

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2013/27248]

26 SEPTEMBRE 2013. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve

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, du Patrimoine et de l'Energie;

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

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1979 établissant le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez modifié notamment par les arrêtés des 10 octobre 1986 et 6 août 1992;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 septembre 2010 décidant de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et adoptant l'avant-projet de plan (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2012 adoptant provisoirement le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 novembre 2012 au 14 janvier 2013 dans les communes de Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve et répertoriées en annexe au présent arrêté;

Vu les séances d'information qui se sont tenues le 28 novembre 2012 à Chaumont-Gistoux et à Mont-Saint-Guibert et le 30 novembre 2012 à Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Vu les procès-verbaux des séances de clôture de l'enquête publique qui se sont tenues à Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve le 14 janvier 2013;

Vu les procès-verbaux des réunions de concertation qui se sont tenues à l'issue de l'enquête publique le 15 janvier 2013 à Chaumont-Gistoux et à Mont-Saint-Guibert et le 23 janvier 2013 à Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux a émis un avis, assorti de remarques, le 25 février 2013; que cet avis a été transmis dans le délai fixé à l'article 43, § 3, du CWATUPE;

Considérant que le conseil communal de Mont-Saint-Guibert n'a pas transmis d'avis; qu'il est dès lors réputé favorable;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a émis un avis favorable, assorti de remarques, le 26 février 2013; que cet avis n'a pas été transmis dans le délai fixé à l'article 43, § 3, du CWATUPE;

Vu l'avis favorable, assorti de remarques, du CWEDD du 8 avril 2013 et référencé CWEDD/13/AV.479;

Vu l'avis favorable, assorti de remarques, de la CRAT du 16 mai 2013 et référencé CRAT/13/AV.146;

Vu l'avis défavorable, assorti de remarques, de la Direction générale opérationnelle 3 du Service public de Wallonie du 14 mai 2013 et référencé 13/DESU/LD/cj/RPS-108/13-05-2013/sorties 2013 : 12532;

Considérant que la Direction générale opérationnelle 1 du Service public de Wallonie n'a pas transmis d'avis; qu'il est dès lors réputé favorable;

Compatibilité du projet de plan avec les documents d'orientations communaux

Considérant que des réclamants regrettent que l'auteur d'étude n'ait pas étudié la compatibilité de l'avant-projet de plan avec les études en cours relatives à la révision du schéma de structure communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et à l'élaboration du schéma de structure communal de Chaumont-Gistoux, dont l'adoption est imminente;

Considérant que des réclamants déplorent que le projet de plan ne fasse pas référence aux dispositions et affectations recommandées figurant dans le projet de schéma de structure communal de Chaumont-Gistoux ainsi qu'aux observations qui ont été formulées par de nombreux citoyens dans le cadre de l'enquête publique à laquelle il a été soumis;

Considérant qu'un réclamant estime que le Gouvernement wallon aurait dû tenir compte des réclamations et observations émises durant l'enquête publique à laquelle le projet de schéma de structure communal a été soumis;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur l'absence de motivation justifiant l'abandon d'un périmètre de réservation pour l'extension de la ligne de chemin de fer d'intérêt régional;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve entend confirmer le projet de réservation du tracé de prolongation de la ligne SNCB vers l'est prévu dans le schéma de structure communal même si les contraintes topographiques rendent probable la réalisation de cette éventuelle prolongation en souterrain sous les terrains concernés par la modification du plan de secteur;

Considérant qu'un réclamant estime que le plan communal de mobilité d'Ottignies-Louvain-la-Neuve est obsolète;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souligne que l'étude d'incidences sur l'environnement mentionne à plusieurs endroits certaines informations faisant référence à la programmation en matière d'aménagement du territoire, qui révèlent certaines discordances entre documents d'orientation ou qui fournissent des données sur lesquelles la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve entend mettre l'accent, dans la perspective du développement urbanistique des terrains situés sur le territoire communal et concernés par l'avant-projet de révision du plan de secteur, en se basant sur les objectifs du schéma de structure communal dont la ville s'est dotée depuis 1993;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle qu'il est uniquement tenu de s'inspirer des indications et orientations contenues dans le SDER et que la révision d'un plan de secteur vise l'inscription de zones dont l'impact, les enjeux et les incidences dépassent le cadre des objectifs d'aménagement poursuivis sur le plan local;

Considérant que l'auteur d'étude a malgré tout jugé pertinent d'identifier les liens de l'avant-projet de plan avec les schémas de structure communaux et les plans communaux de mobilité dûment adoptés ainsi qu'avec les dossiers communaux en cours;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a décidé de réviser le schéma de structure communal et désigné l'auteur de projet chargé d'élaborer le projet de schéma mais ne l'a pas encore adopté provisoirement; que l'auteur d'étude s'est dès lors référé au schéma de structure approuvé en 1997;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux a adopté provisoirement le projet de schéma de structure communal le 26 mars 2012, l'a soumis à enquête publique du 17 avril 2012 au 22 mai 2012, mais ne l'a pas encore adopté définitivement; que l'auteur d'étude s'est référé au projet précité;

Considérant qu'il n'appartient pas au Gouvernement wallon de prendre en compte les réclamations et observations émises durant l'enquête publique sur le projet de schéma de structure communal de Chaumont-Gistoux dans le cadre de la présente procédure; Considérant que le Gouvernement wallon précise enfin que sa décision de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez a été notifiée aux autorités des trois communes concernées dès 2007, de même que tous les arrêtés qui ont suivi;

Considérant qu'en ce qui concerne le périmètre de réservation destiné à réserver les terrains nécessaires à la prolongation de la ligne 161 vers l'est, au-delà de la gare de Louvain-la-Neuve, figurant au schéma de structure communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, le Gouvernement wallon souligne qu'il s'agit d'une option communale qui ne trouve pas son origine dans le plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement wallon n'est dès lors pas tenu d'en tenir compte d'autant que cette nouvelle infrastructure ne contribue pas à l'objectif qu'il poursuit à travers la présente révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez;

Considérant qu'en ce qui concerne le fait qu'un réclamant estime le plan communal de mobilité d'Ottignies-Louvain-la-Neuve obsolète, le Gouvernement wallon estime qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause les options défendues dans celui-ci tant que la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve continue à y faire référence dans ses remarques et avis;

Qualité de l'étude d'incidences

Considérant que des réclamants mettent en doute la qualité de l'étude d'incidences et contestent divers points de l'analyse;

Considérant que le CWEDD estime que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante et que l'autorité compétente y trouvera les éléments pour prendre sa décision;

Considérant que la CRAT relève que l'étude d'incidences analyse de manière satisfaisante les effets du projet de plan sur l'environnement et répond aux différentes remarques qu'elle a émises dans ses précédents avis;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'article R.82 du Code de l'Environnement stipule que le CWEDD remet un avis sur la qualité de l'étude d'incidences et sur l'opportunité environnementale du projet pour tout projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant qu'au regard des avis du CWEDD et de la CRAT, le Gouvernement wallon estime ne pas avoir à remettre en cause les hypothèses et les méthodes de l'auteur d'étude comme la qualité et la complétude de l'étude d'incidences;

Enquête publique

Considérant qu'un réclamant fait observer que les avis d'enquête ne sont pas parus par voie de presse et que l'article 4, 4°, du CWATUPE n'a pas été respecté;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que les avis d'enquête ont été publiés dans l'Avenir Brabant wallon le 20 novembre 2012, dans le Vlan Wavre le 21 novembre 2012 et dans la *DH, Les sports Brabant Wallon et la Libre Belgique Brabant Wallon* le 22 novembre 2012;

Considérant que l'article 4, 4°, du CWATUPE précise que « durant l'enquête publique, les dossiers sont accessibles à la maison communale les jours ouvrables et un jour jusqu'à vingt heures ou le samedi matin ou sur rendez-vous »; que les horaires mentionnés dans l'avis d'enquête respectent cette imposition dans chacune des trois communes couvertes par le projet de plan;

Réclamations générales

Considérant qu'un réclamant estime que la révision du plan de secteur ne peut être poursuivie dès lors que le Gouvernement wallon a pris l'initiative d'actualiser le schéma de développement de l'espace régional et qu'il n'a pas adopté définitivement la révision de ce dernier;

Considérant qu'un réclamant relève que la révision du plan de secteur ne se base sur rien de concret car elle anticipe sur les effets d'un projet dont le permis unique est actuellement querellé devant le Conseil d'Etat, dont la concrétisation est sans cesse reportée et dont le schéma d'exploitation évoluera sans doute encore;

Considérant qu'un réclamant estime que les projets d'équipements annoncés tels que le nouvel hôpital ou la grande salle de spectacle n'ont pas d'autre objet que de gonfler le nombre d'usagers potentiels qui utiliseraient la gare RER de Louvain-la-Neuve pour mieux justifier sa construction;

Considérant qu'un réclamant fait observer que ni l'étude d'incidences, ni le Gouvernement wallon ne précisent qui financera le coût des équipements nécessaires à la mise en œuvre des nouvelles zones;

Considérant qu'un réclamant fait observer que l'étude d'incidences ne donne aucun échéancier et ne précise ni le coût ni l'origine des budgets pour les différents projets qui justifient la révision du plan de secteur;

Considérant que des réclamants estiment qu'il conviendrait plutôt de travailler sur les déplacements internes au Brabant wallon, en particulier sur la mise en œuvre de liaisons structurantes est-ouest de transport public, et entre ce dernier et les autres provinces wallonnes, plutôt que de promouvoir l'usage du RER pour se rendre à Bruxelles exclusivement;

Considérant qu'un réclamant estime que les autorités publiques devraient d'abord s'attacher à garantir la qualité du service dans les transports en commun existants avant de développer de nouvelles infrastructures ou d'affecter de nouvelles zones à l'urbanisation;

Considérant qu'un réclamant pose la question de savoir s'il est opportun de répondre à la demande de logements sur Louvain-la-Neuve, en dépassant les limites fixées à l'origine pour son extension et au détriment de la mixité sociale, et s'il n'eût pas été préférable de rechercher des alternatives de localisation à la nouvelle zone dans d'autres communes situées aux alentours de Louvain-la-Neuve et de les coupler à un accroissement de l'offre de transports en commun vers la gare RER;

Considérant qu'un réclamant propose de réorienter l'exploitation des quelques 1 000 ha de terres agricoles situées sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve vers l'alimentation de ses habitants en alternative aux objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur;

Considérant qu'un réclamant se demande s'il est pertinent de vouloir concentrer à Louvain-la-Neuve autant de secteurs d'activités de grande ampleur;

Considérant qu'un réclamant estime que le fait de renforcer les fonctions culturelles, médicales ou économiques à Louvain-la-Neuve au détriment d'autres villes en réseau avec elle est contraire au schéma de développement de l'espace communautaire qui vise à renforcer le système polycentrique et plus équilibré des régions métropolitaines, des grappes de villes et des réseaux urbains;

Considérant qu'un réclamant fait observer que le fait d'élargir sans arrêt le pôle économique de Louvain-la-Neuve/Mont-Saint-Guibert a pour conséquence d'accélérer considérablement l'urbanisation de Chaumont-Gistoux;

Considérant qu'un réclamant doute de la capacité du projet de plan à réduire les effets de la mobilité automobile sur l'environnement ou à valoriser le projet de RER;

Considérant qu'un réclamant estime que le projet de plan ne répond pas aux objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre puisqu'il supprime au plan de secteur des zones d'habitat situées au centre de Louvain-la-Neuve, inscrit les nouvelles zones en dehors de l'agglomération de Louvain-la-Neuve et destine les nouvelles zones d'aménagement communal concerté à des activités dont certaines seront sans rapport avec la proximité de la future gare RER (hôpital);

Considérant qu'un réclamant estime que la révision du plan de secteur ne répond pas, entre autres, aux objectifs de mixité sociale, et ne garantira pas l'accessibilité au logement pour les personnes aux bas revenus;

Considérant qu'un réclamant doute des effets globalement positifs du projet de plan sur l'environnement puisqu'il semble davantage contribuer à valoriser l'usage du RER, quitte à augmenter le nombre de déplacements, qu'à réduire les effets de la mobilité sur l'environnement;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il convient de conditionner le développement des nouvelles activités à la mise en service effective du RER car il n'est pas possible d'accroître l'offre ferroviaire dans la situation actuelle;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet un avis favorable sur la politique de développement territorial visant à promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux regrette l'absence d'une prise en considération plus précise de la situation de la commune de Chaumont-Gistoux ainsi que des options du schéma de structure communal qu'elle est en train d'élaborer;

Considérant néanmoins que le conseil communal de Chaumont-Gistoux adhère aux objectifs généraux de la révision du plan de secteur en ce qu'elle vise à accroître la demande de déplacements en transports en commun par une politique concertée et intégrée en matière de mobilité, de développement économique, de logement et d'aménagement du territoire;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux souscrit à la politique volontariste et proactive du Gouvernement wallon en matière de structuration du territoire visant à valoriser en priorité les abords des gares du futur réseau RER et d'augmenter le nombre de résidents à proximité desdites gares;

Considérant que le CWEDD estime que les objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur sont plus larges et plus globaux que ne le laisse entendre l'intitulé du projet de plan et que le développement de Louvain-la-Neuve devrait faire l'objet d'une analyse plus globale compte tenu de l'importance régionale de la zone concernée par la révision de plan de secteur;

Considérant que le CWEDD regrette l'absence de recommandations spécifiques pour pallier les lacunes relevées dans la bonne analyse de compatibilité de l'avant-projet de plan avec les autres plans et programmes (objectifs du plan communal de mobilité, « Inclusion sociale » et « Relations ville-campagne »);

Considérant que la CRAT estime regrettable que le Gouvernement wallon ait choisi de créer un besoin de mobilité par l'inscription de nouvelles zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur pour justifier l'implantation d'une gare RER;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que la procédure de la révision du SDER dont le Gouvernement wallon a pris l'initiative n'a pas encore abouti; que le projet de plan n'a pu dès lors s'inspirer des indications et orientations contenues dans un document qui n'a pas encore été adopté, même provisoirement;

Considérant que le schéma de développement de l'espace régional conçoit pour objectif fondamental de structurer l'espace wallon en valorisant les axes, les nœuds et les pôles au sein des aires de coopération; que la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve est située dans l'aire de coopération suprarégionale avec Bruxelles et appartient à l'eurocorridor Bruxelles-Luxembourg; qu'elle fait partie du maillage de pôles qui caractérise le territoire wallon et sur lesquels le schéma de développement de l'espace régional projette de s'appuyer pour structurer la Région;

Considérant que le développement du pôle d'Ottignies-Louvain-la-Neuve s'inscrit donc dans le cadre des objectifs poursuivis par le schéma de développement de l'espace régional et, pour ce qui concerne plus particulièrement la finalisation du RER, dans le cadre des mesures spécifiques que le Gouvernement wallon a décidé de prendre en vue de garantir la densification des noyaux urbains existants;

Considérant que le Gouvernement wallon imaginait l'inscription au plan de secteur de nouvelles zones destinées à l'urbanisation, situées à proximité des futures gares desservies par le RER, comme un moyen d'attirer des activités ayant un profil de mobilité ferroviaire et d'augmenter le nombre de résidents près de celles-ci; que les conclusions de l'étude d'incidences confirment cette hypothèse;

Considérant que le Gouvernement wallon s'est donné pour objectif de finaliser le RER et qu'il n'y a aucune raison de douter du bon aboutissement des travaux de mise à 2 x 2 voies de la ligne 161 ni de la mise en service prochaine du réseau RER;

Considérant que le Gouvernement fédéral a décidé, dans le cadre du plan pluriannuel d'investissement 2013 – 2025 consolidé du Groupe SNCB adopté le 19 juillet 2013, d'accélérer des travaux prioritaires afin de mettre le RER en service avant 2025; que cette décision conforte le Gouvernement wallon dans sa volonté de faire aboutir la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez; qu'en ce qui concerne la ligne Ottignies-Bruxelles, les travaux devraient être achevés pour 2021;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne, en réponse à l'observation de la CRAT, que les études préalables à la décision de développer le réseau RER jusqu'à Louvain-la-Neuve sont bien antérieures à la présente décision de réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez; qu'il est erroné d'affirmer que le Gouvernement wallon vise à rencontrer un besoin de mobilité qui n'existerait pas;

Considérant que le temps qui a été nécessaire pour développer un programme de grande ampleur, particulièrement maîtrisé, tel que la construction de Louvain-la-Neuve, et les préalables à observer avant de pouvoir mettre en œuvre concrètement les nouvelles zones devraient rassurer les réclamants qui redoutent qu'elles soient développées avant la mise en service du RER;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle qu'il lui appartient de gérer l'aménagement du territoire et que son rôle est de valoriser au mieux l'offre supplémentaire qu'un tel équipement apporte en matière de mobilité et d'anticiper les besoins de développement qu'il permettra de rencontrer; que les conclusions de l'étude d'incidences qu'il a fait réaliser le confortent dans ce sens;

Considérant que la valorisation des abords des nouvelles gares RER s'inscrit pleinement dans le cadre des options conçues par le SDER quant à la nécessité de mener une politique concertée et intégrée en matière de mobilité, de développement économique, de logement et d'aménagement du territoire, respectueuse du développement durable que le Gouvernement wallon a décidé de mettre en œuvre à travers le Plan Marshall;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle que son projet a pour ambition de gérer la mobilité à travers une localisation des activités moins génératrice de déplacements en voiture; que le fait de concentrer le développement de la résidence et de l'activité économique à proximité immédiate des gares et des haltes du réseau RER a un effet positif sur le report de la mobilité routière vers la mobilité ferroviaire; que ce gain ne peut être négligé;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme par conséquent l'objectif de la présente révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, c'est-à-dire promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve; que l'auteur d'étude a estimé que l'avant-projet de plan répondait à cet objectif; que le projet de plan a confirmé l'inscription des nouvelles zones dans ce sens;

Besoins en terrains destinés à la résidence

Considérant qu'un réclamant nuance les chiffres figurant dans l'étude d'incidences et estime que l'offre de logements disponible en intra-muros est probablement supérieure au chiffre annoncé;

Considérant qu'un réclamant fait observer que l'offre en logements à Louvain-la-Neuve ne répond pas aux besoins actuels accrus en logements de type unifamilial ou social;

Considérant qu'un réclamant fait observer que l'étude d'incidences n'étaye pas suffisamment le dimensionnement démographique de la demande en logement et l'évaluation de l'offre en kots;

Considérant qu'un réclamant fait observer que l'étude d'incidences ne tient pas compte des effets du vieillissement de la population sur la demande en matière de mobilité;

Considérant que la CRAT estime que les besoins en logement sont avérés à Louvain-la-Neuve;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant qu'au regard des avis du CWEDD et de la CRAT sur la qualité de l'étude d'incidences, le Gouvernement wallon estime ne pas avoir à remettre en cause les méthodes de l'auteur d'étude ni ses conclusions;

Considérant que l'auteur d'étude a estimé la demande à 425 logements collectifs, 700 logements unifamiliaux et 1 460 logements individuels à l'horizon 2030; qu'il évalue l'offre potentielle intra muros à 1 570 appartements et 44 maisons unifamiliales;

Considérant qu'il apparaît donc que le besoin se porte sur les logements collectifs et sur les logements unifamiliaux de type maisons unifamiliales;

Considérant que l'auteur d'étude a ensuite évalué la superficie nécessaire pour satisfaire le besoin qu'il a évalué sur base d'une densité nette de 80 logements à l'hectare, soit d'une densité brute de 48 logements à l'hectare;

Considérant que l'auteur d'étude a exposé un exemple de quartier atteignant une densité nette de 88 logements à l'hectare constitué uniquement de maisons unifamiliales; qu'il s'avère donc que la nouvelle zone d'habitat permettra de répondre au besoin identifié à Louvain-la-Neuve; que cette solution limite cependant le stationnement privatif et, en particulier, les possibilités de garages individuels;

Besoins en terrains destinés à l'activité économique

Considérant qu'un réclamant émet des réserves sur la manière dont ont été déterminés les besoins puisque l'étude d'incidences n'a pas examiné la question de l'utilisation des zones d'activité économique existantes;

Considérant qu'un réclamant déduit de l'étude d'incidences qu'il n'est pas urgent d'affecter de nouvelles zones à l'activité économique à Louvain-la-Neuve et qu'il conviendrait de densifier d'abord l'occupation des parcs d'activités économiques existants en Brabant wallon; que des terrains restent disponibles dans les parcs d'activités économiques Monnet, Fleming, Einstein et Axis-Parc;

Considérant qu'un réclamant demande que l'on privilégie les activités tertiaires dans les nouvelles zones situées entre la RN4 et la E411 mais en les localisant à grande distance des habitations existantes;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve émet des réserves sur les chiffres figurant dans l'étude d'incidences concernant la croissance rapide et récente des besoins en terrains économiques sur Louvain-la-Neuve qui conduisent à surévaluer la superficie à leur réserver;

Considérant que le CWEDD recommande d'analyser des alternatives dès lors que les besoins estimés en création de zone d'activité économique mixte (45 à 55 ha) sont déjà supérieurs à la superficie nette inscrite par l'avant-projet de plan (37,4 ha);

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a estimé les superficies disponibles à l'achat dans les zones d'activité économique mixte actuelles à 30,3 ha ce qui entraîne une saturation entre 2021 et 2025; qu'il met cependant en évidence le manque de parcelles de grandes dimensions (plus de 5 ha);

Considérant que l'auteur d'étude a également examiné l'occupation des zones d'activité économique existantes puisqu'il précise que les terrains vendus et non encore bâtis représentent une superficie de 21,6 ha supplémentaires; que la prise en compte de ces terrains reporte leur saturation entre 2027 et 2034;

Considérant que ces évaluations ont été réalisées sur base des chiffres de ventes jusque fin 2011;

Considérant que le rapport annuel 2012 de l'IBW précise que 0,67 hectares ont été vendus en 2012; que, selon ce même rapport, la superficie disponible dans le parc scientifique était de 23,24 ha au 31 décembre 2012;

Considérant que l'année 2012 a également vu la signature par l'UCL d'une convention d'emphytéose relative à l'implantation d'un "China-Belgium Technology Center" (CBTC) dans le parc scientifique de Louvain-la-Neuve; que cette convention équivaut à une promesse d'emphytéose, où l'UCL réserve un terrain d'une superficie approximative de 8,5 hectares à ce projet de Centre technologique Belgique-Chine; que ce terrain était le dernier terrain disponible d'une superficie supérieure à 5 ha;

Considérant que le Gouvernement wallon estime en conséquence que le besoin en terrains à destination de l'activité économique à Louvain-la-Neuve est avéré, notwithstanding sa quantification plus hasardeuse au vu des variations que l'on observe dans la dynamique économique;

Considérant qu'afin d'adapter l'offre au besoin, le Gouvernement wallon a estimé judicieux d'inscrire deux zones d'aménagement communal concerté destinées à la fois aux activités de service et de recherche et développement et aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général; que ce choix présente l'avantage de pouvoir déterminer leur affectation au moment où les projets seront prêts à être réalisés;

Considérant que grâce à ces zones d'aménagement communal concerté, le Gouvernement wallon estime répondre à la préoccupation du CWEDD sur les besoins en terrains à destination de l'activité économique mixte sans avoir à analyser d'alternatives permettant de créer de nouvelles zones d'activité économique mixte;

Besoins en terrains destinés aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général

Considérant qu'un réclamant observe que l'étude d'incidences ne quantifie pas la « demande de plus en plus marquée ces dernières années pour des équipements supra-locaux tels que hôpital, salle de spectacle, centre sportif, musée »;

Considérant qu'un réclamant relève que l'auteur d'étude n'a pas pris en compte les besoins en équipements de l'UCL;

Considérant qu'un réclamant estime que l'offre disponible en terrains où pourraient être implantés des équipements publics est inférieure au chiffre avancé par l'auteur d'étude, d'autant qu'une certaine mixité devrait être respectée pour plusieurs des sites relevés, et plaide en conséquence pour que ce besoin puisse être rencontré dans les nouvelles zones projetées par le Gouvernement wallon;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve relève qu'il existe plusieurs projets pour les deux sites que l'auteur d'étude a identifiés intramuros pour l'implantation d'une salle de spectacle et demande dès lors que la réponse à la demande en terrains pour grands équipements soit reconsidérée « extramuros »;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a estimé que le besoin en terrains destinés à de nouveaux équipements est évident aussi bien pour des équipements locaux devant satisfaire les besoins de la population résidente (écoles, crèches, infrastructures sportives et culturelles,...) que pour des équipements de dimension régionale devant satisfaire des besoins au-delà de l'agglomération de Louvain-la-Neuve (salle de spectacle, hôpital, centre sportif, musée,...);

Considérant qu'au vu des disponibilités foncières actuelles, l'auteur d'étude a estimé suffisant d'affecter cinq à six hectares à cette destination; que cette superficie permettrait par exemple d'accueillir un hôpital de 500 lits et ses parkings;

Considérant qu'au stade de l'adoption provisoire du projet de plan, le Gouvernement wallon a estimé plus judicieux de conserver les deux zones d'aménagement communal concerté qu'il projetait à l'avant-projet de plan et de confirmer qu'il les destine à la fois aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général et aux activités de service et de recherche et développement; que ce choix présente l'avantage de ne pas figer une implantation et une superficie à destination des activités d'utilité publique ou d'intérêt général mais de permettre aux autorités communales de les déterminer au moment où les projets seront prêts à être réalisés à travers l'adoption des rapports urbanistiques et environnementaux;

Délimitation de la zone d'habitat

Considérant qu'un réclamant estime qu'il eût été préférable de fixer le périmètre de la nouvelle zone dans les limites du plan directeur;

Considérant qu'un réclamant demande que le périmètre de la nouvelle zone soit reconfiguré afin de tenir compte de la limite d'une parcelle cadastrale;

Considérant qu'un réclamant estime que le projet de plan manque d'une vision globale et qu'il aurait été plus adéquat de développer la résidence près de la gare de Louvain-la-Neuve plutôt que d'y implanter un Park and Ride;

Considérant qu'un réclamant suggère d'inscrire une zone d'aménagement communal concerté autour de l'hôtel afin d'anticiper des besoins qui pourraient être différents de ceux estimés et, par exemple, de se réserver la possibilité d'une densité plus appropriée à l'accueil des familles;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que les besoins en logement définis par le Gouvernement wallon ne peuvent être intégralement rencontrés dans les limites fixées par le plan directeur établi au moment de la création de Louvain-la-Neuve compte tenu de l'exiguité des zones non encore occupées;

Considérant que le Gouvernement wallon a fixé les limites de la nouvelle zone d'habitat sur base des limites de la zone agricole et de la zone d'activité économique mixte actuellement inscrites au plan de secteur; que la révision du plan de secteur ne modifie donc pas la situation de parcelles situées actuellement « à cheval » sur deux zones;

Considérant que la révision de plan de secteur n'a pas pour objet de régler ces problèmes de calage entre le parcellaire cadastral et les affectations du plan de secteur; que le Gouvernement wallon n'accède pas à la demande du réclamant de reconfigurer la zone afin de tenir compte d'une limite cadastrale;

Considérant qu'en ce qui concerne l'observation d'un réclamant sur le choix, selon lui plus adéquat, de développer l'habitat à proximité de la gare de Louvain-la-Neuve en lieu et place du futur Park and Ride, le Gouvernement wallon rappelle l'existence du projet dit « Courbevoie » qui prévoit la création d'environ 500 logements sur la dalle au dessus de ce dernier; que ces logements ont par ailleurs été pris en compte par l'auteur d'étude dans son analyse des besoins en logements à Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'en ce qui concerne la suggestion d'inscrire une zone d'aménagement communal concerté autour de l'hôtel afin d'anticiper des besoins qui pourraient être différents de ceux estimés, le Gouvernement ayant estimé que « (...) la zone d'habitat projetée permettra de répondre au besoin identifié à Louvain-la-Neuve (...) » (cf. supra), il n'est pas opportun de modifier l'affectation des terrains situés autour de l'hôtel;

Incidences de la zone d'habitat

Considérant que des réclamants demandent que les mesures préconisées par l'auteur d'étude pour éviter, réduire ou compenser les effets de l'avant-projet de plan qu'il a relevés sur les réseaux de gestion des eaux de surface, le bois de Lauzelle, les réseaux écologiques, la perception de la ferme de Lauzelle, le réseau routier, etc. soient reformulées de manière à ne pas imposer les solutions techniques à mettre en œuvre mais les objectifs à atteindre;

Considérant qu'un réclamant regrette que le Gouvernement wallon n'ait pas adopté de dispositif contraignant visant à imposer les objectifs à atteindre dans le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle zone en matière tant de mixité sociale que de concertation citoyenne et de mobilité durable;

Considérant qu'un réclamant émet des réserves sur l'analyse des effets du projet de plan sur le site candidat au réseau Natura 2000 car elle ne permet pas de s'assurer qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité de ce dernier;

Considérant qu'un réclamant demande qu'une zone d'espaces verts de largeur suffisante (20 - 25 m minimum) soit établie entre la nouvelle zone et la zone forestière afin de limiter les atteintes au site candidat au réseau Natura 2000 du bois de Lauzelle et de préserver la lisière forestière;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur le fait de savoir s'il n'eût pas été préférable de maintenir une zone tampon d'une profondeur de cinquante mètres parallèle aux chemins du Golf et de Warlombroux;

Considérant qu'un réclamant demande qu'une zone tampon soit constituée le long de la drève du golf qui constitue un axe majeur du maillage écologique entre le bois de Lauzelle et le bois de Villers;

Considérant qu'un réclamant demande que les boisements et les haies bordant le sentier reliant l'avenue Athéna à la rue Arthur Hardy soient préservés car ils constituent un élément important du maillage écologique;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la dimension de la nouvelle zone et demande s'il ne serait pas pertinent d'y préserver un équilibre entre la résidence, les espaces verts et l'activité agricole, en particulier pour assurer une transition de qualité avec le bois de Lauzelle;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il eût été judicieux de prévoir une zone de parc ou d'espaces verts à côté des futures habitations et de répartir ainsi l'urbanisation de la nouvelle zone, tout en n'imperméabilisant pas la totalité du sol;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet un avis favorable sur la nouvelle zone pour autant que l'ensemble des problèmes de gestion des eaux pluviales et usées soit assumé et résolu;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient la zone d'habitat inscrite au projet de plan;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve ne valide pas en outre certaines des recommandations formulées par l'auteur d'étude pour l'aménagement de la nouvelle zone telles que l'interdiction d'y accéder à partir de la RN4, la nécessité de ménager des vues vers la ferme depuis la RN4, l'imposition de réduire les gabarits à proximité de la ferme, l'obligation d'orienter les jardins privatifs vers le site candidat au réseau Natura 2000 du bois de Lauzelle, etc.;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souhaite en conclusion que les recommandations formulées par l'auteur d'étude ne lui soient imposées pour la conception du rapport urbanistique et environnemental qui doit être élaboré à l'échelle du terrain et du contexte urbanistique local;

Considérant que le CWEDD remet un avis favorable sur l'inscription de la nouvelle zone au plan de secteur et insiste particulièrement sur la recommandation de l'auteur d'étude visant à garder une percée visuelle de la N4 vers la ferme de Lauzelle et concevoir des bâtiments de gabarit inférieur à celle-ci à sa proximité;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription de la nouvelle zone au plan de secteur;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie recommande d'inscrire une zone d'espaces verts d'une profondeur de 100 m en lisière de bois de Lauzelle et d'y aménager des zones de rétention des eaux afin de préserver ce dernier et d'assurer une transition progressive entre la nouvelle zone et la zone forestière;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que les recommandations formulées par l'auteur d'étude pour l'aménagement de la nouvelle zone ne relèvent pas de l'échelle du plan de secteur; qu'elles pourraient par ailleurs ne pas devoir être mises en œuvre si les incidences qu'elles doivent éviter, réduire ou compenser n'apparaissent pas lors de la mise en œuvre du plan; que c'est pour cette raison que le Gouvernement wallon n'a pas estimé pertinent de les imposer à travers une prescription supplémentaire au stade de l'adoption provisoire du projet de plan et confirme cette option au stade de son adoption définitive;

