artikel 4, Absatz 1, 8° des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie abgehaltenen Informationsversammlung;

Aufgrund des Protokolls der in Anwendung von Artikel 43 des Gesetzbuches am 12. Juli 2010 abgehaltenen Konzertierungsversammlung;

Aufgrund des Gutachtens des Gemeinderates von Comines-Warneton vom 6. September 2010;

Aufgrund des Gutachtens des Präfekten des "Nord-Pas-de-Calais";

Aufgrund der am 17. September 2010 erfolgten Übermittlung an die Regierung der in Artikel 43, § 3 des Gesetzbuches genannten Dokumente durch die Gemeindebehörden von Comines-Warneton;

Aufgrund des Gutachtens der Flämischen Regierung vom 1. Oktober 2010;

Aufgrund der am 10. Mai 2011 bei dem Regionalausschuss für Raumordnung, dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung und der operativen Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie" in Anwendung von Artikel 43 § 4 Absätze 1 und 2 beantragten Gutachten über die Akte, die den Planentwurf zusammen mit der Umweltverträglichkeitsprüfung und den Beschwerden, Bemerkungen, Protokollen und Gutachten beinhaltet;

Aufgrund des Gutachtens des Wallonischen Umweltrates für eine nachhaltige Entwicklung vom 7. Juni 2011;

Aufgrund des Gutachtens des Regionalausschusses für Raumordnung vom 30. Juni 2011;

In der Erwägung, dass die Durchführung der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung über den vorerwähnten, durch den vorgenannten Erlass der Wallonischen Regierung vom 15. März 2007 verabschiedeten Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans Mouscron-Comines am 17. Januar 2008 nach einem durch Verhandlungsverfahren ohne Bekanntmachung vergebenen öffentlichen Auftrag im Sinne von Artikel 17 § 2 1°, a des Gesetzes vom 24. Dezember 1993 über öffentliche Aufträge und bestimmte Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge dem in Mons niedergelassenen Planungsbüro "Poly'Art" anvertraut wurde;

In der Erwägung, dass, was die Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets betrifft, die sozialwirtschaftliche Zweckmäßigkeit der industriellen Entwicklungen, die von den Firmen Briqueteries de Ploegsteert und Ceratec an den im Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans berücksichtigten Standorten vorgesehen werden, ihre Lokalisierung und ihre Fläche in der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung bestätigt sind;

In der Erwägung, dass die umweltbezogene Analyse ebenfalls den Schluss zieht, dass die aktuelle Eintragung dieser Gelände in einem Naturgebiet nicht gerechtfertigt ist, da es sich um eine ehemalige Abbaugrube handelt, die ab den Jahren '50 zugeschüttet wurde, und die überhaupt kein biologisches und landschaftliches Interesse aufweist;

In der Erwägung, dass die Studie andererseits feststellt, dass das neue Industriegebiet beschränkte optische Auswirkungen haben würde, außer für die Anwohner der rue du Touquet, die innerhalb eines Abstands von 200 m südöstlich vom Standort wohnen, wobei zu erwähnen ist, dass Letztere wegen der Inbetriebnahme des Abbaugebiets, das sich sofort hinter ihren Wohnhäusern befindet, sowieso eine kurzfristige Änderung ihrer Landschaft gesehen hätten;



In der Erwägung, dass das Studienbüro in Sachen Transport und Mobilität der Meinung ist, dass die globale Zunahme des Verkehrs, die auf LKWs und die Kfz des Personals zurückzuführen wäre, durch die N58 und die rue du Touquet, deren Breite genügend ist, absorbiert werden kann; dass sich hieraus jedoch zusätzliche Belästigungen für die Anwohner der rue du Touquet und eine erhöhte Unfallgefahr ergeben würden; dass der durch die neuen Anlagen erzeugte Lärm keine Belästigung für die in einem Abstand von mehr als 150 Metern befindliche Nachbarschaft darstellen müsste, da die Industriegebäude eingeschlossen sind; dass die Eintragung des industriellen Gewerbegebiets auch kaum Auswirkungen auf die Landwirtschaft haben wird, da es sich hauptsächlich um veränderte Gelände handelt;

In der Erwägung, dass in der Studie jedoch davon ausgegangen wird, dass diese industriellen Erweiterungen für die Region sehr positive wirtschaftliche und soziale Auswirkungen haben können, da zwischen 80 und 160 neue Vollzeitstellen für wenig qualifizierte Arbeiter geschaffen werden könnten;

In der Erwägung, dass die im Vorentwurf vom 15. März 2007 dargestellten raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen die Eintragung eines ca. 67 ha großen Naturgebiets und zweier insgesamt 14 ha großen Agrargebiete an Standorten betreffen, die zur Zeit als Abbaugelände nördlich der Industrieanlagen der Ziegelsteinfabrik "briqueterie de Ploegsteert" eingetragen sind;

In der Erwägung, dass der Autor der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung in Übereinstimmung mit der im Inhalt der von der Regierung am 6. September 2007 verabschiedeten Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung aufgenommenen Auflage diejenigen im Revisionsvorentwurf vom 15. März 2007 dargestellten raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen, die mit der Eintragung der Gewerbegebiete "Quatre Rois" und "Bas-Warneton" verbunden sein können, von denjenigen, die mit der Eintragung des industriellen Gewerbegebietes "Briqueteries de Ploegsteert" verbunden sein können, voneinander unterscheiden hat.

In der Erwägung, dass er zur Sicherung der raumplanerischen Kohärenz dementsprechend vorschlägt, die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets der Ziegelsteinfabrik, die zu Lasten eines Naturgebiets stattfindet, durch die Wiederbestimmung als Naturgebiet der Fischteiche, die sich nördlich der Ziegelsteinfabrik befinden und zur Zeit in einem Abbaugelände eingetragen sind, auszugleichen;

In der Erwägung, dass der Regionalausschuss für Raumordnung am 30. September 2008 ein günstiges Gutachten über die erste Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung abgegeben hat; dass das 26. April 2008 abgegebene Gutachten des Ausschusses über die zweite Phase der Studie deren Schlussfolgerungen betreffend die Eintragung des industriellen Gewerbegebiets und den entsprechenden raumplanerischen Ausgleich nicht in Frage stellt; dass der Regionalausschuss in diesem Gutachten ebenfalls darauf bestanden hat, dass die Akte betreffend die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets der Ziegelsteinfabrik von Ploegsteert durch die Verfassung zweier unterschiedlicher Erlasse deutlich von derjenigen Akte getrennt wird, die die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in dem Bereich "Quatre Rois" und eines industriellen Gewerbegebiets im Bereich "Bas-Warneton" betrifft.

In der Erwägung, dass die Schlussfolgerungen der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung und das Gutachten des CRAT betreffend diese Studie die Wallonische Regierung dazu gebracht haben, den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans vom 15. März 2007 in ihrem Erlass vom 6. März 2009 zur vorläufigen Annahme der Revision des Sektorenplans zu bestätigen, was die Eintragung eines ca. 6,2 ha großen industriellen Gewerbegebiets in Erweiterung des bestehenden, zur Zeit durch die Briqueteries de Ploegsteert besetzten Gebiets, und eines als raumplanerischer Ausgleich für die Eintragung dieses Industriegebiets bestimmten Naturgebiets, das durch den unmittelbar nördlich der Ziegelsteinfabrik befindlichen Teil der Fischteiche gebildet wird und immer noch als Abbaugelände eingetragen ist, betrifft;

In der Erwägung, dass diese Elemente während der öffentlichen Untersuchung über den Entwurf zur Revision des Sektorenplans zu keinerlei Beschwerden Anlass gegeben haben, und ebenfalls Gegenstand eines günstigen Gutachtens des Gemeinderats vom 6. September 2010 gewesen sind;

In der Erwägung, dass der Präfekt des "Nord-Pas-de-Calais", um dessen Stellungnahme über den gesamten Entwurf zur Revision des Sektorenplans in Anwendung von Artikel 4, Absatz 2 des Gesetzbuches gefragt wurde, sich in einem Gutachten vom 24. August 2010 nicht über diese Punkte geäußert hat; dass die Flämische Regierung, deren Stellungnahme ebenfalls in Anwendung von Artikel 4, Absatz 2 beantragt wurde, in ihrem Schreiben vom 1. Oktober 2010 auch keine besondere Bemerkung über die Elemente geäußert hat, die den Gegenstand des Erlasses bilden, auf den sich die vorliegende Umwelterklärung bezieht;

In der Erwägung, dass der "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" (Wallonischer Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung - CWEDD) sich über die umweltrelevante Zweckmäßigkeit der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets und eines Naturgebiets, eines Agrargebiets und eines Grüngebiets in Ploegsteert am 7. Juni 2011 günstig ausgesprochen hat; dass er betreffend die nicht zur Verstärkung bestimmten Gebiete, die als raumplanerischer Ausgleich für die Eintragung neuer Gewerbegebiete - worunter das industrielle Gewerbegebiet für die Erweiterung der Briqueteries de Ploegsteert und Ceratec - eingetragen sind, feststellt, dass die Regierung die Empfehlungen des mit der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung beauftragten Studienbüros zur Kenntnis genommen hat und sich mit seinen Vorschlägen einverstanden erklärt; dass die übrigen Empfehlungen des Umweltrates, die die Verlegung eines Pfades, die Anpassung von kartografischen Daten und die Verwaltung des Naturgebiets betreffen, nicht im Rahmen des Verfahrens zur Revision des Sektorenplans zu behandeln sind;

In der Erwägung, dass der Regionalausschuss für Raumordnung in seinen Gutachten vom 30. Juni 2011 eine unbedingte günstige Stellungnahme bezüglich der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets "Ploegsteert" und der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen geäußert hat;

In der Erwägung, dass die operative Generaldirektion Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt, um deren Stellungnahme jedoch gefragt wurde, sich über die Akte nicht geäußert hat; dass ihr Gutachten demnach als günstig gilt;

In der Erwägung, dass die vorliegende Revision die Bestimmungen von Artikel 46, Absatz 3 des Gesetzbuches beachtet, insofern sie die Änderung der Zweckbestimmung von Grundstücken von 6,3 ha, die in dem ursprünglichen Sektorenplan in einem Abbaugelände eingetragen wurden, zur Umwandlung in ein nicht zur Verstärkung bestimmtes Gebiet als raumplanerischer Ausgleich für die Eintragung von dem neuen industriellen Gewerbegebiet mit einer Fläche von 6,2 ha vorsieht;

In der Erwägung, dass dieses Gebiet Gelände betrifft, die zur Zeit als Abbaugelände in der Gemeinde Comines-Warneton (Ploegsteert) eingetragen sind, die aber durch tiefe Wasserflächen besetzt sind, die eine Folge der ersten Abbaugruben sind, und die, obwohl sie zur Zeit für den Fischfang bestimmt sind, oft von der Avifauna des Naturgebiets besucht werden;

In der Erwägung, dass die noch bestehenden Umweltauswirkungen, die von der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt werden (insbesondere die etwaigen Lärmbelastigungen der neuen industriellen Anlagen und die Integration des neuen Industriegebiets und der Gebäude, die dort gebaut werden sollten, in die bebaute und nicht bebaute Umgebung), im Rahmen der späteren Bewertungen der Belästigungen im Rahmen der Erteilung der Genehmigungen genauer untersucht werden müssen; dass die Erteilung der Genehmigungen im Anschluss an vorliegende Revision des Sektorenplanes mit Auflagen verbunden werden kann, um die Belästigungen für die Anwohner auf ein Mindestmaß zu reduzieren;

In der Erwägung, dass die etwaigen Straßeneinrichtungen und -vorrichtungen zwecks der Sicherheit der Benutzer nicht Gegenstand vorliegender Revision des Sektorenplans sind;

In der Erwägung, dass die anderen vom Verfasser der Sektorenplan-Umweltverträglichkeitsprüfung geäußerten Empfehlungen, die sich auf die Bewirtschaftung des Geländes, die Behandlung der Abwässer und die Einrichtung von optischen Anlagen beziehen, die Ausführung des revidierten Sektorenplans betreffen, und nicht der vorliegenden Revision des Sektorenplans sondern der Umwelt- oder Globalgenehmigung, die den Betrieb, der das durch den Plan betroffene Projekt verwirklichen wird, erlauben wird, unterliegen;

In Erwägung der absoluten Notwendigkeit für die Firma Ceratec, kurzfristig, d.h. im Laufe des Jahres 2012, über eine neue Anlage für die Herstellung von Fertigmauern zu verfügen, wobei es sich hierbei um innovierende Erzeugnisse handelt, die es ihr ggf. erlauben werden, ihre Aktivitäten auf wachsende Marktsegmente neu zu orientieren, und ihr aktuelles Beschäftigungsvolumen zu erhalten oder gar zu erhöhen;