Considérant qu'en ce qui concerne l'absence de dispositif contraignant visant à imposer les objectifs à atteindre dans le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle zone en matière de mixité sociale et de concertation citoyenne, le Gouvernement wallon rappelle qu'il s'agit d'objectifs qui guident l'ensemble de son action et qui doivent être distingués des objectifs qu'il poursuit spécifiquement à travers la présente révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez;

Considérant qu'en ce qui concerne la mobilité durable, le Gouvernement wallon souligne que la localisation de la nouvelle zone, à proximité de la gare de Louvain-la-Neuve, et les dispositions qu'il impose pour le stationnement sur le domaine public et les parties privatives s'inscrivent bien dans le cadre de cet objectif;

Considérant qu'en ce qui concerne la proximité du site NATURA 2000 de la « Vallée de la Dyle à Ottignies », l'article 136 du CWATUPE stipule que lorsque les actes et travaux pour lesquels un permis est demandé portent sur des biens immobiliers situés à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté, l'autorité compétente pour délivrer le permis sollicite, le cas échéant, l'avis de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement lorsque les actes et travaux sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du site concerné soit individuellement, soit en conjugaison avec d'autres plans ou projets; que dans ce cas, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement;

Considérant que l'inscription au plan de secteur d'une zone d'espaces verts, entre la nouvelle zone d'habitat et le bois de Lauzelle, ne se justifie par conséquent pas; que la législation existante est en effet suffisante pour éviter qu'on porte atteinte à l'intégrité du site NATURA 2000 lors de la mise en œuvre de la nouvelle zone d'habitat;

Considérant qu'en ce qui concerne la préservation des boisements et des haies présents dans le périmètre de la nouvelle zone d'habitat, il appartiendra au rapport urbanistique et environnemental d'analyser notamment les effets probables de la mise en œuvre de la zone sur la diversité biologique et d'établir les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser toute incidence négative notable de celle-ci;

Considérant qu'en ce qui concerne le souhait d'un réclamant de prévoir une zone de parc ou d'espaces verts à côté des futures habitations et de répartir ainsi l'urbanisation de la nouvelle zone, tout en n'imperméabilisant pas la totalité du sol, le Gouvernement wallon rappelle que l'article 26 du CWATUPE stipule que la zone d'habitat doit accueillir des espaces verts publics; que la superficie de la nouvelle zone d'habitat permet de ne pas urbaniser la totalité de celle-ci tout en répondant aux besoins identifiés en nouveaux logements; qu'il appartiendra aux autorités communales de préciser les différents équilibres entre les zones qui seront urbanisées et les zones qui devront être réservées aux espaces verts publics dans le cadre du rapport urbanistique et environnemental qu'elles devront adopter préalablement à la mise en œuvre de la zone;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme en conclusion l'inscription de la nouvelle zone d'habitat au plan de secteur, en accord avec les avis des conseils communaux de Chaumont-Gistoux et d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, du CWEDD et de la CRAT;

Prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan

Considérant qu'un réclamant estime que la densité des logements que le projet de plan impose n'est pas compatible avec la nécessité de favoriser la construction de logements unifamiliaux accessibles afin de rééquilibrer la pyramide des âges à Louvain-la-Neuve pour la tranche d'âges 20-45 ans;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la raison de densifier autant une zone située par ailleurs en bordure du bois de Lauzelle;

Considérant qu'un réclamant nuance les chiffres relatifs à la densité des logements de certains des quartiers de Louvain-la-Neuve figurant dans l'étude d'incidences;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il serait logique que la densité des logements soit plus importante plus on se rapproche du centre urbain et, inversement, moins importante plus on s'écarte du centre;

Considérant qu'un réclamant fait observer que le projet de plan impose une densité des logements deux fois plus importante que celle du quartier de Lauzelle, sans fixer de maximum, et qu'elle déroge dès lors au plan directeur de Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'un réclamant demande de revenir à une densité des logements raisonnable (40) pour permettre la construction d'immeubles à appartements mais aussi de maisons unifamiliales;

Considérant qu'un réclamant demande de regrouper les immeubles à appartements d'une part et les maisons unifamiliales d'autre part;

Considérant qu'un réclamant demande de privilégier la construction d'habitations unifamiliales dans la nouvelle zone afin d'apporter une plus grande stabilité des habitants et une meilleure implication à la vie et au bien-être du quartier;

Considérant que des réclamants demandent de réduire la densité des logements projetée afin de se conformer au schéma de structure communal qui dispose que « la structure d'habitat sera renforcée par une croissance localisée prioritairement dans les centres, la densité devant diminuer progressivement vers les périphéries »;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve s'oppose formellement à ce qu'une densité des logements de minimum 80 logements/ha net soit imposée pour l'urbanisation de la nouvelle zone;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve relève que la densité des logements imposée par le projet de plan ne cadre pas avec l'option de base en matière de densités figurant dans le schéma de structure communal qui tend à prôner des densités décroissantes au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve conteste la manière dont le Gouvernement wallon entend rencontrer les besoins en logements mis en évidence par l'étude d'incidences car elle ne lui paraît pas conciliable avec le développement d'un aménagement urbain de qualité, propre à attirer la tranche de population des 30-40 ans et, en corollaire, les jeunes enfants, dont il lui paraît prioritaire de rencontrer les besoins;

Considérant que l'option du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve se fonde d'une part sur le diagnostic établi dans le cadre de la révision du schéma de structure communal qui fait le constat de la diminution significative, ces dix dernières années, de la tranche des ménages avec enfants sur le territoire communal et, d'autre part, sur les chiffres relevés dans les quartiers existants de densité semblable, que les exemples présentés dans l'étude d'incidences ne font que confirmer, qui montrent que seul un logement sur trois ou quatre abrite une famille avec enfants à Louvain-la-Neuve;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve relève également que la densité des logements retenue par le Gouvernement wallon est deux fois plus importante que celle qui a été mise en œuvre dans le quartier de Lauzelle, plus proche du centre de Louvain-la-Neuve; qu'une telle densité ne pourra être atteinte qu'en augmentant le gabarit des constructions en hauteur dans la nouvelle zone, ce qui aura pour effet d'inverser la morphologie de l'ensemble urbain qu'il souhaite mettre en œuvre puisque les bâtiments les plus élevés seront implantés en périphérie de celui-ci et non à proximité de son centre;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souhaite en conclusion que la densité des logements minimale prônée par le Gouvernement wallon ne lui soit imposée pour la conception du rapport urbanistique et environnemental qui doit être élaboré à l'échelle du terrain et du contexte urbanistique local;

Considérant que la CRAT est défavorable à l'inscription de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan en raison de son niveau de détail qui dépasse le cadre d'une approche planologique;

Considérant que la CRAT estime en outre que l'obligation d'atteindre une densité des logements de minimum 80 logements à l'hectare est démesurée, va à l'encontre des options du schéma de structure communal et ne permettra pas d'atteindre une certaine mixité de logements,

Considérant que la CRAT recommande dès lors l'élaboration d'un rapport urbanistique et environnemental qui donnera les lignes directrices de l'organisation physique de la zone, notamment en fonction des contraintes environnementales locales, ainsi que les options d'aménagement au regard des autres documents d'aménagement du territoire existants;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon souligne en réponse à la CRAT que le plan de secteur peut comporter des prescriptions particulières qui peuvent porter sur la densité des constructions ou des logements;

Considérant que la densité des logements ou des activités reste un outil majeur de planification urbaine qui a été retenu ici en raison de ses effets positifs sur l'utilisation du sol et la performance énergétique de l'urbanisation;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle que la densité est un objectif qu'il poursuit en tant que tel et dont il n'entend pas s'écarter; qu'il a décidé de maintenir la densité des logements qu'il avait fixée dès l'adoption de l'avant-projet de plan en raison des conclusions de l'auteur d'étude; qu'il estime en conclusion que son approche reste de nature planologique;

Considérant que le fait d'imposer une densité des logements élevée dans les nouvelles zones qu'il inscrit en périphérie de Louvain-la-Neuve n'est pas contradictoire avec l'ambition de renforcer la centralité autour de la gare de Louvain-la-Neuve; qu'il est en effet réducteur d'assimiler centralité et densité; qu'en effet, la densité des constructions ou des logements en un lieu n'est pas nécessairement synonyme de centralité puisque cette dernière est généralement caractérisée par la masse des activités et des emplois, l'importance des commerces semi courants, les équipements et les services de niveau supra-local, ce que le centre de Louvain-la-Neuve réunit à l'évidence aujourd'hui et que les autorités communales pourront contribuer à développer en fonction des besoins des nouvelles zones;

Considérant que la densité des logements, en tant que telle, ne conditionne en rien la forme urbaine; qu'il est donc inadéquat de fonder des réclamations ou des observations sur une morphologie ou une structure urbaines supposées, qui restent au contraire à inventer; que le Gouvernement wallon n'est en outre pas tenu par les options conçues par les autorités communales dans les schémas qu'elles ont adoptés;

Considérant que l'auteur d'étude a explicité les notions de densité dans son étude;

Considérant que la densité d'au moins 80 logements à l'hectare, hors espaces publics, est une densité nette; qu'il a exposé un exemple de quartier atteignant une densité nette de 88 logements à l'hectare constitué uniquement de maisons unifamiliales; que cette solution limite cependant le stationnement privatif et, en particulier, les possibilités de garages individuels;

Considérant que la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan qui est d'application dans la zone d'habitat prévoit également de limiter l'offre de stationnement sur les parties privatives; que cette imposition renforce les possibilités d'une urbanisation de type maisons unifamiliales tout en respectant une densité nette d'au moins 80 logements à l'hectare;

Considérant par ailleurs qu'une densité de 80 logements à l'hectare est comparable à la densité observée en moyenne à Louvain-la-Neuve; que dans le quartier des Bruyères, dernier quartier urbanisé à Louvain-la-Neuve, situé à une distance du centre équivalente à celle de la nouvelle zone d'habitat, et qui comporte des habitations unifamiliales on observe une densité supérieure à 100 logements à l'hectare;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme pour ces motifs l'application de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan dans la zone d'habitat inscrite au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Considérant que la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan est libellée comme suit : « La densité de logements des espaces affectés à la résidence est au moins de 80 logements à l'hectare, à l'exclusion des espaces publics (voiries et espaces verts).

Un rapport urbanistique et environnemental couvrant toute la zone devra être élaboré préalablement à sa mise en œuvre. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »

Zones d'activité économique mixte

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve regrette que le taux d'emploi pris en compte par l'auteur d'étude soit établi sur base de la densité actuelle d'emploi dans les parcs d'activités économiques de Louvain-la-Neuve, fixée, à 36,9 emplois/ha, plutôt que sur base de la densité retenue par le plan provincial de mobilité qui la fixe à 200 emplois/ha;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve s'étonne du fait qu'aucune recommandation de taux d'emploi à l'hectare ne soit formulée par l'auteur d'étude, ou imposée par le biais de prescriptions supplémentaires dans le projet de plan, dès lors que l'objectif affiché par le Gouvernement wallon est de favoriser l'usage du RER en gare de Louvain-la-Neuve et qu'il projette de consacrer la quasi-totalité des terrains compris entre la RN4 et la E411 aux activités économiques, allant même jusqu'à proposer la création d'une zone d'activité économique au-delà de la E411, sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, en la justifiant par la proximité acceptable de la gare RER de Louvain-la-Neuve;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le taux d'emploi actuel dans les parcs d'activités économiques de Louvain-la-Neuve est le taux le plus élevé des parcs d'activités économiques gérés par l'Intercommunale du Brabant wallon (IBW) ainsi que le taux le plus élevé des six parcs scientifiques de Wallonie; que le taux d'emploi retenu par le plan provincial de mobilité paraît donc excessif pour un parc scientifique destiné aux activités de service et de recherche et développement;

Considérant que l'imposition d'un taux d'emploi par le biais de prescriptions supplémentaires est difficilement maîtrisable ultérieurement dans le cadre de la délivrance des permis d'urbanisme;

Considérant que le Gouvernement wallon a pris en conséquence l'option de ne pas imposer de taux d'emploi mais d'imposer un type d'activité (services et recherche et développement);

Zone d'activité économique mixte située entre la RN4 et la E411 au sud de la bretelle d'accès à l'échangeur 8A

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur l'intérêt de la nouvelle zone dans le cadre de la promotion de l'usage de la gare RER de Louvain-la-Neuve puisque son éloignement découragera le piéton et aura dès lors pour inconvénient de le contraindre à utiliser des moyens de locomotion motorisés;

Considérant qu'un réclamant estime que le hameau de Génistroit présente des caractéristiques (relief, enclavement, habitations) qui le distinguent des autres zones que le Gouvernement wallon projette de modifier en zone d'activité économique mixte et qu'il n'est pas justifié de le destiner à ce type d'activités;

Considérant qu'un réclamant estime que le projet de plan aura des effets importants sur la qualité de vie des riverains et porte atteinte à la rentabilité de plusieurs investissements qui ont été autorisés par les autorités communales ou régionales;

Considérant qu'un réclamant demande que le hameau de Génistroit soit affecté en zone d'habitat en faisant observer qu'il n'est pas plus éloigné de la gare de Louvain-la-Neuve que ne l'est la nouvelle zone d'habitat projetée aux abords de la ferme de Lauzelle;

Considérant qu'un réclamant demande s'il ne serait pas plus opportun d'inscrire le hameau de Génistroit en zone d'habitat, ce qui n'est pas incompatible avec le développement de services, et signale, à titre d'exemple, l'existence d'un parc d'affaires en zone d'habitat à Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'un réclamant plaide pour que la partie de la nouvelle zone d'activité économique mixte située au sud de la rue du Génistroit soit affectée en zone d'habitat sur une profondeur de 50 m;

Considérant qu'un réclamant estime que la recommandation formulée par l'auteur d'étude d'intégrer les futures constructions dans l'environnement paysager et bâti des activités économiques avoisinantes n'est pas compatible avec la création d'une zone d'activité économique mixte et l'accueil de nouvelles entreprises et demande dès lors qu'elle ne soit pas imposée;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux a décidé d'émettre un avis favorable conditionnel sur l'inscription au plan de secteur des zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve pour autant que l'ensemble des problèmes de gestion des eaux pluviales et usées soit assumé et résolu;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a décidé d'émettre un avis favorable sur l'inscription au plan de secteur des zones d'activité économique; qu'il est en effet soucieux de voir s'implanter des activités économiques liées à la présence d'une grande université sur le territoire communal et de soutenir les initiatives permettant d'accueillir les entreprises tout en agissant concrètement sur la possibilité d'y venir travailler par d'autres modes de déplacement que l'automobile, et a entendu les conclusions de l'étude d'incidences sur la vitalité exceptionnelle des parcs scientifiques de Louvain-la-Neuve et sur les besoins en superficies pour les activités économiques dans le centre de la province du Brabant wallon;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve ne soutient cependant pas la modification de la zone agricole située au sud de la rue du Génistroit en zone d'activité économique mixte pour les raisons suivantes :

- le parcellaire existant, appartenant à des propriétaires privés, ne se prête guère à l'installation d'entreprises, à court ou moyen terme, sans procéder préalablement à une sorte de remembrement parcellaire;

- le hameau de Génistroit était habité avant l'arrivée de Louvain-la-Neuve et de l'Université, et constitue un témoignage de l'urbanisation ancienne de la campagne de Louvain-la-Neuve;

- le hameau de Génistroit s'inscrit dans la continuité du hameau de Vieusart et assure également, depuis l'origine, un lien humain entre ce dernier et Louvain-la-Neuve qu'il ne sera plus possible de maintenir à travers la nouvelle zone d'activité économique dans des conditions paysagères et urbanistiques établies à l'échelle des modes de déplacement doux;

- les habitants du hameau de Génistroit ne manifestent pas d'objection majeure à la présence de l'autoroute E411 à proximité de leurs maisons, contrairement aux conclusions de l'étude d'incidences sur le niveau de bruit auquel ils seraient exposés;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide pour que la partie de la nouvelle zone d'activité économique mixte située au sud de la rue du Génistroit soit modifiée, soit en zone d'habitat à caractère rural, conformément à la situation existante, soit en zone d'aménagement communal concerté, distincte de la zone de même nature projetée à l'ouest, dans laquelle les activités autorisées par le CWATUPE en zone d'habitat à caractère rural seraient formellement admises, de manière à permettre au hameau de se développer modérément sur les parcelles non bâties en contrebas de l'autoroute, en direction du pertuis;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souligne que cette option est étayée par de nombreux arguments figurant dans l'étude d'incidences; qu'elle rencontrerait mieux le besoin en maisons unifamiliales et aurait plus d'effets positifs sur le paysage et le milieu naturel;

Considérant que le CWEDD remet un avis favorable sur l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte au plan de secteur;

Considérant que le CWEDD regrette le peu d'information et de recommandations sur l'intégration juridique et paysagère des habitations existantes;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte au plan de secteur;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a confirmé que l'inscription de ces terrains en zone d'activité économique mixte au plan de secteur est de nature à répondre à l'objectif du Gouvernement wallon de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve; que la distance entre cette zone et la gare n'est pas de nature à décourager le piéton qui souhaite rejoindre la gare;

Considérant que les caractéristiques de la nouvelle zone ne constituent pas, a priori, un obstacle au développement de l'activité économique dès lors que cette dernière n'est pas uniforme;

Considérant que la modification de ces terrains en zone d'habitat aurait pour conséquence de donner la prépondérance à la résidence, les autres activités ne pouvant alors être autorisées qu'à la condition de ne pas mettre en péril la destination principale de la zone et d'être compatibles avec le voisinage; que cette situation est contraire à l'objectif du Gouvernement wallon d'y favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire;

Considérant que la mise en œuvre de la nouvelle zone nécessitera vraisemblablement un remaniement du parcellaire existant; que ceci ne constitue pas un obstacle dès lors qu'il existe plusieurs voies, dont l'expropriation, pour l'adapter aux exigences des développements économiques envisagés;

Considérant que si une expropriation devait être envisagée, celle-ci ne fait pas l'objet de la présente procédure mais sera soumise au prescrit du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques dans le cadre d'une procédure ultérieure;

Considérant que le Gouvernement wallon estime qu'on ne peut tirer argument de l'existence d'habitations pour justifier d'autoriser leur développement dans la nouvelle zone au-delà des conditions que le CWATUPE fixe pour déroger au plan de secteur et que ce serait de plus contraire aux objectifs qu'il poursuit dès lors qu'elle a été jugée plus apte au développement de l'activité économique que de l'activité résidentielle compte tenu de sa situation par rapport à la gare de Louvain-la-Neuve et de l'affectation des zones voisines;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle cependant que la base juridique sur laquelle peuvent être délivrés les permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur est la même, que le bien soit situé en zone agricole ou en zone d'activité économique mixte; que la modification de la zone agricole de Génistroit en zone d'activité économique mixte n'a donc pas d'impact sur cet aspect sauf pour l'activité agricole qui ne pourra plus se développer sans obtenir de dérogation dès lors qu'elle ne sera plus conforme à la destination de la zone;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de ne pas accéder à la demande du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve d'inscrire une nouvelle zone d'habitat au plan de secteur;

Zone d'activité économique mixte située entre la RN4 et la E411 au nord de la bretelle d'accès à l'échangeur n° 8A

Considérant qu'un réclamant fait observer que le nord de la zone d'activité économique industrielle existante est déjà largement urbanisé et s'interroge dès lors sur le fait de savoir si sa modification en zone d'activité économique mixte n'a pas en réalité pour objet de régulariser une situation infractionnelle;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a décidé d'émettre un avis favorable sur l'inscription des zones d'activité économique au plan de secteur; qu'il est en effet soucieux de voir s'implanter des activités économiques liées à la présence d'une grande université sur le territoire communal et de soutenir les initiatives permettant d'accueillir les entreprises tout en agissant concrètement sur la possibilité d'y venir travailler par d'autres modes de déplacement que l'automobile, et a entendu les conclusions de l'étude d'incidences sur la vitalité exceptionnelle des parcs scientifiques de Louvain-la-Neuve et sur les besoins en superficies pour les activités économiques dans le centre de la province du Brabant Wallon;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux a décidé d'émettre un avis favorable conditionnel sur l'inscription au plan de secteur des zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve pour autant que l'ensemble des problèmes de la gestion des eaux pluviales et usées soit assumé et résolu;

Considérant que le CWEDD remet un avis favorable sur l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte au plan de secteur;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte au plan de secteur;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que les entreprises existantes ont été autorisées en zone d'activité économique industrielle conformément à la législation en vigueur au moment de la délivrance des différents permis; qu'au vu de la législation actuelle, leurs activités pourront opportunément se développer en zone d'activité économique mixte;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme l'inscription au plan de secteur des deux nouvelles zones d'activité économique projetées entre la N4 et la E411, en accord avec les avis des conseils communaux, de la CRAT et du CWEDD, et l'application à ces dernières de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.45 » sur le plan;

Considérant que la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.45 » sur le plan est libellée comme suit : « La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Le stationnement est interdit sur le domaine public et l'offre de stationnement limitée sur les parties privatives. »;

Zone d'activité économique mixte située sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur l'intérêt de la nouvelle zone dans le cadre de la promotion de l'usage de la gare RER de Louvain-la-Neuve puisque son éloignement découragera le piéton et aura dès lors pour inconvénient de le contraindre à utiliser des moyens de locomotion motorisés;

Considérant qu'un réclamant conclut, à la lecture de l'arrêté du Gouvernement wallon, que la nouvelle zone ne se justifie pas au regard des trois objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur à savoir : favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire, augmenter le nombre de résidents à proximité de la gare de Louvain-la-Neuve, densifier les nouvelles zones destinées à de la résidence;

Considérant qu'un réclamant estime que le projet de plan répond à l'objectif de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve en ce qui concerne le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, mais pas pour le territoire de Chaumont-Gistoux, qui ne générera que peu de flux RER;

Considérant qu'un réclamant confirme qu'il existe un besoin de zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux mais que la localisation de la nouvelle zone ne lui paraît pas adaptée;

Considérant qu'un réclamant estime que la nouvelle zone devrait plutôt être destinée à la résidence en raison de la pénurie de logements;

Considérant qu'un réclamant fait observer que le fait de passer la « barrière » physique que constitue la E411 ouvre une brèche dans la zone agricole située sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux qui était jusque là présentée comme une garantie de conserver une ceinture verte autour de la nouvelle ville et propose de contenir la nouvelle zone en inscrivant une zone d'espaces verts à sa périphérie afin d'éviter toute extension ultérieure;

Considérant qu'un réclamant propose de planter un bois à la limite de la nouvelle zone d'activité économique mixte d'une superficie équivalente à celle-ci;

Considérant qu'un réclamant fait observer que l'étroitesse de la nouvelle zone ne permet pas d'envisager la mise en œuvre d'un écran de plantations afin de réduire les effets négatifs de l'autoroute sur l'environnement;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie recommande d'inscrire une zone d'espaces verts d'une profondeur de 100 m en lisière de bois de Villers et d'y aménager des zones de rétention des eaux afin de préserver ce dernier et d'assurer une transition progressive entre la nouvelle zone et la zone forestière;

Considérant qu'un réclamant souhaiterait connaître les intentions de l'UCL pour le reste de sa propriété;

Considérant qu'un réclamant estime que la nouvelle zone est trop peu étendue pour justifier l'aménagement d'un accès propre à partir de la RN4 ou de la E411, ce qui lui fait craindre des extensions ultérieures;

Considérant qu'un réclamant fait observer que le caractère étriqué et excentré de la nouvelle zone, par rapport aux zones situées sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, lui paraît incohérent en termes de localisation des activités sur le territoire et justifie en tous cas de ne pas la mettre en œuvre en priorité;

Considérant qu'un réclamant fait observer, en matière de gestion des eaux, que la nouvelle zone aura un effet sur le village de Vieusart qui se trouve en aval du bassin versant; que le collecteur qui vient d'être placé n'a pas été dimensionné pour accueillir ses eaux; que l'accès potentiel à la nouvelle zone serait localisé à l'emplacement d'un bassin d'orage projeté par le Service public de Wallonie;

Considérant qu'un réclamant fait observer que le projet de plan risque de mettre en péril un projet de piste cyclable et en particulier le fait qu'elle soit établie en site propre;

Considérant qu'un réclamant estime que la nouvelle zone aura un effet important et évident sur le paysage et que sa mise en œuvre devrait être confiée à un bureau d'étude d'architectes paysagistes spécialisés;

Considérant qu'un réclamant estime que l'étude d'incidences est particulièrement indigente en ce qui concerne les effets de l'avant-projet de plan sur le paysage, se limitant à énoncer des considérations générales en deux paragraphes, sans aucune présentation concrète des effets consécutifs à l'implantation de la nouvelle zone;

Considérant qu'un réclamant craint que la nouvelle zone ait un effet négatif sur le paysage du fait de sa situation sur un plateau et de sa très grande visibilité;

Considérant qu'un réclamant fait observer que la nouvelle zone est séparée des nouvelles zones situées sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et n'a pas d'accès à la RN4 et à la E411, mis à part par la rue de Mèves;

Considérant qu'un réclamant estime que le fait d'accéder à la nouvelle zone par la rue du Génistroit et la rue de Mèves aura pour effet d'engorger encore plus cette dernière et que l'augmentation du trafic générera également d'autres effets négatifs sur l'environnement;

Considérant qu'un réclamant craint que le village de Vieusart perde son caractère rural;

Considérant qu'un réclamant s'oppose à tout accès à la nouvelle zone par la rue de Mèves dont la configuration ne lui paraît pas adaptée à l'augmentation du trafic que cet accès générerait;

Considérant qu'un réclamant exige que l'accès à la nouvelle zone se fasse directement vers et/ou via la E411 ou la N4;

Considérant qu'un réclamant propose d'aménager l'accès à la nouvelle zone à partir de l'échangeur n° 8A;

Considérant qu'un réclamant exige que la nouvelle zone dispose d'un accès propre;

Considérant qu'un réclamant craint que les problèmes relatifs à l'écoulement des eaux de ruissellement dans le village de Vieusart ne soient amplifiés par l'imperméabilisation des sols consécutive à la mise en œuvre de la nouvelle zone mais aussi des zones projetées sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'un réclamant estime que la nouvelle zone n'est pas acceptable sans une étude de mobilité complémentaire, l'abandon de l'accès par la rue de Mèves et le doublement du réseau d'égouttage;

Considérant qu'un réclamant estime que la nouvelle zone devrait être limitée à la partie située au nord-ouest du chemin du Relai et que sa mise en œuvre devrait être accompagnée d'aménagements destinés à développer le réseau de pistes cyclables existant vers Val Villers et la rue de Mèves ainsi qu'à transformer cette dernière en zone résidentielle au sens du Code de la route;

Considérant qu'un réclamant craint que la nouvelle zone ne soit un premier pas vers la réalisation d'une voie rapide entre Louvain-la-Neuve et Dion qui passerait par le chemin du Relai alors que ce dernier a gardé jusqu'à présent un cachet pittoresque;

Considérant qu'un réclamant craint que la mise en œuvre de la nouvelle zone entraîne la suppression des plantations existantes qui constituent une première barrière acoustique efficace vis-à-vis de la E411;

Considérant qu'un réclamant estime que la construction d'un nouvel hôpital est indispensable et qu'il devrait être implanté dans la partie nord de la nouvelle zone, à proximité de l'échangeur n° 8A;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux relève que la nouvelle zone n'est pas justifiée au regard de son accessibilité potentielle depuis la gare RER de Louvain-la-Neuve mais uniquement par des besoins économiques et estime, dans ce cas, que des variantes et des alternatives auraient dû être examinées par l'auteur d'étude au-delà du territoire de référence que le Gouvernement wallon avait fixé dans la perspective du principal objectif qu'il voulait atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur à savoir la promotion de l'usage du RER;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que la zone d'activité économique mixte projetée sur le territoire communal :

- entraînera la perte de la ceinture verte de Louvain-la-Neuve, avec une diminution des espaces verts en bordure de l'autoroute et un phénomène d'urbanisation de part et d'autre de cette dernière;

- aura un effet significatif sur le paysage au regard de la zone agricole actuelle, zone affectée de droit à la protection du paysage et qui, de surcroît, comporte en surimpression, dans sa partie nord-ouest, un périmètre d'intérêt paysager;
- pose des problèmes importants en termes d'accessibilité et de mobilité dont la résolution n'est pas envisagée au niveau du projet de plan;
- pose des problèmes en termes de gestion des eaux de ruissellement et de gestion des eaux usées dont la résolution nécessitera d'apporter des modifications, coûteuses, aux ouvrages existants ou programmés;
- n'est pas compatible avec projet de piste de cyclable qui est actuellement en phase de finalisation sur son périmètre;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet en conclusion un avis défavorable sur la modification de la zone agricole située au nord-ouest du village de Vieusart en zone destinée à l'urbanisation en raison de l'évaluation déficiente de ce projet de destination, de ses effets sur le cadre de vie et des difficultés qu'engendre sa mise en œuvre en termes de mobilité, d'accessibilité et d'égouttage;

Considérant que le CWEDD juge la nouvelle zone d'activité économique mixte nécessaire, au vu de son importance régionale, mais s'interroge sur sa localisation car, selon l'auteur d'étude, elle est moins favorable à l'utilisation du RER, en raison de son éloignement et de la présence de deux barrières physiques (RN4 et E411), et nécessitera des investissements tant en termes de mobilité que d'équipements;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique mixte au plan de secteur moyennant l'adaptation de ses limites afin d'abandonner la partie sud dont les effets sur l'environnement sont non négligeables et de la concentrer autour de l'échangeur n° 8A;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a estimé que la localisation de la zone d'activité économique mixte projetée sur Chaumont-Gistoux répondra peu à l'objectif de l'avant-projet de plan car elle se situe uniquement dans les isochrones dix minutes vélos (ce qui est moins favorable pour l'activité économique puisqu'on se trouve en bout de la chaîne des déplacements) et imposerait aux utilisateurs du RER de devoir franchir deux barrières physiques (N4 et E411); que cette zone est cependant justifiée par le besoin de terrains destinés à l'activité économique mixte; que c'est pour cette raison que le Gouvernement wallon s'est rallié à la conclusion de l'auteur d'étude et a décidé de maintenir son inscription au plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement rappelle que le besoin en terrains destinés à l'activité économique évalué dans le cadre de l'étude d'incidences est lié au Louvain-la-Neuve Science Park et ne tient pas compte d'un éventuel besoin des entreprises locales de Chaumont-Gistoux; que l'inscription de la nouvelle zone au plan de secteur n'a donc pas d'incidences sur un éventuel besoin de Chaumont-Gistoux en zones d'activité économique et sur leurs éventuelles localisations futures;

Considérant qu'en ce qui concerne les abords de la nouvelle zone d'activité économique mixte et les propositions de certains réclamants d'inscrire au plan de secteur des zones d'espaces verts ou forestière à sa périphérie, le Gouvernement wallon rappelle que le CWATUPE impose que la zone d'activité économique mixte « (...) comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant »;

Considérant que, bien que la partie sud de la zone soit étroite, le Gouvernement wallon confirme qu'un dispositif d'isolement devra être constitué tout autour de la zone, en ce compris le long de la E411;

Considérant qu'en ce qui concerne les intentions du propriétaire sur le reste de sa propriété, le Gouvernement wallon précise qu'il n'est pas de son ressort de connaître les intentions d'un propriétaire privé mais que celui-ci devra se conformer à l'affectation en vigueur pour ces terrains et aux lois et règlements applicables à ceux-ci;

Considérant qu'en ce qui concerne les accès à la nouvelle zone, le Gouvernement wallon prend acte des différentes observations et craintes des réclamants mais rappelle que leur détail ne relève pas de l'échelle du plan de secteur;

Considérant qu'au regard des avis du CWEDD et de la CRAT sur l'étude d'incidences, le Gouvernement wallon n'a pas de raison de remettre en question l'analyse de mobilité réalisée dans le cadre de l'étude d'incidences (mois de 200 véhicules deux sens confondus aux heures de pointes);

Considérant qu'il serait cependant envisageable de régler une partie de l'accès à la zone depuis Louvain-la-Neuve directement depuis la voirie existante sur le pont donnant accès à l'échangeur n° 8A; que cet accès permettrait de diminuer la charge de trafic rue du Génistroit et rue de Mèves;

Considérant que l'auteur d'étude estime que les effets négatifs de l'écoulement des eaux de surface sur le village de Vieusart peuvent être compensés par des dispositifs qui peuvent être imposés dans le cadre des permis d'urbanisme; qu'il ne convient pas de répondre à la réclamation à l'échelle du plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement wallon estime, en réponse à l'avis du conseil communal de Chaumont-Gistoux, que la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » sur le plan, qui impose la réalisation d'un rapport urbanistique et environnemental, lui permettra de s'assurer que les différentes incidences qui le préoccupent seront maîtrisées avant la mise en œuvre de la zone;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des observations du CWEDD sur la nécessité de la zone ainsi que de son interrogation sur sa localisation; que l'auteur d'étude n'a cependant pas trouvé d'autres localisations possibles dans le territoire de référence;

Considérant qu'en réponse à la suggestion de la CRAT d'adapter les limites de la zone afin d'abandonner la partie sud dont les effets sur l'environnement sont non négligeables et de la concentrer autour de l'échangeur n° 8A le Gouvernement wallon indique que la zone ainsi configurée ne répond pas au prescrit de l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 1^o, du CWATUPE; qu'elle ne peut donc être retenue;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme en conclusion l'inscription au plan de secteur de la zone d'activité économique mixte projetée sur le territoire de Chaumont-Gistoux, dans la configuration adoptée au stade de l'adoption provisoire du projet de plan, et l'application à cette dernière de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » sur le plan;

Considérant que la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » sur le plan est libellée comme suit : « La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Un rapport urbanistique et environnemental couvrant toute la zone devra être élaboré préalablement à sa mise en œuvre. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »;

Zones d'aménagement communal concerté

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la régularité et l'opportunité de l'option retenue par le Gouvernement wallon d'inscrire deux nouvelles zones dont l'affectation doit, selon l'article 33 du CWATUPE, être déterminée en fonction de plusieurs critères dès lors que l'objet d'une révision du plan de secteur est de rencontrer de nouveaux besoins et que le Gouvernement wallon précise d'emblée les activités qui y seront autorisées par le biais d'une prescription supplémentaire;

Considérant qu'un réclamant ne comprend pas ce qui s'oppose à ce qu'on aboutisse aujourd'hui à la définition des activités qui seront autorisées dans chacun des périmètres concernés dès lors que le contenu du document d'évaluation qui doit être adopté par le conseil communal préalablement à la mise en œuvre des deux zones est similaire à celui de l'étude d'incidences que le Gouvernement wallon a fait réaliser dans le cadre de la présente révision du plan de secteur;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet un avis favorable conditionnel sur l'inscription au plan de secteur des nouvelles zones d'aménagement communal concerté sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve pour autant que l'ensemble des problèmes de gestion des eaux pluviales et usées soit assumé et résolu;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient l'inscription au plan de secteur des zones d'aménagement communal concerté pour les raisons suivantes :

- la ville entend soutenir le développement des grands équipements communautaires et culturels à vocation régionale dans cette partie du territoire communal particulièrement bien desservi par les transports en commun (gare SNCB et gare TEC à Louvain-la-Neuve) et par les voiries régionales (E411, RN4, RN238 et RN25);

- la ville est également soucieuse de voir s'implanter des activités économiques liées à la présence d'une grande université sur le territoire communal, et entend soutenir les initiatives permettant d'accueillir les entreprises tout en agissant concrètement sur la possibilité d'y venir travailler par d'autres modes de déplacement que l'automobile, et a entendu les conclusions de l'étude d'incidences sur la vitalité exceptionnelle des parcs scientifiques de Louvain-la-Neuve et sur les besoins en terrains pour les activités économiques dans le centre de la province du Brabant wallon;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souligne cependant qu'il n'a jamais soutenu le principe de devoir impérativement déterminer « a priori et pour longtemps » le périmètre des zones qui pourraient être destinées aux activités communautaires ou aux équipements culturels ou hospitaliers en raison du risque de devoir empiéter sur d'autres zones lorsque les études plus précises de ces grands équipements auront abouti;

Considérant que le CWEDD est opposé au principe de réviser le plan de secteur pour inscrire des zones d'aménagement communal concerté et recommande dès lors d'inscrire d'emblée les affectations pressenties pour les deux zones, d'autant qu'à la lecture de l'étude il apparaît que celles-ci sont connues;

Considérant que la CRAT est défavorable à l'inscription au plan de secteur des zones d'aménagement communal concerté assorties de prescriptions supplémentaires précisant leur affectation future et recommande d'inscrire :

- une zone d'activité économique mixte en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au sud de la voirie d'accès à l'échangeur n° 8A;

- une zone de services publics et d'équipements communautaires, dont les limites devront être adaptées en fonction des besoins, en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au nord du rond-point Baudouin 1^{er};

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que la zone d'aménagement communal concerté est visée à l'article 25, alinéa 4, du CWATUPE parmi les trois types de zones que le plan de secteur peut comporter; que bien que la détermination de son affectation peut être différée, il n'en reste pas moins vrai que la zone elle-même fait partie des zones auxquelles la Région peut recourir pour fixer l'aménagement du territoire et l'urbanisme;

Considérant que les articles 19 et 46 du CWATUPE ne fixent aucune restriction quant aux zones dont la Région peut décider de modifier l'affectation à l'issue de la procédure de révision du plan de secteur; que rien ne s'oppose donc en principe à ce qu'elle puisse décider de modifier des zones destinées à l'urbanisation ou des zones non destinées à l'urbanisation en zones d'aménagement communal concerté comme l'inverse, ainsi que le vise explicitement l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE, pour ce dernier cas;

Considérant que l'article 41 du CWATUPE stipule que « les zones visées à l'article 25 peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires. Les prescriptions supplémentaires peuvent porter notamment sur : 1^o la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones (...) »; que le Gouvernement wallon s'estime fondé à préciser l'affectation des nouvelles zones d'aménagement communal concerté qu'il inscrit au plan de secteur dès lors que la zone d'aménagement communal concerté est visée à l'article 25 du CWATUPE;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne en outre que si l'article 33, § 1^{er}, du CWATUPE vise les critères à prendre en compte pour déterminer l'affectation de la zone d'aménagement communal concerté, celui-ci ne retire pas à la Région la compétence de fixer le cadre des affectations qu'il entend voir mettre en œuvre dans les nouvelles zones qu'il inscrit au plan de secteur;

Considérant que les conclusions de l'auteur d'étude valident bien un besoin en terrains destinés à accueillir des activités d'utilité publique ou d'intérêt général et un besoin en terrains destinés à l'activité économique ainsi que les localisations projetées par le Gouvernement wallon, mais ne permettent pas de quantifier avec précision les superficies à destiner à chacune de ces activités;

Considérant qu'il ne paraît dès lors pas judicieux de les délimiter de façon précise et définitive à un stade où les projets ne sont pas encore définis avec précision;

Considérant que le Gouvernement wallon n'a par ailleurs pas tiré prétexte du fait que la détermination de l'affectation des zones d'aménagement communal concerté peut être différée pour ne pas faire étudier les effets sur l'environnement de celles qu'il projetait d'inscrire au plan de secteur par l'étude d'incidences qu'il a fait réaliser; qu'il rappelle que ses intentions quant aux activités à développer sur les terrains concernés étaient très claires et que c'est à défaut de pouvoir opter pour une zone figurant à l'article 25 alinéa 2 du CWATUPE (zones destinées à l'urbanisation) qu'il a choisi de les affecter en zone d'aménagement communal concerté;

Considérant que le Gouvernement wallon confirme en conclusion l'inscription au plan de secteur des deux nouvelles zones d'aménagement communal concerté projetées entre la N4 et la E411, en accord avec l'avis des conseils communaux de Ottignies-Louvain-la-Neuve et Chaumont-Gistoux, et l'application à ces dernières de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » sur le plan;

Considérant que la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » sur le plan est libellée comme suit : « La zone est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général ou aux activités de service et de recherche et développement. Le rapport urbanistique et environnemental devra porter sur l'ensemble de la zone. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, y compris depuis les zones destinées à l'activité économique contiguës et le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »

Zone d'aménagement communal concerté de « Génistroit »

Considérant qu'un réclamant estime que l'auteur d'étude a sous évalué la valeur environnementale du bois de Génistroit qui joue un rôle important dans le maillage écologique et constitue un des éléments boisés de la ceinture verte de Louvain-la-Neuve;

Considérant qu'un réclamant s'oppose à la modification de la destination du bois de Génistroit en zone d'activité économique mixte en raison de ses effets positifs sur le paysage et la qualité de l'air;

Considérant qu'un réclamant estime que la recommandation formulée par l'auteur d'étude d'exclure la mise à blanc du bois de Génistroit et de conserver certains îlots boisés ainsi que la bordure boisée le long de la RN4 n'est pas compatible avec le projet d'implanter un hôpital dans la zone d'aménagement communal concerté;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie estime que le bois de Génistroit devrait être préservé pour sa fonction d'écran visuel et sonore et d'élément du réseau écologique et recommande de l'inscrire en zone forestière;

Considérant qu'un réclamant demande de ne pas interdire l'accès à la zone d'aménagement communal concerté de Génistroit à partir de la rue du Génistroit;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a analysé la zone boisée située au nord de la rue du Génistroit; qu'il a estimé que cette zone présente un intérêt botanique limité mais constitue probablement une zone refuge pour un certain nombre d'oiseaux;

Considérant qu'il a également reconnu le rôle du bois de Génistroit comme élément partiel du réseau écologique et recommandé d'exclure la mise à blanc totale du site et de conserver certains îlots boisés en favorisant le maintien des spécimens les plus intéressants; que le CWEDD insiste particulièrement sur cette recommandation;

Considérant que le Gouvernement wallon estime qu'il appartient aux options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental qui devra être adopté par les autorités communales d'exprimer comment il conviendra d'aménager la nouvelle zone compte tenu des spécimens les plus intéressants du bois de Génistroit; que dans ces conditions, l'urbanisation du bois de Génistroit n'aura qu'un effet limité sur la biodiversité et sur le réseau écologique;

Considérant qu'en ce qui concerne l'accès à la zone par la rue du Génistroit, le Gouvernement a pris acte de la recommandation de l'auteur d'étude mais rappelle que le détail de l'accès aux zones ne relève pas de l'échelle du plan de secteur;

Grands équipements

Considérant qu'un réclamant estime qu'il n'y a nul besoin d'une salle de spectacle à Louvain-la-Neuve et que la question de la pertinence d'un monopole de Louvain-la-Neuve en ce qui concerne les équipements culturels devrait être posée;

Considérant qu'un réclamant estime que les arguments développés dans l'étude d'incidences pour un éventuel projet d'hôpital sont tout à fait insuffisants et s'interroge sur les motifs qui justifient de devoir tenir compte de la construction éventuelle d'une grande salle de spectacle;

Considérant qu'un réclamant estime que les projets d'équipements évoqués par l'auteur d'étude d'un hôpital et d'une salle de spectacle ne se justifient pas au regard des objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur et que l'analyse des besoins en équipements de cette nature est insuffisamment étayée compte tenu de leur importance apparente;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il serait judicieux de réserver l'espace nécessaire à l'implantation d'un hôpital de 700 lits à l'occasion de la présente révision de plan de secteur;

Considérant qu'un réclamant estime que la zone d'aménagement communal concerté projetée au nord de la rue du Génistroit serait adaptée pour accueillir un hôpital de 700 lits sous réserve d'augmenter sa superficie d'environ 4 ha et d'autoriser la réalisation de places de stationnement en suffisance de manière à accueillir la patientèle dans des conditions acceptables; qu'il propose concrètement d'une part d'inverser les superficies des deux nouvelles zones d'aménagement communal concerté afin d'augmenter la superficie de la zone située la plus au sud et d'autre part de nuancer le libellé de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » sur le plan qui porte sur l'offre de stationnement sur les parcelles privatives;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve est formellement opposé à toute modification éventuelle des limites de la zone d'aménagement communal concerté projetée au sud qui se ferait au détriment de la superficie de la zone d'aménagement communal concerté projetée au nord et demande, si cette éventualité était malgré tout retenue par le Gouvernement wallon, de modifier alors la destination de l'ensemble des terrains compris entre la RN4, la E411, l'échangeur n° 8A et le nord de la rue du Génistroit de manière à constituer une ou deux zones d'aménagement communal concerté contiguës, selon les possibilités de phasage et, surtout, d'aménagement d'accès indépendants, permettant d'accueillir à la fois les grands équipements à vocation régionale et les activités économiques mixtes;

Considérant qu'un réclamant estime que l'implantation d'un hôpital entre la RN4 et la E411 est tout simplement impensable en raison des niveaux de bruit ambiant et de ses effets sur la mobilité; qu'une alternative de localisation doit donc être étudiée, quand bien même un hôpital serait nécessaire;

Considérant qu'un réclamant souligne que l'étude d'incidence est incomplète sur les niveaux de bruit émis par une salle de spectacle de la taille ambitionnée; qu'elle ne mentionne pas le niveau de bruit extérieur généré par un tel équipement et fait l'impasse sur les effets dus aux vibrations sur les riverains;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il y a une inadéquation entre les deux équipements (hôpital et salle de spectacle) projetés à proximité l'une de l'autre d'après le projet de plan, mais aussi entre la salle de spectacle et les quartiers environnants;

Considérant qu'un réclamant estime qu'une grande salle de spectacle (> 13 000 spectateurs) ne doit pas être implantée dans la zone d'aménagement communal concerté projetée au sud de l'échangeur n° 8A car elle générerait des nuisances très importantes en termes de mobilité (piétons et automobiles), d'accessibilité, de stationnement et de quiétude nocturne, notamment pour les centaines d'habitants du futur quartier Courbevoie qui surplombera la gare de Louvain-la-Neuve et le Park and Ride;

Considérant que des réclamants s'opposent à la recommandation formulée par l'auteur d'étude de privilégier le centre de Louvain-la-Neuve pour localiser une salle de spectacle en raison de ses effets sur les quartiers habités et de l'absence de garanties quant à la mise à disposition du public de places de parking;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souhaite que des exceptions au principe visant à implanter des équipements importants dans le centre de Louvain-la-Neuve puissent être envisagées pour des équipements à caractère régional, pour lesquels la balance entre les nuisances liées à la mobilité à caractère régional et les avantages de leur implantation en centre-ville doit être examinée avec soin, au cas par cas, en fonction des projets et des disponibilités foncières dans le centre-ville au moment des premières demandes;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des différentes réclamations et observations sur l'implantation de ces différents équipements mais rappelle que l'implantation d'une salle de spectacle ou d'un hôpital ne fait pas partie des objectifs qu'il poursuit à travers la révision du plan de secteur qu'il a initiée; que ces équipements sont mentionnés parmi les infrastructures de dimension régionale et nationale pour lesquelles un besoin existe dans la partie de l'étude d'incidences qui analyse les besoins en terrains destinés aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général au sein du territoire de référence;

Considérant que si un de ces équipements devait être implanté à Louvain-la-Neuve, celui-ci serait soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement préalablement à la délivrance éventuelle d'un permis d'urbanisme;

Zone d'espaces verts située sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux

Considérant que le CWEDD remet un avis favorable sur l'inscription de la nouvelle zone d'espaces verts au plan de secteur;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription de la nouvelle zone d'espaces verts au plan de secteur;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon confirme l'inscription au plan de secteur de la zone d'espaces verts projetée sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, dans la configuration adoptée au stade de l'adoption provisoire du projet de plan, en accord avec l'avis de la CRAT et du CWEDD;

Tracés et périmètres de réservation des infrastructures de communication

Considérant qu'un réclamant estime que la suppression ou l'inscription au plan de secteur des périmètres de réservation ne sont pas motivées ou ne correspondent pas aux conclusions de l'étude;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur les motifs qui justifient la suppression du tracé de certaines voiries du réseau des infrastructures de communication régionales dès lors que l'article 23, 2°, du CWATUPE prévoit expressément que le plan de secteur comporte le tracé existant de celles-ci;

Considérant qu'un réclamant estime que tant la reconfiguration de l'échangeur n° 9 de la E411 que les aménagements projetés le long de la RN4, doivent être conditionnés à l'aménagement du carrefour RN4/RN25 (dénivellement suivant l'axe de la RN4);

Considérant qu'un réclamant plaide pour la suppression du tracé de la RN4 du réseau des principales infrastructures de communication entre les giratoires de Lauzelle et de Wallonie;

Considérant qu'un réclamant reconnaît la pertinence de la suppression des boulevards de Wallonie et André Oleffe du réseau des principales infrastructures de communication;

Considérant qu'un réclamant suggère de supprimer au plan de secteur le boulevard Baudouin 1^{er} et l'avenue de Lauzelle du réseau des principales infrastructures de communication et s'interroge sur le statut du boulevard du Sud;

Considérant qu'un réclamant partage la justification de l'inscription au plan de secteur du périmètre de réservation projeté en surimpression d'une partie de la zone agricole située au nord de l'échangeur n° 9 de la E411 et s'interroge sur la possibilité d'inscrire un périmètre de réservation en surimpression des zones situées à l'intersection RN4/RN25 de manière à réserver les espaces nécessaires à la réalisation de l'ouvrage prévu;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide pour le maintien au plan de secteur du tracé du boulevard de Wallonie et de l'avenue André Oleffe et de leurs échangeurs avec les voiries régionales que sont la RN4 et la RN238 car elles ont été reconnues, avec l'anneau central, comme nécessaires, en tant qu'accès et sortie secondaires, au fonctionnement du futur Park and Ride adossé à la gare de Louvain-la-Neuve dans le permis d'urbanisme délivré à la SNCB-Holding;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide pour la suppression du tracé de la RN4 du réseau des principales infrastructures de communication entre les giratoires Lauzelle et Wallonie, conformément au plan communal de mobilité;

Considérant que le CWEDD remet un avis favorable sur la suppression au plan de secteur des tracés et périmètres de réservation telle que proposée;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription au plan de secteur d'un périmètre de réservation en surimpression d'une partie de la zone agricole située au nord de l'échangeur n° 9 de la E411;

Considérant que la CRAT est favorable à l'inscription et à la suppression au plan de secteur des tracés d'infrastructures de communication telles que proposées;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des différentes réclamations et observations sur les tracés et périmètres de réservation des principales infrastructures de communication;

Considérant que le réseau des principales infrastructures de communication que doit comporter le plan de secteur ne correspond a priori pas à l'ensemble des voiries régionales;

Considérant que le Gouvernement wallon rejoint l'observation du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve en ce qui concerne le maintien au plan de secteur du tracé du boulevard de Wallonie et de l'avenue André Oleffe et de leurs échangeurs avec les voiries régionales que sont la RN4 et la RN238 vu leur importance pour le fonctionnement du futur Park and Ride adossé à la gare de Louvain-la-Neuve; qu'il estime toutefois pertinent de réinscrire ces infrastructures de communication dans leurs tracés actuels;

Considérant que le Gouvernement wallon n'accède pas en revanche à la demande du conseil communal d'Ottignies-Louvain-La-Neuve de supprimer au plan de secteur le tracé de la RN4 du réseau des infrastructures principales de communication entre les giratoires Lauzelle et Wallonie; qu'il ne lui apparaît en effet pas pertinent de supprimer une section de quelques centaines de mètres de la RN4 alors que celle-ci figure comme infrastructure principale de communication dans tous les plans de secteur depuis la frontière linguistique jusque la frontière luxembourgeoise;

Périmètres d'intérêt paysager

Considérant qu'un réclamant observe que la suppression du périmètre d'intérêt paysager inscrit au plan de secteur en surimpression de la nouvelle zone d'activité économique mixte et de la nouvelle zone d'espaces verts situées à l'est de la E411 ne se justifie pas au regard des objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur et est contraire au principe de standstill inscrit à l'article 23 de la Constitution puisque les riverains perdent ainsi la garantie que le périmètre leur offrait quant à la protection de leur cadre local;

Considérant que le CWEDD regrette l'absence de référence au travail de l'asbl ADESA dans l'analyse des incidences sur le paysage;

Considérant que la CRAT est défavorable à la suppression du périmètre d'intérêt paysager inscrit au plan de secteur en surimpression de la nouvelle zone d'habitat pour autant qu'on ait vérifié la compatibilité de ce périmètre avec les affectations proposées;

Considérant que la CRAT est défavorable à la suppression du périmètre d'intérêt paysager inscrit au plan de secteur en surimpression de la nouvelle zone d'activité économique mixte et de la nouvelle zone d'espaces verts situées à l'est de la E411 pour autant qu'on ait vérifié la compatibilité de ce périmètre avec les affectations proposées;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant qu'un périmètre d'intérêt paysager est une composante du plan de secteur que la Région peut décider de réviser au même titre que chacune des composantes du plan de secteur;

Considérant qu'un périmètre d'intérêt paysager n'a pas vocation à qualifier un paysage particulier mais à encadrer la délivrance des autorisations d'urbanisme dans le périmètre de la zone du plan de secteur sur laquelle il est inscrit en surimpression afin d'attirer l'attention des autorités publiques sur un critère d'appréciation supplémentaire à ceux qui relèvent des activités admissibles; que dans ce cas il impose que les actes et travaux pour lesquels un permis est demandé soient intégrés au paysage;

Considérant que les périmètres d'intérêt paysager figurant dans les plans de secteur étaient à l'origine inscrits en surimpression de la zone « rurale », couvrant aujourd'hui les zones non destinées à l'urbanisation; qu'ils visent dès lors l'intégration d'actes et travaux dans un territoire initialement non bâti mais surtout dans lequel ils peuvent être perçus comme faisant partie d'un ensemble plus vaste;

Considérant que la nouvelle zone d'habitat et la nouvelle zone d'activité économique mixte située à l'est de la E411 auront une taille et présenteront une concentration de constructions, du fait des options que le Gouvernement wallon a prises en termes de densité et d'occupation du sol pour les deux zones précitées, qui les rendront difficilement perceptibles en relation avec un environnement non bâti plus vaste; qu'il n'est dès lors pas approprié de maintenir les périmètres d'intérêt paysager existants en surimpression de ces dernières;

Considérant qu'en ce qui concerne la nouvelle zone d'habitat, l'auteur d'étude estime que l'entièreté du périmètre entourant la ferme de Lauzelle est amenée à être urbanisée ce qui conduira à la transformation d'un paysage ouvert en un paysage fermé et à une perte de visibilité de la ferme de Lauzelle et du bois de Lauzelle situé en arrière plan;

Considérant que l'auteur d'étude recommande en conséquence de supprimer au plan de secteur le périmètre d'intérêt paysager vu la perte, avec l'urbanisation future, du cadre paysager qui le justifiait;

Considérant qu'en ce qui concerne la nouvelle zone d'activité économique mixte située à l'est de la E411, l'auteur d'étude estime que les bâtiments construits dans la nouvelle zone seront visibles depuis l'autoroute et depuis le chemin du Relai sur les hauteurs de Mèves mais que ces nouvelles constructions ne devraient, en revanche, pas être perçues en contrebas, au niveau du hameau de Mèves; que le paysage agricole actuel sera complètement déformé par l'urbanisation du plateau et de la zone où sera implanté son accès (le long de la E411) jusqu'à la rue de Mèves;

Considérant que l'auteur d'étude recommande en conséquence de supprimer au plan de secteur le périmètre d'intérêt paysager vu la perte, avec l'urbanisation future, du cadre paysager qui le justifiait;

Considérant qu'en ce qui concerne le regret du CWEDD sur l'absence de référence au travail de l'asbl ADESA dans l'étude d'incidences, le Gouvernement wallon précise que l'asbl ADESA n'a pas identifié de périmètre d'intérêt paysager, de ligne ou de point de vue remarquable sur les terrains concernés par la révision du plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de maintenir la suppression du périmètre d'intérêt paysager inscrit au plan de secteur en surimpression de la zone agricole existante pour la partie de cette dernière qu'il modifie en zone d'habitat et en zone d'activité économique mixte; que cela ne signifie cependant pas qu'il renonce dans ce cas au principe de gestion qualitative du cadre de vie qui s'impose toujours aux autorités publiques sur l'ensemble du territoire de la Région wallonne;

Compensations

Réclamations et observations générales

Considérant qu'un réclamant estime que la modification en zone destinée à l'urbanisation des terrains dont l'UCL est propriétaire ne doit pas être compensée en vertu du fait qu'ils sont de facto destinés à être aménagés puisqu'ils sont situés dans le périmètre que l'Etat s'est engagé à exproprier en 1968 pour satisfaire les besoins de développement de l'UCL;

Considérant qu'un réclamant estime que les compensations planologiques sont comptabilisées de manière abusive dès lors qu'elles ne font que conforter une situation de fait;

Considérant qu'un réclamant estime que l'analyse des compensations planologiques aurait du introduire un paramètre « qualitatif » en plus du paramètre « quantitatif », lié aux superficies concernées, de manière à compléter l'information du citoyen;

Considérant qu'un réclamant estime que la prise en compte de micro-aménagements dans le ratio zones destinées à l'urbanisation/zones non destinées à l'urbanisation, le déficit de celui-ci eu égard à l'économie du plan de secteur et le refus du Gouvernement wallon de retenir la proposition de l'auteur d'étude concernant le « Domaine de Saint-Jean-des-Bois » sont de nature à générer une certaine insécurité juridique ou bien des recours au Conseil d'Etat;

Considérant qu'un réclamant estime que le plan de secteur révisé améliorera de manière conséquente le caractère durable de la manière dont il rencontre le besoin de mobilité de la collectivité par la localisation des nouvelles zones et que les effets positifs sur l'environnement attendus du report modal de la voiture vers le rail et vers les modes doux auraient du être retenus au titre de compensation alternative en termes de mobilité par l'auteur d'étude lorsqu'il a analysé si les compensations décidées par le Gouvernement wallon respectent le principe de proportionnalité énoncé à l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE;

Considérant qu'un réclamant estime que toutes les alternatives de compensations planologiques envisageables tant dans le domaine public que dans le domaine privé n'ont pas été identifiées et étudiées de manière approfondie en manière telle qu'il a le sentiment que tous les propriétaires n'ont pas été traités de la même façon;

Considérant qu'un réclamant propose d'implanter les compensations à la limite du périmètre de la nouvelle zone d'activité économique mixte sur des terrains appartenant au même propriétaire;

Considérant qu'un réclamant souligne qu'aucune analyse ne permet de justifier l'opportunité des compensations proposées par le Gouvernement wallon; qu'elles sont situées, pour certaines, à des distances non négligeables des nouvelles zones destinées à l'urbanisation et que le projet de plan ne justifie pas en quoi elles respectent le principe de proportionnalité énoncé à l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la régularité de proposer des compensations consistant à inscrire des zones de parc et d'espaces verts dans la trame bâtie existante du centre même de Louvain-la-Neuve où aucune urbanisation n'était plus envisagée compte tenu de la configuration des lieux et des ouvrages existants à proximité directe;

Considérant qu'un réclamant estime que les compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon au centre de Louvain-la-Neuve ne sont pas à l'échelle du plan de secteur;

Considérant qu'un réclamant estime que les compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon sont judicieuses car elles garantissent que les terrains concernés ne seront jamais urbanisés;

Considérant qu'un réclameur demande d'étendre aux nouvelles zones de parc la possibilité d'autoriser les actes et travaux que l'article 39 du CWATUPE réserve uniquement aux zones de parc de plus de 5 ha;

Considérant qu'un réclameur demande pourquoi le Gouvernement wallon n'a pas proposé de compensations vraiment profitables pour ceux qui vont être dérangés;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que nombre de compensations planologiques ne sont pas effectives; que celles-ci sont morcelées et dispersées en une multiplicité de petites zones d'intérêt local; que les compensations sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve s'apparentent pour l'essentiel à des bordures de terrains existants et que les compensations les plus cohérentes se situent toutes sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que les compensations affectent essentiellement des propriétaires privés, sans concertation préalable, et devraient également porter sur des terrains appartenant à l'UCL, seul propriétaire bénéficiant de la révision du plan de secteur;

Considérant que le CWEDD s'interroge sur le statut des îlots verts urbains proposés à l'affectation en zones de parc et d'espaces verts et demande de vérifier que ces îlots ne résultent pas d'obligations inhérentes à un dispositif réglementaire d'urbanisation tel un permis de lotir, auxquels cas ils ne pourraient être utilisés comme compensation;

Considérant que le CWEDD estime que l'inscription d'une nouvelle zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur doit être compensée et insiste pour que la compensation des nouvelles zones destinées à l'urbanisation soit prioritairement de nature planologique;

Considérant que le CWEDD prône dès lors de rechercher des compensations planologiques supplémentaires afin d'équilibrer le bilan du projet de plan, particulièrement en ce qui concerne la zone agricole;

Considérant que le CWEDD recommande d'éviter l'émiettement des superficies de compensation et d'élargir au besoin le champ géographique d'investigation pour rechercher des compensations homogènes et équilibrées;

Considérant que la CRAT regrette que les compensations planologiques proposées soient une multiplicité de petites zones d'intérêt local;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie estime que les compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve sont déjà dans les faits non destinées à l'urbanisation et ne constituent pas de réelles compensations à la perte de zones agricoles de valeur;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que la révision du plan de secteur décidée par le Gouvernement wallon vise l'inscription au plan de secteur de zones dont l'impact, les enjeux et les incidences sont de niveau régional puisqu'elles poursuivent l'objectif d'accompagner le développement du RER qui est un projet majeur en terme de gestion de la mobilité dans la province du Brabant wallon; que la compensation des nouvelles zones qu'il destine à l'urbanisation peut être organisée à l'échelle du plan de secteur et ne doit pas nécessairement être limitée au territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Considérant que l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE fixe deux conditions pour le choix des compensations (respecter le principe de proportionnalité et tenir compte, notamment, de l'impact de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage) mais ne fixe pas de méthode pour le choix des compensations;

Considérant que le Gouvernement wallon a entrepris, à travers la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, de promouvoir un usage du sol moins générateur de déplacements en voiture en concentrant l'implantation d'habitations et d'entreprises à proximité de la gare RER de Louvain-la-Neuve; qu'il serait dès lors contraire à cet objectif de proposer comme compensations planologiques la modification de zones destinées à l'urbanisation non occupées ou de zones d'aménagement communal concerté non mises en œuvre qui disposent de par leur localisation à proximité de la ligne 161 d'un « potentiel » de report modal vers le rail;

Considérant que c'est pour cette raison que le Gouvernement wallon a proposé la désaffectation des zones d'aménagement communal concerté d'Occuïères et de Grippelotte qui sont les premières zones situées à la périphérie des zones concernées par la révision du plan de secteur dont l'urbanisation se serait inscrite en opposition aux objectifs qu'il poursuit puisqu'elles se situent incontestablement hors des périmètres définis par l'auteur d'étude dans lesquels on peut envisager de se rendre à la gare de Louvain-la-Neuve en mode doux;

Considérant que le Gouvernement wallon a visé ainsi la suppression d'un « potentiel » d'urbanisation qui aurait été contraire aux objectifs qu'il poursuit si elles avaient été mises en œuvre à destination de l'habitat ou de l'activité économique, peu importe l'horizon considéré;

Considérant que le non-respect du principe de « proximité » de la compensation avancé par certains des réclameurs pour critiquer le choix du Gouvernement wallon n'existe pas en ces termes dans le CWATUPE; que l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE énonce que « la compensation doit tenir compte, notamment, de l'impact de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage »; que cela signifie que si le choix de la compensation ne peut en effet ignorer l'impact du nouveau « potentiel » d'urbanisation sur le voisinage on ne peut en déduire qu'elle est exclusivement destinée à compenser ce dernier ni qu'elle doit nécessairement être située à proximité de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle à cet égard que le principe de la compensation tel qu'il est énoncé à l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE n'a pas pour objet de compenser les incidences sur l'environnement d'un projet particulier mais de supprimer au plan de secteur un « potentiel » d'urbanisation proportionnel à celui que l'on projette d'y inscrire; qu'il convient de souligner à nouveau que les effets sur l'environnement du nouveau potentiel d'urbanisation que l'on souhaite inscrire au plan de secteur peuvent dépasser son voisinage immédiat;

Considérant que les compensations planologiques que le Gouvernement wallon propose sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux auront pour effet de diminuer une partie du trafic automobile vers la gare de Louvain-la-Neuve si elles avaient par exemple été mises en œuvre à destination de la résidence; qu'elles auront un impact positif sur le voisinage de cette dernière et permettront de diminuer au-delà la pression de la demande de mobilité routière sur l'usage du sol dans le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez;

Considérant que l'inscription au plan de secteur de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement doit être compensée et que le fait que les nouvelles zones soient situées dans le périmètre que l'Etat s'est engagé à exploiter en 1968 pour satisfaire les besoins de développement de l'UCL n'est pas de nature à modifier cette obligation;

Considérant que le Gouvernement wallon estime que l'équivalence énoncée à l'article 46, § 1^{er}, 2^e alinéa, 3^o, du CWATUPE n'est pas à comprendre sur un plan strictement planimétrique et doit être appréciée conjointement avec le principe de proportionnalité énoncé en tête du même alinéa;

Considérant que le Gouvernement wallon relève d'une part que les compensations planologiques qu'il propose compensent totalement la superficie des nouvelles zones destinées à l'urbanisation et la moitié de la superficie des nouvelles zones d'aménagement communal concerté qu'il inscrit au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et d'autre part que le plan de secteur révisé améliore de manière conséquente le caractère durable de la réponse qu'il

apporte au besoin de mobilité de la collectivité par la localisation des nouvelles zones et les effets positifs et conjugués sur l'environnement d'un report modal vers le rail, d'une valorisation des modes doux (vélos, piétons) par la mise en œuvre de projets urbains qui favorisent l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par ceux-ci, de la concentration des activités autour d'un noyau urbain existant et d'une occupation du sol avec un standard de densité des logements élevé;

Considérant qu'en ce qui concerne les observations sur la multiplicité de petites zones d'intérêt local pour les compensations planologiques, le Gouvernement wallon estime utile de pérenniser la destination de zones de verdissement inscrites au cœur des quartiers de Louvain-la-Neuve et justifié, contrairement à l'avis du CWEDD, de les faire figurer à l'échelle du plan de secteur compte tenu des enjeux liés à la préservation d'espaces verts à l'échelle d'une agglomération densément occupée telle que Louvain-la-Neuve;

Considérant que si le caractère non urbanisable ou non constructible des terrains proposés au titre de compensations planologiques résulte déjà d'obligations inhérentes à un dispositif réglementaire tel qu'un permis de lotir, le Gouvernement wallon rappelle que le CWATUPE ne prévoit pas que ces dispositifs modifient pour autant l'affectation des zones au plan de secteur et qu'il importe peu que des permis ou à fortiori l'application d'autres législations restreignent le « potentiel » d'urbanisation des zones destinées à l'urbanisation déjà inscrites au plan de secteur;

Considérant qu'en ce qui concerne l'opportunité des compensations, le Gouvernement wallon rappelle que celle-ci ont été jugées pertinentes par l'auteur d'étude au vu du contexte local et de l'analyse des impacts des nouvelles zones sur le voisinage;

Considérant qu'au stade de l'adoption provisoire du projet de plan, le Gouvernement wallon a estimé que « (...) les compensations planologiques qu'il retient tiennent notamment compte, par le choix de leur localisation, de l'impact des nouvelles zones destinées à l'urbanisation qu'il inscrit au plan de secteur sur le voisinage (et) que le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez qu'il entend adopter répond au prescrit de l'article 46, § 1^{er}, 3^o du Code »; que les réclamations émises dans le cadre de l'enquête publique et de la consultation des instances n'apportent pas de nouveaux éléments de nature à lui faire revoir son jugement;

Zone de parc « de la Serpentine », dans le quartier du Biéreau.