In Erwägung der Notwendigkeit, sehr kurze Fristen einzuhalten, damit die Gesellschaft, die die betreffenden Grundstücke bekommen wird, sich sehr schnell auf einem wachsenden Markt mit vielen Wettbewerbern positionieren kann;

In Erwägung der Notwendigkeit eines raschen Abschlusses der Revision des Sektorenplans zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets unter Berücksichtigung der erforderlichen Fristen für die Erteilung der Genehmigungen und den Bau der Anlagen; dass die ebenfalls im am 6. März 2009 verabschiedeten Entwurf zur Revision des Sektorenplans vorgesehene Schaffung von Gewerbegebieten in den Bereichen "Quatre Rois" und "Bas Warneton" eher Gegenstand eines längeren Planungsverfahrens ist, das darin besteht, die Aufnahmefähigkeit der Gemeinde Comines für neue Gewerbegebiete zu erwecken, wobei die vorliegende Revision zum Zweck hat, die Dauerhaftigkeit eines bestehenden Betriebs zu sichern;

In der Erwägung, dass der Regionalausschuss für Raumordnung (CRAT), wie schon mehrmals oben erwähnt, anerkannt hat, dass es keine funktionelle Bindung zwischen den Projekten gibt und demnach empfohlen hat, die Verfahren durch zwei unterschiedliche Erlasse zu trennen; dass die unterschiedliche Identifizierung der Ausgleichsmaßnahmen für die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets und derjenigen für die Eintragung der Gewerbegebiet "Quatre Rois" und "Bas Warneton" dieses Fehlen irgendeiner Bindung bestätigt; dass, obschon die Verfahren in der Vergangenheit aus Gründen der administrativen Vereinfachung, insbesondere zwecks der Organisation einer einzigen öffentlichen Untersuchung wegen der Transparenz der Informationen und der Verständlichkeit für die Öffentlichkeit, zusammen behandelt wurden, es nun keinen Grund mehr gibt, um der Empfehlung des CRAT nicht Folge zu leisten;

In der Erwägung als Schlussfolgerung, dass die Wallonische Regierung, auf der Grundlage der durch den Gemeinderat, den Regionalausschuss für Raumordnung und den CWEDD abgegebenen Gutachten, der Ansicht ist, dass die nordöstlich gerichtete Erweiterung des von den Firmen "Briqueteries de Ploegsteert" und "Ceratec" besetzten industriellen Gewerbegebiets zwecks der Weiterentwicklung ihrer Aktivitäten gerechtfertigt ist, und als Bestätigung des einer öffentlichen Untersuchung unterworfenen Revisionsentwurfs vom 6. März 2009, beschließt, die Revision des Sektorenplans endgültig anzunehmen, und zu diesem Zweck die Eintragung folgender Gebiet in den Sektorenplan von Mouscron-Comines vorzunehmen :

— ein ca. 6,2 ha großes industrielles Gewerbegebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Comines-Warneton (Ploegsteert) in südöstlicher Erweiterung des bestehenden industriellen Gewerbegebiets auf Geländen, die zur Zeit als Naturgebiet eingetragen sind;

— ein ca. 6,3 ha großes Naturgebiet im Norden und Osten des bereits im Sektorenplan eingetragenen Naturgebiets, als raumplanerischer Ausgleich für die Eintragung des neuen vorgenannten industriellen Gewerbegebiets.

In der Erwägung, dass die in Artikel 44 des Gesetzbuches vorgesehene Umwelterklärung dem vorliegenden Erlass beigefügt wird;

Auf Vorschlag des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Mobilität,

Beschließt:

**Artikel 1** - Die Revision des Sektorenplans von Mouscron-Comines (Karte 36/2N) zwecks des Eintragung auf dem Gebiet der Gemeinde Comines-Warneton (Ploegsteert) eines industriellen Gewerbegebiets als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt "Ploegsteert", und eines Naturgebiets als raumplanerische Ausgleichsmaßnahme wird in Übereinstimmung mit dem beigefügten Plan endgültig verabschiedet.

**Art. 2** - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses gemäß den Bestimmungen von Artikel 44 des Gesetzbuches beauftragt.

Namur, den 29. März 2012

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Mobilität

Ph. HENRY

#### Von der Regierung in Anwendung von Artikel 44 des CWATUPE verkündigte Umwelterklärung

Die vorliegende Umwelterklärung ist kraft Artikel 44, Absatz 2 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie (nachstehend "Gesetzbuch" genannt) erforderlich.

Sie wird dem Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Mouscron-Comines (Karte 36/2N) zwecks der Eintragung auf dem Gebiet der Gemeinde Comines-Warneton eines industriellen Gewerbegebiets als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt "Ploegsteert" und eines Naturgebiets als raumplanerische Ausgleichsmaßnahme für die Eintragung dieses Gebiets beigefügt. Sie wird zusammen mit diesem Erlass im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht.



In vorliegender Umwelterklärung wird zusammengefasst, auf welche Weise die umweltbezogenen Erwägungen in die Revision des Sektorenplans einbezogen worden sind, und wie die Umweltverträglichkeitsprüfung, die Gutachten, die geäußerten Beschwerden und Bemerkungen berücksichtigt worden sind. Die Gründe für die Entscheidungen, die bei der Revision des Sektorenplans unter Berücksichtigung der anderen untersuchten vernünftigen Lösungen getroffen worden sind, werden ebenfalls zusammengefasst.

Da die vorliegende Umwelterklärung grundsätzlich einen zusammenfassenden Charakter hat, sollte man sich für die Details und weitere Erklärungen auf den Wortlaut des Erlasses der Wallonischen Regierung beziehen, durch den diese Revision verabschiedet wird.

Aus Gründen der Lesefreundlichkeit wird die Umwelterklärung in drei Kapitel geteilt: das erste Kapitel betrifft den Gegenstand der Revision des Sektorenplans, das zweite die Chronologie des Verfahrens zur Revision des Sektorenplans und das dritte Kapitel umfasst Bemerkungen zur Umweltproblematik.

Gegenstand der Revision des Sektorenplans

Die vorliegende Revision des Sektorenplans Mouscron-Comines hat folgende Zwecke:

die Ausdehnung und die Verlagerung der Aktivitäten der in der Herstellung von modulierbaren Bauelementen in Ton und Beton spezialisierten Firma «Briqueteries de Ploegsteert» die die Eröffnung einer Abteilung zur Herstellung von Fertigmauern plant, und der Firma Ceratec, die im Bereich des Maschinenbaus zur Herstellung von Baumaterial, Warenhandlungs- und Automationsanlagen tätig ist, zu erlauben, indem ein neues industrielles Gewerbegebiet als Erweiterung des bestehenden, in Ploegsteert (Comines-Warneton) gelegenen Gebiets, wo diese Industrie niedergelassen sind, eingetragen wird;

die Eintragung dieses neuen industriellen Gewerbegebiets auszugleichen, indem Gelände mit einer entsprechenden Fläche, die zwar zur Zeit als Abbaugelände in der Gemeinde Comines-Warneton (Ploegsteert) eingetragen sind, die aber durch für den Fischfang bestimmte, aus den ersten Abbaugruben entstandene tiefe Wasserflächen besetzt sind, und die von der Avifauna des Naturgebiets besucht werden, die Zweckbestimmung als Naturgebiet erhalten;

Sie betrifft die Eintragung von:

einem industriellen Gewerbegebiet von ca. 6,2 ha auf dem Gebiet von Comines-Warneton (Ploegsteert) auf in der nordöstlichen Verlängerung des bestehenden industriellen Gewerbegebiets zur Zeit als Naturgebiet eingetragenen Grundstücken;

einem Naturgebiet von ca. 6,3 ha nördlich und östlich des bereits im Sektorenplan eingetragenen Naturgebiets als raumplanerischer Ausgleich für die Eintragung des vorgenannten neuen industriellen Gewerbegebiets.

Chronologie der Revision des Sektorenplans

Die Revision des Sektorenplans Mouscron-Comines war Gegenstand des in den Artikeln 42 bis 44 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie vorgesehenen Verfahrens, und erfolgte nach der folgenden Chronologie:

Am 15. März 2007 hat die Wallonische Regierung beschlossen, den Sektorenplan Mouscron-Comines (Karte 36/2N) einer Revision zu unterziehen, und hat den Vorentwurf zur Revision des Planes verabschiedet, zwecks der Eintragung auf dem Gebiet der Gemeinde Comines (Ploegsteert) von einem industriellen Gewerbegebiet als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt «Ploegsteert » und von einem Naturgebiet und von Agrargebieten als raumplanerischer Ausgleich sowohl für die Eintragung dieses neuen, zur Verstädterung bestimmten Gebiets als auch für den Entwurf zur Revision des Sektorenplans vom 22. April 2004 zur Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets am Ort genannt "Les Quatre Rois" in Warneton und eines industriellen Gewerbegebiets als Erweiterung des Hafengebiets, das am Rande der Lys in Bas-Warneton gelegen ist.

Der Regionalausschuss für Raumordnung hat am 29. Juni 2007 über den Entwurf zum Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung, die über den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans durchzuführen ist, Stellung genommen. Er hat beantragt, dass die raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen betreffend die Eintragung der Gewerbegebiete «des Quatre Rois» und von «Bas-Warneton » einerseits, und betreffend die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets der Ziegelsteinfabrik "Briqueteries de Ploegsteert" andererseits in Zukunft getrennt behandelt werden. Das Gutachten des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung (CWEDD), das außerhalb der Frist abgegeben wurde, setzte keine Abänderung des Inhaltentwurfs der Umweltverträglichkeitsprüfung voraus, während die fehlende Stellungnahme der operativen Generaldirektion Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt als schweigendes günstiges Gutachten betrachtet werden musste;

Am 6. September 2007 hat die Regierung beschlossen, eine Umweltverträglichkeitsprüfung über den vorerwähnten Vorentwurf zur Revision der Sektorenpläne Mouscron-Comines durchführen zu lassen und hat den Umfang und den Genauigkeitsgrad dieser Prüfung festgesetzt.

Die in Anwendung von Artikel 42, Absatz 2 des Gesetzbuches vorgeschriebene Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung wurde dem Planungsbüro "Poly'Art" von Mons am 17. Januar 2008 nach einem durch Verhandlungsverfahren vergebenen öffentlichen Auftrag anvertraut.

Kein Element des Vorentwurfs vom 15. März 2007 wurde in Anwendung von Artikel 46 § 2 des CWATUPE von dieser Umweltverträglichkeitsprüfung befreit.

Der Schlussbericht der Umweltverträglichkeitsprüfung wurde am 8. Juli 2008 abgegeben.

Am 30. Mai 2008 hat der CRAT ein günstiges Gutachten über die erste Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung abgegeben und beantragt, dass das gemischte Gewerbegebiet der «Quatre Rois » und das industrielle Gewerbegebiet von «Bas-Warneton » gleichzeitig mit den mit ihnen verbundenen Ausgleichsmaßnahmen Gegenstand einer öffentlichen Untersuchung werden.

In seinem Gutachten vom 26. September 2008 über die zweite Phase der Studie hat der Regionalausschuss darauf bestanden, dass die Akte betreffend die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets der Ziegelsteinfabrik von Ploegsteert durch die Verfassung zweier unterschiedlicher Erlasse deutlich von derjenigen Akte getrennt wird, die die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in dem Bereich "Quatre Rois" und eines industriellen Gewerbegebiets im Bereich "Bas-Warneton" betrifft.

Am 6. März 2009 wurde die Revision des Sektorenplans vorläufig angenommen.

Die aufgrund von Artikel 43 des CWATUPE vorgeschriebene öffentliche Untersuchung über den Entwurf zur Revision des Sektorenplans fand vom 21. Mai bis zum 5. Juli 2010 in der Gemeinde Comines-Warneton statt, ohne zu irgendeiner Beschwerde über die Elemente, die in dem Erlass, Gegenstand der vorliegenden Umwelterklärung, behandelt werden, Anlass zu geben;

Die durch Artikel 4, Absatz 1, 8° des CWATUPE während der öffentlichen Untersuchung vorgesehene Informationsversammlung fand am 31. Mai 2010 statt.

Die am Abschluss der öffentlichen Untersuchung in Anwendung von Artikel 43 des Gesetzbuches vorgesehene Konzertierungsversammlung wurde am 12. Juli 2010 veranstaltet.

Am 6. September 2010 hat der Gemeinderat von Comines-Warneton ein günstiges Gutachten über die Elemente geäußert, die den Gegenstand des Erlasses bilden, auf den sich die vorliegende Umwelterklärung bezieht.