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient la modification de la destination des terrains concernés en zone de parc moyennant le maintien de la « zone de bâtiments à usage public » figurant au plan d'affectation du plan communal d'aménagement n° 4 approuvé par arrêté royal du 27 avril 1973;

Considérant que la CRAT fait siennes et appuie les remarques émises par le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'avis du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve ne précise pas à quels bâtiments était réservée la « zone de bâtiments à usage public » susvisée;

Considérant que le Gouvernement wallon estime quant à lui que la fonction du parc « de la Serpentine » a profondément changé du fait du développement des quartiers résidentiels qui l'entourent et que la construction de bâtiments serait aujourd'hui de nature à la mettre en péril;

Considérant que le fait que l'option figurant au plan communal d'aménagement n'ait pas été concrétisée en quarante ans et que certains actes et travaux peuvent être autorisés en zone de parc aux conditions fixées à l'article 35 du CWATUPE incitent le Gouvernement wallon à confirmer l'option qu'il avait adoptée au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de confirmer la zone de parc qu'il avait proposée en compensation au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Zone de parc « du Commissaire Maigret », dans le quartier des Bruyères.

Considérant qu'un réclamant relève que la faisabilité d'un projet d'extension de la crèche des Bruyères pourrait être compromise du fait de la configuration du périmètre de la nouvelle zone de parc et demande dès lors au Gouvernement wallon d'en tenir compte;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient le projet de construction d'une crèche, à côté de l'école des Bruyères, sur un terrain situé actuellement en zone d'habitat au plan de secteur et en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan d'affectation du schéma de structure communal, et souhaite qu'il ne soit pas remis en cause du fait de la configuration du périmètre de la nouvelle zone de parc;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve recommande de s'inspirer du tracé des zones verte, bleue et rouge figurant sur la carte du schéma de structure communal pour agrandir la zone destinée à l'urbanisation parallèlement à l'avenue des Musiciens, tout en maintenant un couloir en espaces verts reliant le bas du vallon à l'avenue des Musiciens;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient en conclusion la modification de la destination des terrains concernés en zone de parc moyennant une légère modification de la limite est du périmètre proposé, de manière à conserver une zone destinée à l'urbanisation le long de la rue des Musiciens de la profondeur de la parcelle n° 86E4; que cette nouvelle limite correspondrait également à peu près à une courbe de niveau, selon la carte du projet de plan;

Considérant que la CRAT fait siennes et appuie les remarques émises par le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon estime que le projet d'extension de la crèche des Bruyères n'entame qu'une faible superficie de la zone de parc et ne portera pas atteinte à sa structure du fait de sa localisation en périphérie de celle-ci;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de modifier les limites de la zone de parc qu'il avait proposée en compensation au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Considérant que la nouvelle configuration proposée entraîne une diminution de la superficie de la nouvelle zone de deux ares;

Zone d'espaces verts le long de la RN238 au droit du demi-échangeur avec l'avenue des Arts, côté nord de celle-ci.

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient le principe de modifier la destination des terrains concernés en zone non destinée à l'urbanisation mais estime que la destination retenue par le Gouvernement wallon, zone d'espaces verts, n'est pas compatible avec son projet d'y autoriser éventuellement l'aménagement d'un parking paysager, en entrée de quartier, destiné à augmenter l'offre en stationnement pour les deux équipements communautaires existants situés à proximité (la ferme équestre et l'école Escalpede);

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide pour la modification de la destination de ces terrains en « zone de talus et d'accotement », relevant par ailleurs qu'aucun intérêt biologique particulier ne justifie la modification de leur destination en zone d'espaces verts;

Considérant que la CRAT fait sienne et appuie les remarques émises par le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte du souhait du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve de pouvoir autoriser l'aménagement d'un parking paysager en entrée de quartier à destination des équipements communautaires existants;

Considérant qu'à cette fin, le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide pour la modification de la destination de ces terrains en « zone de talus et d'accotement »; que cette zone n'est cependant pas une zone prévue à l'article 25 du CWATUPE;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ce motif de maintenir la zone d'habitat existante située de part et d'autre de l'avenue des Arts et de la bretelle d'accès à la RN238 en direction de Wavre qu'il proposait de modifier en zone d'espaces verts au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Considérant que cette décision entraîne une diminution de la superficie de la nouvelle zone d'espaces verts de 70 ares;

Zone d'espaces verts le long de la RN238 au droit des terrains au sud de l'avenue des Arts, en relation avec la zone de parc en contrebas du chemin de Moulinsart

Considérant qu'un réclamant relève que la faisabilité d'un projet de construction de maisons unifamiliales sociales pourrait être compromise du fait de la configuration du périmètre de la nouvelle zone d'espaces verts et demande au Gouvernement wallon de la modifier afin de tenir compte de la limite des lots figurant au plan de lotissement 25125 -LTS -0381 - 00 délivré le 13 mars 2003;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve soutient le principe de modifier la destination des terrains concernés en zone non destinée à l'urbanisation pour autant que les limites des périmètres de la zone d'espaces verts bordant la RN238 et de la zone de parc projetée en contrebas du chemin de Moulinsart tiennent compte du plan de lotissement, dénommé Bruyères 10, destiné à la prolongation de l'avenue Michel de Ghelderode et à la construction de maisons unifamiliales par l'opérateur de logement public présent sur le territoire de Louvain-la-Neuve;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve plaide en revanche pour la modification de la destination des terrains situés le long de la RN238 en « zone de talus et d'accotement », plutôt qu'en zone d'espaces verts, afin de pouvoir y autoriser l'aménagement éventuel de dispositifs anti-bruits si le trafic automobile sur la RN238 venait à le justifier;

Considérant que la CRAT fait siennes et appuie les remarques émises par le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'observation du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve sur le conflit entre le plan de lotissement Bruyères 10 et la zone d'espaces verts projetée le long de la RN238 est fondée; qu'en revanche la zone de parc projetée en contrebas du chemin de Moulinsart tient compte du plan de lotissement précité;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de modifier les limites de la zone d'espaces verts et de confirmer la zone de parc qu'il avait proposées en compensation au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Considérant que cette décision entraîne une diminution de la superficie de la zone de parc de 22 ares;

Considérant qu'en ce qui concerne la modification des terrains situés le long de la RN238 en « zone de talus et d'accotement » plutôt qu'en zone d'espaces verts, le Gouvernement wallon rappelle que cette zone n'est pas une zone prévue à l'article 25 du CWATUPE et décide de confirmer l'inscription de la zone d'espaces verts au plan de secteur;

Considérant que si le trafic automobile sur la RN238 venait à le justifier, l'aménagement éventuel de dispositifs anti-bruits pourrait toujours être autorisé en dérogation au plan de secteur sur base de l'article 127 du CWATUPE;

Zone de parc du bois de Florival

Considérant qu'un réclamant relève que le nord du périmètre de la nouvelle zone de parc couvre en partie le jardin d'une habitation et demande dès lors de le modifier afin de tenir compte de la situation parcellaire;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon relève que cette situation résulte d'une difficulté à interpréter la carte topographique établie par l'IGN à partir de laquelle a été fixée la limite de la zone de parc;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ce motif de modifier la limite nord de la zone de parc qu'il avait proposée en compensation au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Considérant que cette décision entraîne une diminution non significative (inférieure à un are) de la superficie de la nouvelle zone de parc;

Zones situées sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux

Considérant qu'un réclamant estime que les arguments avancés par le Gouvernement wallon pour proposer la zone d'aménagement communal concerté située à Ocquières se fondent sur une description incomplète, erronée, voire trompeuse de la situation existante, y compris du statut des différentes propriétés; qu'il en est de même dans l'étude d'incidences dont les arguments sont simplistes, « passe-partout » et peu pertinents;

Considérant qu'un réclamant estime incohérent que le Gouvernement wallon n'ait pas tenu compte du fait que la partie est de la zone d'aménagement communal concerté est quasi plate, le long de la rue de Corroy, d'une qualité sylvicole médiocre, contiguë à une zone qualifiée de résidentielle à haute densité au projet de schéma de structure communal et située le long d'une route équipée des infrastructures nécessaires à toutes sortes d'affectations, y compris les transports en commun, ce qui permettrait de l'urbaniser à terme par sous-zones dont les affectations pourraient être différentes;

Considérant qu'un réclamant craint une dévalorisation de sa propriété;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que la compensation relative au site de Champtaine – compensation la plus étendue du projet de plan – s'apparente davantage à un jeu d'écriture dans la mesure où il a été érigé en réserve naturelle domaniale par un arrêté du Gouvernement wallon du 29 février 1996 et que la nouvelle zone d'espaces verts située au nord-ouest de la zone d'aménagement économique mixte projetée sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux ne concerne que des terrains enclavés par une bretelle d'accès à la E411 qui ne peuvent être viabilisés;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime qu'il serait davantage pertinent de localiser les compensations à proximité des nouvelles zones destinées à l'urbanisation, notamment en modifiant la zone d'aménagement communal concerté située au nord de la rue du Fraignat en zone agricole, de manière à compenser partiellement la perte de terres agricoles générée par le projet de plan;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux émet en conclusion un avis défavorable sur les compensations planologiques proposées par le Gouvernement wallon sur le territoire communal;

Considérant que le CWEDD regrette que la nouvelle zone agricole située à Ocquières soit partiellement urbanisée, ce qui est a priori défavorable à l'activité agricole et induira de fortes contraintes réglementaires sur les constructions existantes;

Considérant que le CWEDD regrette le peu d'information et de recommandations sur l'intégration juridique et paysagère des habitations existantes;

Considérant que la CRAT valide les compensations planologiques proposées;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie estime que la modification de la zone de loisirs de Champ'taine en zone naturelle ne lui apportera aucun avantage supplémentaire étant donné qu'elle bénéficie depuis 1996 d'un niveau de protection élevé puisqu'elle a le statut de réserve naturelle domaniale;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon relève que les zones d'aménagement communal concerté qu'il propose au titre de compensations planologiques sont également visées dans le projet de schéma de structure communal qui a été soumis à enquête publique;

Considérant que la modification de la zone d'aménagement communal concerté située à Ocquières en zones non destinées à l'urbanisation est de nature à renforcer la structure spatiale prônée par le SDER du fait de la suppression d'un « potentiel » de développement bâti linéaire en périphérie du village de Gistoux; que le Gouvernement wallon estime en outre justifié de la faire figurer à l'échelle du plan de secteur compte tenu des enjeux liés à la dispersion de l'habitat à l'échelle du Brabant wallon;

Considérant que le Gouvernement wallon souligne que l'aptitude à être urbanisés ou non des terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement communal concerté d'Ocquières importe peu quant à la détermination de leur affectation; que cet aspect ne figure pas parmi les critères énoncés à l'article 33, § 1^{er} du CWATUPE; que les réclamants ne peuvent donc faire valoir les caractéristiques topographiques ou paysagères des terrains concernés ou se prévaloir d'activités existantes pour justifier sa mise en œuvre;

Considérant que des critères comme les coûts de l'urbanisation ou les besoins de la commune entrent en revanche en compte; que l'étude d'incidences a apporté à cet égard des éléments d'information défavorables à l'urbanisation de la zone tels que la demande en accessibilité de la zone par les véhicules motorisés ou les options du projet de schéma de structure communal;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle que la zone d'aménagement communal concerté ne constitue pas un potentiel destiné a priori à être urbanisé dans le futur mais une zone destinée à recevoir toute affectation, qu'il s'agisse de zones destinées à l'urbanisation, à l'exception toutefois de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction, ou de zones non destinées à l'urbanisation; que nul ne peut se prévaloir d'un quelconque droit d'y construire, même dans le futur;

Considérant qu'en ce qui concerne la situation des habitations existantes le long de la rue d'Ocquières en cas d'adoption définitive du plan, le Gouvernement wallon rappelle également que la base juridique sur laquelle peuvent être délivrés les permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur est la même, que le bien soit situé en zone d'aménagement communal concerté ou en zones agricole et forestière; que la modification de la zone d'aménagement communal concerté d'Ocquières pour partie en zone agricole et pour partie en zone forestière n'a donc pas d'impact sur cet aspect sauf pour les activités agricoles et forestières qui pourront alors se développer sans nécessiter de dérogation dès lors qu'elles seront conformes à la destination des zones;

Considérant qu'en ce qui concerne la zone de Champ'taine, le Gouvernement wallon rappelle que le CWATUPE ne prévoit pas que le statut de réserve naturelle domaniale modifie l'affectation des zones au plan de secteur; que le Gouvernement wallon estime en outre justifié de la faire figurer à l'échelle du plan de secteur compte tenu des enjeux liés à la préservation d'espaces naturels de qualité à l'échelle du Brabant wallon;

Considérant que le Gouvernement wallon ne rejoint pas la proposition du conseil communal de Chaumont Gistoux de modifier la zone d'aménagement communal concerté située au nord de la rue du Fraignat en zone agricole; que celle-ci avait été jugée trop proche de la gare de Louvain-la-Neuve pour priver cette dernière de son potentiel d'urbanisation et n'a par conséquent pas été analysée dans le cadre de l'étude d'incidences;

Considérant que le Gouvernement wallon décide pour ces motifs de confirmer les compensations qu'il avait proposées sur le territoire de Chaumont-Gistoux au stade de l'adoption provisoire du projet de plan;

Compensations supplémentaires

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve propose une alternative aux compensations proposées par le Gouvernement wallon qui aurait pour objet de modifier la destination des terrains situés en contrebas de la ferme équestre, vers le lac, en zone d'espaces verts ou de parc de sorte à assurer à la fois le maintien de celle-ci dans un environnement vert et d'espaces permettant aux animaux d'y paître;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie propose de faire étudier deux alternatives : le site de la sablière du bois du corbeau et le site de la sablière de Mont-Saint-Guibert;

Considérant qu'un réclamant propose une compensation alternative en termes de mobilité qui viserait à aménager une voirie au départ du croisement « chemin du Relai – rue de Brocsous » vers la RN4, au niveau de l'échangeur n° 8A, Louvain-la-Neuve centre, afin de dévier le trafic qui traverse Vieusart;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que les modifications apportées par le Gouvernement aux compensations proposées lors de l'adoption provisoire du projet de plan entraînent une diminution de leur superficie d'un peu moins un hectare;

Considérant qu'au stade de l'adoption provisoire du projet de plan, le Gouvernement wallon a estimé que par les compensations qu'il retient, le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez qu'il entendait adopter répondait au prescrit de l'article 46, § 1^{er}, 3° du Code;

Considérant qu'il estime que les modifications marginales apportées suite à l'enquête publique et à l'avis des instances ne sont pas de nature à modifier l'équilibre du plan;

Considérant que le Gouvernement wallon estime en conséquence ne pas devoir proposer de compensations supplémentaires et ne se rallie donc pas aux différentes propositions émises durant l'enquête publique et par les différentes instances qu'il a consultées;

Incidences sur l'activité agricole

Considérant qu'un réclamant fait observer qu'il semble incohérent de privilégier le secteur des services au détriment de la zone agricole eu égard aux objectifs poursuivis en matière de politique agricole commune;

Considérant qu'un réclamant fait observer que le projet de plan a pour effet de modifier la destination de 39,39 ha de terres affectées à l'agriculture (sans prendre en considération la destination de fait d'autres terrains à l'activité agricole), dont près de 18 ha sur le seul territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, à l'est de la E411, alors même que l'un des objectifs que le Gouvernement wallon veut atteindre dans le cadre de la présente révision du plan de secteur est "de gérer parcimonieusement le sol et de limiter l'extension sur les terres agricoles de Chaumont-Gistoux";

Considérant qu'un réclamant pose la question de savoir si des alternatives de localisation ont été envisagées de manière à ne pas soustraire de très bonnes terres à l'activité agricole;

Considérant qu'un réclamant relève que le projet de plan a des effets sur la rentabilité de plusieurs exploitations agricoles et qu'il s'implante sur des terres d'excellente qualité;

Considérant qu'un réclamant fait observer que les incidences du projet de plan sur l'activité agricole peuvent être relativisées dès lors que des accords existent entre l'UCL et les exploitants agricoles concernant les modalités de cessation de leurs activités lorsque les parcelles qu'ils exploitent seront mises en œuvre à destination de l'activité économique, de service public ou d'équipement communautaire, ou de la résidence;

Considérant que le CWEDD regrette l'absence d'évaluation quantitative et qualitative des terres agricoles proposées en compensation;

Considérant que le CWEDD insiste particulièrement sur la recommandation de l'auteur d'étude d'examiner la possibilité d'octroyer d'éventuelles compensations aux agriculteurs via la loi limitant les fermages et/ou la loi sur le remembrement de biens ruraux;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie estime que les nouvelles zones agricoles figurant au projet de plan seront très peu utiles à l'activité agricole car elles sont de qualité médiocre, éloignées des sièges d'exploitation et très pentues;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie recommande que la procédure d'expropriation des agriculteurs concernés intègre les incidences du plan sur la viabilité des exploitations et s'assure de celle-ci via l'apport de terres de superficies et de qualité culturelle équivalentes, situées à la proximité des exploitations impactées;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude constate que l'avant-projet de plan modifie l'affectation de près de 40 ha de zones agricoles, que les terres concernées sont de très bonne qualité et qu'au total, cinq exploitants sont concernés; qu'il estime que l'effet sera important pour trois d'entre eux mais rappelle que ceux-ci pourront probablement exploiter ces terres jusqu'à la mise en œuvre des nouvelles zones ce qui devrait leur donner un délai suffisamment long pour leur permettre de se réorganiser sans préjudice notable;

Considérant que l'auteur d'étude recommandait toutefois d'examiner la possibilité d'octroyer d'éventuelles compensations aux agriculteurs par exemple lors des adjudications pour l'exploitation de parcelles agricoles appartenant aux pouvoirs publics ou par la mise en œuvre d'une opération de remembrement;

Considérant que les recommandations de l'auteur d'étude, comme celles du CWEDD, ne relèvent pas de l'échelle du plan de secteur; que les compensations prévues par les législations existantes pourront être accordées aux agriculteurs-propriétaires dans le cas d'éventuelles expropriations et aux agriculteurs-locataires dans le cas d'éventuelles ruptures de baux à ferme;

Considérant que le Gouvernement wallon rappelle en outre que l'objet de la compensation est de maintenir l'équilibre existant au plan de secteur entre zones destinées à l'urbanisation et zones non destinées à l'urbanisation et que le CWATUPE n'impose donc pas de restituer au plan de secteur un potentiel équivalent en terme d'affectation du sol à celui que l'on supprime;

Considérant que si le Gouvernement wallon est conscient des incidences du projet de plan sur l'activité agricole il estime que les conclusions de l'étude d'incidences ne remettent pas en cause son appréciation de la balance des intérêts entre le développement de l'agriculture wallonne et la promotion de l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve et lui permettent de confirmer l'option qu'il a prise de favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire et d'augmenter le nombre de résidents à proximité de la gare sur des superficies limitées aux besoins du territoire de référence;

Effets sur la mobilité

Considérant qu'un réclamant déplore que l'étude d'incidences n'évoque pas les accès au futur Park and Ride qui sont situés contre le territoire de Chaumont-Gistoux et s'interroge sur la coordination des projets entre eux, notamment en ce qui concerne les accès;

Considérant qu'un réclamant relève que l'auteur d'étude ne suggère que des aménagements à réaliser pour améliorer la mobilité sans les intégrer dans une vision stratégique à long terme en matière de mobilité et de transport; qu'il aurait sans doute été préférable de procéder au préalable à la révision du plan communal de mobilité élaboré en 2003;

Considérant qu'un réclamant estime que l'analyse des effets de l'avant-projet de plan sur la mobilité manque de précisions et de détails et que les recommandations émises dans le cadre de l'étude d'incidences sont prématurées; qu'il convient en particulier de ne pas rejeter d'emblée la possibilité d'accéder à la nouvelle zone d'habitat à partir de la RN4;

Considérant qu'un réclamant demande de ne pas interdire l'accès à la nouvelle zone à partir de la RN4;

Considérant qu'un réclamant estime qu'une bonne desserte en transports en commun, notamment via des navettes de rabattement, permettrait de réduire l'usage de la voiture et de désengorger ainsi des points d'encombrement tels que : RN4, sortie n° 8A, rond-point RN4/RN25;

Considérant qu'un réclamant estime qu'il convient de résoudre d'abord les problèmes de congestion rencontrés à l'heure actuelle avant de réviser le plan de secteur;

Considérant qu'un réclamant estime que la mise en œuvre de la nouvelle zone devrait être conditionnée à la résolution des problèmes liés à son accessibilité et à la réalisation des aménagements cyclables ou piétons;

Considérant qu'un réclamant relève que l'auteur d'étude ne semble pas apporter de réelles solutions aux problèmes qu'engendrera la circulation automobile générée par la nouvelle zone d'habitat et propose de rejeter temporairement l'inscription de la zone au plan de secteur tant que le problème de l'accès à ce quartier n'est pas résolu;

Considérant qu'un réclamant s'inquiète des effets de l'inscription au plan de secteur de nouvelles zones destinées à l'urbanisation sur le parking dans les quartiers situés à proximité de ces dernières tels que Lauzelle et la Baraque;

Considérant qu'un réclamant estime que l'estimation du flux généré par la nouvelle zone d'habitat en heure de pointe du matin est excessive et conteste dès lors certaines des conclusions et recommandations de l'auteur d'étude;

Considérant qu'un réclamant fait observer que les destinations retenues par le Gouvernement wallon sont inopportunes dès lors qu'on ne peut garantir que toutes les mesures préconisées par l'auteur d'étude pour éviter, réduire ou compenser leurs effets sur la mobilité pourront être exécutées, notamment sur les voiries communales;

Considérant qu'un réclamant estime que les recommandations formulées par l'auteur d'étude manquent de précisions et de détails et sont prématurées;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux estime que l'étude d'incidences est gravement indigente en soutenant, sans autre évaluation ou objectivation, que "vu le niveau de flux attendus en journée et surtout aux heures de pointe (moins de 200 véhicules deux sens confondus), la recherche d'un nouveau franchissement de

l'autoroute n'est pas nécessaire", car elle omet de prendre en considération les flux actuels de transit déjà problématiques à cause de la faiblesse des aménagements et de l'étroitesse de la voirie existante; qu'il pense au contraire que l'accès à la nouvelle zone par la rue de Mèves accroîtra les difficultés actuelles et provoquera inévitablement des itinéraires de fuite qui ne peuvent être admis;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve estime que les hypothèses de génération de trafic automobile prises en compte dans l'étude d'incidences sont plutôt pessimistes pour la nouvelle zone d'habitat et plutôt optimistes pour les nouvelles zones d'activité économique mixte et d'aménagement communal concerté;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve émet des réserves sur les chiffres figurant dans l'étude d'incidences concernant le nombre d'emplois créés qui conduisent à sous évaluer leur effet sur la mobilité;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve regrette en effet que le taux d'emploi pris en compte pour l'analyse de la mobilité dans l'étude d'incidences soit établi sur base de la densité actuelle d'emploi dans les parcs d'activités économiques de Louvain-la-Neuve, fixée, à 36,9 emplois/ha, et non sur base de la densité retenue par le plan provincial de mobilité qui la fixe à 200 emplois/ha;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve formule d'autres réserves sur le volet mobilité de l'étude d'incidences : effets induits par la saturation du rond-point RN4/RN25 sur d'autres voiries et carrefours, effets de projets déjà en cours de construction non pris en compte par l'auteur d'étude, hypothèses sur l'heure de pointe du matin différentes de celles d'études précédentes (P+R), hypothèses de distribution des flux sur le réseau;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve souligne que le fait de valoriser le nouveau by-pass vers la RN4, à la sortie de l'échangeur n° 8A, est incompatible avec le plan communal de mobilité qui recommande de décharger le trafic sur la RN4 entre le giratoire Baudouin 1^{er} et le giratoire de Lauzelle;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve demande de privilégier la recherche de solutions internes aux zones situées entre la RN4 et la E411 pour gérer le nouveau trafic entrant et sortant lié à leur mise en œuvre;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve a identifié plusieurs interventions à effectuer sur le réseau de voiries régionales existant pour lesquelles il souhaite que le Gouvernement wallon alloue les moyens nécessaires dès l'adoption de la révision du plan de secteur;

Considérant que ces interventions concernent : la réalisation de la continuité de l'axe RN25 au droit de son croisement avec la RN4 par la réalisation d'un tunnel sous le rond-point quotidiennement saturé, le réaménagement de la RN4 pour faciliter l'usage des transports en commun et des modes doux sur tout le territoire de Louvain-la-Neuve, la reconfiguration probable de l'échangeur n° 8A afin de permettre d'accéder directement, à partir de la E411, à l'ensemble de la zone destinée à l'urbanisation comprise entre la RN4 et la E411, la sécurisation du carrefour dangereux situé au raccordement du parc scientifique Fleming sur la RN25 par la rue Granbonpré, la réalisation de nouveaux pertuis sous la RN4 afin de relier par modes doux, et en toute sécurité, Louvain-la-Neuve aux nouvelles zones d'aménagement communal concerté et d'activité économique mixte, la réalisation de nouveaux pertuis ou l'agrandissement des pertuis existants sous le boulevard de Lauzelle afin de relier par modes doux, et en toute sécurité, la nouvelle zone d'habitat au quartier actuel de Lauzelle et au centre de Louvain-la-Neuve, l'aménagement de nouveaux cheminements exclusivement cyclo-piétons dans et aux abords des nouvelles zones destinées à l'urbanisation, etc.;

Considérant que le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve entend également rappeler au Gouvernement wallon son désir d'engager au plus vite une procédure d'actualisation du plan communal de mobilité pour tout le volet concernant Louvain-la-Neuve, afin d'y intégrer les données nouvelles résultant du présent projet de plan;

Considérant que le CWEDD apprécie la qualité du chapitre relatif à la mobilité;

Considérant que le CWEDD insiste particulièrement sur la recommandation de l'auteur d'étude visant à imposer des liaisons modes doux performantes (directes et sécurisées) vers les gares et les zones d'activité économique;

Considérant que la CRAT apprécie plus particulièrement la qualité du chapitre relatif à la mobilité;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des avis du CWEDD et de la CRAT sur la qualité du chapitre relatif à la mobilité et estime ne pas avoir à mettre en doute la qualité et la complétude de celui-ci;

Considérant que l'évaluation des incidences en termes de mobilité a été réalisée sur base d'une situation « à la mise en œuvre » qui tient compte des projets en cours (Park and Ride, modification de l'échangeur n° 8A, lotissement Courbevoie et construction du siège d'AGC);

Considérant que l'auteur d'étude a identifié parmi les incidences probables majeures de l'avant-projet de plan ses effets négatifs sur la mobilité avec une augmentation de la pression sur certains carrefours dans un contexte déjà fortement saturé;

Considérant que le Gouvernement wallon a adopté provisoirement le projet de plan en étant conscient de cette analyse;

Considérant qu'en ce qui concerne la recommandation de l'auteur d'étude de ne pas accéder à la zone d'habitat projetée depuis la N4, le Gouvernement wallon rappelle que le conseil communal est l'autorité compétente en ce qui concerne l'ouverture des voiries; que la question de l'accès à la zone d'habitat devra donc être tranchée par lui lors de la mise en œuvre de la zone après consultation, notamment, de la DGO1 du Service public de Wallonie;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des interventions souhaitées par le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve sur le réseau de voiries régionales; que celles-ci ne relèvent cependant pas de l'échelle du plan de secteur;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte du souhait du CWEDD en ce qui concerne des liaisons modes doux vers les gares et les zones d'activité économique et estime que les prescriptions supplémentaires repérées par les sigles « *S.42 », « *S.44 » et « *S.47 » sur le plan y répondent en imposant que les options d'aménagement des rapports urbanistiques et environnementaux visent à mettre en œuvre des projets urbains d'ensemble qui favoriseront l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes;

Effets sur l'ambiance sonore

Considérant qu'un réclamant estime qu'il convient de rendre obligatoire le placement de murs anti-bruits le long de la E411 sur l'ensemble des tronçons bordant les zones dont le projet de plan modifie la destination;

Considérant qu'un réclamant recommande de placer un revêtement antibruit et de limiter la vitesse à 30 km/h sur tout le boulevard de Lauzelle;

Considérant qu'un réclamant observe qu'une partie de la future zone d'habitat est déjà exposée à des niveaux sonores supérieurs à 55 dB(A) et estime dès lors que le fait d'y projeter la construction de logements ne serait pas en adéquation avec les valeurs guides de l'organisation mondiale de la santé relatives au bruit;

Considérant qu'un réclamant souligne que le trafic engendré par les activités qui se développeront dans les nouvelles zones entraînera un accroissement du niveau de bruit dans des quartiers qui sont déjà soumis à un niveau de bruit supérieur au seuil limite fixé par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) (jusqu'à 65 dB(A));

Considérant que le CWEDD insiste particulièrement sur la recommandation de l'auteur d'étude de prévoir une isolation acoustique des bâtiments adaptée au niveau sonore et aux activités;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que les niveaux de bruits évalués dans le cadre de l'étude d'incidences sont mesurés sur base de l'indice Lden tel que préconisé dans la Directive européenne 2002/49/CE; que cet indice applique un coefficient de pondération en période de soirée et de nuit pour être plus représentatif de la gêne subie par les riverains que l'indice Leq;

Considérant que les seuils de l'OMS cités par les réclamants sont des seuils sur base de l'indice Leq et ne sont donc pas directement comparables avec les résultats de l'étude d'incidences;

Considérant que huit mesures ambulatoires ont été réalisées, dans le cadre de l'étude d'incidences, sur les terrains de la zone d'habitat projetée; que ces mesures ont été réalisées sur base de l'indice Leq; que seules les trois mesures réalisées le long de la N4 et du boulevard de Lauzelle dépassent le seuil de 55db(A) fixé par l'OMS comme valeur guide en extérieur dans les zones résidentielles;

Considérant que le Gouvernement wallon estime que l'aménagement de la zone et l'utilisation des bâtiments comme écrans acoustiques permettra d'être en adéquation avec les valeurs guides de l'OMS relatives au bruit dans la nouvelle zone d'habitat;

Considérant que le Gouvernement wallon rejoint l'avis du CWEDD et fait sienne la recommandation de l'auteur d'étude de prévoir une isolation acoustique des bâtiments adaptée au niveau sonore et aux activités;

Considérant qu'en ce qui concerne les effets de l'avant-projet de plan sur l'ambiance sonore des quartiers existants, l'auteur d'étude estime que l'évaluation de l'ambiance sonore après la mise en œuvre du plan montre que la plus grande partie de la zone d'impact soumise aux émissions acoustiques des voiries existantes et projetées reste peu ou pas influencée par l'avant-projet de plan (différence comprise entre 0 et 2 dB(A));

Considérant que le Gouvernement wallon estime, sur base des conclusions de l'étude d'incidences, que l'effet de la mise en œuvre du plan sur l'ambiance sonore des quartiers existants ne sera pas de nature à modifier sensiblement la qualité de vie au sein de ces quartiers;

Effets sur la qualité de l'air

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur l'opportunité du projet de plan dès lors que les concentrations en particules fines liées à l'accroissement du trafic routier vont conduire à une détérioration de la qualité de vie des riverains;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude signale que les terrains concernés par la révision de plan sont actuellement soumis à une pollution atmosphérique due à l'importance du trafic routier qui ne dépasse pas les seuils d'alerte mais davantage caractéristique des milieux industriels que ruraux; que la mise en œuvre des zones projetées rajoutera des dégagements gazeux aux effluents déjà présents actuellement dans l'air ambiant; que la qualité de l'air à proximité de la E411, qui est déjà actuellement de qualité moyenne, sera donc légèrement dégradée;

Considérant par ailleurs que l'on observe une diminution des concentrations de particules fines en Belgique depuis le début des années 2000 notamment grâce aux normes d'émission en particules imposées aux constructeurs automobiles et au renouvellement progressif du parc automobile; que cette tendance devrait prendre le pas sur l'augmentation liée à l'accroissement du trafic routier;

Considérant que le Gouvernement wallon estime en conséquence que les effets de la mise en œuvre du plan sur l'émission de particules fines ne devraient pas avoir de conséquences significatives sur la qualité de vie des riverains;

Considérant que le fait de développer de nouvelles infrastructures facilitant le report de la voiture vers les transports en commun constitue l'une des mesures du plan air/climat; que le plan de secteur révisé aura aussi un effet positif incontestable sur l'air et le climat et donc sur l'environnement;

Effets sur les eaux de surface

Considérant qu'un réclamant estime que les effets de l'avant-projet de plan sur les eaux de surface sont traités avec une certaine légèreté dans l'étude d'incidences et demande de faire réaliser un complément à l'étude sur la problématique de l'égouttage;

Considérant qu'un réclamant fait observer que l'analyse des effets de l'avant-projet de plan sur les eaux de surface se limite à des considérations générales non étayées par des investigations plus précises du réseau existant;

Considérant que le conseil communal de Chaumont-Gistoux souhaite que tant la problématique de l'égouttage que la problématique des eaux de ruissellement soient résolues afin d'éviter tout problème complémentaire sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux et émet « (...) un avis favorable conditionnel sur l'inscription de la zone d'habitation, des zones d'activité économique mixte et des zones d'aménagement communal concerté sur le territoire de la commune d'Ottignies Louvain-la-Neuve pour autant que l'ensemble des problèmes de la gestion des eaux pluviales et usées soit assumé et résolu (...) »;

Considérant que le CWEDD regrette l'absence d'informations détaillées concernant la gestion des eaux : avis du gestionnaire, capacité et charge des égouts existants et du lac de Louvain-la-Neuve;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie recommande de prévoir une zone de rétention des eaux de ruissellement provenant de la liaison routière entre la ferme de Profondval et le quartier de La Croix;

Considérant que le CWEDD insiste particulièrement sur la recommandation de l'auteur d'étude de prévoir un réseau d'égouttage séparatif et des bassins d'orage;

Réponses du Gouvernement wallon

Considérant que l'auteur d'étude a traité les effets de l'avant-projet de plan sur les eaux dans le respect du contenu d'étude fixé par le Gouvernement wallon;

Considérant qu'afin de répondre au souhait de la CRAT de solliciter l'avis de la société publique de la gestion de l'eau en matière d'assainissement, le Gouvernement wallon a jugé plus opportun de soumettre le dossier pour avis à la direction générale opérationnelle n°3 du Service public de Wallonie en application de l'article 43, § 4, du CWATUPE;

Considérant que la DGO3 du Service public de Wallonie indique qu'il appartient à la société publique de gestion de l'eau de déterminer l'orientation des nouvelles zones en matière d'assainissement, mais qu'il lui paraîtrait logique de favoriser un assainissement collectif pour l'entièreté de celles-ci;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte des recommandations de la DGO3; que suite à la révision du plan de secteur, le PASH devra être révisé et que des études plus précises devront être réalisées à cette occasion; que c'est le PASH qui fixera définitivement les modalités d'égouttage des zones projetées;

Considérant que le Gouvernement wallon prend acte de la recommandation de la DGO3 en ce qui concerne la liaison routière entre la ferme de Profondval et le quartier de La Croix (RN238); que cette voie étant réalisée et la révision du plan de secteur ne consistant qu'en son inscription dans son tracé exact, il n'est pas du ressort de la présente procédure de régler les questions de zone de rétention d'eau liées à cette voirie;

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

Arrête :

Article 1^{er}. La révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) est adoptée définitivement conformément à la carte annexée au présent arrêté, en vue de la suppression :

- sur le territoire des communes d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Mont-Saint-Guibert :

* du tracé existant et projeté et du périmètre de réservation de la N238 entre le boulevard Baudouin I^{er} et l'avenue de Lauzelle;

- sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* du tracé et du périmètre de réservation de l'avenue de Lauzelle;

* du tracé du boulevard de Wallonie;

* du tracé du boulevard André Oleffe;

* du tracé du boulevard Baudouin I^{er};

* du tracé de l'échangeur entre la N238 et l'avenue de Lauzelle;

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

* du périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'habitat;

- sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux :

* du tracé existant et projeté et du périmètre de réservation de l'infrastructure de communication située entre la N25a et le village de Corroy-le-Grand;

* du périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'activité économique mixte et de la nouvelle zone d'espaces verts situées à l'est de la E411;

et de l'inscription :

- sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* d'une zone d'habitat assortie de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan;

* de deux zones d'activité économique mixte assorties de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.45 » sur le plan;

* de deux zones d'aménagement communal concerté assorties de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » sur le plan;

- sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux :

* d'une zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » sur le plan;

* d'une zone d'espaces verts;

* d'un périmètre de réservation en surimpression d'une partie de la zone agricole située au nord de l'échangeur n° 9 et destiné à réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de la branche de l'échangeur n° 9 permettant aux véhicules venant de Namur de se diriger vers le rond-point N4-N25;

- sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* du tracé du boulevard de Wallonie dans la configuration dans laquelle il a été réalisé;

* du tracé du boulevard André Oleffe dans la configuration dans laquelle il a été réalisé;

* du tracé de l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe dans la configuration dans laquelle il a été réalisé;

- sur les territoires des communes d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Mont-Saint-Guibert :

* du tracé de la N238 entre l'échangeur de la N25 et celui de l'avenue de Lauzelle dans la configuration dans laquelle elle a été réalisée;

et, au titre de compensations planologiques :

- sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* de quatre zones de parc;

* de deux zones d'espaces verts;

- sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux :

* d'une zone naturelle;

* de deux zones agricoles;

* d'une zone forestière.

Art. 2. La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » est d'application dans les zones d'aménagement communal concerté inscrites au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve :

« La zone est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général ou aux activités de service et de recherche et développement. Le rapport urbanistique et environnemental devra porter sur l'ensemble de la zone. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, y compris depuis les zones destinées à l'activité économique contiguës et le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. ».

Art. 3. La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » est d'application dans la zone d'habitat inscrite au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve :

« La densité de logements des espaces affectés à la résidence est au moins de 80 logements à l'hectare, à l'exclusion des espaces publics (voiries et espaces verts). Un rapport urbanistique et environnemental couvrant toute la zone devra être élaboré préalablement à sa mise en œuvre. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »

Art. 4. La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.45 » est d'application dans les deux zones d'activité économique mixte inscrites au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve :

« La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Le stationnement est interdit sur le domaine public et l'offre de stationnement limitée sur les parties privatives. »

Art. 5. La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux :

« La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Un rapport urbanistique et environnemental couvrant toute la zone devra être élaboré préalablement à sa mise en œuvre. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »

Art. 6. La déclaration environnementale produite par le Gouvernement wallon en application de l'article 44 du Code est jointe en annexe au présent arrêté.

Art. 7. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 26 septembre 2013.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

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

ANNEXE 1^{re}

Déclaration environnementale relative à l'adoption définitive de la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve

I. Introduction

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'énergie (ci-après, le Code).

Elle accompagne l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve. 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.

Cette déclaration environnementale résume également les raisons des choix de la révision du plan de secteur, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Etant, par hypothèse, de nature synthétique, la présente déclaration environnementale renvoie pour le détail au texte de l'arrêté du Gouvernement wallon.

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 second à la chronologie de la révision du plan de secteur et le troisième aux considérations environnementales.

II. Objet de la révision du plan de secteur.

La révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) porte sur l'inscription de zones destinées à l'urbanisation et de zones d'aménagement communale concerté sur le territoire des communes de Ottignies-Louvain-la-Neuve et Chaumont-Gistoux en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

Elle prévoit :

l'inscription :

- sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* d'une zone d'habitat assortie de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » sur le plan;

* de deux zones d'activité économique mixte assorties de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.45 » sur le plan;

* de deux zones d'aménagement communal concerté assorties de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » sur le plan;

- sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux :

* d'une zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » sur le plan;

* d'une zone d'espaces verts;

* d'un périmètre de réservation en surimpression d'une partie de la zone agricole située au nord de l'échangeur n° 9 et destiné à réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de la branche de l'échangeur n° 9 permettant aux véhicules venant de Namur de se diriger vers le rond-point N4-N25;

- sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* du tracé du boulevard de Wallonie dans la configuration dans laquelle il a été réalisé;

* du tracé du boulevard André Oleffe dans la configuration dans laquelle il a été réalisé;

* du tracé de l'échangeur entre la N238 et le boulevard André Oleffe dans la configuration dans laquelle il a été réalisé;

- sur les territoires des communes d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Mont-Saint-Guibert :

* du tracé de la N238 entre l'échangeur de la N25 et celui de l'avenue de Lauzelle dans la configuration dans laquelle elle a été réalisée;

et, au titre de compensations planologiques :

- sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* de quatre zones de parc;

* de deux zones d'espaces verts;

- sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux :

* d'une zone naturelle;

* de deux zones agricoles;

* d'une zone forestière;

et la suppression :

- sur le territoire des communes d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Mont-Saint-Guibert :

* du tracé existant et projeté et du périmètre de réservation de la N238 entre le boulevard Baudouin I^{er} et l'avenue de Lauzelle;

- sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* du tracé et du périmètre de réservation de l'avenue de Lauzelle;

* du tracé du boulevard de Wallonie;

* du tracé du boulevard André Oleffe;

* du tracé du boulevard Baudouin I^{er};

* du tracé de l'échangeur entre la N238 et l'avenue de Lauzelle;

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

* du périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'habitat;

- sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux :

* du tracé existant et projeté et du périmètre de réservation de l'infrastructure de communication située entre la N25a et le village de Corroy-le-Grand;

* du périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'activité économique mixte et de la nouvelle zone d'espaces verts situées à l'est de la E411.

La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.42 » est d'application dans les zones d'aménagement communal concerté inscrites au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve :

« La zone est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général ou aux activités de service et de recherche et développement. Le rapport urbanistique et environnemental devra porter sur l'ensemble de la zone. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, y compris depuis les zones destinées à l'activité économique contiguës et le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »

La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.44 » est d'application dans la zone d'habitat inscrite au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve :

« La densité de logements des espaces affectés à la résidence est au moins de 80 logements à l'hectare, à l'exclusion des espaces publics (voiries et espaces verts). Un rapport urbanistique et environnemental couvrant toute la zone devra être élaboré préalablement à sa mise en œuvre. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »

La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.45 » est d'application dans les deux zones d'activité économique mixte inscrites au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Ottignies-Louvain-la-Neuve :

« La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Le stationnement est interdit sur le domaine public et l'offre de stationnement limitée sur les parties privatives. »

La prescription supplémentaire repérée par le sigle « *S.47 » est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté sur le territoire de la commune de Chaumont-Gistoux :

« La zone est destinée aux activités de service et de recherche et développement. Les petits halls de stockage qui ne sont liés à aucune de ces activités n'y sont pas admis. Un rapport urbanistique et environnemental couvrant toute la zone devra être élaboré préalablement à sa mise en œuvre. Les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental relatives aux infrastructures et à l'urbanisme viseront à mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble qui favorisera l'accès à la gare de Louvain-la-Neuve par les piétons et les cyclistes, interdira le stationnement sur le domaine public et limitera l'offre de stationnement sur les parties privatives. »

III. Chronologie de la révision du plan de secteur

30 septembre 2010 - Arrêté du Gouvernement wallon décidant la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et adoptant l'avant-projet de plan (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve. Afin d'atteindre l'objectif de promotion de l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve, le Gouvernement wallon entendait réviser le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez autour du site de la future gare RER de Louvain-la-Neuve afin :

- de favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire;
- d'augmenter le nombre de résidents à proximité de la gare;
- de densifier les nouvelles zones destinées à de la résidence.

3 février 2011 - Arrêté du Gouvernement wallon décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et adoptant l'avant-projet de plan (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

14 juin 2011 - Désignation du bureau Aménagement SC, agréé à cet effet, pour réaliser l'étude d'incidences relative à l'avant-projet de plan.

22 juillet 2012 - Dépôt de la version finale de l'étude.

18 octobre 2012 - Adoption provisoire du projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

26 novembre 2012 au 14 janvier 2013 - Enquête publique dans les communes de Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve.

28 novembre 2012 - Séances d'information à Chaumont-Gistoux et Mont-Saint-Guibert.

30 novembre 2012 - Séance d'information à Ottignies-Louvain-la-Neuve.

14 janvier 2013 - Séances de clôture de l'enquête publique à Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert et Ottignies-Louvain-la-Neuve.

15 janvier 2013 - Réunions de concertation à Chaumont-Gistoux et à Mont-Saint-Guibert.

23 janvier 2013 - Réunion de concertation à Ottignies-Louvain-la-Neuve.

25 février 2013 - Avis assorti de remarques du conseil communal de Chaumont-Gistoux.

26 février 2013 - Avis favorable assorti de remarques du conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve.

8 avril 2013 - Avis favorable assorti de remarques du CWEDD.

14 mai 2013 - Avis défavorable assorti de remarques de la Direction générale opérationnelle n°3 du Service public de Wallonie.

16 mai 2013 - Avis favorable assorti de remarques de la CRAT.

IV. Considérations environnementales

A l'issue de la phase de consultation et de concertation le Gouvernement wallon a procédé aux adaptations du projet de plan soumis à enquête publique afin de rencontrer les réclamations et observations et les avis, dès lors que ces derniers étaient justifiés et contribuaient à optimiser la prise en compte des enjeux environnementaux.

La présente déclaration ne porte que sur les considérations environnementales pour lesquelles, à l'une ou l'autre étape du processus de révision de plan de secteur présenté ci-dessus, un impact - positif ou négatif - a été identifié. Elle établit la synthèse de la manière dont le présent arrêté adoptant définitivement la révision du plan de secteur les a prises en considération renvoyant pour le détail au texte de l'arrêté et à l'avis de la CRAT.

Lors de l'étude d'incidences, l'auteur a identifié deux types d'incidences majeures pour l'ensemble des zones :

- des incidences liées à l'épuration des eaux usées, la topographie impliquant la mise en place d'infrastructures lourdes pour se connecter au réseau existant;
- des incidences liées à la mobilité avec une augmentation de la pression sur certains carrefours dans un contexte déjà fortement saturé.

Un certain nombre d'autres incidences ont été évoquées par l'auteur d'étude ou dans le cadre de la phase de consultation et de concertation :

- incidences de l'inscription de la zone d'habitat sur le site candidat Natura 2000 du bois de Lauzelle;
- incidences de l'inscription de la zone d'activité économique mixte située entre la RN4, la E411, l'échangeur n° 8A et le nord de la rue du Génistroit sur les conditions de vie des habitants du hameau de Génistroit;
- incidences de l'inscription de la zone d'aménagement communal concerté de « Génistroit » sur le maillage écologique, la biodiversité et la paysage (disparition du bois de Génistroit);
- incidences de l'inscription de la zone d'activité économique mixte située sur le territoire de Chaumont-Gistoux sur le paysage;
- incidences sur l'activité agricole;
- incidences sur l'ambiance sonore;
- incidences sur la qualité de l'air.

Le Gouvernement wallon a ainsi pris les décisions exposées ci-après :

1. Incidences liées à l'épuration des eaux usées.

Afin de répondre au souhait de la CRAT de solliciter l'avis de la société publique de la gestion de l'eau en matière d'assainissement, le Gouvernement wallon a jugé plus opportun de soumettre le dossier pour avis à la direction générale opérationnelle n°3 du Service public de Wallonie en application de l'article 43, § 4, du CWATUPE.

Dans son avis, la DGO3 du Service public de Wallonie indique qu'il appartient à la société publique de gestion de l'eau de déterminer l'orientation des nouvelles zones en matière d'assainissement, mais qu'il lui paraîtrait logique de favoriser un assainissement collectif pour l'entièreté de celles-ci.

En conséquence, le Gouvernement wallon a pris acte des recommandations de la DGO3.

Suite à la révision du plan de secteur, le PASH devra être révisé et des études plus précises devront être réalisées à cette occasion. C'est le PASH qui fixera définitivement les modalités d'égouttage des zones projetées.

2. Incidences liées à la mobilité.

Dans le cadre de l'étude d'incidences, l'auteur a évalué les effets de l'avant-projet de plan en termes de mobilité à deux échéances : la situation « à la mise en œuvre » et la situation en « exploitation pleine ».

Sur cette base, il a identifié parmi les incidences probables majeures des effets liés à la mobilité avec une augmentation de la pression sur certains carrefours dans un contexte déjà fortement saturé.

Le Gouvernement wallon a adopté provisoirement le projet de plan en étant conscient de cette analyse.

Suite à la phase de consultation la CRAT et le CWEDD ont souligné la qualité du chapitre de l'étude d'incidences relatif à la mobilité.

Dans son analyse, l'auteur d'étude émettait une série de recommandations afin de résoudre ou de limiter les problèmes qui pourraient apparaître lors de la mise en œuvre du plan :

- se limiter à raccorder la nouvelle zone d'habitat au boulevard de Lauzelle avec l'aménagement du carrefour « Citeaux » en giratoire;
- ne pas réaliser de raccordement de la nouvelle zone d'habitat sur la N4;
- créer un by-pass depuis la N4 vers l'avenue Monnet pour réduire les effets sur le giratoire de Lauzelle;
- si nécessaire, créer un by-pass depuis l'avenue Monnet vers la N4;
- créer un raccordement direct entre la sortie des nouvelles zones situées entre la N4 et l'A4/E411 et l'échangeur 8a afin de réduire les effets sur le giratoire Wallonie;
- modérer l'usage de la voiture en solo et promouvoir le développement de modes de transports alternatifs (transports en commun, modes doux, modes partagés).

Le Gouvernement wallon estime que ces recommandations permettront, si nécessaire, de réduire les incidences liées à l'augmentation du trafic générée par la révision du plan de secteur. Il estime cependant que le risque de saturation de certaines voiries pourrait être de nature à encore renforcer l'attrait du RER.

3. Incidences de l'inscription de la zone d'habitat sur le site candidat Natura 2000 du bois de Lauzelle.

L'article 136 du CWATUPE stipule que lorsque les actes et travaux pour lesquels un permis est demandé portent sur des biens immobiliers situés à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté, l'autorité compétente pour délivrer le permis sollicite, le cas échéant, l'avis de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement lorsque les actes et travaux sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du site concerné soit individuellement, soit en conjugaison avec d'autres plans ou projets. Dans ce cas, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement.

Le Gouvernement wallon estime que le respect de l'article 136 du CWATUPE est suffisant pour éviter qu'on porte atteinte à l'intégrité du site NATURA 2000 lors de la mise en œuvre de la future zone d'habitat.

4. incidences de l'inscription de la zone d'activité économique mixte situées au sud de la rue du Génistroit sur les conditions de vie des habitants du hameau de Génistroit.

Le Gouvernement wallon rejoint l'avis de l'auteur d'étude qui a confirmé que l'inscription de ces terrains en zone d'activité économique mixte est de nature à répondre à l'objectif du Gouvernement wallon de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

Si le Gouvernement wallon est conscient de la modification des conditions de vie des habitants du hameau de Génistroit, il estime qu'on ne peut tirer argument de l'existence d'habitations dans la zone agricole pour justifier leur développement dans la nouvelle zone qui a été jugée plus apte au développement de l'activité économique que de l'activité résidentielle compte tenu de sa situation par rapport à la gare de Louvain-la-Neuve et de l'affectation des zones voisines.

Le Gouvernement wallon rappelle cependant que la base juridique sur laquelle peuvent être délivrés les permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur est la même, que le bien soit situé en zone agricole ou en zone d'activité économique mixte. La modification de la zone agricole de Génistroit en zone d'activité économique mixte n'a donc pas d'impact sur cet aspect sauf pour l'activité agricole qui ne pourra plus se développer sans obtenir de dérogation dès lors qu'elle ne sera plus conforme à la destination de la zone.

5. incidences de l'inscription de la zone d'aménagement communal concerté de « Génistroit » sur le maillage écologique, la biodiversité et la paysage (disparition du bois de Génistroit).

L'auteur d'étude a analysé la zone boisée située au nord de la rue du Génistroit et a estimé que cette zone présente un intérêt botanique limité mais constitue probablement une zone refuge pour un certain nombre d'oiseaux.

Il a également reconnu le rôle du bois de Génistroit comme élément partiel du réseau écologique et recommandé d'exclure la mise à blanc totale du site et de conserver certains îlots boisés en favorisant le maintien des spécimens les plus intéressants.

Le CWEDD insiste particulièrement sur cette recommandation.

Le Gouvernement wallon estime qu'il appartient aux options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental qui devra être adopté par les autorités communales d'exprimer comment il conviendra d'aménager la nouvelle zone compte tenu des spécimens les plus intéressants du bois de Génistroit. Dans ces conditions, l'urbanisation du bois de Génistroit n'aura qu'un effet limité sur la biodiversité et sur le réseau écologique.

6. incidences de l'inscription de la zone d'activité économique mixte située sur le territoire de Chaumont-Gistoux sur le paysage.

Le Gouvernement wallon rappelle que le CWATUPE impose que la zone d'activité économique mixte « (...) comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant ».

Bien que la partie sud de la zone soit étroite, le Gouvernement wallon confirme qu'un dispositif d'isolement devra être constitué tout autour de la zone, en ce compris le long de la E411.

Il estime que ce dispositif d'isolement doit permettre d'intégrer la zone dans son contexte paysager et doit limiter les incidences de cette zone sur le paysage.

7. incidences sur l'activité agricole.

L'auteur d'étude constate que l'avant-projet de plan modifie l'affectation de près de 40 ha de zones agricoles, que les terres concernées sont de très bonne qualité et qu'au total, cinq exploitants sont concernés par cette modification.

Il estime que l'effet sera important pour trois d'entre eux mais rappelle que ces agriculteurs pourront probablement exploiter ces terres jusqu'à la mise en œuvre des zones ce qui devrait leur donner un délai suffisamment long pour leur permettre de se réorganiser sans préjudice notable.

L'auteur d'étude recommandait toutefois d'examiner la possibilité d'octroyer d'éventuelles compensations aux agriculteurs par exemple lors des adjudications pour l'exploitation de parcelles agricoles appartenant aux pouvoirs publics ou par la mise en œuvre d'une opération de remembrement.

Le CWEDD insiste particulièrement sur cette recommandation de l'auteur d'étude.

Les recommandations de l'auteur d'étude, comme celles du CWEDD, ne relèvent pas de l'échelle du plan de secteur. Les compensations prévues par les législations existantes pourront être accordées aux agriculteurs-propriétaires dans le cas d'éventuelles expropriations et aux agriculteurs-locataires dans le cas d'éventuelles ruptures de baux à ferme.

Si le Gouvernement wallon est conscient des incidences du projet de plan sur l'activité agricole il estime en conclusion que les conclusions de l'étude d'incidences ne remettent pas en cause son appréciation de la balance des intérêts entre le développement de l'agriculture wallonne et la promotion de l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve et lui permettent de confirmer l'option qu'il a prise de favoriser l'implantation d'activités de niveau régional ayant un profil de mobilité ferroviaire et d'augmenter le nombre de résidents à proximité de la gare sur des superficies limitées aux besoins du territoire de référence.

8. incidences sur l'ambiance sonore.

Un réclamant observe qu'une partie de la future zone d'habitat est déjà exposée à des niveaux sonores supérieurs à 55 dB(A) et estime dès lors que le fait d'y projeter la construction de logements ne serait pas en adéquation avec les valeurs guides de l'organisation mondiale de la santé relatives au bruit. De même, un autre réclamant souligne que le trafic engendré par les activités qui se développeront dans les nouvelles zones entraînera un accroissement du niveau de bruit dans des quartiers qui sont déjà soumis à un niveau de bruit supérieur au seuil limite fixé par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) (jusqu'à 65 dB(A)).

Le Gouvernement wallon rappelle que les niveaux de bruits évalués dans le cadre de l'étude d'incidences sont mesurés sur base de l'indice Lden tel que préconisé dans la Directive européenne 2002/49/CE. Cet indice applique un coefficient de pondération en période de soirée et de nuit pour être plus représentatif de la gêne subie par les riverains que l'indice Leq.

Les seuils de l'OMS sont des seuils sur base de l'indice Leq et ne sont donc pas directement comparables avec les résultats de l'étude d'incidences.

Huit mesures ambulatoires ont été réalisées, dans le cadre de l'étude d'incidences, sur les terrains de la zone d'habitat projetée. Ces mesures ont été réalisées sur base de l'indice Leq.

Parmi ces mesures, seules les trois mesures réalisées le long de la N4 et du Boulevard de Lauzelle dépassent le seuil de 55dB(A) fixé par l'OMS comme valeur guide en extérieur dans les zones résidentielles.

Le Gouvernement wallon estime par conséquent que l'aménagement de la zone et l'utilisation des bâtiments comme écrans acoustiques permettra d'être en adéquation avec les valeurs guides de l'OMS relatives au bruit dans la nouvelle zone d'habitat. Il rejoint cependant l'avis du CWEDD et fait sienne la recommandation de l'auteur d'étude de prévoir une isolation acoustique des bâtiments adaptée au niveau sonore et aux activités.

En ce qui concerne les effets de la révision de plan sur l'ambiance sonore des quartiers existants, l'auteur d'étude estime que l'évaluation de l'ambiance sonore après la mise en œuvre du plan montre que la plus grande partie de la zone d'impact soumise aux émissions acoustiques des voiries existantes et projetées reste peu ou pas influencée par l'avant-projet de plan (différence comprise entre 0 et 2 dB(A)).

Le Gouvernement wallon estime, sur base des conclusions de l'étude d'incidences, que l'effet de la mise en œuvre du plan sur l'ambiance sonore des quartiers existants ne sera pas de nature à modifier sensiblement la qualité de vie au sein de ces quartiers.

9. incidences sur la qualité de l'air.

L'auteur d'étude signale que les terrains concernés par la révision de plan sont actuellement soumis à une pollution atmosphérique due à l'importance du trafic routier qui ne dépasse pas les seuils d'alerte mais davantage caractéristique des milieux industriels que ruraux. La mise en œuvre des zones projetées rajoutera des dégagements gazeux aux effluents déjà présents actuellement dans l'air ambiant. La qualité de l'air à proximité de la E411, qui est déjà actuellement de qualité moyenne, sera donc légèrement dégradée.

On observe par ailleurs une diminution des concentrations de particules fines en Belgique depuis le début des années 2000 notamment grâce aux normes d'émission en particules imposées aux constructeurs automobiles et au renouvellement progressif du parc automobile.

Le Gouvernement wallon estime que cette tendance devrait prendre le pas sur l'augmentation liée à l'accroissement du trafic routier et, en conséquence, que les incidences de la révision de plan de secteur en termes d'émission de particules fines ne devraient pas avoir de conséquences significatives sur la qualité de vie des riverains.

De plus, le fait de développer de nouvelles infrastructures facilitant le report de la voiture vers les transports en commun constitue l'une des mesures du plan air/climat. Le plan de secteur révisé aura aussi un effet positif incontestable sur l'air et le climat et donc sur l'environnement.

Le Gouvernement estime en conclusion que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement wallon, dans le respect des objectifs énoncés à l'article 1^{er} du Code, consiste à retenir la révision de plan de secteur telle qu'exposée ci-dessus.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2013 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planches 40/1 et 40/2) en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

Namur, le 26 septembre 2013.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

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

ANNEXE 2

Avis de la CRAT relatif au projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve (Ottignies-Louvain-la-Neuve)

1. INTRODUCTION

1.1. Saisine et réponse

- Par son courrier reçu le 18 mars 2013, la Cellule de Développement territorial 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.

1.2. Description du projet

Le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez vise :

- L'inscription sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve de :

* Une zone d'habitat assortie de la prescription supplémentaire « *S.44 »;

* Deux zones d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire « *S.45 »;

* Deux zones d'aménagement communal concerté assortie de la prescription supplémentaire « *S.42 ».

- L'inscription sur le territoire de Chaumont-Gistoux de :

* Une zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire « *S.47 »;

* Une zone d'espaces verts;

* Un périmètre de réservation en surimpression d'une partie de la zone agricole située au nord de l'échangeur n° 9 et destiné à réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de la branche de l'échangeur n° 9 permettant aux véhicules venant de Namur de se diriger vers le rond-point N4-N25.