Der Präfekt des "Nord-Pas-de-Calais", um dessen Stellungnahme über den gesamten Entwurf zur Revision des Sektorenplans in Anwendung von Artikel 4, Absatz 2 des Gesetzbuches gefragt wurde, hat sich in einem Gutachten vom 24. August 2010 nicht über diese Punkte geäußert;

Die Flämische Regierung, deren Stellungnahme ebenfalls in Anwendung von Artikel 4, Absatz 2 beantragt wurde, hat in ihrem Schreiben vom 1. Oktober 2010 auch keine besondere Bemerkung über die Elemente geäußert, die den Gegenstand des Erlasses bilden, auf den sich die vorliegende Umwelterklärung bezieht.

Am 10. Mai 2011 wurde bei dem Regionalausschuss für Raumordnung, dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung und der operativen Generaldirektion Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt in Anwendung von Artikel 43, § 4, Absätze 1 und 2 ein Gutachten über die Akte, die den Planentwurf zusammen mit der Umweltverträglichkeitsprüfung und den Protokollen und Gutachten beinhaltet, beantragt.

Der "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" hat sich über die umweltrelevante Zweckmäßigkeit der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets und eines Naturgebiets, eines Agrargebiets und eines Grüngebiets in Ploegsteert am 7. Juni 2011 günstig ausgesprochen;

Am 30. Juni 2011 hat der Regionalausschuss für Raumordnung eine unbedingte günstige Stellungnahme bezüglich der Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets in Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets "Ploegsteert" und der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen geäußert;

Die operative Generaldirektion "Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt", die in Anwendung von Artikel 43 § 4 des CWATUPE ebenfalls befragt wurde, hat kein Gutachten über die Akte der öffentlichen Untersuchung innerhalb der eingeräumten Frist von 60 Tagen abgegeben. Ihr Gutachten gilt demnach als stillschweigend günstig.

Nach Untersuchung der geäußerten Beschwerden und Gutachten hat die Wallonische Regierung beschlossen, ein industrielles Gewerbegebiet von ungefähr 6,2 ha in der Verlängerung des industriellen Gewerbegebiets, das von der Ziegelsteinfabrik "Ploegsteert" benutzt wird, und ein Naturgebiet von 6,3 ha als raumplanerische Ausgleichsmaßnahme für die Eintragung dieses neuen Verstärkergebiets endgültig einzutragen.

Überlegungen zum Umfeld und zur Umwelt

Erinnerung.

Der am 15. März 2007 verabschiedete Vorentwurf zur Revision der Sektorenpläne beabsichtigte die Eintragung:

— von einem industriellen Gewerbegebiet von ca. 6,2 ha auf Geländen, die in einem Naturgebiet als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets von "Ploegsteert" eingetragen sind, um die Entwicklung der Aktivitäten der Ziegelsteinfabriken Ploegsteert und Ceratec zu erlauben;

von einem Naturgebiet und von Agrargebieten mit einer Gesamtfläche von 84 ha auf Geländen, die in einem Abbaugbiet nördlich der Ziegelsteinfabriken Ploegsteert auf dem Gebiet von Comines eingetragen sind.

Diese Umwandlung dieser Gelände in nicht zur Verstärkung bestimmte Gebiete war dazu bestimmt, den durch Artikel 46 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie vorgesehenen raumplanerischen Ausgleich durchzuführen, und zwar sowohl für den Entwurf der Erweiterung des vorerwähnten industriellen Gewerbegebiets der Ziegelsteinfabrik «Ploegsteert» als auch für den Entwurf zur Revision des Sektorenplans Mouscron-Comines vom 24. April 2004 zur Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets von 24 ha als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets von «Bas-Warneton» und eines gemischten Gewerbegebiets von 48 ha am Ort genannt "Les Quatre Rois" in Comines (Warneton und Bas-Warneton).

Betreffend die Zweckmäßigkeit der durchzuführenden Revision des Sektorenplans

Die Ziegelsteinfabriken von Ploegsteert bewirtschaften den Ton des Tals des Lys und erzeugen Elemente aus Ton, die zum Bau bestimmt sind (Bausteine und Fußbodenteile). Sie sind seit 1922 in Ploegsteert in dem Industriegebiet, das im Sektorenplan beiderseits der «rue du Touquet» eingetragen ist und dessen Fläche durch die verschiedenen Erzeugungseinheiten der Firma (Bristol, Alfma, Stalton, Ridec und Brimo) benutzt wird, niedergelassen.

Die Firma beabsichtigt den Bau einer neuen Herstellungshalle von ungefähr 10 000 m<sup>2</sup>.

Ceratec, Tochtergesellschaft der Ziegelsteinfabriken Ploegsteert, entwirft Automationsysteme und erzeugt Warenhandlungsanlagen, die für die Industrie bestimmt sind. Sie ist ebenfalls auf dem Gelände niedergelassen. Ihre Entwicklung betrifft die Ausdehnung ihrer Herstellungshalle bis zu 10 000 m<sup>2</sup> und der Lagerungsbereiche für die Fertigprodukte.

Die langfristige Entwicklung der Anlagen der Ziegelsteinfabriken Ploegsteert und der Firma CERATEC können in dem im Sektorenplan Mouscron-Comines eingetragenen industriellen Gewerbegebiet angesichts dessen Besetzung keinen Raum mehr finden.

Das Büro Poly'Art, Verfasser der Umweltverträglichkeitsprüfung, hat die Notwendigkeit einer Abänderung des Sektorenplans bestätigt, um diese industriellen Erweiterungen zu ermöglichen.

Standort und Abgrenzung

Nach den verschiedenen vom Urheber der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung berücksichtigten Hypothesen sind 3 bis 6 ha notwendig. Angesichts der für den Verkehr und das Parken des Personals notwendigen Räume scheint ihm die Fläche der im Vorentwurf vorgesehenen Erweiterung, nämlich etwa 6 ha, notwendig zu sein. Die Standortwahl der Gelände erfolgt aufgrund von technischen Anforderungen; die Investitionen von Ceratec setzen die Erweiterung der bestehenden Produktionslinie voraus, was erforderlich macht, das das neue Gebäude in der Kontinuität des bestehenden Gebäudes liegt.

Landschaft und bebauter Bereich

Die Eintragung des industriellen Gewerbegebiets wird wegen der bewaldeten Flächen im Norden und der bestehenden Industriegebäude im Süden begrenzte Auswirkungen haben. Die betroffenen Gelände wurden bereits verändert und weisen keinen großen landschaftlichen Wert auf.

Die Auswirkung des industriellen Gewerbegebiets auf die Landschaft wird im Südosten größer sein, wo Wohnhäuser der "rue du Touquet" 200 m entfernt von dem Standort gelegen sind. Diesen Anwohnern wird jedoch das Gebiet unabhängig der Abänderung des Sektorenplans bald anders erscheinen, da eine neue Abbaugrube hinter ihrer

Wohnhäusern eröffnet wird. Der Studienbeauftragte empfiehlt, eine Sichtschutzwand an der östlichen Grenze der Erweiterung vorzusehen, um die Auswirkungen der Lagerungsbereiche für die Anwohnerhäuser und ab der RN58 zu begrenzen. Diese Maßnahmen sind im Rahmen der Genehmigungen, die nach der vorliegenden Revision des Sektorenplans zu erteilen sind, zu treffen.

#### Mobilität

Die Nähe der RN58 bietet dem Industriegebiet bereits eine gute Zugänglichkeit. Bei Flusstransport würden angesichts des Abstands der Betriebe zum Wasserweg Umladungen erforderlich sein.

Die Beförderung der Ziegelerde ab den Abbaugruben wird durch Transportbänder erfolgen.

Die Entwicklung der Betriebe wird jedoch eine Zunahme des Verkehrs sowohl der LKW als auch der Fahrzeuge des zusätzlichen Personals mit sich bringen, was die Belastung des Verkehrs der «rue du Touquet» und der damit verbundenen Belästigungen für die Anwohner erhöhen wird. Die Breite der Straße ist jedoch genügend, um die wahrscheinliche Zunahme des Verkehrs zu absorbieren.

Die eventuellen spezifischen Anlagen zur Reduzierung der Geschwindigkeit (Neugestaltung der Straße, Verkehrszeichen), die in der «rue du Touquet» nützlich wären, fallen nicht in den Zuständigkeitsbereich des Sektorenplans.

#### Luft – Klima - Lärm

Die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets wird mehr als 150 m von den ersten Wohnhäusern entfernt sein, und die Lärmauswirkungen, unter Beachtung der durch die Global- oder Umweltgenehmigung auferlegten Bedingungen, sollten beschränkt sein.

#### Hydrologie

Das Abwasser aus der Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets wird in das Abwassersammelnetz des Betriebs aufgenommen und vor der Ableitung behandelt werden müssen, wie dies durch die Genehmigungen bezüglich der Aktivitäten vorgeschrieben wird. Unter diesen Bedingungen ist der Umweltverträglichkeitsprüfer der Ansicht, dass keine bedeutende Auswirkung auf das Oberflächenwasser zu beobachten sein wird. Die Zunahme der Ablusmengen des Niederschlagswassers infolge der Verdichtung des Gebiets wird auch nicht bedeutend sein.

#### Natürlicher Lebensraum

Der Studienbeauftragte hat ebenfalls geschätzt, dass die Beibehaltung in einem Naturgebiet der Gelände, auf denen die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets vorgesehen ist, nicht gerechtfertigt ist, da es sich um eine ehemalige Abbaugrube handelt, die ab den Jahren '50 zugeschüttet wurde, und die überhaupt kein biologisches Interesse aufweist. Die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets wird demnach nur wenige Auswirkungen auf das natürliche Milieu haben.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Die Regierung hat den Vorschlag des Studienbüros berücksichtigt, die Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets der Ziegelsteinfabrik, die zu Lasten eines Naturgebiets stattfindet, durch die Wiederbestimmung als Naturgebiet der Fischteiche, die sich nördlich der Ziegelsteinfabrik befinden und zur Zeit in einem Abbaugbiet eingetragen sind, auszugleichen. Der raumplanerische Ausgleich weist eine Fläche auf, die der Eintragung des neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiets entspricht.

Namur, den 29. März 2012

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Mobilität

Ph. HENRY

### **Gutachten des Regionalausschusses für Raumordnung vom 30. Juni 2011 über den Antrag auf eine Revision des Sektorenplans Mouscron-Comines zur Eintragung von zwei gemischten Gewerbegebieten in Warneton und Bas-Warneton und eines Naturgebiets, eines Agrargebiets, eines Grüngelands und eines industriellen Gewerbegebiets in Ploegsteert**

#### EINLEITUNG

##### Einreichung des Antrags und Antwort

Durch sein am 13. Mai 2011 eingegangenes Schreiben hat die Wallonische Regierung das Gutachten des Regionalausschusses für Raumordnung (CRAT) über das besagte Projekt beantragt.

Gemäß Artikel 43 § 4 des CWATUPE bezieht sich das Gutachten des CRAT auf die Akte mit dem Planentwurf, dem ebenfalls die Umweltverträglichkeitsprüfung und die im Rahmen der öffentlichen Untersuchung erörterten Beanstandungen, Bemerkungen, Protokolle und Stellungnahmen beigefügt sind.

Der CRAT hat Kenntnis von den gesamten, oben aufgezählten Elementen der Akte genommen und sie analysiert.

##### Vorgeschichte

Durch einen Erlass vom 22. April 2004 hat die Wallonische Regierung die Teilrevision des Sektorenplans Mouscron-Comines zur Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets von +/- 24 Hektar in Comines (Warneton und Bas-Warneton) als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets genannt "Bas-Warneton" und eines gemischten Gewerbegebiets von +/- 48 Hektar am Ort genannt "Les Quatre Rois" (Karten 28/6 N und 28/7 S) vorläufig angenommen.

Die öffentliche Untersuchung zu diesem Entwurf zur Revision des Sektorenplans ist vom 8. Januar 2005 bis zum 22. Februar 2005 in der Gemeinde Comines durchgeführt worden; Im Anschluss an diese Untersuchung sind 134 Schreiben und Petitionen mit insgesamt 2224 Unterschriften eingegangen;

Durch das Programmdekret zur Ankurbelung der Wirtschaft und zur administrativen Vereinfachung, das am 3. Februar 2005 verabschiedet worden und am 1. März 2005 - d.h. kurz nach Abschluss der öffentlichen Untersuchung - in Kraft getreten ist, sind die Bestimmungen von Artikel 46, § 1, Absatz 2, 3° des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe abgeändert worden, insofern die Pflicht eingeführt wurde, die Eintragung eines neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiets durch die entsprechende Umwandlung eines bestehenden, für die städtebauliche Entwicklung bestimmten Gebietes in ein nicht für die städtebauliche Entwicklung bestimmtes Gebiet oder durch jegliche von der Regierung festgelegte alternative Ausgleichsmaßnahme auszugleichen.