- L'inscription sur les territoires d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Mont-Saint-Guibert du tracé de la N238 entre l'échangeur de la N25 et celui de l'avenue de Lauzelle dans la configuration dans laquelle elle a été réalisée.

- L'inscription de plusieurs compensations planologiques :

* Quatre zones de parc et deux zones d'espaces verts sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve;

* Une zone naturelle, deux zones agricoles et une zone forestière sur le territoire de Chaumont-Gistoux.

- La suppression sur les territoires d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Mont-Saint-Guibert du tracé existant et projeté du périmètre de réservation de la N238 entre le boulevard Baudouin 1^{er} et l'avenue de Lauzelle.

- La suppression sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve de :

* Le tracé et le périmètre de réservation de l'Avenue de Lauzelle;

* Le tracé du boulevard de Wallonie;

* Le tracé du boulevard André Oleffe;

* Le tracé du boulevard Baudouin 1^{er};

* Le tracé de l'échangeur entre la N238 et l'avenue de Lauzelle;

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

* Le périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'habitat;

- La suppression sur le territoire de Chaumont-Gistoux de

* Le tracé existant et du périmètre de réservation de l'infrastructure de communication entre la N25a et le village de Corroy-le-Grand

* Le périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'activité économique mixte et de la nouvelle zone d'espaces verts situées à l'est de l'autoroute E411.

1.3. Rétroactes

La CRAT a déjà formulé plusieurs avis sur ce projet :

1) Le 22 décembre 2010, la CRAT a remis un avis relatif à l'avant-projet et au contenu de l'étude d'incidences (Réf. : 10/CRAT A.957-AN). « Elle est favorable sur le contenu de l'étude d'incidences.

La CRAT prend acte des options de l'avant-projet. Elle relève que l'avant-projet ne prévoit pas d'affectation claire au niveau des zones d'aménagement communal concerté proposées. Dans ce cadre, la CRAT recommande que le Gouvernement wallon fixe, pour ces zones, les options générales au regard des enjeux régionaux, et non locaux, du développement des alentours de l'Université de Louvain-la-Neuve, dont notamment le parc scientifique.

La CRAT attire également l'attention sur la nécessité de vérifier que les prescriptions supplémentaires ne mettent pas en péril le développement régional de la zone. Dans ce cadre, la CRAT s'interroge sur la définition des prescriptions *S.45 et *S.46 qui ne permettent pas l'implantation de petits halls de stockage alors que ces petits halls sont des installations indispensables au bon fonctionnement de nombreuses entreprises.

La CRAT demande également que l'étude d'incidences analyse en profondeur les éléments suivants :

- La problématique de la mobilité aux alentours de la ferme de Lauzelle et les impacts éventuels de la nouvelle zone d'habitat sur la circulation sur la Nationale 4 ainsi que sur l'accessibilité à la nouvelle zone d'activité établie au-delà de l'autoroute.

- La pertinence des compensations planologiques. ».

2) Le 22 décembre 2011, la CRAT a émis des considérations sur la première phase de l'étude d'incidences (Réf. : 11/CRAT A.1018-AN). « La CRAT prend acte de la première phase de l'étude d'incidences et est favorable à la poursuite de la procédure.

Elle relève à nouveau que l'avant-projet ne prévoit pas d'affectation claire au niveau des zones d'aménagement communal concerté proposées. Dans ce cadre, la CRAT recommande que le Gouvernement wallon fixe, pour ces zones, les options générales au regard des enjeux régionaux, et non locaux, du développement des alentours de l'Université de Louvain-la-Neuve, dont notamment le parc scientifique.

La CRAT demande que la phase 1 de l'étude d'incidences comprenne clairement les informations suivantes :

- Une analyse précise de la validation des besoins en activité de type « Parc scientifique » et une vérification que les prescriptions supplémentaires ne vont pas à l'encontre du développement de ce dernier;

- Une clarification de l'échelle de validation des besoins en terrains et une extension de l'analyse au territoire de Bruxelles. L'étude n'est en effet pas claire dans ses conclusions à ce niveau. Découlent-elles d'une approche locale ou régionale ?;

- Une analyse approfondie des différentes variantes de délimitation du projet de zone d'activité économique mixte située à Chaumont-Gistoux au vu du contexte délicat en termes d'égouttage dans cette zone et de sa déclivité;

- Une analyse en profondeur de la problématique de la mobilité aux alentours de la ferme de Lauzelle et les impacts éventuels de la nouvelle zone d'habitat sur la circulation sur la Nationale 4 ainsi que sur l'accessibilité à la nouvelle zone d'activité établie au-delà de l'autoroute.

La CRAT attire à nouveau l'attention sur la nécessité de vérifier que les prescriptions supplémentaires ne mettent pas en péril le développement régional de la zone. Dans ce cadre, la CRAT s'interroge sur la définition des prescriptions *S.45 et *S.46 qui ne permettent pas l'implantation de petits halls de stockage alors que ces petits halls sont des installations indispensables au bon fonctionnement de nombreuses entreprises.

Concernant les compensations planologiques proposées, la CRAT relève une multiplicité de petites zones d'intérêt local ».

3) Le 12 avril 2012, la CRAT a émis des considérations sur la deuxième phase de l'étude d'incidences (Réf. : CRAT/12/AV.146). « La CRAT prend acte de la deuxième phase de l'étude d'incidences et est favorable à la poursuite de la procédure.

Elle regrette toutefois que le dossier qui lui a été transmis ne reprenne pas un résumé non technique de l'étude d'incidences et le complément de la première phase de l'étude. La CRAT souhaite dès lors disposer de ces documents.

Elle relève à nouveau que l'avant-projet ne prévoit pas d'affectation claire au niveau des zones d'aménagement communal concerté proposées. Dans ce cadre, la CRAT recommande que le Gouvernement wallon fixe, pour ces zones, les options générales au regard des enjeux régionaux, et non locaux, du développement des alentours de l'Université de Louvain-la-Neuve, dont notamment le parc scientifique.

Concernant la première phase de l'étude d'incidences, la CRAT constate, sur base de la présentation faite par le bureau d'étude, que cette phase a été complétée afin de répondre aux considérations de la CRAT émises le 22 décembre 2011. Elle réitère toutefois sa demande d'y reprendre clairement les informations suivantes :

- Une vérification que les prescriptions supplémentaires et les affectations ne vont pas à l'encontre du développement futur du parc scientifique;

- Une analyse approfondie des différentes variantes de délimitation du projet de zone d'activité économique mixte située à Chaumont-Gistoux au vu du contexte délicat en termes d'égouttage dans cette zone et de sa déclivité;

Concernant la deuxième phase de l'étude d'incidences, la CRAT demande d'approfondir le chapitre relatif à l'évaluation des coûts de mise en œuvre de l'avant-projet. Elle relève que cette mise en œuvre risque d'induire des coûts importants notamment :

- En termes d'égouttage. La CRAT demande que l'avis de la SPGE soit sollicité.

- En matière d'impacts acoustiques des axes de circulation sur la future zone d'habitat. Des investissements liés à une isolation acoustique des logements seront nécessaires;

- En termes d'infrastructures. La CRAT demande que l'avis de la DGO1 soit sollicité.

La CRAT souhaite également que la deuxième phase de l'étude d'incidences reprenne, dans son chapitre mobilité, une évaluation du trafic au niveau de l'échangeur n° 7 de l'E411. Cet échangeur est en effet utilisé partiellement par des automobilistes pour rejoindre Louvain-la-Neuve lorsque les échangeurs n°8 et 8a sont saturés.

Concernant les compensations planologiques proposées, la CRAT relève une multiplicité de petites zones d'intérêt local ».

2. AVIS

La CRAT est favorable aux objectifs de la révision du plan de secteur qui tentent de répondre à des besoins avérés en logements et en terrains destinés à l'activité économique à Louvain-la-Neuve, et donc à l'inscription d'une zone d'habitat et de zones d'activité économique au plan de secteur.

Elle estime toutefois regrettable d'utiliser la planologie pour promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve. La CRAT considère en effet que l'implantation d'une gare RER doit répondre à un besoin en termes de mobilité, alors que le projet a pour objectif de créer un tel besoin pour justifier l'implantation d'une gare RER.

De plus, la CRAT s'étonne que le projet prévoit des zones d'aménagement communal concerté assorties de prescriptions supplémentaires précisant l'affectation future. Dans ce cadre, la CRAT recommande que le Gouvernement wallon fixe, pour ces zones, des affectations claires au regard des enjeux régionaux du développement des alentours de l'Université de Louvain-la-Neuve, dont notamment le parc scientifique, et des besoins en équipements communautaires, dont l'implantation d'un nouvel hôpital. La CRAT propose dès lors les inscriptions suivantes :

- une zone d'activité économique mixte en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au sud de la voirie d'accès à la sortie 8a de l'E411

- une zone de services publics et d'équipements communautaires en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au nord du rond-point Baudouin 1^{er}.

La CRAT est également interpellée par le niveau de détail des prescriptions supplémentaires qui vont s'avérer très contraignantes à l'échelle locale. Elle estime que celles-ci dépassent le cadre d'une révision planologique. Il appartient certes au plan de secteur de définir les options planologiques d'un territoire. Néanmoins, elle constate que dans le cadre de la révision du plan de secteur, les prescriptions préconisées sont si précises qu'on se rapproche davantage d'options urbanistiques et que l'on s'écarte d'une approche planologique.

Dans un souci de simplification administrative et d'une meilleure clarté du plan de secteur, la CRAT est donc défavorable à l'ensemble des prescriptions supplémentaires proposées et estime qu'il existe des outils plus appropriés que le plan de secteur pour définir les options urbanistiques d'une zone (rapport urbanistique et environnemental, permis d'urbanisation...).

2.1. Sur l'inscription d'une zone d'habitat sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

La CRAT est favorable à l'inscription de cette zone d'habitat moyennant la prise en considération des remarques émises ci-après.

La CRAT estime que cette nouvelle zone d'habitat est justifiée au vu des besoins avérés en logements à Louvain-la-Neuve.

En plus d'être défavorable à la prescription supplémentaire proposée sur cette zone pour les raisons reprises ci-dessus, la CRAT estime que l'obligation d'atteindre une densité de logements de minimum 80 logements/ha nets est démesurée, va à l'encontre des options du schéma de structure communal et ne permettra pas d'atteindre une certaine mixité de logements (appartements, maisons unifamiliales). La CRAT recommande dès lors l'élaboration d'un rapport urbanistique et environnemental qui donnera les lignes directrices de l'organisation physique de la zone, notamment en fonction des contraintes environnementales locales (mobilité compliquée, bruit ambiant élevé, proximité d'une zone Natura 2000...), ainsi que les options d'aménagement au regard des autres documents d'aménagement du territoire existants (schéma de structure communal).

2.2. Sur l'inscription de zones d'activité économique mixte

2.2.1. Sur la zone d'activité économique mixte « Nord » située sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

La CRAT est favorable à l'inscription de cette zone d'activité économique mixte.

Cette nouvelle affectation permettra de répondre au besoin avéré en terrains destinés à l'activité économique à Louvain-la-Neuve.

2.2.2. Sur la zone d'activité économique mixte « Sud » située sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

La CRAT est favorable à l'inscription de cette zone d'activité économique mixte.

Cette nouvelle affectation permettra de répondre au besoin avéré en terrains destinés à l'activité économique à Louvain-la-Neuve.

2.2.3. Sur la zone d'activité économique mixte située sur le territoire de Chaumont-Gistoux

La CRAT est favorable à l'inscription de cette zone d'activité économique mixte moyennant l'adaptation de ses limites.

Cette nouvelle affectation permettra de répondre au besoin avéré en terrains destinés à l'activité économique.

Consciente du souci de répondre au prescrit de l'article 46 du CWATUPE qui impose que l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation doit être attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation, la CRAT relève toutefois que la partie sud de cette nouvelle zone, qui longe l'E411, présente différents impacts non négligeables sur l'environnement (accessibilité, augmentation des risques d'inondations, proximité avec les habitations...).

La CRAT propose dès lors de modifier l'implantation de cette nouvelle zone d'activité économique en abandonnant la partie sud visée au paragraphe précédent et en prévoyant une implantation plus groupée autour de l'échangeur 8a de l'E411. Cette proposition devrait faire l'objet d'une analyse plus approfondie.

2.3. Sur l'inscription de zones d'aménagement communal concerté

2.3.1. Sur la zone d'aménagement communal concerté située au sud de la voirie d'accès à la sortie 8a de l'E411

La CRAT est défavorable à l'inscription de cette zone d'aménagement communal concerté.

La CRAT estime que l'affectation de cette zone doit être clairement définie au regard des enjeux régionaux du développement des alentours de l'Université de Louvain-la-Neuve, dont notamment le parc scientifique. La CRAT propose dès lors l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au sud de la voirie d'accès à la sortie 8a de l'E411.

2.3.2. Sur la zone d'aménagement communal concerté située au nord du rond-point Baudouin 1^{er}

La CRAT est défavorable à l'inscription de cette zone d'aménagement communal concerté.

La CRAT estime que l'affectation de cette zone doit être clairement définie au regard des besoins en termes d'équipements communautaires et de services publics dans les environs de Louvain-la-Neuve. La CRAT propose dès lors l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires en lieu et place de la zone d'aménagement communal concerté située au nord du rond-point Baudouin 1^{er}.

Les limites de cette zone devront être adaptées en fonction des besoins.

2.4. Sur l'inscription d'une zone d'espaces verts sur le territoire de Chaumont-Gistoux

La CRAT est favorable à l'inscription de cette zone d'espaces verts.

2.5. Sur l'inscription d'un périmètre de réservation en surimpression d'une partie de la zone agricole située au nord de l'échangeur n° 9

La CRAT est favorable à l'inscription de ce périmètre de réservation.

Ce périmètre permettra de réserver les espaces nécessaires à la reconfiguration de la branche de l'échangeur n° 9 de l'E411 donnant la possibilité aux véhicules venant de Namur de se diriger vers le rondpoint N4-N25.

2.6. Sur l'inscription et la suppression de tracés de voiries

La CRAT valide l'inscription et la suppression de tracés de voiries tels que proposés vu que leur statut reste inchangé.

2.7. Sur la suppression de périmètres d'intérêt paysager

2.7.1. Sur la suppression d'un périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'habitat

La CRAT est défavorable à la suppression de ce périmètre d'intérêt paysager pour autant qu'on ait vérifié la compatibilité de ce périmètre avec les affectations proposées.

Elle estime en effet que ce périmètre doit être maintenu au vu de la qualité paysagère de la zone concernée. Elle attire toutefois l'attention sur la nécessité de vérifier la compatibilité des affectations qui y seront proposées avec cette qualité paysagère.

2.7.2. Sur la suppression d'un périmètre d'intérêt paysager inscrit en surimpression de la nouvelle zone d'activité économique mixte et de la nouvelle zone d'espaces verts à Chaumont-Gistoux

La CRAT est défavorable à la suppression de ce périmètre d'intérêt paysager pour autant qu'on ait vérifié la compatibilité de ce périmètre avec les affectations proposées.

Elle estime en effet que ce périmètre doit être maintenu au vu de la qualité paysagère de la zone concernée. Elle attire toutefois l'attention sur la nécessité de vérifier la compatibilité des affectations qui y seront proposées avec cette qualité paysagère.

2.8. Sur les compensations planologiques

La CRAT valide les compensations planologiques proposées moyennant la prise en compte des remarques émises ci-après.

La CRAT fait sienne et appuie les remarques émises par le Conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve dans son avis du 26 février 2013 sur les compensations planologiques proposées sur son territoire.

Elle regrette toutefois que les compensations planologiques proposées soient une multiplicité de petites zones d'intérêt local.

La CRAT attire également l'attention sur le fait que des éléments de son avis repris ci-dessus portent sur des propositions de modification du plan de secteur. Cela va donc nécessiter la recherche de nouvelles compensations planologiques afin d'atteindre l'équilibre du plan de secteur.

2.9. Sur la qualité de l'étude d'incidences

La CRAT estime que l'étude est de qualité satisfaisante.

La CRAT relève que l'étude d'incidences analyse de manière satisfaisante les impacts du projet sur l'environnement. Elle apprécie plus particulièrement la qualité du chapitre relatif à la mobilité.

Elle relève également que l'étude répond aux différentes remarques émises par la CRAT dans ses précédents avis.

Josiane PIMPURNIAUX,
Vice-présidente

ANNEXE 3

	Nom	Prénom	n°	Rue	CP	Ville
1	ADAM	Hervé	32a	Rue Arthur Libert	1325	Longueville
2	ADAMCZYK	Xavier	6	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
3	ALFRED	Joffroy	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
4	ASSOCIATION D'AVOCATS GUIOT-REULIAUX - REULIAUX	Benjamin	431f	Chaussée de Louvain	1380	Lasne
5	ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN - CRIVISQUI	Eduardo	3	Scavée du Biéreau	1348	Louvain-la-Neuve
6	ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN - CROONENBORGH	Didier	3	Scavée du Biéreau	1348	Louvain-la-Neuve
7	ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN - DECAT		3	Scavée du Biéreau	1348	Louvain-la-Neuve
8	ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN - HUENS	Hervé	3	Scavée du Biéreau	1348	Louvain-la-Neuve
9	AUBECQ	Frédéric	67	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
10	BADERT	Marie	15	Rue Léon Evrard 15	1390	Bossut-Gottechain
11	BASTOGNE	Thierry	5	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
12	BERTHOLET		6A	Rue Bas-Wérichet	5190	Jemeppe-sur-Sambre
13	BERTRANT	D.		Avenue des Tourterelles	1360	Perwez
14	BORREMANS	Clairy	110	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
15	BORREMANS		110	Rue du Bocsous	1325	Dion-Valmont
16	BOSMAN	F.	6	Rue d'en Haut	1315	Opprebaix
17	BOSSMEYER	Anne	9	Censes	6661	Tailles
18	BOUILLET	Nathalie	3	Les Taillettes	6596	Seloignes
19	BRASSEUR	Andrée	25	Rue Pahaux	1360	Perwez
20	BRIN	Didier	8	Rue Chemin Fer	1360	Malève
21	BUXANT	Raphaële	123a	Rue de la Baraque	1348	Louvain-la-Neuve
22	CABINET D'AVOCATS MAUDOUX-DENIS - DENIS	François	109	Petit Bois	5020	Malonne
23	CAMBIER	Françoise	19	Rue H. Verriest 19	1140	Bruxelles
24	CARLIER	Jacques	36	Rue Marcel Louis	1315	Piétrebaix
25	CARLIER	Jean-Louis			1348	Louvain-la-Neuve
26	CELIS	José	51a	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
27	CEUPPENS	Jenny	120	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
28	CHALANT		27	Avenue des 8 Bonniers	1300	Wavre

	Nom	Prénom	n°	Rue	CP	Ville
29	CHAPELLE	Pierre	6	Chemin du Relai	1325	Chaumont-Gistoux
30	CHAPOIX	Gaëlle	7	Rue des Tisserands	1348	Louvain-la-Neuve
31	CHEN	Yi-Jiun	6A	Rue Thomas	1435	Corbais
32	CLERIN	Didier	2a	Chemin des Glaneurs	1325	Chaumont-Gistoux
33	COLLIN	Sophie	35	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
34	COMITE DE VIGILANCE		60	Rue de Chaumont	1325	Chaumont-Gistoux
35	COUSIN	Alice	4	Avenue Wellington	1180	Bruxelles
36	COUSIN	Hubert	135	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
37	COUTSOURADIS	Alexandre	29	Chemin de Moulinsart	1348	Louvain-la-Neuve
38	DAELEWYN	Paul	10	Rue du Potier	1348	Louvain-la-Neuve
39	DAMSTER	Jean	13	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
40	DARDENNE	Etienne	7	Chaussée de Charleroi	1360	Thorembais-les-Béguines
41	DARVILLE	Anne	30	Rue Henri Simon	4140	Sprimont
42	DASSARGUES	Christine	5	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
43	DAVID	Bernard	57a	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
44	DE BACKER	Bernard	8	Avenue de l'Equerre	1348	Louvain-la-Neuve
45	DE BRUL	Nicole	2	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
46	de DORLODOT	Jean-Pierre	14	La Place	1325	Chaumont-Gistoux
47	de DORLODOT	Anne	27	La Place	1325	Chaumont-Gistoux
48	de DORLODOT	André	4	Chemin du Serrui	1325	Chaumont-Gistoux
49	de DORLODOT	Patrick	15	Rue Ocquièrè	1325	Chaumont-Gistoux
50	DE KEYSER	Noël	42	Rue de Namur	1340	Ottignies
51	DE KEYSER	Marie-Eve	42	Rue de Namur	1340	Ottignies
52	DE LANGE-MACHELART	Guy et Kathleen	12	Rue de Vieusart	1325	Chaumont-Gistoux
53	de MEEUS	Gabriel	8	Rue du Laid Burniat	1325	Chaumont-Gistoux
54	DE MERODE	Cécile	35/2	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
55	de MONTPELLIER d'ANNEVOIE	Jean-Marie	10	rue du Laid Burniat	1325	Corroy-le-Grand
56	de MONTPELLIER d'ANNEVOIE	Charles	14	Avenue de la Vecquée	5000	Namur
57	de MONTPELLIER d'ANNEVOIE	Jacques	7	Rue Monseu	5537	Denée
58	de MORA DRUART		3	Avenue des Mespeliers	1348	Louvain-la-Neuve
59	DE MUELENAERE	Sophie	7	Place René Magritte	1348	Louvain-la-Neuve
60	DE ROCKER	David		Rue du Bassinia	1348	Louvain-la-Neuve
61	de SCHRYVER	Marie-Thérèse	2a	Chemin des Glaneurs	1325	Chaumont-Gistoux
62	DEBBAUT	Betty	60a	Rue de la Commone	1325	Chaumont-Gistoux
63	DEBELLE-VANHAM	Béatrice	18	Rue du Culot	1325	Chaumont-Gistoux
64	DECAT	Michel	15	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
65	DECLEVE		100	Rue du Maquis	1140	Bruxelles
66	DEGROOTE	Michel	15	Cours Marie d'Oignies	1348	Louvain-la-Neuve
67	DEGROOTE	Valérie	22	Cours Marie d'Oignies	1348	Louvain-la-Neuve
68	DELABY	Anne-Sophie	32a	Rue Arthur Libert	1325	Longueville

	Nom	Prénom	n°	Rue	CP	Ville
69	DELCOURT	Jean	24	Rue du Village	5030	Sauvenière
70	DELECOUR	Erika	9	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
71	DELFOSSÉ		4	Rue Aurinont	1457	Walhain
72	DELFOSSÉ	A.	173	Rue de la Station	1457	Walhain
73	DELILLE	Sandrine	87	Rue Albert I ^{er}	7973	Stambruges
74	DELIS	Léon	136a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
75	della FAILLE	Luc	16	Rue de Sart-Risbart	1325	Chaumont-Gistoux
76	della FAILLE	Etienne	14	Rue de l'Eglise	1325	Chaumont-Gistoux
77	DEL RUE	Aude	25	Rue des Grands Bureaux	7134	Ressaix
78	DEL RUE	Hugo	132	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
79	DELWICHE		30	Rue des Pommiers	1348	Louvain-la-Neuve
80	DEMIRTAS		4	Place de la Sarriette	1348	Louvain-la-Neuve
81	DEMZ			Place d'Aische	5310	Eghezée
82	DENIS	Benoît	21	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
83	DENIS	Marguerite	5	Rue de l'Eglise	1325	Corroy-le-Grand
84	DENYS	Jean-Louis	20	Avenue des Musiciens	1348	Louvain-la-Neuve
85	DESPY	M.	50	Rue du Warichet	1457	Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin
86	DETHIER	Martine	8	Rue de Perwez	5031	Grand-leez
87	DETHIER	MF	32	Rue de la Garenne	1360	Malèves-Ste-Marie
88	DETHIER	P.		Rue du Génistroit		Louvain-la-Neuve
89	DEVILLE	Loïc	4A	Rue Thomas	1435	Corbais
90	DEVROYE	Marguerite	15	Cours Marie d'Oignies 15	1348	Louvain-la-Neuve
91	DEWAELE	L.	60	Place Verte	1348	Louvain-la-Neuve
92	DHONDT	Sébastien	138 b	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
93	DIAZ DAFONTE-HANON José	José	111	Rue du Blanc Ry 111	1342	Limelette
94	DONADIO	Noémie	138c	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
95	d'ORFO	Anne	14	La Place	1325	Chaumont-Gistoux
96	DOURET	Joffroy	135a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
97	DOZIN	Vincent	14	Rue du Fraignat	1325	Chaumont-Gistoux
98	DRAGUET	Catherine	17	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
99	DUBOIS	Jan	5	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
100	DUBOIS	Carole	5	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
101	DUMONT	Sabine	1	Place Emile Laurent	1367	Ramillies
102	DUPONCHELLE	Murielle	57a	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
103	DUSSART			Rue Renard	1360	Perwez
104	DUTRANNOY	Mireille	10	Rue du Fraignat	1325	Chaumont-Gistoux
105	DUVAL	Elodie	134a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
106	ECOLO Chaumont-Gistoux M. ALFRED	Joffroy	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
107	ECOLO Chaumont-Gistoux M. KLEIN	Thierry	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
108	ECOLO Chaumont-Gistoux M. SIMAR	Renaud	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
109	ELINCY		49a	Rue de Mèves		

	Nom	Prénom	n°	Rue	CP	Ville
110	FABRY	Bernadette	68a	Rue de la Station	1360	Perwez
111	FIERENS	Michèle	13	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
112	FIEVEZ	Sandrine	28	Rue du Monument	1340	Ottignies-Louvain-la-Neuve
113	FLEMAL	Damien	2	Rue de la Vallée	1315	Sart-Risbart
114	FLEMAL	Marc	5	Rue de l'Etang	1315	Incourt
115	FLEMAL	Yves	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
116	FLEMAL	L.	60-002	Place Verte	1348	Louvain-la-Neuve
117	FLEMAL	Laura	5	Rue de l'Etang 5	1315	Incourt
118	FLEMAL	Geoffrey	5	Rue de l'Etang 5	1315	Incourt
119	FLEMAL		5	Rue de l'Etang 5	1315	Sart-Risbart
120	FLEMAL	Luc	13	Rue de Patruange	1315	Roux-miroir
121	FORZEE		9	Avenue Namèche	1360	Perwez
122	FRAEYS	Pierre	67	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
123	FRANCOIS	Bénédicte	14	Rue du Fraignat	1325	Chaumont-Gistoux
124	FRERE	Jean-Pol	25	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
125	GARITTE	Fabienne	20	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
126	GERARD	Bastien	135a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
127	GERON	Y.	21	Rue de la Garenne	1360	Perwez
128	GEVERS	Sixtine	1	Rue du Panorama	1331	Rosières
129	GOEMANS	Pascale	20	Rue du Taillis	1325	Chaumont-Gistoux
130	GORSKI	Stéphanie	21a	Rue des Vignes	1435	Mont-Saint-Guibert
131	GROGNARD	Régine	21	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
132	GRYSPEERT		245	Avenue Félix Lacourt	1390	Grez-Doiceau
133	GUERIT	Yves	1	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
134	GUISLAIN	Céline	135a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
135	HALLOY		56	Rue de la Blanchisserie	5310	Liernu
136	HANNON	Joël	11	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
137	HANON	Nadège	52	Rue de Corbais	1435	Hevillers
138	HANQUET		5	Rue de l'Etang 5	1315	Sart-Risbart
139	HAULOTTE		134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
140	HAULOTTE	Marie-Ange	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
141	HECQUET	Barbara	29	Chemin de Moulinsart	1348	Louvain-la-Neuve
142	HEMARYS	Fanny		Rue de la Grotte	5310	Liernu
143	HENDRICK	Robert	20	Rue du Taillis	1325	Chaumont-Gistoux
144	HENROTTE	Francine	31	Rue de la Grippelotte	1325	Chaumont-Gistoux
145	HERTOGHE	Anne	50	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
146	HUENS	F.	15	Rue Léon Evrard 15	1390	Bossut-Gottechain
147	HUENS	Hervé	31	Chemin de Moulinsart 31	1348	Louvain-la-Neuve
148	HUYGEN	Fabienne	12	Avenue des Capucines	1342	Limelette
149	JACOBS	Edgard	5	Rue du Culot	1315	Roux-Miroir
150	JACOBY	Léon	37	Rue du Laid Burniat	1325	Chaumont-Gistoux

	Nom	Prénom	n°	Rue	CP	Ville
151	JANDRAIN	Gérard	40	Rue Pré Delcourt	1325	Chaumont-Gistoux
152	JASPERS	André	6	Rue Thomas	1435	Corbais
153	JASPERS		18	Rue Marguerite	1390	Grez-Doiceau
154	JOOSKENS	Jonathan	138 c	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
155	JOSSET	Loïc		Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
156	KINARD	François	134a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
157	KINTING		138	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
158	KLEIN	Thierry	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
159	KROFF	Florence	10	Avenue du 14 juillet	1325	Chaumont-Gistoux
160	LAFFINEUSE	Francine	21	Rue Neussart (appart. 2)	1325	Chaumont-Gistoux
161	LAMFALUSSY	Laurence	11	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
162	LECOCQ	Philippe	13	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
163	LEFEVRE	Thierry	11	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
164	LEGROS	Virgil		Rue Pahaux	1360	Perwez
165	LEJEUNE	Jean-Marc	9	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
166	LEMMENS	Luc	50	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
167	LEMMENS	Maxime	2	Rue Thomas	1435	Corbais
168	LENGELE	Marc	5	Grand Place	1435	Mont-Saint-Guibert
169	LENGELE	Gabrielle		Place de la Station	1360	Perwez
170	LENOIR	Jacqueline	69	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
171	LEPAVE	G		Rue de Seumay	1360	Perwez
172	LEROY	Pierre	1b	Rue du Tiège	1367	Autre-Eglise
173	LETELLIER	Christine	40	Rue Pré Delcourt	1325	Chaumont-Gistoux
174	LIBERT	Anthony	133	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
175	LIBERT	Eliane	72	Rue d'Opprebais	1360	Perwez
176	MALFAIRE			Rue A. Robert	1315	Sart-Risbart
177	MARIT	Christophe	1	Chemin de Nil	1325	Chaumont-Gistoux
178	MARNEF	Paul	2	Avenue du 14 juillet	1325	Chaumont-Gistoux
179	MAROT	Jean	10	Chemin d'Oignies	1325	Chaumont-Gistoux
180	MAROY	Michel	61	Rue du Manypré	1325	Chaumont-Gistoux
181	MARTIN	V.	61	Avenue Joséphine Rauscent	1300	Limal
182	MASSART	Pascale	15	Rue de Bonne Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
183	MASSART	Pierre	5	Avenue des Mespeliers	1348	Louvain-la-Neuve
184	MASSON	F.	2	Rue de la Spaumerie	5081	Saint-Denis-La Bruyère
185	MATHIEU	Elodie		Rue de Seumay	1360	Perwez
186	MATHYS	Christian	120	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
187	MATTART	B.	8	Rue Louis Delvaux	1367	Geest-Gérompont-Petit-Rosière
188	MELOTTE	Ph.	2	Rue Cortil-Gayot	1370	Lathuy
189	MERFENS DE WILMARD		63	Avenue d'Ursez	1390	Grez-Doiceau
190	MESTREZ		9	Rue du Centenaire	4280	Hannut

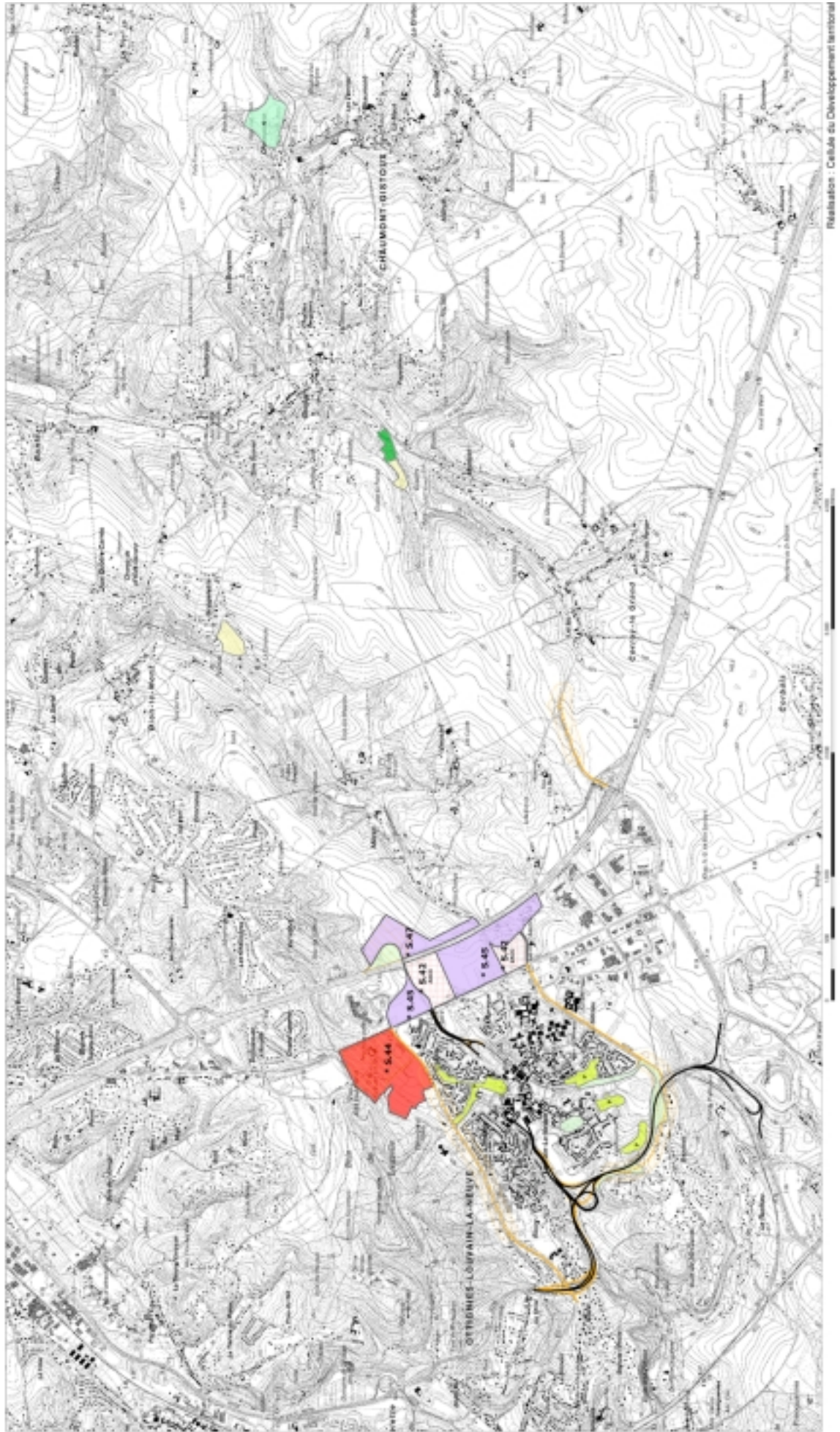
	Nom	Prénom	n°	Rue	CP	Ville
191	Michel	Auréline	24	Rue des Pommiers	1348	Louvain-la-Neuve
192	MICHOTTE	Sébastien	30	Venelle du Bois de Saras	1300	Wavre
193	MOENS	Anne	23	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
194	MOLHANT	Dominique	18	Rue de Méves	1325	Chaumont-Gistoux
195	MOMMAERTS	Didier	18	Rue de Méves	1325	Chaumont-Gistoux
196	MORET	Patricia	11	Rue Renard	1360	Perwez
197	MORTIER	Carine	8	Rue de la Stroulette	1360	Malèves-Ste-Marie
198	NATAGORA Monsieur DE KEYZER	Noël	98	Rue Nanon	5000	Namur
199	NATAGORA Monsieur TAYMANS	Julien	98	Rue Nanon	5000	Namur
200	NEYMAN	M.	121	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
201	NOEL	François	29	Rue du Culot	1325	Corroy-le-Grand
202	NOEL		3	Rue du Culot	1325	Corroy-le-Grand
203	NOLET	Didrik	35	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
204	NOWE	Christophe	4	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
205	NUTTINCK	Florence	5	Avenue des Mespeliers	1348	Louvain-la-Neuve
206	OLIVIER	Maud	4A	Rue Thomas	1435	Corbais
207	OTTOUL	G	5	Rue de l'Etang	1315	Opprebais
208	PIERARD		18	Rue du Tilleul	1315	Incourt
209	PIERARD	S.	6	Rue Albert Goossens	1367	Gérompont
210	PIERARD	Christian	1	Place Emile Laurent	1367	Mont-Saint-André
211	PIERARD	Didier	131	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
212	PIERARD	A.		Rue de la Garenne	1360	Malèves-Ste-Marie
213	PIERARD	Michel	32	Rue de la Garenne	1360	Malèves-Ste-Marie
214	PIERARD	René	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
215	PIERARD	Marie-Laure	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
216	PIERARD	Marie	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
217	PIERARD	Gilbert	72	Rue d'Opprebais	1360	Perwez
218	PIERARD	Raphaël	8	Rue de la Stroulette	1360	Perwez
219	PIERARD	F.	2	Rue de la Spaumerie	5081	Saint-Denis-La Bruyère
220	REGINSTER	Jacques	28	Chemin du Cramignon	1348	Louvain-la-Neuve
221	REGINSTER	Monique	28	Chemin du Cramignon	1348	Louvain-la-Neuve
222	REGNAULT		23	Rue du Meunier	1360	Perwez
223	RENNA		32	Rue Haute	1435	Corbais
224	ROCH		26	Rue Alphonse Robert	1315	Incourt
225	ROLAND	Christophe	137	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
226	ROLLIN	Xavier	6	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
227	ROMAIN	M.		Rue de la Garenne	1360	Malèves-Ste-Marie
228	ROOSE	Marc	30	Grand Route	1435	Corbais
229	ROSSIGNON	Stéphane	53	Rue de Méves	1325	Chaumont-Gistoux
230	RUELLE	Anne	31	Rue de la Grippelotte	1325	Chaumont-Gistoux
231	RUELLE	Sophie	19	Rue de Vieusart	1325	Chaumont-Gistoux

	Nom	Prénom	n°	Rue	CP	Ville
232	RUTTEN	Maggy	17	Rue de Vieusart	1325	Chaumont-Gistoux
233	SAUVAGE	Michel	2	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
234	SAVOCCO	Jérôme	13	Rue Saint-Médard	6150	Anderlues
235	SCHERSEN	Gisèle	67	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
236	SCUVIE	Sarah	2	Rue Thomas	1435	Corbais
237	SERCKX	Véronique	16	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
238	SIMAR	Aude	30	Venelle du Bois de Saras	1300	WAVRE
239	SIMAR	Renaud	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
240	SOSNOWSKI	Pierre	36	Rue Henri Simon	4140	Sprimont
241	SPELIERS		30	Rue des Pommiers	1348	Louvain-la-Neuve
242	STAS	Dominique	6	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
243	STASSIN	Françoise	13	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
244	STEENBEEK	Luc	69	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
245	STOUFS	Claude	2	Chemin du Petit Champ	1325	Corroy-le-Grand
246	SUPERFIT		19	Rue de l'Ermitage	1300	Wavre
247	TASSE	M.	8	Boucle des Métiers	1348	Louvain-la-Neuve
248	TAYMANS	Anne	6	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
249	THIMUS	Jean-François	3	Rue du Mont	5032	Corroy-le-Château
250	TOURNAY	Anne	4	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
251	TRICUSPIDAL	Claire	2	Avenue du 14 juillet	1325	Chaumont-Gistoux
252	TRICUSPIDAL	Claude	12	Chemin du Relai	1325	Chaumont-Gistoux
253	UCL - M. OPFERGELT	D.	1	Place de l'Université	1348	Louvain-la-Neuve
254	UNIVERSITE CATHOLIQUE DE LOUVAIN - VANDER BORGHT C Présidente du P.O. de Martin V		1	Place de l'Université 1	1348	Louvain-la-Neuve
255	URBAIN L.	L.	60/002	Place Verte 60/002	1348	Louvain-la-Neuve
256	UYTTENHOVE	Bénédicte	11	Rue de Méves	1325	Chaumont-Gistoux
257	VAN DE VENNE	H.	1/304	Place des Peintres	1348	Louvain-la-Neuve
258	VAN HECKE	G.	31	Rue des Bovrées	1325	Chaumont-Gistoux
259	VAN HERSTRAETEN	E.	136	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
260	VAN HERSTRAETEN	O.	138	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
261	VAN HESPEN	Madeline	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
262	VAN POTTELSBERGHE	Hélène	60	J. Hauwaertstraat	1653	Dworp
263	VAN POTTELSBERGHE	Florence	60	J. Hauwaertstraat	1653	Dworp
264	VAN PUYVELDE		18	Rue de la Haie	1315	Roux-Miroir
265	VANCAPPELLEN	Jean	40	Rue de la Sarriette	1348	Louvain-la-Neuve
266	VANDENDRIESSCHE	Noël	11a	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
267	VANDENDRIESSCHE	Myriam	11	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
268	VANDERVELDE	Françoise	1	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
269	VANESPEN	Madeleine	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
270	VANHEMELRYCK	Jean-Luc	44	Rue du Sartau	1325	Chaumont-Gistoux
271	VANNISTEN	Marie-Christine			1348	Louvain-la-Neuve

	Nom	Prénom	n°	Rue	CP	Ville
272	VERHEYDEN	Marie-Claire	25	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
273	VERMAUT	Anne	9	Rue J.-B. Bach	1420	Braine-l'Alleud
274	VERMEULEN		26	Rue L. Fortune	1300	Wavre
275	VEYCKEMANS	Corentine	137	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
276	VEYCKEMANS	Francis	19	Rue H. Verriest 19	1140	Bruxelles
277	VILLERS	Christiane	30	Grand Route	1435	Corbais
278	VINCART	Isabelle	20	Rue de Seumay	1360	Perwez
279	VIVIER - ROUSSEL				1325	Chaumont-Gistoux
280	VOGLAIRE	Vincent	2/101	Rue de Saint-Ghislain	1348	Lauzelle
281	VOGLAIRE-CORREA DE LIMA	Mónica	2/101	Rue de Saint-Ghislain	1348	Lauzelle
282	VOGLAIRE-CORREA DE LIMA	Ilan	2/101	Rue de Saint-Ghislain	1348	Lauzelle
283	VOGLAIRE-CORREA DE LIMA	Kaléo	2/101	Rue de Saint-Ghislain	1348	Lauzelle
284	WILLEMS	Bertrand	3	Avenue Sainte-Gertrude	1348	Louvain-la-Neuve
285	WINS	Nicolas	2	Rue Thomas	1435	Corbais
286	YAN	An	6a	Rue Thomas	1435	Corbais
287	YUNG	L.	74	Rue Alnoir	5190	Jemeppe-sur-Sambre
288	ZECH	Y.	6	Rue de la Serpentine	1348	Louvain-la-Neuve
289	ZISSIS	Georges	31	Rue des Bovrées	1325	Chaumont-Gistoux

Révision du plan de secteur de WAVRE - JODOIGNE - PERWEZ

en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.



ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[C – 2013/27248]

26. SEPTEMBER 2013 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez (Karten 40/1 und 40/2) zwecks der Förderung der Verwendung des "RER" (regionales Nahverkehrsnetz) in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen

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, das Erbe und die Energie;

Aufgrund des am 27. Mai 1999 durch die Wallonische Regierung verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raums ("Schéma de Développement de l'Espace Régional", SDER);

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

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. September 2010, durch den die Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez beschlossen und der Planvorentwurf (Karten 40/1 und 40/2) zwecks Förderung der Verwendung des "RER" in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen angenommen wird;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2012, durch den der Entwurf zur Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez (Karten 40/1 und 40/2) zwecks der Förderung der Verwendung des "RER" in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen vorläufig angenommen wird;

Aufgrund der Bemerkungen und Einwände von Privatpersonen, Vereinigungen von natürlichen Personen, öffentlichen Einrichtungen und Einrichtungen öffentlichen Interesses anlässlich der öffentlichen Untersuchung, die vom 26. November 2012 bis zum 14. Januar 2013 in den Gemeinden Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert und Ottignies-Louvain-la-Neuve stattgefunden hat;

Aufgrund der Informationsversammlungen, die am 28. November 2012 in Chaumont-Gistoux und Mont-Saint-Guibert und am 30. November 2012 in Ottignies-Louvain-la-Neuve stattgefunden haben;

Aufgrund der Protokolle der Versammlungen zum Abschluss der öffentlichen Untersuchung, die am 14. Januar 2013 in Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert und Ottignies-Louvain-la-Neuve stattgefunden haben;

Aufgrund der Protokolle der Konzertierungsversammlungen, die nach Abschluss der öffentlichen Untersuchung am 15. Januar 2013 in Chaumont-Gistoux und Mont-Saint-Guibert und am 23. Januar 2013 in Ottignies-Louvain-la-Neuve stattgefunden haben;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux am 25. Februar 2013 ein günstiges Gutachten mit Bemerkungen abgegeben hat; dass dieses Gutachten binnen der in Artikel 43, §3 des CWATUPE genannten Frist übermittelt worden ist;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Mont-Saint-Guibert kein Gutachten abgegeben hat, und dass das fehlende Gutachten also als günstig gilt;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve am 26. Februar 2013 ein günstiges Gutachten mit Bemerkungen abgegeben hat; dass dieses Gutachten nicht binnen der in Artikel 43, §3 des CWATUPE genannten Frist übermittelt worden ist;

Aufgrund des mit Bemerkungen versehenen günstigen Gutachtens des CWEDD vom 8. April 2013 mit Bezugszeichen CWEDD/13/AV.479;

Aufgrund des mit Bemerkungen versehenen günstigen Gutachtens des CRAT vom 16. Mai 2013 mit Bezugszeichen CRAT/13/AV.146;

Aufgrund des mit Bemerkungen versehenen ungünstigen Gutachtens der operativen Generaldirektion DGO3 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie vom 14. Mai 2013, mit Bezugszeichen 13/DESU/LD/cj/RPS-108/13-05-2013/sorties 2013 : 12532;

In der Erwägung, dass die operative Generaldirektion DGO1 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie kein Gutachten abgegeben hat, und dass das fehlende Gutachten also als günstig gilt;

Vereinbarkeit des Planentwurfs mit den kommunalen Orientierungsdokumenten

In der Erwägung, dass bestimmte Beschwerdeführer bedauern, dass der Autor der Studie die Vereinbarkeit des Planvorentwurfs mit den zur Zeit laufenden Studien in Zusammenhang mit der Revision des kommunalen Strukturschemas von Ottignies-Louvain-la-Neuve und mit der Ausarbeitung des kommunalen Strukturschemas von Chaumont-Gistoux, dessen Annahme kurzfristig stattfinden wird, nicht untersucht hat;

In der Erwägung, dass bestimmte Beschwerdeführer bedauern, dass der Planentwurf weder auf die empfohlenen (Zweck)Bestimmungen, die im Entwurf des kommunalen Strukturschemas von Chaumont-Gistoux genannt werden, noch auf die Bemerkungen zahlreicher Bürger im Rahmen der öffentlichen Untersuchung, der er unterworfen wurde, hinweist;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Wallonische Regierung die Beschwerden und Bemerkungen hätte berücksichtigen sollen, die während der öffentlichen Untersuchung erörtert wurden, der der Entwurf des kommunalen Strukturschemas unterworfen worden ist;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer sich Fragen stellt über die fehlende Begründung für den Verzicht auf einen Reserveumkreis für die Erweiterung der Eisenbahnlinie von regionalem Interesse;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve das Projekt zur Reservierung der im kommunalen Strukturschema vorgesehenen östlichen Erweiterungstrasse der NGBE-Linie bestätigen will, auch wenn die topographischen Auflagen eine unterirdische Durchführung dieser eventuellen Erweiterung unter den durch die Abänderung des Sektorenplans betroffenen Grundstücken wahrscheinlich machen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass der kommunale Mobilitätsplan von Ottignies-Louvain-la-Neuve überholt ist;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve die Tatsache hervorhebt, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung an mehreren Stellen auf bestimmte Informationen in Zusammenhang mit der Programmplanung in Sachen Raumordnung hinweist, die bestimmte Unvereinbarkeiten zwischen den Orientierungsdokumenten offenlegen oder Angaben liefern, die die Stadt Ottignies-Louvain-la-Neuve in Aussicht auf die raumplanerische Entwicklung der durch den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans betroffenen Grundstücke, die sich auf dem Gebiet der Gemeinde befinden, betonen möchte, unter Bezugnahme auf die Zielsetzungen des kommunalen Strukturschemas, über welches die Stadt seit 1993 verfügt;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung daran erinnert, dass ihre Verpflichtung nur darin besteht, sich an den im SDER enthaltenen Anweisungen und Grundsätzen zu orientieren, und dass die Revision eines Sektorenplans die Eintragung von Gebieten betrifft, deren Auswirkungen und Herausforderungen über den bloßen Rahmen von lokalen Raumordnungszielsetzungen hinausreichen;

In der Erwägung, dass der Autor der Studie es trotzdem für zweckmäßig betrachtet hat, die Verbindungen des Planvorentwurfs mit den ordnungsgemäß angenommenen kommunalen Strukturschemen und den kommunalen Mobilitätsplänen sowie mit den laufenden kommunalen Akten zu identifizieren;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve beschlossen hat, das kommunale Strukturschema zu revidieren, und den mit der Ausarbeitung des Entwurfs dieses Schemas beauftragten Projektautor benannt hat; dass dieses Projekt noch nicht vorläufig angenommen worden ist; dass der Autor der Studie sich somit auf das 1997 verabschiedete Strukturschema bezogen hat;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux das kommunale Strukturschema am 26. März 2012 vorläufig angenommen hat, es vom 17. April 2012 bis zum 22. Mai 2012 einer öffentlichen Untersuchung unterworfen hat, es aber noch nicht endgültig angenommen hat; dass der Autor der Studie sich auf dieses vorgenannte Projekt bezogen hat;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung im Rahmen vorliegenden Verfahrens die anlässlich der öffentlichen Untersuchung bezüglich des Entwurfs des kommunalen Strukturschemas von Chaumont-Gistoux erörterten Beschwerden und Bemerkungen nicht zu berücksichtigen hat;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung abschließend darauf hinweist, dass ihr Beschluss zur Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez bereits 2007 den Behörden der drei betroffenen Gemeinden mitgeteilt worden ist; dies gilt auch für alle darauf folgenden Erlasse;

In der Erwägung, dass, was den Reserveumkreis für die Gelände betrifft, die zur östlichen Erweiterung der Linie 161, über den Bahnhof von Neu-Löwen hinaus, nötig sind, und im kommunalen Strukturschema von Ottignies-Louvain-la-Neuve angegeben werden, die Wallonische Regierung darauf hinweist, dass es sich um eine kommunale Option handelt, die nicht auf dem Sektorenplan beruht;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung dies also nicht zu berücksichtigen hat, umso mehr, dass diese neue Infrastruktur nicht zu ihrem Ziel in Zusammenhang mit der vorliegenden Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez beiträgt;

In der Erwägung, dass, was die Tatsache betrifft, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass der kommunale Mobilitätsplan von Ottignies-Louvain-la-Neuve überholt ist, die Wallonische Regierung der Ansicht ist, dass die darin vertretenen Optionen nicht in Frage zu stellen sind, solange die Stadt Ottignies-Louvain-la-Neuve in ihren Bemerkungen und Gutachten noch immer darauf verweist;

Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass Beschwerdeführer die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung in Zweifel ziehen und verschiedene Punkte der Analyse bestreiten;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Ansicht ist, dass der Autor eine Umweltverträglichkeitsprüfung zufriedenstellender Qualität abgegeben hat und dass die zuständige Behörde darin alle nützlichen Elemente finden wird, um ihren Beschluss zu fassen;

In der Erwägung, dass der CRAT der Ansicht ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Auswirkungen des Planentwurfs auf die Umwelt auf zufriedenstellende Weise untersucht, und die verschiedenen Bemerkungen, die er in seinen vorhergehenden Gutachten erörtert hat, beantwortet;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass Artikel R.82 des Umweltgesetzbuchs vorsieht, dass der CWEDD für jeden Entwurf, der einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, ein Gutachten über die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung und die Umweltrelevanz des Projekts abgibt;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung angesichts der Gutachten des CWEDD und des CRAT der Ansicht ist, dass sie die Annahmen und Methoden des Autors der Studie sowie die Qualität und Vollständigkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht in Frage zu stellen hat;

Öffentliche Untersuchung

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass die Untersuchungsbekanntmachungen nicht in der Presse veröffentlicht worden sind, und dass Artikel 4, 4° des CWATUPE nicht beachtet wurde;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Untersuchungsbekanntmachungen am 20. November 2012 in l'Avenir Brabant wallon, am 21. November 2012 in Vlan Wavre und am 22. November 2012 in DH Les sports Brabant Wallon und la Libre Belgique Brabant Wallon erschienen sind; In der Erwägung, dass in Artikel 4, 4° des CWATUPE Folgendes steht: "während der öffentlichen Untersuchung sind die Unterlagen werktags im Rathaus zugänglich und dies an einem Tag der Woche bis zwanzig Uhr, oder an einem Samstagmorgen oder aber nach Verabredung"; dass die in der Untersuchungsbekanntmachung angegebenen Uhrzeiten dieser Pflicht in allen drei Gemeinden nachkommen, die durch den Planentwurf betroffen sind;

Allgemeine Beschwerden

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Revision des Sektorenplans nicht weitergeführt werden kann, da die Wallonische Regierung die Initiative ergriffen hat, den Entwicklungsplan des regionalen Raums zu aktualisieren, und die Revision des Letzteren nicht endgültig angenommen hat;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer feststellt, dass die Revision des Sektorenplans auf keinen konkreten Elementen beruht, da sie den Auswirkungen eines Entwurfs vorgreift, dessen Globalgenehmigung zur Zeit Gegenstand eines Verfahrens vor dem Staatsrat ist, dessen Umsetzung immer wieder aufgeschoben wird, und dessen Betriebsschema sich wahrscheinlich weiter entwickeln wird;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die angekündigten Entwürfe von Einrichtungen (neues Krankenhaus, großer Veranstaltungssaal) nur zum Zweck haben, die Anzahl potentieller Benutzer des RER-Bahnhofs von Neu-Löwen in die Höhe zu treiben, um seinen Bau besser rechtfertigen zu können;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass weder die Umweltverträglichkeitsprüfung noch die Wallonische Regierung genau angeben, wer die Kosten für die Einrichtungen tragen wird, die für die Durchführung der neuen Zonen nötig sind;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass in der Umweltverträglichkeitsprüfung weder ein fester Zeitplan noch die Kosten noch die Finanzierungsquellen für die verschiedenen Projekte, die die Revision des Sektorenplans rechtfertigen, angegeben werden;

In der Erwägung, dass einige Beschwerdeführer der Ansicht sind, dass es eher angebracht ist, die Mobilität innerhalb Wallonisch-Brabant zu bevorzugen, insbesondere durch die Durchführung strukturierender Ost-West-Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie zwischen Wallonisch-Brabant und den anderen wallonischen Provinzen, anstatt RER-Verbindungen, die nur Brüssel bedienen, zu bevorzugen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Behörden erst einen besseren Service in den bestehenden Verkehrsmitteln gewährleisten sollten, bevor sie neue Infrastrukturen entwickeln, oder neue Gebiete zur Verstärkung bestimmen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer die Frage stellt, ob es zweckmäßig ist, der Nachfrage nach mehr Wohnungen in Neu-Löwen stattzugeben, wobei die ursprünglich festgelegten Grenzen der Stadt zum Nachteil der sozialen Durchmischung überschritten werden, und ob es nicht besser gewesen wäre, nach alternativen Standortbestimmungen in anderen Gemeinden um Neu-Löwen herum zu suchen, und dies mit einer Erhöhung des Angebots an öffentlichen Verkehrsmitteln in Richtung des RER-Bahnhofs zu verbinden;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer vorschlägt, die Bewirtschaftung der ca. 1000 ha Agrargelände, die sich auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve befinden, der Ernährung seiner Einwohner zu widmen, als Alternative zu den Zielsetzungen der Wallonischen Regierung im Rahmen vorliegender Revision des Sektorenplans;

In der Erwägung, dass sich ein Beschwerdeführer die Frage stellt, ob es zweckmäßig ist, so viele wichtige Tätigkeitssektoren in Neu-Löwen zu konzentrieren;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Stärkung der kulturellen, medizinischen und wirtschaftlichen Funktionen in Neu-Löwen allein zum Nachteil von anderen Städten, die in einem Netz verbunden werden könnten, dem Entwicklungsschema des gemeinschaftlichen Raums widerspricht, welches auf ein polyzentrisches und ausgewogeneres System der Metropolräume, Städtebluster und urbanen Netze abzielt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass die stetige Erweiterung des wirtschaftlichen Pols von Louvain-la-Neuve/Mont-Saint-Guibert eine bedeutend schnellere Urbanisierung von Chaumont-Gistoux zur Folge hat;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer an der Fähigkeit des Planentwurfs zweifelt, die Umweltauswirkungen der Kfz-Mobilität zu vermindern, oder das RER-Projekt aufzuwerten;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass der Planentwurf den Zielsetzungen, die die Wallonische Regierung erreichen will, nicht genügt, da er in der Stadtmitte von Neu-Löwen befindliche Wohngebiete vom Sektorenplan abschafft, die neuen Wohngebiete außerhalb der Ortschaft Neu-Löwen einträgt, und die neuen Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung für Aktivitäten bestimmt, von denen einige ohne Zusammenhang mit der Nähe mit dem künftigen RER-Bahnhof sein werden (Krankenhaus);

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Revision des Sektorenplans u.a. der Zielsetzung der sozialen Durchmischung nicht genügt, und Personen mit niedrigen Einkünften den Zugang zu Wohnmöglichkeiten nicht garantieren wird;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer an den insgesamt positiven Auswirkungen des Planentwurfs auf die Umwelt zweifelt, da er vor allem darauf hinzielt, den Gebrauch des RER aufzuwerten, auch wenn dadurch die Anzahl Fahrten erhöht wird, anstatt die Umweltfolgen der Mobilität zu verringern;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Entwicklung neuer Aktivitäten an die effektive Inbetriebsetzung des RER gebunden werden sollte, da es nicht möglich ist, das Eisenbahnangebot in der aktuellen Lage zu erhöhen;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux über die Politik der territorialen Entwicklung, die darauf abzielt, die Benutzung des RER in der Umgebung des Bahnhofs von Neu-Löwen zu fördern, ein günstiges Gutachten abgibt;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux das Fehlen einer genaueren Berücksichtigung der Lage der Gemeinde Chaumont-Gistoux sowie der Optionen des kommunalen Strukturschemas, das sie zurzeit ausarbeitet, bedauert;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux trotzdem die allgemeine Zielsetzung der Revision des Sektorenplans befürwortet, was die Steigerung der Nachfrage nach Transport mit öffentlichen Verkehrsmitteln durch eine konzertierte und integrierte Politik in Sachen Mobilität, wirtschaftliche Entwicklung, Wohnungswesen und räumliche Entwicklung betrifft;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux sich der voluntaristischen und proaktiven Politik der Wallonischen Regierung in Sachen Strukturierung des Gebiets anschließt, die darin besteht, vorrangig die Umgebung der künftigen RER-Bahnhöfe zu valorisieren, und die Anzahl Anwohner im Gebiet um diese Bahnhöfe zu erhöhen;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Ansicht ist, dass die Ziele, die die Wallonische Regierung im Rahmen vorliegender Revision des Sektorenplans erreichen will, in Wirklichkeit größer und globaler sind, als es der Titel des Planentwurfs vermuten lässt, und dass die Weiterentwicklung der Stadt Neu-Löwen Gegenstand einer globaleren Untersuchung sein müsste, angesichts der regionalen Bedeutung des von der Revision des Sektorenplans betroffenen Gebiets;

In der Erwägung, dass der CWEDD bedauert, dass es keine spezifischen Empfehlungen gibt, um die Mängel zu beheben, die in der allgemein guten Analyse der Vereinbarkeit des Planvorentwurfs mit den anderen Plänen und Programmen (Ziele des kommunalen Mobilitätsplans, "soziale Inklusion" und "Beziehungen Stadt-Land") festgestellt worden sind;

In der Erwägung, dass der CRAT es als bedauernswert betrachtet, dass die Wallonische Regierung durch die Eintragung in den Sektorenplan von neuen zur Urbanisierung bestimmten Gebieten zur Rechtfertigung der Niederlassung eines RER-Bahnhofs ein Mobilitätsbedürfnis geschaffen hat;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass das durch die Wallonische Regierung initiierte Verfahren zur Revision des Entwicklungsplans des regionalen Raums ("Schéma de Développement de l'Espace Régional", SDER) noch nicht zu Ende geführt worden ist; dass der Planentwurf sich also nicht (selbst provisorisch) an den Anweisungen und Empfehlungen orientieren konnte, die sich in einem noch nicht angenommenen Dokument befinden;

In der Erwägung, dass das Grundziel des Entwicklungsplans des regionalen Raums (SDER) in der Strukturierung des wallonischen Raums besteht, indem die Verkehrsadern, -knotenpunkte und Schwerpunkte innerhalb der Kooperationsgebiete aufgewertet werden; dass sich die Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve in dem überregionalen Kooperationsgebiet mit Brüssel und dem Eurokorridor Brüssel-Luxemburg befindet; dass sie ein Teil der maschenähnlichen Struktur von Schwerpunkten darstellt, die das wallonische Gebiet kennzeichnet und auf welche der Entwicklungsplan des regionalen Raums sich zu stützen beabsichtigt, um die Region zu strukturieren;

In der Erwägung, dass die Entwicklung des Pols von Ottignies-Louvain-la-Neuve sich in den Rahmen der vom SDER verfolgten Ziele, und was den Abschluss des RER-Vorhabens angeht, in den Rahmen der spezifischen Maßnahmen der Wallonischen Regierung zwecks der Verdichtung der bestehenden Stadtkerne einfügt;

In der Erwägung, dass die Eintragung in den Sektorenplan von neuen zur Verstärkung bestimmten Gebieten, die sich in der Nähe der künftigen RER-Bahnhöfe befinden, in den Augen der Wallonischen Regierung als ein Mittel zu sehen ist, um neue Aktivitäten anzuziehen, die über ein Profil der Eisenbahnmobilität verfügen, und um die Anzahl Anwohner in deren Nähe zu erhöhen; dass die Schlussfolgerungen der Umweltverträglichkeitsprüfung diese Hypothese bestätigen;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung sich zum Ziel gesetzt hat, das RER-Projekt zu Ende zu führen, und dass es keinen Grund gibt, um an dem guten Abschluss der Arbeiten zum vierspürigen Ausbau der Linie 161 und der künftigen Indienstnahme des RER-Netzes zu zweifeln;

In der Erwägung, dass die Föderalregierung im Rahmen des am 19. Juli 2013 angenommenen konsolidierten mehrjährigen Investitionsplans 2013 - 2025 der SNCB-Gruppe beschlossen hat, die prioritären Arbeiten zu beschleunigen, um das RER vor 2025 in Dienst zu nehmen; dass dieser Beschluss die Wallonische Regierung in ihrem Willen bestätigt, die Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez abzuschließen; dass die Arbeiten der Linie Ottignies-Brüssel für 2021 abgeschlossen werden müssten;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung in Antwort auf die Bemerkung des CRAT darauf hinweist, dass die vorherigen Studien zum Beschluss der Weiterführung des RER-Netzes bis Neu-Löwen lange vor dem vorliegenden Beschluss zur Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez durchgeführt wurden; dass es falsch ist, zu behaupten, dass die Wallonische Regierung ein nicht bestehendes Mobilitätsbedürfnis schaffen will;