Insofern in Artikel 101 des Programmdekrets über die Übergangsbestimmungen erläutert wird, dass die Bestimmungen von Artikel 46 § 1 in seiner abgeänderten Fassung am Tage des Inkrafttretens des Dekrets anwendbar waren, war es nicht möglich, das Verfahren weiterzuführen, ohne die am 22. April 2004 vorläufig beschlossene Eintragung eines Gewerbegebiets von 72 Hektar durch eine raumplanerische Maßnahmen oder im Rahmen einer alternativen Lösung auszugleichen.

Mangels unzureichender Ausgleichsmaßnahmen befand sich das Verfahren zur Revision des Sektorenplans in einer Sackgasse, bis die Ziegelfabrik "Briqueteries de Ploegsteert" bekannt gab, dass sie eine Ausdehnung ihrer Industrieanlagen beabsichtige auf Grundstücken mit einer Gesamtfläche von etwa 6 ha, die im Norden der bestehenden Anlagen als Naturgebiet eingetragen sind, und sie dabei den Vorschlag unterbreitete, auf die gesamten erforderlichen planologischen Ausgleichsmaßnahmen, die an die Eintragung neuer Gewerbegebiete auf dem Gebiet der Gemeinde Comines gebunden sind, zuzugehen, indem Grundstücke, die zum Großteil dem Unternehmen Vefibel gehören (einem Tochterunternehmen, das sich einen Teil seiner Kapitalbeteiligung mit der Ziegelfabrik "Briqueteries de Ploegsteert" teilt), und die obwohl sie bereits bewirtschaftet werden, aktuell noch immer im Abbaugbiet nördlich von der Ziegelfabrik eingetragen sind, in nicht zur Verstädterung bestimmte Gebiete umgewandelt würden. Ein Großteil der im Rahmen der planologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagenen Flächen befinden sich innerhalb des Natura 2000-Gebiets "vallée de la Lys (BE 3200)" und/oder in einem biologisch wertvollen Feuchtgebiet und werden daher innerhalb des NaturresERVE- und Vogelschutzgebiet von Ploegsteert privat bewirtschaftet.

Eine neue Revision des Sektorenplans, die sich von der ersten unterscheidet und die in der Hauptsache die Eintragung eines Naturgebiets und von Agrargebieten als planologischer Ausgleich für die Eintragung der industriellen Gewerbegebiete im Rahmen des am 22. April 2004 verabschiedeten Entwurfs und in der Nebensache die Erweiterung des industriellen Gewerbegebietes der Ziegelfabrik sowie den dadurch notwendig werdenden Ausgleich umfasst, ist beschlossen worden und ein Vorentwurf ist am 15. März 2007 von der Wallonischen Regierung verabschiedet worden.

Durch einen Erlass vom 6. September 2007 hat die Wallonische Regierung beschlossen, eine Umweltverträglichkeitsprüfung über das am 15. März verabschiedete Vorprojekt durchführen zu lassen, deren Inhalt sie festgelegt hat.

Der CRAT hat bereits mehrere Gutachten über dieses Projekt abgegeben:

Am 27. Mai 2005 hat der CRAT ein Gutachten über den Entwurf zur Revision des Sektorenplans im Hinblick auf die Eintragung von zwei Gewerbegebieten in Warneton und Bas-Warneton an der Ortslage "Les Quatre Rois" abgegeben. Der CRAT hat sich gegen das Projekt ausgesprochen, da die übermittelte Akte unvollständig war (Zeichen 05/CRAT/B.2532/A.503bis);

Am 29. Juni 2007 hat der CRAT ein günstiges Gutachten über den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans und den Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung betreffend die Eintragung eines Naturgebiets, von Agrargebieten und eines industriellen Gewerbegebietes in Ploegsteert (Zeichen: 07/CRAT A.604-AN) abgegeben;

Am 30. Mai 2008 hat der CRAT Bemerkungen über die erste Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung betreffend die Eintragung eines Naturgebiets, von Agrargebieten und eines industriellen Gewerbegebietes in Ploegsteert geäußert und hat er sich für die Weiterführung der Studie ausgesprochen (Zeichen: 08/CRAT A.688-AN);

Am 26. September 2008 hat der CRAT Bemerkungen über die zweite Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung betreffend die Eintragung eines Naturgebiets, von Agrargebieten und eines industriellen Gewerbegebietes in Ploegsteert geäußert und hat er sich für die Weiterführung der Studie ausgesprochen (Zeichen: 08/CRAT A.708-AN).

#### Beschreibung des Projekts

Die Wallonische Regierung hat die Revision des Sektorenplans MOUSCRON-COMINES im Hinblick auf die Eintragung von Gewerbegebieten und die erforderlichen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gebiet von Comines-Warneton beschlossen.

Die Revision des Sektorenplans betrifft die Eintragung :

eines gemischten Gewerbegebietes als Erweiterung des industriellen Gewerbegebietes von Bas-Warneton;

eines gemischten Gewerbegebietes an der Ortslage "Les Quatre Rois";

eines industriellen Gewerbegebietes als Erweiterung des industriellen Gewerbegebietes von Ploegsteert;

von zwei Naturgebieten, einem Agrargebiet und einem Grüngebiet als raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen.



## BERICHT

Vorab weist der CRAT auf die Länge des Verfahrens und die Komplexität der Akte hin, die in erster Linie dazu geführt haben, dass die Analyse mancher der durch das Projekt betroffenen Bereiche sich als schwierig erwiesen hat.

Die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets zur Ausdehnung des industriellen Gewerbegebiets von Bas-Warneton

Der CRAT gibt ein günstiges Gutachten über das Projekt zur Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets zur Ausdehnung des industriellen Gewerbegebiets von Bas-Warneton ab.

Der Ausschuss stellt jedoch die Frage nach der Zweckmäßigkeit der Eintragung eines "gemischten" Gewerbegebiets anstelle eines "industriellen" Gewerbegebiets zur Ausdehnung des bestehenden industriellen Gewerbegebiets.

Obwohl dieses Gebiet durch die Nähe zu der Wasserstraße besonders vorteilhaft gelegen ist, so würde sich die Entwicklung der im direkten Zusammenhang zu dieser Wasserstraße stehenden Aktivitäten durch die Nähe zu der Schleuse jedoch als schwierig gestalten. Der CRAT empfiehlt nichtsdestotrotz, zu vermeiden, die Investitionen und die Nutzung des Gebiets durch eine unangemessene Zweckbestimmung und Gestaltung zu gefährden.

Die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets an der Ortslage "Les Quatre Rois"

Obwohl er überzeugt ist, dass der Bedarf an neuen Gewerbegebieten auf dem Gebiet der IEG-Zone besteht und obwohl er die Möglichkeit, Gewerbegebiete in der Gemeinde Comines-Warneton einzutragen, befürwortet, spricht sich der CRAT gegen die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets an der Ortslage "Les Quatre Rois" aus.

Der CRAT ist der Auffassung, dass die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets an der Ortslage "Les Quatre Rois", die Zersiedlung des landwirtschaftlichen Raums auf dem Gebiet der Gemeinde Comines-Warneton verstärken wird, umso mehr als diese Ortslage sich in einem Gebiet befindet, das sich durch sein hochwertiges Agrarland auszeichnet.

Zudem stellt der Ausschuss fest, dass die Zugänglichkeit des Gewerbegebiets sich als schwierig gestaltet, insofern dieses ausschließlich über die Straße zugänglich ist, auf der das Verkehrsaufkommen bereits sehr hoch ist.

Der CRAT stellt zudem fest, dass das Gewerbegebiet die gute landschaftliche Qualität beeinträchtigen wird.

Schließlich sei gesagt, dass sich der Ausschuss bereits für einen alternativen Standort ausgesprochen hatte und er empfiehlt, diesen erneut zu prüfen.

Die Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets von Ploegsteert und dessen Ausgleichsmaßnahme

Der CRAT befürwortet die Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets als Erweiterung des industriellen Gewerbegebiets von Ploegsteert sowie dessen raumplanerische Ausgleichsmaßnahme.

Dieses Gewerbegebiet wird der Ziegelfabrik "Briqueteries de Ploegsteert" ermöglichen, ihre Betriebstätigkeit unter optimalen Bedingungen weiterzuführen.

Die Eintragung von zwei Naturgebieten, einem Agrargebiet und einem Grüngelände als raumplanerische Ausgleichsmaßnahmen.

Der CRAT befürwortet die Eintragung von zwei Naturgebieten, einem Agrargebiet und einem Grüngelände als raumplanerische Ausgleichsmaßnahmen.

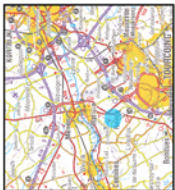
Der Ausschuss ist jedoch gegen die vorgeschlagenen übermäßigen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen, die darin bestehen, eine Fläche von nicht verstädterbaren Gebieten einzutragen, die größer ist als die Fläche der verstädterbaren Gebiete.

Er hält es für empfehlenswert, den in Artikel 46 § 1 3° des CWATUPE festgelegten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten, d.h. : «... die Eintragung jedes neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiets...wird...ausgeglichen, und zwar dadurch, dass ein bestehendes, zur Verstädterung bestimmtes Gebiet in ein nicht zur Verstädterung bestimmtes Gebiet in gleichem Maße verändert wird...» .

Die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung

Der CRAT beurteilt die Qualität der 2008 durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung als gut.

Der CRAT stellt jedoch ein Problem beim Lesen der Umweltverträglichkeitsprüfung fest, die aus der Länge der Prüfung der Akte hervorgeht, die ihn verpflichtet, die vor 2004 durchgeführte Umweltverträglichkeitsprüfung durchzusehen, um über alle Informationen der Akte zu verfügen.



**SERVICE PUBLIC DE WALLONIE**  
 DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE  
 DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT,  
 DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE (DGO 4)  
 DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME  
 DIRECTION DE L'AMENAGEMENT REGIONAL

**REVISION DU PLAN DE SECTEUR DE MOUSCRON - COMINES**  
 Inscription sur le territoire de Comines (Ploegsteert)  
 d'une zone d'activité économique industrielle  
 et d'une zone naturelle  
 au nord des Briqueteries de Ploegsteert

Vu pour être annexé à notre arrêté du  
 Le Ministre-Président  
 de l'Aménagement du Territoire  
 et de la Mobilité

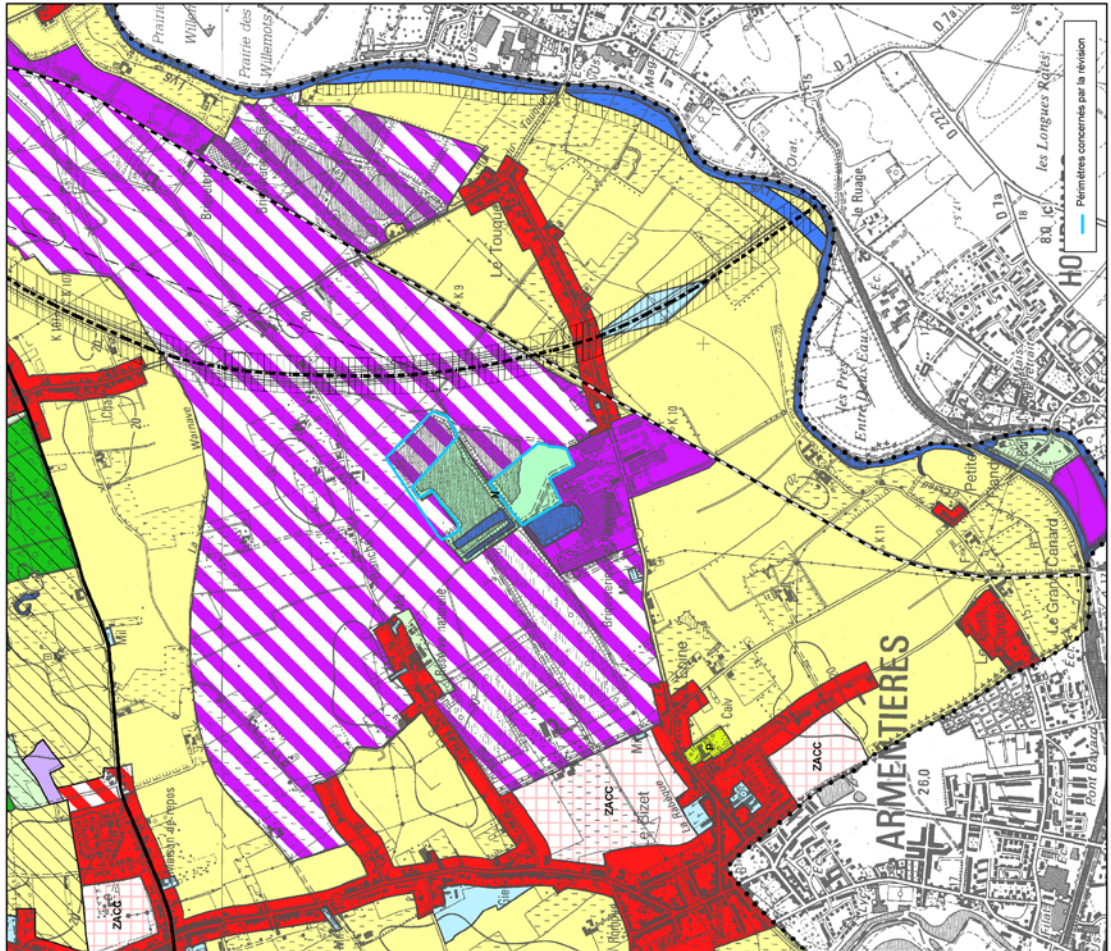
Philippe HENRY

Rudy DEMOTTE

DECOUPEGE LG.N.

285m	286m	287m
285m	286m	287m
285m	286m	287m

PLAN DE SECTEUR INITIAL adapté sur base des modifications du CWATUPE; ce plan n'a pas de valeur réglementaire et est présenté pour information.



REVISION DU PLAN DE SECTEUR



La carte originale est établie au 1/10.000



## VERTALING

## WAALSE OVERHEIDSDIENST

N. 2012 — 1349

[C — 2012/27068]

29 MAART 2012. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen (blad 36/2N) met het oog op de opnemings op het grondgebied van Komen-Waasten van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte « Ploegsteert » en van een natuurgebied als planologische compensatie voor de opnemings van dit gebied

De Waalse Regering,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 17 juli 2009 tot regeling van de werking van de Regering;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 15 december 2011 tot vaststelling van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 1, 22, 23, 25, 32, 35, 37, 38 en 41 tot 46;

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

Gelet op het koninklijk besluit van 17 januari 1979 tot vaststelling van het gewestplan Moeskroen-Komen en de opeenvolgende wijzigingen die erin zijn aangebracht;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 15 maart 2007 tot herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen (blad 36/2N) en tot aanneming van het voorontwerp van herziening van het plan met een oog op de opnemings van :

— een natuurgebied en landbouwgebieden op het grondgebied van Komen als planologische compensatie voor het ontwerp van herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen met het oog op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte « Neerwaasten » en van een gemengde bedrijfsruimte op de plaatsnaam « Les Quatre Rois » te Komen (Waasten en Neerwaasten);

— een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte « Ploegsteert »;

Gelet op het advies uitgebracht op 27 juni 2007 door de « Conseil wallon de l'Environnement durable » (Waalse Raad voor het Leefmilieu voor Duurzame Ontwikkeling) over de ontwerp-inhoud van het effectenonderzoek over het voorontwerp van herziening van het gewestplan;

Gelet op het advies uitgebracht op 29 juni 2007 door de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) over die ontwerp-inhoud;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 waarbij beslist wordt een effectenonderzoek te laten doorvoeren met betrekking tot het voorontwerp van herziening van bovenvermeld gewestplan Moeskroen-Komen;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 6 maart 2009 tot wijziging en tot aanvulling van het besluit van de Waalse Regering van 22 april 2004 tot voorlopige aanneming van de gedeeltelijke herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen;

Gelet op het openbaar onderzoek over het ontwerp van herziening van het gewestplan die van 21 mei tot 5 juli 2010 in de gemeente Komen-Waasten heeft plaatsgevonden zonder aanleiding te geven tot een bezwaar wat betreft de elementen waarop dit besluit betrekking heeft;

Gelet op de informatievergadering gehouden op 31 mei 2010 overeenkomstig artikel 4, eerste lid, 8° van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Oordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie;

Gelet op de notulen van de overlegvergadering die op 12 juli 2010 overeenkomstig artikel 43 van het Wetboek is gehouden;

Gelet op het advies van de gemeenteraad van Komen-Waasten ontvangen op 6 september 2010;

Gelet op advies van de prefect van de regio Nord-Pas-de-Calais ontvangen op 24 augustus 2010;

Overwegende dat de documenten bedoeld in artikel 43, § 3, van het Wetboek op 17 september 2010 door de gemeentelijke overheid van Komen-Waasten aan de Regering overgemaakt werden;

Gelet op het advies van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2010;

Overwegende dat 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 overeenkomstig artikel 43, § 4, eerste en tweede lid, op 10 mei 2011 verzocht werden om adviesverlening i.v.m. het dossier betreffende het ontwerp-plan dat vergezeld gaat van het effectenonderzoek en de bezwaren, opmerkingen, notulen en adviezen;

Gelet op het advies van de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » ontvangen op 7 juni 2011;

Gelet op het advies van de « Commission régionale de l'Aménagement du Territoire » ontvangen op 30 juni 2011;

Overwegende dat de uitvoering van het effectenonderzoek voor het plan in verband met het voorontwerp van herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen, aangenomen bij bovenvermeld besluit van de Waalse Regering van 15 maart 2007, op 17 januari 2008 toevertrouwd is aan het studie bureau Poly'Art uit Bergen overeenkomstig een overheidsopdracht die gegund is via een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking in de zin van artikel 17, § 2, 1°, a), van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten van werken, leveringen en diensten;

Overwegende dat het effectenonderzoek voor het plan, wat betreft de opnemings van een industriële bedrijfsruimte, de socio-economische geschiktheid van de industriële ontwikkelings gepland door de vennootschappen « Briqueteries de Ploegsteert et Ceratec » op de gronden overwogen in het voorontwerp van herziening van het gewestplan, hun ligging en hun oppervlakte heeft gevalideerd;

Overwegende dat uit het effectenonderzoek ook afgeleid kon worden dat de huidige opnemings van die gronden als natuurgebied niet gerechtvaardigd was, aangezien het om een oude ontginningsput gaat, dat vanaf de jaren '50 opgevuld is en dat geen biologisch belang en weinig landschappelijk belang heeft;

Overwegende dat het onderzoek anderzijds heeft vastgesteld dat de nieuwe industriële bedrijfsruimte een beperkte gezichtsimpact zou hebben behalve voor de inwoners van de « rue du Touquet » die op 200 meter in het zuidoosten van de site gevestigd zijn, in de wetenschap dat hun landschap evenwel op korte termijn zou kunnen worden gewijzigd door de uitvoering van het ontginningsgebied dat onmiddellijk achter de woningen is opgenomen;

Overwegende dat het studiebureau in termen van vervoer en mobiliteit heeft geacht dat de globale verhoging van het verkeer van de vrachtwagens en van de voertuigen van het personeel opgeslorpt kon worden door de N58 en de « rue du Touquet » waarvan de afmetingen voldoende zijn; dat daaruit nochtans bijkomende hinder voor de omwoners van de « rue du Touquet » en een verhoging van de ongevalrisico's zou voortvloeien; dat de geluidsimpact van de nieuwe installaties geen hinder zou zijn voor de burelen die zich op meer dan 150 meter bevinden daar de industriële gebouwen geïsoleerd zijn;

Overwegende dat het onderzoek acht dat die industriële uitbreidingen daarentegen voor de regio een zeer positieve economische en sociale impact kunnen hebben, aangezien 80 tot 160 nieuwe voltijdse equivalenten gecreëerd zouden kunnen worden voor weinig geschoolde jonge werknemers;

Overwegende dat de in het voorontwerp van 15 maart 2007 voorgestelde planologische compensaties betrekking hebben op de opnemings van een natuurgebied van ongeveer 67 ha en van twee landbouwgebieden voor een totaal van 14 ha op gronden die heden opgenomen zijn als ontginningsgebied ten noorden van de industriële installaties van de steenbakkerij van Ploegsteert;

Overwegende dat de auteur van het ontwerp van het effectenonderzoek voor het plan, overeenkomstig de eis bedoeld in de inhoud van het effectenonderzoek voor het plan goedgekeurd op 6 september 2007 door de Regering, binnen de planologische compensaties voorgesteld in het op 15 maart 2007 aangenomen voorontwerp van herziening, een onderscheid heeft gemaakt tussen degene, die gebonden kunnen zijn aan de opnemings van de bedrijfsruimten « Quatre Rois » en « Neerwaasten » en degene die gebonden kunnen zijn aan de opnemings van de industriële bedrijfsruimte van de « Briqueteries de Ploegsteert »;

Overwegende dat hij gelet op de planologische coherentie dus voorstelt de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de steenbakkerij, die ten nadele van een natuurgebied plaatsvindt, te compenseren door de herbesteding als natuurgebied van de visvijvers die onmiddellijk ten noorden van de steenbakkerij gelegen zijn en die heden als ontginningsgebied opgenomen zijn;

Overwegende dat de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » op 30 mei 2008 een gunstig advies heeft uitgebracht over de eerste fase van het effectenonderzoek; dat het op 26 september 2008 door de Commissie uitgebrachte advies over de tweede fase van het onderzoek de besluiten van het onderzoek over de opnemings van de industriële bedrijfsruimte en zijn planologische compensatie niet in twijfel trekt; dat de gewestelijke Commissie met dat advies er ook op heeft aangedrongen dat het dossier m.b.t. de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de steenbakkerij van Ploegsteert duidelijk gescheiden wordt van het dossier betreffende de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in « Quatre Rois » en van een industriële bedrijfsruimte in « Neerwaasten » door de opstelling van twee verschillende besluiten;

Overwegende dat de besluiten van het effectenonderzoek voor het plan en het advies van de CRAT over dit onderzoek dan ook de Waalse Regering met haar besluit van 6 maart 2009 tot voorlopige aannemings van de herziening van het gewestplan ertoe hebben gebracht het voorontwerp van herziening van het gewestplan van 15 maart 2007 te bevestigen wat betreft de opnemings van een industriële bedrijfsruimte van ongeveer 6,2 ha als uitbreiding van het bestaande gebied dat heden bezet is door de « Briqueteries de Ploegsteert » en van een natuurgebied gevormd door het gedeelte van de visvijvers onmiddellijk ten noorden van de steenbakkerij en reeds opgenomen als ontginningsgebied als gelijkwaardige planologische compensatie voor de opnemings van dit industriegebied;

Overwegende dat die elementen geen aanleiding hebben gegeven tot een bezwaar tijdens het openbaar onderzoek georganiseerd over het ontwerp van herziening van het gewestplan en dat ze op 6 september 2010 ook het voorwerp hebben uitgemaakt van een gunstig advies van de gemeenteraad;

Overwegende dat de prefect van de « Nord-Pas-de-Calais » geraadpleegd over het geheel van het ontwerp van herziening van het gewestplan overeenkomstig artikel 4, tweede lid, van het Wetboek zich over deze elementen in zijn advies van 24 augustus 2010 niet heeft uitgesproken; dat de Vlaamse Regering waarvan het advies ook overeenkomstig artikel 4, tweede lid, is aangevraagd, in zijn brief van 1 oktober 2010 ook geen bijzondere aanmerking heeft gemaakt over de elementen waarop het besluit dat het voorwerp uitmaakt van de milieuverklaring, slaat;

Overwegende dat de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » op 7 juni 2011 zich gunstig heeft uitgesproken over de milieugeschiktheid van de opnemings van een industriële bedrijfsruimte en van de opnemings van een natuurgebied, een landbouwgebied en een groengebied in Ploegsteert; dat hij vaststelt dat wat betreft de niet voor bebouwing bestemde gebieden opgenomen als planologische compensatie voor de opnemings van nieuwe bedrijfsruimten – waaronder de industriële bedrijfsruimte bestemd voor de uitbreiding van de « Briqueteries de Ploegsteert et de Ceratec » - de Waalse Regering wel rekening heeft gehouden met de aanbevelingen van het studiebureau belast met de uitvoering van het effectenonderzoek van het plan en dat hij met die aanbevelingen instemt; dat de aanbevelingen die voor het overschot door de Raad uitgebracht zijn en die betrekking hebben op de verplaatsing van een pad, de aanpassingen van cartografische gegevens en het beheer van het natuurgebied niet onder de procedure voor de herziening van het gewestplan vallen;

Overwegende dat de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » op 30 juni 2011 een onvoorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht over de opnemings van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Ploegsteert en van zijn compensatie;

Overwegende dat het Operationeel Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu, hoewel het geraadpleegd is, zich over het dossier niet heeft uitgesproken; dat zijn advies dan ook als stilzwijgend gunstig beschouwd wordt;

Overwegende dat deze herziening de voorschriften van artikel 46, derde lid, van het Wetboek naleeft, voor zover ze in de herbesteding als niet voor bebouwing bestemd gebied van gronden van ongeveer 6,3 ha opgenomen als ontginningsgebied in het oorspronkelijke gewestplan voorziet als planologische compensatie voor de opnemings van ongeveer 6,2 ha nieuwe industriële bedrijfsruimte;

Overwegende dat dit gebied gronden betreft die heden opgenomen zijn als ontginningsgebied op het grondgebied van Komen-Waasten (Ploegsteert) maar die bezet worden door diepe waterplassen voortvloeiend uit de eerste uitbatingsputten en die, hoewel ze heden voor het vissen bestemd zijn, ook door de avifauna van het natuurreservaat bezocht worden;

Overwegende dat de overblijvende milieueffecten vermeld in het effectenonderzoek voor het plan, namelijk de eventuele geluidsimpact van de nieuwe industriële installaties en de integratie in de bebouwde en niet-bebouwde omgeving van de nieuwe industriële bedrijfsruimte en van de gebouwen die er gebouwd zullen worden, in het kader van latere milieueffectenonderzoeken gebonden aan de vergunningsaanvragen op specifiekere wijze zullen moeten worden onderzocht; dat de afgifte van de vergunningen als gevolg van deze herziening ook vergezeld zal kunnen worden van voorwaarden die van dien aard zijn dat ze de hinder voor de omwoners beperken;

Overwegende dat de eventuele wegevoorzieningen die de veiligheid van de gebruikers moeten waarborgen niet onder deze herziening van gewestplan vallen;



Overwegende dat de overige aanbevelingen van de auteur van het onderzoek naar de gewestplaneffecten, wat betreft de uitbating van de site, het afvalwaterbeheer en de inrichting van visuele voorzieningen, betrekking hebben op de uitvoering van het bijgestuurd plan en niet het voorwerp zijn van deze gewestplanherziening maar van de milieuvergunning of de eenmalige vergunning tot toelating van de uitbating die het ontwerp waaraan het plan ten grondslag ligt, zal uitvoeren;

Overwegende dat de maatschappij « Ceratec » op korte termijn, hetzij in de loop van 2012, moet kunnen beschikken over een nieuwe installatie voor de fabricatie van geprefabriceerde muren, dat deze innoverende producten een middel zijn om haar activiteit toe te spitsen op groeiende marktsegmenten en om haar huidige tewerkstellingsvolume te behouden en zelfs te verhogen;

Overwegende dat zeer korte termijnen nageleefd moeten worden zodat de maatschappij die in aanmerking komt voor de betrokken gronden zich zeer snel kan positioneren op een concurrentiële markt die zich uitbreidt;

Overwegende dat, rekening houdend met de termijnen voor het verkrijgen van de vergunningen en de bouw van de installaties, het dringend nodig is om de herziening van het gewestplan met het oog op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de bestaande ruimte tot een goed eind te brengen; dat de oprichting van bedrijfsruimten op de plaatsen genaamd « Quatre Rois » en « Bas-Warneton », ook voorzien in het ontwerp van herziening van het gewestplan aangenomen op 6 maart 2009 onder een planificatieproces op langere termijn valt dat het grondgebied van Komen de mogelijkheid moet geven om nieuwe economische activiteiten te ontvangen terwijl de huidige herziening het voortbestaan van een bestaand bedrijf beoogt;

Overwegende dat de CRAT het gebrek aan functioneel verband tussen de projecten zoals hierboven vermeld meermaals erkend heeft en, bijgevolg, aanbevolen heeft om de procedures in twee aparte besluiten op te splitsen; dat de aparte identificatie van de compensaties die onder de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte ressorteren, van de compensaties die onder de opnemings van de bedrijfsruimten van « Quatre Rois » en « Bas-Warneton » ressorteren, de afwezigheid van dit verband wel degelijk bevestigen; dat, als de procedures dus eerder werden samengevoegd wegens de administratieve vereenvoudiging, in het bijzonder om de organisatie van een eenmalig openbaar onderzoek mogelijk te maken met het oog op een doorzichtige informatie en een goed begrip door het publiek, er momenteel geen reden meer is om de aanbeveling van de CRAT niet te volgen;

Overwegende, tot slot, dat de Waalse Regering, op basis van de adviezen uitgebracht door de gemeenteraad, de CRAT en de CWEDD, ervan uitgaat dat de uitbreiding naar het noordoosten van de industriële bedrijfsruimte, in beslag genomen door de « sociétés Briqueteries de Ploegsteert » en « Ceratec » met het oog op de ontwikkeling van hun activiteiten gerechtvaardigd is en, na bekrachtiging van het ontwerp van herziening van 6 maart 2009 dat aan een openbaar onderzoek is onderworpen, beslist tot de definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan, waarbij te dien einde gekozen wordt voor de opnemings in het gewestplan van Moeskroen-Komen :

— van een industriële bedrijfsruimte van ongeveer 6,2 ha op het grondgebied van Komen-Waasten (Ploegsteert), op terreinen die heden opgenomen zijn als natuurgebied in het noordoostelijke verlengde van de bestaande industriële bedrijfsruimte;

— van een natuurgebied van ongeveer 6,3 ha ten noorden en ten westen van het natuurgebied dat reeds opgenomen is in het gewestplan als planologische compensaties voor de opnemings van de voornoemde nieuwe industriële bedrijfsruimte.

Overwegende dat de milieuverklaring waarin artikel 44 van het Wetboek voorziet bij dit besluit gevoegd is;

Op de voordracht van de Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit,

Besluit :

**Artikel 1.** De herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen (blad 36/2N) met het oog op de opnemings, op het grondgebied van de gemeente Komen-Waasten (Ploegsteert), van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte genaamd « Ploegsteert » en van een natuurgebied als planologische compensatie is definitief aangenomen overeenkomstig het plan dat bij dit besluit gaat.

**Art. 2.** De Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling is belast met de uitvoering van dit besluit overeenkomstig de bepalingen van artikel 44 van het Wetboek.

Namen, 29 maart 2012.

De Minister-President,  
R. DEMOTTE

De Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit,  
Ph. HENRY

#### **Milieuverklaring opgemaakt door de Regering op grond van artikel 44 van het "CWATUPE »**

Deze milieuverklaring wordt vereist krachtens artikel 44, lid 2, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie (hierna het « Wetboek »).

Deze verklaring behoort tot het besluit van de Waalse Regering tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen (blad 36/2N) met het oog op de opnemings, op het grondgebied van de gemeente Komen-Waasten (Ploegsteert), van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte genaamd « Ploegsteert » en van een natuurgebied als planologische compensatie voor de opnemings van dat gebied. Ze wordt samen met dat besluit bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

Deze milieuverklaring is een samenvatting van de manier waarop de milieuoverwegingen werden opgenomen in de herziening van het gewestplan en waarop de milieueffectenstudie, de adviezen, bezwaren en opmerkingen in overweging werden genomen. Ze is ook een samenvatting van de redenen voor de keuzes van de herziening van het gewestplan, rekening houdende met de andere in het vooruitzicht gestelde redelijke oplossingen.

Betreffende een samenvattend document verwijst deze milieuverklaring voor de details en het overige naar de tekst van de Waalse Regering tot aanneming van bedoelde herziening van het gewestplan.

Voor meer leesbaarheid werd deze verklaring opgedeeld in drie hoofdstukken : het eerste hoofdstuk gaat over de inhoud van de herziening van het gewestplan, het tweede gaat in op de herzieningsprocedure ervan en het derde, op de milieuoverwegingen.

Voorwerp van de herziening van het gewestplan

Deze herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen beoogt :

de ontwikkeling en de herontplooiing van de activiteiten van de maatschappij « Briqueteries de Ploegsteert », gespecialiseerd in de fabricatie van modulaire bouwelementen in terracotta en in beton, die de opening van een afdeling voor de productie van geprefabriceerde muren overweegt, en « Ceratec » die actief is in de vervaardiging van machines voor de fabricatie van bouwmaterialen, onderhouds- en automatiseringsinstallaties, door een industriële bedrijfsruimte op te nemen als uitbreiding van de bestaande ruimte te Ploegsteert (Komen-Waasten) waar deze industrieën gelegen zijn;

de opneming van deze nieuwe industriële bedrijfsruimte compenseren door gronden met een gelijkwaardige oppervlakte weer als natuurgebied te bestemmen; alhoewel deze gronden op het grondgebied van Komen-Waasten (Ploegsteert) als ontginningsgebied zijn opgenomen, zijn zij ingenomen door diepe watervlakken bestemd voor de visserij die voortvloeien uit de eerste ontginningsputten en door de avifauna van het natuurgebied worden bezocht.

Ze betreft de opneming :

van een industriële bedrijfsruimte van ongeveer 6,2 ha op het grondgebied van Komen-Waasten (Ploegsteert), op terreinen die heden opgenomen zijn als natuurgebied in het noordoostelijke verlengde van de bestaande industriële bedrijfsruimte;

als planologische compensatie, van een natuurgebied van ongeveer 6,3 ha ten noorden en ten westen van het natuurgebied dat reeds opgenomen is in het gewestplan als planologische compensaties voor de opneming van de voornoemde nieuwe industriële bedrijfsruimte.

Chronologie van de herziening van het gewestplan

De herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen heeft het voorwerp uitgemaakt van de procedure bepaald in de artikelen 42 tot 44 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium en Energie, die chronologisch als volgt geordend is :

Op 15 maart 2007 heeft de Waalse Regering beslist het gewestplan Moeskroen-Komen (blad 36/2N) te herzien en het voorontwerp van herziening van het gewestplan goedgekeurd met het oog op de opneming, op het grondgebied van de gemeente Komen (Ploegsteert), van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte genaamd « Ploegsteert » en van een natuurgebied en landbouwgebieden als planologische compensatie voor de opneming van dit nieuw gebied bestemd voor bebouwing en van het ontwerp van herziening van het gewestplan van 22 april 2004 met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte in het gehucht « Quatre Rois » te Waasten en van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van het havengebied gelegen langs de Leie in Neerwaasten.

De « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) heeft zich op 29 juni 2007 uitgesproken over de ontwerp-inhoud van het effectenonderzoek dat op het voorontwerp van herziening van het gewestplan doorgevoerd moet worden. Ze heeft gevraagd dat de planologische compensaties i.v.m. de uitbreiding van de bedrijfsruimten van « Quatre Rois » en « Bas-Warneton », enerzijds, en de uitbreiding van de « ZAEI » van de « Briqueteries de Ploegsteert », anderzijds, in de toekomst apart behandeld zouden worden. Het advies van de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » (Waalse Raad voor Leefmilieu voor Duurzame Ontwikkeling) dat na de termijn is uitgebracht, voorzagt geen enkele wijziging van de ontwerp-inhoud van het effectenonderzoek terwijl het gebrek aan advies van het Operationeel Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke hulpbronnen en Leefmilieu als een stilzwijgend gunstig advies is beschouwd.

Op 6 september 2007 heeft de Regering beslist om een effectenonderzoek over het voornoemde voorontwerp van herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen te laten uitvoeren en heeft ze de omvang en het niveau van nauwkeurigheid van dit onderzoek vastgesteld.

Het effectenonderzoek van het gewestplan voorgeschreven bij artikel 42, lid 2, van het Wetboek werd op 17 januari 2008 opgedragen aan het bureau Poly'Art uit Bergen overeenkomstig een overheidsopdracht die gegund is via een onderhandelingsprocedure.

Geen enkel bestanddeel van het voorontwerp van 15 maart 2007 werd vrijgesteld van het onderzoek overeenkomstig artikel 46, § 2, van het "CWATUPE ».

Het eindverslag van het effectenonderzoek werd op 8 juli 2008 ingediend.

Op 30 mei 2008 heeft de CRAT een gunstig advies uitgebracht over de eerste fase van het effectenonderzoek en heeft gevraagd dat de « ZAEM » van « Quatre Rois » en de « ZAEI » van « Neerwasten » het voorwerp uitmaken van een openbaar onderzoek, samen met de compensaties die eraan verbonden zijn. In haar advies van 26 september 2008 over de tweede fase van het onderzoek, heeft de Commissie er opnieuw op aangedrongen dat het dossier betreffende de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de steenbakkerijen van Ploegsteert gescheiden wordt van het dossier betreffende de opneming van een « ZAEM » in « Quatre Rois » en een "ZAEI » in « Neerwasten » door de opstelling van twee afzonderlijke besluiten.

Op 6 maart 2009 is de herziening van het gewestplan voorlopig aangenomen.

Het openbaar onderzoek over het ontwerp van gewestplanherziening, voorgeschreven krachtens artikel 43 van het « CWATUPE », heeft plaatsgevonden van 21 mei tot 5 juli 2010 in de gemeente Komen-Waasten, zonder aanleiding te geven tot een klacht betreffende de elementen waarop het besluit, dat het voorwerp uitmaakt van deze milieuverklaring, betrekking heeft.

De informatievergadering bedoeld gedurende het onderzoek bij artikel 4, eerste lid, 8° van het « CWATUPE », heeft plaatsgevonden op 31 mei 2010.

De overlegvergadering bedoeld na het openbaar onderzoek, overeenkomstig artikel 43 van het Wetboek, heeft plaatsgevonden op 12 juli 2010.

Op 6 september 2010 heeft de Gemeenteraad van Komen-Waasten een gunstig advies uitgebracht over de elementen waarop het besluit, dat het voorwerp uitmaakt van deze milieuverklaring, betrekking heeft.

De Prefect van de « Région Nord-Pas-de-Calais », geraadpleegd over het geheel ontwerp van herziening van het gewestplan overeenkomstig artikel 4, tweede lid van het Wetboek, heeft zich niet uitgesproken over deze punten in zijn advies van 24 augustus 2010.

De Vlaamse Regering, waarvan het advies eveneens overeenkomstig artikel 4, tweede lid, is verzocht, heeft in haar schrijven van 1 oktober 2010, geen bijzondere opmerking gemaakt over de elementen waarop het besluit, dat het voorwerp uitmaakt van deze milieuverklaring, betrekking heeft.

Op 10 mei 2011 is in advies over het dossier dat bestaat uit het ontwerpplan samen met het effectenonderzoek, uit processen-verbaal en adviezen verzocht bij « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening), aan de « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » (Waalse Raad voor de Duurzame Ontwikkeling) en aan het Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu overeenkomstig artikel 43, § 4, eerste en tweede lid.

De « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » (Waalse Raad voor de Duurzame Ontwikkeling), in zijn advies van 7 juni 2011, heeft zich in gunstige zin uitgesproken over de ecologische opportuniteit van de opnemings van een industriële bedrijfsruimte en de opnemings van een natuur-, een landbouw- en een groengebied te Ploegsteert.

Op 30 juni 2011 heeft de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) een onvoorwaardelijk gunstig advies uitgebracht over de opnemings van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van "Ploegsteert" en haar compensatie.

Het Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu, dat ook overeenkomstig artikel 43, § 4, van het « CWATUPE » is ondervraagd, heeft geen advies uitgebracht in verband met het dossier van het openbaar onderzoek binnen de opgelegde termijn van 60 dagen. Dit advies dient dus als stilzwijgend gunstig te worden beschouwd.

Na onderzoek van de adviezen en bezwaren, heeft de Waalse Regering dan beslist om een industriële bedrijfsruimte van ongeveer 6,2 ha definitief op te nemen in het verlengde van het industriegebied gebruikt door de steenbakkerijen van Ploegsteert en een natuurgebied van 6,3 ha als planologische compensatie van de opnemings van dit nieuw bebouwingsgebied.

#### Leefmilieuoverwegingen

Ter herinnering.

In het voorontwerp van herziening van de op 15 maart 2007 goedgekeurde gewestplannen, was de opnemings van de volgende gebieden gepland :

een industriële bedrijfsruimte van ongeveer 6,2 ha, op gronden die opgenomen worden als natuurgebied als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van "Ploegsteert" om de ontwikkeling van de activiteiten van de maatschappijen « Briqueteries de Ploegsteert » en « Ceratec » mogelijk te maken;

een natuurgebied en landbouwgebieden van een totale oppervlakte van 84 ha op gronden die opgenomen worden als ontginningsgebied benoorden de steenbakkerijen van Ploegsteert, op het grondgebied van Komen.

Deze herbesteding van gronden in niet-bebouwingsgebieden was bestemd voor de uitvoering van de planologische compensatie bedoeld bij artikel 46 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie (« CWATUPE ») zowel van het project tot uitbreiding van de hierboven bedoelde industriële bedrijfsruimte van de steenbakkerijen van Ploegsteert als het ontwerp van herziening van het op 22 april 2004 goedgekeurd gewestplan van Moeskroen-Komen dat betrekking heeft op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte van 24 ha als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van « Neerwasten » en van een gemengde bedrijfsruimte van 48 ha in het gehucht « Les Quatre Rois », te Komen (Wasten en Neerwasten).

Gepastheid van de uit te voeren herziening van het gewestplan

De « Briqueteries de Ploegsteert » gebruiken klei uit de « Vallée de la Lys » en maken produkten van gebakken klei voor de bouw (blokken voor het bouwbedrijf en vloerelementen). Ze zijn gevestigd te Ploegsteert sinds 1922, in het industriegebied opgenomen op het gewestplan aan weerskanten van de « rue du Touquet » waarvan de oppervlakte door de verschillende productie-eenheden van de maatschappij (Bristol, Alfma, Stalton, Ridec en Brimo) wordt gebruikt.

De maatschappij beoogt de bouw van een nieuwe productiehal van ongeveer 10 000 m<sup>2</sup>.

Ceratec, dochtermaatschappij van de « Briqueteries de Ploegsteert » ontwerpt automatiesystemen en produceert behandelingsinstallaties voor industrie. Ze is ook gevestigd op het gebied. Haar ontwikkelingen hebben betrekking op de uitbreiding van haar productiehal tot 10 000 m<sup>2</sup> en opslagplaatsen voor afgewerkte produkten.

De op termijn geplande uitbreidingen van de « Briqueteries van Ploegsteert » en van de maatschappij CERATEC kunnen niet meer plaatsvinden op de industriële bedrijfsruimte opgenomen op het gewestplan van Moeskroen-Komen vanwege de bezetting ervan.



Het bureau « Polv'Art », auteur van het effectenonderzoek, bevestigt de noodzaak om het gewestplan te wijzigen om deze industriële uitbreidingen mogelijk te maken.

#### Ligging en afbakening.

Tussen 3 en 6 ha zijn nodig volgens verschillende hypothesen van de projectontwerper. Rekening houdend met de ruimte voorbehouden voor het voertuigenverkeer en de personeelsparking, is, volgens hem, een oppervlakte van 6 ha nodig voor de uitbreiding bedoeld in het voorontwerp. De ligging van de gronden wordt ingegeven door technische noodwendigheden; de investeringen van Ceratec houden de uitbreiding van de bestaande productielijn in, waarbij het nieuw gebouw dus moet worden opgenomen in het verlengde van het bestaande gebouw.

#### Landbouw en bebouwing.

De opnemings van de industriële bedrijfsruimte zal een beperkte impact hebben vanwege de aanwezigheid van bosaanplantingen in het Noorden en bestaande industriële gebouwen in het zuiden. De betrokken gronden zijn reeds heraangelegd en bezitten geen grote landschappelijke waarde.

De landschappelijke impact van de « ZAEI » zal belangrijker worden in het zuidoosten zijde waar woningen van de « rue du Touquet » op een afstand van 200 meter van het gebied liggen. Onafhankelijk van de wijziging van het gewestplan, zullen deze omwonenden toch binnenkort getuige zijn van de wijziging van het aspect van het gebied, door het ontginnen van een nieuwe ontginningsput achter hun woningen. De met het onderzoek belaste persoon raadt aan te voorzien in een visueel scherm op de oostelijke grens van de uitbreiding, om de impact van de opslagplaatsen t.o.v. de woningen in de buurt en vanaf de RN58 te verminderen. Deze maatregelen vallen onder de vergunningen die volgen op deze herziening van het gewestplan.

#### Mobiliteit.

De nabijheid van de RN58 biedt een goede bereikbaarheid tot het industriegebied. Het gebruik van de waterwegen zou overlading inhouden vanwege de afstand tussen de maatschappijen en de waterweg.

Het aanvoeren van steenbakkersklei vanaf de ontginningsputten zal via transportbanden gebeuren.

De uitbreidingen van de ondernemingen zullen gepaard gaan met de toename van het verkeer van zowel de vrachtwagens als van de voertuigen van het bijkomende personeel, met als gevolg de stijging van het verkeer op de « rue du Touquet » en de daarmee verbonden hinder voor de omwonenden. De afmeting van de weg is voldoende om de voorspelbare toename van het verkeer op te slorpen.

De eventuele nuttige specifieke inrichtingen om de snelheid te beperken in de « rue du Touquet » (heraanleg van de weg, bewegwijzering) vallen niet onder deze gewestplanherziening.

#### Lucht – Klimaat – Geluid.

De uitbreiding van de « ZAEI » zal plaatsvinden op meer dan 150 meter van de eerste woningen en de impact van het geluid, overeenkomstig de in de globale of milieuvergunning opgelegde maatregelen, zou moeten worden beperkt.

#### Hydrologie.

Het water afkomstig uit de uitbreiding van de « ZAEI » wordt vergaard in het bekken van de onderneming en zal moeten worden gezuiverd alvorens het wordt geloosd, overeenkomstig de voorschriften van de vergunningen in verband met de activiteiten. Als deze voorwaarden worden vervuld, zal er, volgens de auteur van het effectenonderzoek, geen belangrijke impact worden vastgesteld op het oppervlaktewater. Er zal ook geen aanzienlijke verhoging worden vastgesteld van het afvloeiingsdebiet gebonden aan de ondoorlatendheid van het gebied.

#### Natuurlijk milieu.

De met het onderzoek belaste persoon heeft ook geacht dat het behoud als natuurgebied van de gronden waarop de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte wordt voorzien niet gerechtvaardigd was daar het gaat om een voormalige ontginningsput die gedempt werd vanaf de jaren 50 en biologisch niet waardevol is. De uitbreiding van de « ZAEI » zal dus bijna geen impact hebben op het natuurlijk milieu.

#### Compensaties.

De Regering heeft het voorstel van het onderzoeksbureau in aanmerking genomen om de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de steenbakkerij ten nadele van een natuurgebied te compenseren door de omvorming van de visvijvers, gelegen juist benoorden de steenbakkerijen en heden opgenomen als ontginningsgebied, tot natuurgebied. De oppervlakte van de planologische compensatie is dezelfde als de opnemings van het nieuw bebouwingsgebied.

Namen, 29 maart 2012.

De Minister-President,  
R. DEMOTTE

De Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit,  
Ph. HENRY

**Advies van de « CRAT » van 30 juni 2011 over de aanvraag tot herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen met het oog op de inschrijving van twee gemengde bedrijfsruimten te Waasten en Neerwaasten, van een natuurgebied, een landbouwgebied, een groengebied en een industriële bedrijfsruimte te Ploegsteert**

INLEIDING

Aanhangigmaking en antwoord

In haar schrijven van 13 mei 2011 heeft de Waalse Regering verzocht om het advies van de « Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) » over genoemd ontwerp.

Overeenkomstig artikel 43, § 4, van het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie, heeft het advies van de « CRAT » betrekking op het dossier bestaande uit het planontwerp dat vergezeld gaat van het effectonderzoek en de bezwaren, opmerkingen, notulen en adviezen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek.

De « CRAT » heeft kennis genomen van het geheel van bovengenoemde elementen van het dossier en heeft ze onderzocht.

Voorgeschiedenis

Bij haar besluit van 22 april 2004 heeft de Regering de gedeeltelijke herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen met het oog op de opnemings te Komen (Waasten en Neerwaasten) van een industriële bedrijfsruimte van +/- 24 hectare als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte genaamd « Neerwaasten » en van een gemengde bedrijfsruimte van +/- 48 hectare op de plaats genaamd « Les Quatre Rois » (bladen 28/6 N en 28/7 S) voorlopig aangenomen.

Het openbaar onderzoek betreffende dat ontwerp van gewestplanherziening heeft in de gemeente Komen plaatsgevonden van 8 januari 2005 tot 22 februari 2005; het heeft aanleiding gegeven tot 134 brieven en verzoekschriften (in totaal 2 224 handtekeningen);

Het programmadecreet betreffende de economische heropleving en de administratieve vereenvoudiging, aangenomen op 3 februari 2005 en in werking getreden op 1 maart 2005, namelijk even na het sluiten van het openbaar onderzoek, heeft de bepalingen van artikel 46, § 1, tweed lid, 3°, van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en erfgoed gewijzigd door het invoeren van de verplichting om de opnemings van elk nieuw bebouwingsgebied te compenseren door de overeenkomstige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied in een niet-bebouwingsgebied of door een alternatieve compensatie bepaald door de Regering.

Daar artikel 101 van het programmadecreet betreffende de overgangsbepalingen bepaalt dat de bepalingen van artikel 46, § 1, zoals gewijzigd, van toepassing waren op de datum van inwerkingtreding van het decreet, volgt hieruit dat de procedure niet voortgezet kon worden zonder planologische of alternatieve compensatie van de opnemings van de 72 hectare bedrijfsruimte die voorlopig besloten werd op 22 april 2004.

Bij gebrek aan voldoende compensaties is de procedure tot gewestplanwijziging in een patstelling terechtgekomen totdat de Steenbakkerijen van Ploegsteert kennis gegeven hebben van hun ontwerp van uitbreiding van hun industriële installaties, op ongeveer 6 ha gronden opgenomen als natuurgebied ten noorden van de bestaande installaties en tot ze voorgesteld hebben te voldoen aan het geheel van de behoeften aan planologische compensaties i.v.m. de opnemings van nieuwe bedrijfsruimten op het grondgebied van Komen met gronden die voornamelijk aan de vennootschap Vefibel (zustervenootschap waarvan een deel van het aandeelhouderschap gemeenschappelijk is met de vennootschap "Briqueterie de Ploegsteert") toebehoren opnieuw te bestemmen als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn en die, al uitgebaat worden, nog steeds als ontginningsgebied ten noorden van de huidige steenbakkerij opgenomen zijn. Een belangrijk deel van de gronden die als planologische compensatie voorgesteld worden is opgenomen in de omtrek Natura 2000 « vallée de la Lys (BE 3200) » en/of in biologisch waardevol vochtig gebied en is het voorwerp van een privé beheer in het kader van het Natuur- en Vogelreservaat van Ploegsteert.

Een nieuwe gewestplanherziening, verschillend van de eerste, die hoofdzakelijk betrekking heeft op de opnemings van een natuurgebied en landbouwgebieden als compensatie van de opnemings van de bedrijfsruimten van het ontwerp aangenomen op 22 april 2004, en, bijkomstig, op de uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van de steenbakkerijen en de daaruit voortvloeiende compensatie werd besloten en een voorontwerp werd op 15 maart 2007 door de Waalse Regering aangenomen.

Bij besluit van 6 september 2007 heeft de Waalse Regering besloten de effecten van het op 15 maart aangenomen voorontwerp te laten onderzoeken en de inhoud van dat onderzoek vastgelegd.

De « CRAT » heeft al verschillende adviezen over dat ontwerp uitgebracht :

Op 27 mei 2005 heeft de « CRAT » een advies uitgebracht over het ontwerp van gewestplanherziening met het oog op de opnemings van twee bedrijfsruimten te Neerwaasten en op de locatie « Quatre Rois ». De « CRAT » heeft verklaard het ontwerp ongunstig gezind te zijn omdat het overgelegde dossier onvolledig was (Ref. 05/CRAT/B.2532/A.503bis);

Op 29 juni 2007 heeft de « CRAT » een gunstig advies uitgebracht over het voorontwerp van gewestplanherziening en over de inhoud van het effectonderzoek betreffende de opnemings van een natuurgebied, landbouwgebieden en een industriële bedrijfsruimte te Ploegsteert (Ref. 07/CRAT A.604-AN);

Op 30 mei 2008 heeft de « CRAT » opmerkingen geformuleerd over de 1ste fase van het effectonderzoek betreffende de opnemings van een natuurgebied, landbouwgebieden en een industriële bedrijfsruimte te Ploegsteert en heeft ze een gunstig advies uitgebracht i.v.m. de voortzetting van het onderzoek (Ref. 08/CRAT A.688-AN);

Op 26 september 2008 heeft de « CRAT » opmerkingen geformuleerd over de 2de fase van het effectonderzoek betreffende de opnemings van een natuurgebied, landbouwgebieden en een industriële bedrijfsruimte te Ploegsteert en heeft ze een gunstig advies uitgebracht i.v.m. de voortzetting van het onderzoek (Ref. 08/CRAT A.708-AN).

### Omschrijving van het ontwerp

De Waalse Regering heeft besloten tot de herziening van het gewestplan MOESKROEN-KOMEN met het oog op de opnemings van bedrijfsruimten en op de desbetreffende planologische compensatie op het grondgebied van de gemeente Komen-Waasten.

De herziening van het gewestplan beoogt de opnemings van :

een gemengde bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Neerwaasten;

een gemengde bedrijfsruimte op de locatie « Quatre Rois »;

een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Ploegsteert;

twee natuurgebieden, een landbouwgebied en een groengebied als planologische compensaties.

---

### ADVIES

Bij wijze van inleiding wijst de « CRAT » op de lengte van de procedure en op de ingewikkeldheid van het dossier, met als voornaamste gevolg een moeilijke analyse van bepaalde gebieden die het voorwerp van het ontwerp uitmaken.

Over de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Neerwaasten

De « CRAT » brengt een gunstig advies uit over het ontwerp van opnemings van een gemengde bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Neerwaasten.

De Commissie stelt zich echter vragen over de opportuniteit om een « gemengde » eerder dan een « industriële » bedrijfsruimte op te nemen als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte.

Alhoewel ze bijzonder goed gelegen is t.o.v. van de waterweg, zou de nabijheid van de sluis de ontwikkeling van rechtstreeks met de waterweg verbonden activiteiten bemoeilijken. De « CRAT » stelt evenwel voor om de investeringen en het gebruik van het gebied niet in gevaar te brengen op lange termijn door een ongeschikte bestemming en onangepaste inrichtingen.

Over de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op de locatie « Quatre Rois »

Alhoewel de « CRAT » overtuigd is van de behoefte aan nieuwe bedrijfsruimten op het grondgebied van het gebied IEG en ze de opportuniteit om er in Komen-Waasten op te nemen gunstig gezind is, geeft ze een ongunstig advies over de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op de locatie « Quatre Rois ».

De « CRAT » acht dat de vestiging van een bedrijfsruimte op de locatie « Quatre Rois » de aantasting van de landbouwruimte zal vergroten op het grondgebied van Komen-Waasten, te meer omdat het gelegen is in een gebied dat door de goede kwaliteit van de landbouwgronden gekenmerkt wordt.

De Commissie doet bovendien opmerken dat de bedrijfsruimte moeilijk toegankelijk is op een plek die enkel bediend wordt door een weg waarop het verkeer nu al zeer druk is.

De « CRAT » stelt ook vast dat de bedrijfsruimte een ruimte met een goede landschapskwaliteit zal verminken.

Kortom, de Commissie had zich al uitgesproken voor een alternatieve ligging en stelt voor om die opnieuw te onderzoeken.

Over de opnemings van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Ploegsteert en de desbetreffende compensatie

De « CRAT » is de opnemings van een industriële bedrijfsruimte als uitbreiding van de industriële bedrijfsruimte van Ploegsteert alsook de desbetreffende planologische compensatie gunstig gezind.

Die bedrijfsruimte zal de « Briqueteries de Ploegsteert » de mogelijkheid bieden om de uitbating in optimale omstandigheden voort te zetten.

Over de opnemings van twee natuurgebieden, een landbouwgebied en een groengebied als planologische compensaties

De « CRAT » is de opnemings van twee natuurgebieden, een landbouwgebied en een groengebied als planologische compensaties gunstig gezind.

De Commissie brengt daarentegen een ongunstig advies uit over de voorgestelde planologische compensatie, namelijk de opnemings van een oppervlakte van niet-bebouwingsgebieden die groter is dan een oppervlakte van bebouwingsgebieden.

Ze acht het immers verkieslijk om het evenredigheidsbeginsel in acht te nemen zoals omschreven in artikel 46, § 1, 3°, van het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie, met name : « ... de opnemings van elk nieuw bebouwingsgebied wordt gecompenseerd door een gelijkwaardige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied in een niet-bebouwingsgebied... ».

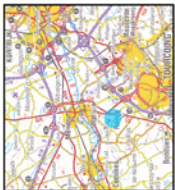
Over de kwaliteit van het effectonderzoek

De « CRAT » is de mening toegedaan dat het effectonderzoek van 2008 van goede kwaliteit is.

De « CRAT » wijst er evenwel op dat de lezing ervan bemoeilijkt wordt door de langdradigheid van het onderzoek van het dossier die haar ertoe dwingt het effectonderzoek van voor 2004 door te nemen om kennis te nemen van alle elementen van het dossier.

De voorzitter,  
Ph. BARRAS





**SERVICE PUBLIC DE WALLONIE**  
 DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE  
 DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT,  
 DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE (DGO 4)  
 DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME  
 DIRECTION DE L'AMENAGEMENT REGIONAL



**REVISION DU PLAN DE SECTEUR DE MOUSCRON - COMINES**  
 Inscription sur le territoire de Comines (Ploegsteert)  
 d'une zone d'activité économique industrielle  
 et d'une zone naturelle  
 au nord des Briqueteries de Ploegsteert

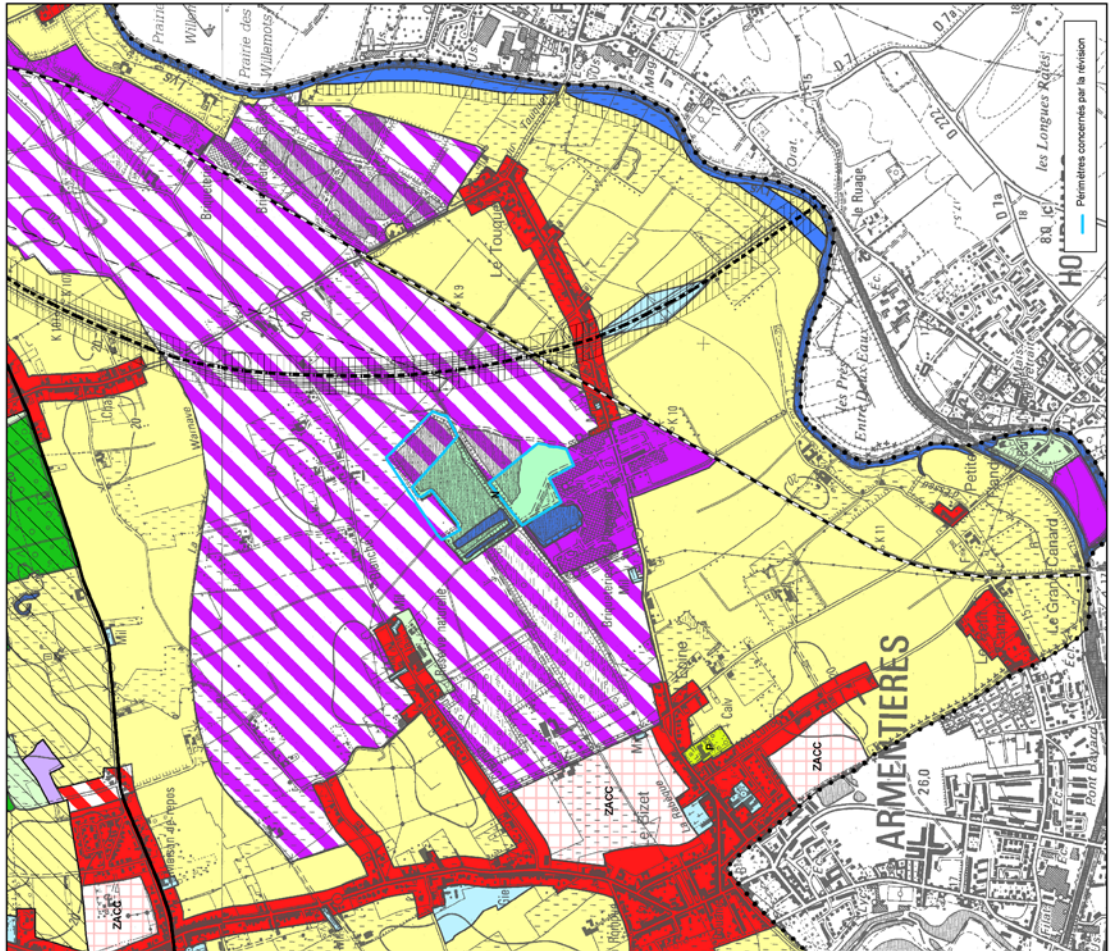
Vu pour être annexé à notre arrêté du  
 Le Ministre de l'Environnement,  
 de l'Aménagement du Territoire  
 et de la Mobilité

Philippe HENRY

Rudy DEMOTTE

DECOUPAGE LG.N.	
2850a	2870a
2850b	2870b
2850c	2870c
2850d	2870d
2850e	2870e
2850f	2870f

**PLAN DE SECTEUR INITIAL** adapté sur base des modifications du CWATUPE; ce plan n'a pas de valeur réglementaire et est présenté pour information.



**REVISION DU PLAN DE SECTEUR**



La carte originale est établie au 1/10.000



SPW / DGO4 / DGAT/PE / DAU / DAR / CS / PB Dossier : D500029SRREV02 - 13.12.2011