In der Erwägung, dass die Zeit, die nötig war, um ein so großes, wohl beherrschtes, Programm wie der Bau der Stadt Neu-Löwen zu Ende zu führen, sowie die Vorbedingungen zu einer konkreten Umsetzung der neuen Gebiete, die Beschwerdeführer versichern sollten, die befürchten, dass diese Gebiete vor der Inbetriebnahme des RER entwickelt werden;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung daran erinnert, dass es ihre Rolle ist, den wallonischen Raum zu verwalten, das zusätzliche Angebot, das eine solche Ausrüstung in Sachen Mobilität bringt, optimal zu verwerten, und den dadurch erfüllten Entwicklungsbedürfnissen vorzugreifen; dass die Schlussfolgerungen der von ihr bestellten Umweltverträglichkeitsprüfung sie in dieser Orientierung bestätigen;

In der Erwägung, dass die Aufwertung der Umgebung der neuen RER-Bahnhöfe sich ganz in den Rahmen der vom SDER ausgearbeiteten Optionen einfügt, was die Notwendigkeit betrifft, eine nachhaltige konzertierte und integrierte Politik in Sachen Mobilität, wirtschaftliche Entwicklung, Wohnungswesen und räumliche Entwicklung zu führen, gemäß der im Marshall-Plan der Wallonischen Regierung beschlossenen Maßnahmen;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung daran erinnert, dass ihr Projekt darauf abzielt, die Mobilität durch eine Ansiedlung der Aktivitäten zu verwalten, die weniger Autofahrten benötigt; dass eine Konzentrierung der Wohngelegenheit und der wirtschaftlichen Aktivität in der unmittelbaren Nähe der Bahnhöfe und Stationen des RER-Netzes positive Folgen für die Übertragung der Straßenmobilität auf die Eisenbahnmobilität hat; dass dieser Faktor nicht zu vernachlässigen ist;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung somit die Zielsetzung vorliegender Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez zwecks der Förderung der Verwendung des RER in der Umgebung des zukünftigen Bahnhofes von Neu-Löwen bestätigt; dass der Autor der Studie der Ansicht ist, dass der Planvorentwurf dieser Zielsetzung genügt; dass der Planentwurf die Eintragung der neuen Gebiete in diesem Sinne bestätigt hat;

Bedarf an für Wohnzwecke bestimmten Grundstücken

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer die in der Umweltverträglichkeitsprüfung angeführten Zahlen relativiert und der Ansicht ist, dass das intra muros verfügbare Wohnungsangebot die angekündigten Zahlen wahrscheinlich übertrifft;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass das Wohnungsangebot in Neu-Löwen den gegenwärtigen erhöhten Bedürfnissen für Einfamilien- oder Sozialwohnungen nicht genügt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die demographische Dimensionierung der Wohnungsnachfrage und die Bewertung des Angebots für Studentenzimmer nicht zureichend begründet;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass die Folgen der Alterung der Bevölkerung auf die Mobilitätsbedürfnisse in der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht berücksichtigt werden;

In der Erwägung, dass der CRAT der Ansicht ist, dass die Wohnungsbedürfnisse in Neu-Löwen erwiesen sind;
Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung angesichts der Gutachten des CWEDD und des CRAT über die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht ist, dass sie die Methoden des Autors der Studie sowie ihre Schlussfolgerungen nicht in Frage zu stellen hat;

In der Erwägung, dass der Autor der Studie die Nachfrage bis 2 030 auf 425 Gemeinschaftswohnungen, 700 Einfamilienwohnungen und 1 460 individuelle Wohnungen geschätzt hat; dass er das potentielle Angebot intra-muros auf 1 570 Appartements und 44 Einfamilienhäuser schätzt;

In der Erwägung, dass demnach ersichtlich ist, dass der Bedarf Gemeinschaftswohnungen und Einfamilienwohnungen des Typs Einfamilienhäuser betrifft;

In der Erwägung, dass der Autor der Studie danach die Fläche geschätzt hat, die notwendig wäre, um den Bedarf zu erfüllen, den er auf der Grundlage einer Nettodichte von 80 Wohnungen/Ha, d.h. einer Brutto-Dichte von 48 Wohnungen/Ha geschätzt hat;

In der Erwägung, dass der Autor der Studie ein Beispiel für ein Viertel mit einer Nettodichte von 88 Wohnungen/Ha, das nur aus Einfamilienhäusern besteht, dargestellt hat; dass sich somit erweist, dass das neue Wohngebiet die Erfüllung des in Neu-Löwen identifizierten Bedarfs ermöglichen wird; dass diese Lösung jedoch das private Parken von Kfz, insbesondere die Möglichkeiten von individuellen Garagen begrenzt;

Bedarf an für wirtschaftliche Aktivitäten bestimmten Grundstücken

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer gegen die Art und Weise, wie die Bedürfnisse bestimmt wurden, Vorbehalte hat, da in der Umweltverträglichkeitsprüfung die Frage der Benutzung der bestehenden Gewerbegebiete nicht untersucht worden ist;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer aufgrund der Umweltverträglichkeitsprüfung den Schluss zieht, dass es nicht dringend ist, in Neu-Löwen neue Gebiete für wirtschaftliche Aktivitäten zu bestimmen, und dass es zunächst eher gilt, die Nutzungsdichte der in Wallonien Brabant bereits bestehenden Gewerbegebiete zu erhöhen; dass es noch freien Platz in den Gewerbegebieten Monnet, Fleming, Einstein und Axis-Parc gibt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer das Bevorzugen tertiärer Aktivitäten in den neuen Gebieten zwischen der RN4 und der E411 verlangt, wobei jedoch ein höherer Abstand zu den bestehenden Wohnungen einzuhalten wäre;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve gegen die in der Studie angeführten Zahlen betreffend den in letzter Zeit stark gestiegenen Bedarf an Gewerbegebieten in Neu-Löwen Vorhalte äußert; dass diese Zahlen zu einer Überschätzung der solchen Standorten vorzubehaltenden Flächen führen;

In der Erwägung, dass der CWEDD eine Untersuchung von alternativen Lösungen empfiehlt, da die geschätzten Bedürfnisse für die Schaffung von gemischten Gewerbegebieten (45 bis 55 Ha) die Nettofläche, die im Planvorentwurf angeführt wird (37,4 Ha), bereits übertreffen;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass der Autor der Studie die zum Kauf verfügbaren Flächen in gemischten Gewerbegebieten zur Zeit auf 30,3 Ha geschätzt hat, was auf eine Sättigung zwischen 2021 und 2025 schließen lässt; dass er jedoch den Mangel an größeren Parzellen (> 5 Ha) hervorhebt;

In der Erwägung, dass der Autor der Studie ebenfalls die Benutzung der bestehenden Gewerbegebiete untersucht hat, da er angibt, dass die verkauften, jedoch noch nicht bebauten Gelände eine zusätzliche Fläche von 21,6 Ha darstellen; dass die Berücksichtigung dieser Gelände ihre Sättigung zwischen 2027 und 2034 bringt;

In der Erwägung, dass diese Bewertungen auf Verkaufszahlen bis Ende 2011 basieren;

In der Erwägung, dass der Jahresbericht 2012 des IBW angibt, dass im Jahre 2012 0,67 Ha verkauft worden sind; dass laut diesem Bericht, die im Wissenschaftspark verfügbare Fläche am 31. Dezember 2012 23,24 Ha war;

In der Erwägung, dass die UCL im Jahre 2012 einen Erbpachtvertrag unterschrieben hat im Hinblick auf die Niederlassung eines "China-Belgium Technology Center" (CBTC) im Wissenschaftspark von Neu-Löwen; dass dieser Vertrag einem Erbpachtversprechen gleichgestellt werden kann, laut welchem die UCL sich ein Gelände mit einer Fläche von ca. 8,5 Ha für dieses Projekt eines technologischen Zentrums Belgien-China vorbehält; dass dieses Gelände das letzte verfügbare Gelände mit einer Fläche über 5 Ha war;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung folglich der Ansicht ist, dass der Bedarf an Grundstücken für wirtschaftliche Aktivitäten in Neu-Löwen erwiesen ist, ungeachtet der Tatsache, dass er angesichts der Schwankungen der wirtschaftlichen Dynamik schwer zu schätzen ist;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung im Hinblick auf die Angleichung des Angebots an die Nachfrage die Eintragung von zwei Gebieten für konzertierte kommunale Raumplanung für zweckmäßig betrachtet hat; diese Gebiete werden sowohl für gemeinnützige Tätigkeiten oder Tätigkeiten allgemeinen Interesses als auch für Aktivitäten im Bereich der Dienstleistungen und der Forschung und Entwicklung bestimmt;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung dank dieser Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung der Ansicht ist, dass der Sorge des CWEDD betreffend den Bedarf an Grundstücken für gemischte wirtschaftliche Aktivitäten stattgegeben wird, ohne dass es nötig ist, alternative Lösungen zu untersuchen, durch die neue gemischte Gewerbegebiete geschaffen werden;

Bedarf an für gemeinnützige Tätigkeiten oder Tätigkeiten allgemeinen Interesses bestimmten Grundstücken

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer bemerkt, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die "in den letzten Jahren stets größere Nachfrage nach überlokalen Ausrüstungen, wie z.B. ein Krankenhaus, Veranstaltungssaal, Sportzentrum, Museum" nicht quantifiziert;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer feststellt, dass der Autor der Studie den Bedarf an Ausrüstungen seitens der UCL nicht berücksichtigt hat;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass das verfügbare Angebot an Grundstücken, wo man öffentliche Ausrüstungen niederlassen könnte, niedriger als die vom Autor der Studie gegebene Zahl ist, dies desto mehr, dass sich an manchen genannten Standorten gemischte Aktivitäten befinden müssten; dass dieser Beschwerdeführer somit dafür plädiert, dass diesem Bedarf in den neuen von der Wallonischen Regierung geplanten Gebieten Rechnung getragen wird;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve feststellt, dass für die beiden Standorte, die der Autor der Studie für die Niederlassung eines Veranstaltungssaals intra-muros identifiziert hat, mehrere Projekte bestehen, und somit verlangt, dass die Nachfrage nach Geländen für große Ausrüstungen extra-muros erfüllt wird.

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass der Autor der Studie davon ausgegangen ist, dass der Bedarf an Grundstücken für neue Ausrüstungen offensichtlich ist, sowohl für lokale Ausrüstungen, die die Bedürfnisse der lokalen Bevölkerung erfüllen sollen (Schulen, Kindergärten, Infrastrukturen für Sport und Kultur, ...) als für regionale Ausrüstungen, die Bedürfnisse über die Ortschaft von Neu-Löwen hinaus erfüllen sollen (Veranstaltungssaal, Krankenhaus, Sportzentrum, Museum...);

In der Erwägung, dass der Autor der Studie angesichts der zur Zeit verfügbaren Grundstücke es für zureichend hält, fünf bis sechs Hektar für diesen Zweck zu bestimmen, dass diese Oberfläche z.B. für ein Krankenhaus von 500 Betten samt Parkplätzen reichen würde;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung es im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs für zweckmäßiger gehalten hat, die beiden Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung, die sie im Vorentwurf des Plans projiziert hatte, zu behalten, und ihre Zweckbestimmung sowohl für gemeinnützige Tätigkeiten und Tätigkeiten allgemeinen Interesses als für Aktivitäten im Bereich der Dienstleistungen und der Forschung und Entwicklung zu bestätigen; dass der Vorteil dieser Option darin besteht, dass noch keine feste Bestimmung für einen gegebenen Standort bzw. eine gegebene Fläche für gemeinnützige Tätigkeiten oder Tätigkeiten allgemeinen Interesses beschlossen wird, und dass es somit den kommunalen Behörden obliegt, die Einrichtungen dann auszuwählen, wenn die Projekte zur Umsetzung fertig sind, d.h. bei der Annahme der Städtebau- und Umweltberichte;

Abgrenzung des Wohngebiets

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass es besser gewesen wäre, wenn der Umkreis des neuen Gebiets innerhalb der Grenzen des Leitplans festgelegt worden wäre;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer eine Umgestaltung des Umkreises des neuen Gebiets beantragt, um die Grenze einer Katasterparzelle zu berücksichtigen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass dem Planentwurf eine globale Vision fehlt, und dass es optimaler gewesen wäre, die neuen Wohngebiete in Nähe des Bahnhofs von Neu-Löwen zu entwickeln, anstatt dort ein Park and Ride niederzulassen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer die Eintragung eines Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung um das Hotel vorschlägt, um einem Bedarf vorzugreifen, der den Schätzungen nicht entsprechen würde, und sich z.B. die Möglichkeit einer Wohnungsdichte vorzubehalten, die für Familien geeigneter wäre;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass dem von der Wallonischen Regierung bestimmten Wohnungsbedarf aufgrund der geringen Oberfläche der noch nicht benutzten Gebiete nicht ganz innerhalb der im (bei der Gründung der Stadt Neu-Löwen erstellten) Leitplan festgelegten Grenzen Rechnung getragen werden kann;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die Grenzen des neuen Wohngebiets auf der Grundlage der Grenzen des Agrargebiets und des gemischten Gewerbegebiets, die zur Zeit im Sektorenplan eingetragen sind, festgelegt hat; dass die Revision des Sektorenplans also nicht die Lage von Parzellen ändert, die sich über zwei Gebiete erstrecken;

In der Erwägung, dass die Revision des Sektorenplans nicht darauf abzielt, solche Probleme der Übereinstimmung zwischen den Katasterparzellen und den Zweckbestimmungen laut Sektorenplan zu regeln; dass die Wallonische Regierung dem Wunsch des Beschwerdeführers, eine Umgestaltung des Gebiets vorzunehmen, um eine Katastergrenze zu berücksichtigen, nicht stattgibt;

In der Erwägung, dass, was die Bemerkung eines Beschwerdeführers angeht betreffend die seiner Meinung nach bessere Option, in der Nähe des Bahnhofs von Neu-Löwen eher Wohnviertel anstatt des künftigen Park and Ride zu entwickeln, die Wallonische Regierung an das Projekt "Courbevoie" erinnert, das die Schaffung von ca. 500 Wohnungen auf der Plattform oberhalb des Parkplatzes vorsieht; dass diese Wohnungen vom Autor der Studie in seiner Analyse des Wohnungsbedarfs in Neu-Löwen berücksichtigt worden sind; In der Erwägung, dass, was den Vorschlag der Eintragung eines Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung um das Hotel betrifft, um Bedürfnissen vorzugreifen, die den Schätzungen nicht entsprechen würden, die Regierung der Meinung ist, dass es nicht zweckmäßig ist, die Zweckbestimmung der Gelände um das Hotel zu ändern, da "...(...)... das projektierte Wohngebiet die Erfüllung des in Neu-Löwen identifizierten Bedarfs ermöglichen wird, ...(...)" (S. oben);

Auswirkungen des Wohngebiets

In der Erwägung, dass bestimmte Beschwerdeführer eine Reformulierung der vom Autor der Studie empfohlenen Maßnahmen beantragen, um die Auswirkungen des Planvorentwurfs auf die Oberflächenwassernetze, den Wald "bois de Lauzelle", die ökologischen Netze, die Ansicht des Bauernhofs "ferme de Lauzelle", das Straßennetz, usw., zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen, damit nicht die durchzuführenden technischen Lösungen, sondern die zu erreichenden Ergebnisse auferlegt werden;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer bedauert, dass die Wallonische Regierung keine zwingenden Maßnahmen angenommen hat, um die im Rahmen der Durchführung des neuen Gebiets zu erreichenden Ergebnisse aufzuerlegen, sowohl was die soziale Durchmischung als die Bürgerbeteiligung und die nachhaltige Mobilität angeht;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer gegen die Analyse der Auswirkungen des Planentwurfs auf den um die Bezeichnung Natura 2000 kandidierenden Standort Vorbehalte hat, da sie es nicht ermöglicht, sicher zu sein, dass dieser Standort nicht beeinträchtigt wird;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer die Schaffung eines Grüngelands mit einer genügenden Breite (d.h. mindestens 20-25 m) zwischen dem neuen Gebiet und dem Forstgebiet verlangt, um Schäden an dem um die Bezeichnung Natura 2000 kandidierenden Standort "bois de Lauzelle" zu begrenzen, und den Waldrand zu schützen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer sich Fragen stellt über die Tatsache, ob es nicht besser gewesen wäre, eine 50 m tiefe Pufferzone, die den Wegen "chemin du Golf" und "chemin de Warlombroux" parallel ist, aufrechtzuerhalten;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer die Schaffung einer Pufferzone entlang der Drève du Golf verlangt, die eine bedeutende Achse der ökologischen Vermaschung zwischen den Wäldern bois de Lauzelle und bois de Villers darstellt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer verlangt, dass die Baum- und Heckenbestände entlang des Wegs zwischen der avenue Athéna und der rue Arthur Hardy aufrechterhalten werden, da sie ein wichtiges Element der ökologischen Vermaschung darstellen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer sich Fragen über die Abmessungen des neuen Gebiets stellt und die Frage stellt, ob es nicht zweckmäßig wäre, dort das Gleichgewicht zwischen Wohngebäuden, Grünzonen und landwirtschaftlicher Aktivität aufrechtzuerhalten, insbesondere um einen qualitativen Übergang mit dem bois de Lauzelle zu gewährleisten;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass es sinnvoll gewesen wäre, ein Park- oder Grüngelände neben den künftigen Wohngebäuden zu planen, um die Urbanisierung des neuen Gebiets somit zu verteilen, und den Boden nicht ganz wasserdicht zu machen;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux über das neue Gebiet ein günstiges Gutachten abgibt, unter der Bedingung, dass die gesamten Probleme in Zusammenhang mit der Führung des Regen- und Abwassers berücksichtigt und gelöst werden;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve das im Planentwurf eingetragene Wohngebiet befürwortet;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve außerdem einige Empfehlungen des Autors der Studie für die Einrichtung des neuen Gebiets nicht validiert; dies betrifft u.a. das Verbot des Zugangs ab der RN4, die Notwendigkeit von Aussichten auf den Bauernhof ab der RN4, die Pflicht zur Verringerung der Größe der Gebäude in Nähe des Bauernhofs, die Pflicht zur Orientierung der privaten Gärten in Richtung des um die Bezeichnung Natura 2000 kandidierenden Standorts "bois de Lauzelle", usw.

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve abschließend den Wunsch äußert, dass die vom Autor der Studie angeführten Empfehlungen ihm bei der Ausarbeitung des Städtebau- und Umweltberichts nicht auferlegt werden, da Letzterer unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des lokalen urbanistischen Rahmens zu verfassen ist;

In der Erwägung, dass der CWEDD über die Eintragung des neuen Gebiets in den Sektorenplan ein günstiges Gutachten abgibt, und insbesondere die Empfehlung des Autors der Studie hervorhebt, die darauf abzielt, von der N4 einen Durchblick auf den Bauernhof "ferme de Lauzelle" zu bewahren, und in dessen Nähe Gebäude zu bauen, deren Abmessungen kleiner als dieser Bauernhof sind;

In der Erwägung, dass der CRAT die Eintragung des neuen Gebiets in den Sektorenplan befürwortet;

In der Erwägung, dass die DGO3 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie es empfiehlt, ein 100 Meter tiefes Grüngelände am Rande des bois de Lauzelle einzutragen, und dort Zonen für das Rückhalten des Wassers einzurichten, um diesen Wald zu schützen und einen allmählichen Übergang zwischen dem neuen Gebiet und dem Forstgebiet zu gewährleisten;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Empfehlungen des Autors der Studie für die Einrichtung des neuen Gebiets nicht zum Sektorenplan gehören; dass sie andererseits nicht notwendigerweise umgesetzt werden müssen, wenn die Auswirkungen, die sie vermeiden, verringern oder ausgleichen sollen, bei der Umsetzung des Plans nicht zum Vorschein kommen; dass die Wallonische Regierung gerade aus diesem Grund es nicht für sinnvoll betrachtet hat, sie im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs durch eine zusätzliche Vorschrift aufzuerlegen, und diese Option im Stadium der endgültigen Annahme bestätigt;

In der Erwägung, dass, was das Fehlen von zwingenden Maßnahmen betrifft, um die im Rahmen der Durchführung des neuen Gebiets zu erreichenden Ergebnisse aufzuerlegen, sowohl was die soziale Durchmischung als die Bürgerbeteiligung angeht, die Wallonische Regierung daran erinnert, dass es sich hier um Ziele handelt, die ihre gesamte Aktion leiten, und die von den Zielen zu unterscheiden sind, die sie spezifisch durch vorliegende Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez verfolgt;

In der Erwägung, dass, was die nachhaltige Mobilität betrifft, die Wallonische Regierung darauf hinweist, dass die Standortbestimmung des neuen Gebiets in der Nähe des Bahnhofs von Neu-Löwen sowie die Vorschriften für das Parken auf dem öffentlichen Eigentum und privaten Flächen, dieser Zielsetzung genügen;

Was die Nähe des Natura 2000-Gebiets "Vallée de la Dyle in Ottignies" betrifft, steht in Artikel 136 des CWATUPE, dass, wenn Handlungen und Arbeiten, für welche eine Genehmigung beantragt wird, Immobiliengüter betreffen, die in der Nähe eines vorgeschlagenen oder angenommenen Natura 2000-Gebiets gelegen sind, die für die Ausstellung der beantragten Genehmigung zuständige Behörde ggf. das Gutachten der Generaldirektion der Naturschätze und der Umwelt einholt, wenn die Handlungen und Arbeiten einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen oder Projekten die Integrität des betroffenen Gebiets gefährden könnten; dass in diesem Fall die Ausführung von Handlungen und Arbeiten entweder verboten oder aber besonderen Bedingungen zum Schutz der Personen, Güter und der Umwelt unterworfen werden kann;

In der Erwägung, dass die Eintragung in den Sektorenplan eines Grüngelands zwischen das neue Wohngebiet und den Wald "bois de Lauzelle" demnach nicht gerechtfertigt ist; dass die bestehenden Rechtsvorschriften in der Tat ausreichend sind, um zu vermeiden, dass das Natura 2000-Gebiet bei der Umsetzung des neuen Wohngebiets beschädigt wird;

In der Erwägung, dass, was den Schutz der im Umkreis des neuen Wohngebiets vorhandenen Baum- und Heckenbestände betrifft, die wahrscheinlichen Auswirkungen der Durchführung des Gebiets auf die biologische Vielfalt und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich jeglicher negativen Auswirkungen im Städtebau- und Umweltbericht untersucht werden müssen;

In der Erwägung, dass, was den Wunsch eines Beschwerdeführers betrifft, ein Park- oder Grüngelände neben den künftigen Wohngebäuden zu planen, um die Urbanisierung des neuen Gebiets somit zu verteilen, und den Boden nicht ganz wasserdicht zu machen, die Wallonische Regierung auf Artikel 26 des CWATUPE hinweist, in dem steht, dass Wohngebiete öffentliche Grüngelände enthalten müssen; dass die Oberfläche des neuen Wohngebiets es ermöglicht, nicht dessen Gesamtheit zu urbanisieren und trotzdem dem identifizierten Bedarf an neuen Wohnungen zu genügen; dass es den kommunalen Behörden obliegen wird, im Rahmen des Städtebau- und Umweltberichts, den sie vor der Einrichtung des Gebiets annehmen müssen, das Gleichgewicht zwischen urbanisierten und öffentlichen grünen Gebieten zu bestimmen;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung abschließend die Eintragung des neuen Wohngebiets in den Sektorenplan bestätigt, im Einklang mit den Gutachten der Gemeinderäte von Chaumont-Gistoux und Ottignies-Louvain-la-Neuve, des CRAT und des CWEDD;

Zusätzliche, auf dem Plan mit "S.44" gekennzeichnete Vorschrift

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die vom Planentwurf auferlegte Wohnungsdichte mit der Notwendigkeit der Förderung des Baus von zugänglichen Einfamilienwohnungen, um die Alterspyramide (zugunsten der Altersgruppe 20-45 Jahre) in Neu-Löwen auszugleichen, nicht vereinbar ist;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer sich Fragen stellt über die Gründe einer solchen engen Wohnungsdichte in einer Zone, die sich entlang des bois de Lauzelle befindet;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer die in der Umweltverträglichkeitsprüfung angeführten Zahlen über die Wohnungsdichte in bestimmten Vierteln von Neu-Löwen relativiert;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass es logisch wäre, dass die Wohnungsdichte in der Nähe der Stadtmitte größer ist, und im Gegenteil abseits der Stadtmitte kleiner ist;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf hinweist, dass der Planentwurf eine Wohnungsdichte auferlegt, die zweimal größer ist als die des Viertels Lauzelle, ohne jedoch eine maximale Dichte festzulegen, was eine Abweichung vom Leitplan von Neu-Löwen darstellt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer eine Rückkehr zu einer vernünftigen Wohnungsdichte (40) verlangt, um den Bau von Appartement-Gebäuden aber auch von Einfamilienwohnungen zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer eine Gruppierung der Appartement-Gebäude einerseits und der Einfamilienhäuser andererseits beantragt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer ein Bevorzugen des Baus von Einfamilienwohnungen in dem neuen Gebiet beantragt, um eine größere Stabilität der Einwohner und ein größeres Engagement für das Leben und Wohlbefinden im Viertel zu fördern;

In der Erwägung, dass bestimmte Beschwerdeführer eine Verringerung der geplanten Wohnungsdichte verlangen, um dem kommunalen Strukturschema Rechnung zu tragen, in dem Folgendes steht: "la structure d'habitat sera renforcée par une croissance localisée prioritairement dans les centres, la densité devant diminuer progressivement vers les périphéries";

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve sich ausdrücklich dagegen äußert, dass eine minimale Wohnungsdichte von 80 Wohnungen / Hektar für die Urbanisierung des neuen Gebiets auferlegt wird;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve feststellt, dass die vom Planentwurf auferlegte Wohnungsdichte nicht mit der Grundoption übereinstimmt, die im kommunalen Strukturschema steht, die eine abnehmende Wohnungsdichte empfiehlt, je mehr man sich von der Stadtmitte entfernt;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve die Art und Weise bestreitet, wie die Wallonische Regierung den in der Studie zur Bewertung der Auswirkungen hervorgehobenen Wohnungsbedarf erfüllen will, da sie ihm nicht als mit der Entwicklung einer qualitativen städtischen Umwelt vereinbar erscheint, die eine Altersgruppe von 30-40 Jahren mit jungen Kindern anziehen könnte, deren Bedürfnisse zu erfüllen ihm als prioritär erscheint;

In der Erwägung, dass die Option des Gemeinderats von Ottignies-Louvain-la-Neuve einerseits auf der Diagnose beruht, die im Rahmen der Revision des kommunalen Strukturschemas gemacht wurde, nämlich der Feststellung einer erheblichen Verminderung auf dem Gebiet der Gemeinde der Gruppe von Haushalten mit Kindern im Laufe der letzten zehn Jahren, und sich andererseits auf die Zahlen stützt, die in bestehenden Vierteln mit einer gleichen Wohnungsdichte erfasst wurden, und die die in der Umweltverträglichkeitsprüfung gegebenen Beispiele nur noch bestätigen, d.h. dass nur jede dritte oder vierte Wohnung in Neu-Löwen eine Familie mit Kindern beherbergt;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve ebenfalls feststellt, dass die von der Wallonischen Regierung festgehaltene Wohnungsdichte zweimal größer ist als diejenige, die im Viertel Lauzelle erreicht wurde, welches sich aber näher zur Stadtmitte befindet; dass eine solche Wohnungsdichte nur erreicht werden kann, indem man in dem neuen Gebiet höhere Gebäude baut, was die Morphologie des geplanten urbanen Gefüges ganz umkehren wird, da die höchsten Gebäude sich nicht in der Stadtmitte, sondern in der Peripherie befinden würden;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve abschließend den Wunsch äußert, dass die von der Wallonischen Regierung empfohlene Wohnungsdichte ihm bei der Ausarbeitung des Städtebau- und Umweltberichts nicht auferlegt wird, da Letzterer unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des lokalen urbanistischen Rahmens zu verfassen ist;

In der Erwägung, dass der CRAT die Eintragung der zusätzlichen, auf dem Plan mit dem Kennzeichen "S.44" markierten Vorschrift nicht befürwortet, wegen seines detaillierten Maßstabs, der den Rahmen eines raumplanerischen Ansatzes überschreitet;

In der Erwägung, dass der CRAT außerdem der Ansicht ist, dass das Erreichen einer minimalen Wohnungsdichte von 80 Wohnungen / Ha übertrieben ist, im Widerspruch zu den Optionen des kommunalen Strukturschemas steht, und ein gemischtes Wohnungsumfeld nicht ermöglicht;

In der Erwägung, dass der CRAT demzufolge die Ausarbeitung eines Städtebau- und Umweltberichts empfiehlt, der die Leitlinien für die physikalische Einrichtung des Gebiets, insbesondere aufgrund lokaler Umweltauflagen, sowie die Optionen der Raumordnung angesichts der anderen bestehenden Raumordnungsdokumente geben wird;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung als Antwort auf die Bemerkung des CRAT hervorhebt, dass der Sektorenplan besondere Vorschriften enthalten kann, die die Bau- oder Wohnungsdichte betreffen können;

In der Erwägung, dass die Dichte der Wohnungen oder der Aktivitäten eines der Hauptinstrumente der Stadtplanung ist, das hier wegen der positiven Auswirkungen auf die Bodennutzung und der energetischen Leistung der Urbanisierung festgehalten wurde;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung daran erinnert, dass die Dichte eine Zielsetzung ist, die sie als solche verfolgt, und von der sie nicht abweichen will; dass sie aufgrund der Schlussfolgerungen des Autors der Studie beschlossen hat, die Wohnungsdichte zu behalten, die sie bereits bei der Annahme des Planvorentwurfs festgelegt hatte; dass sie abschließend der Ansicht ist, dass ihr Ansatz raumplanerischer Art bleibt;

In der Erwägung, dass das Auferlegen einer hohen Wohnungsdichte in den neuen Gebieten, die die Regierung in die Peripherie von Neu-Löwen einträgt, dem Willen zur Stärkung der Zentralität um den Bahnhof von Neu-Löwen nicht entgegensteht; dass das Gleichstellen von Zentralität und Wohnungsdichte zu kurz greift; dass eine hohe Bau- und Wohndichte an einem Ort in der Tat nicht notwendigerweise einer Zentralität dieses Ortes entspricht, da diese im allgemeinen durch die Masse der Aktivitäten und Arbeitsstellen, die Bedeutung der generell üblichen Handelsgeschäfte, die Ausrüstungen und supra-lokalen Dienste gekennzeichnet ist, wie dies heutzutage in der Stadtmitte von Neu-Löwen offensichtlich der Fall ist, wozu die Gemeindebehörden je nach den Bedürfnissen der neuen Gebiete beitragen können;

In der Erwägung, dass die Wohnungsdichte an sich die urbane Form keinesfalls bedingt; dass es somit unangemessen ist, Beschwerden oder Beobachtungen auf eine vermutete Morphologie oder Stadtstruktur zu stützen, da diese noch zu erfinden sind; dass die Wallonische Regierung durch die Optionen, die Gemeindebehörden in den von ihnen verabschiedeten Schemen entwickelt haben, nicht gebunden ist;

In der Erwägung, dass der Autor der Studie die Bedeutung der Dichte in seiner Studie erläutert hat;

In der Erwägung, dass die Dichte von 80 Wohnungen/Ha, mit Ausnahme der öffentlichen Freiräume, eine Nettodichte ist; dass der Autor der Studie ein Beispiel für ein Viertel mit einer Nettodichte von 88 Wohnungen/Ha, das nur aus Einfamilienhäusern besteht, dargestellt hat; dass diese Lösung jedoch das private Parken von Kfz, insbesondere die Möglichkeiten von individuellen Garagen begrenzt;

In der Erwägung, dass die zusätzliche Vorschrift mit dem Kennzeichen "S.14" auf dem Plan, die in dem Wohngebiet anwendbar ist, ebenfalls vorsieht, das Angebot von Parkflächen auf privaten Flächen zu begrenzen; dass diese Vorschrift die Möglichkeiten einer Urbanisierung mit Einfamilienhäusern stärkt und trotzdem eine minimale Nettodichte von 80 Wohnungen/Ha ermöglicht;

In der Erwägung andererseits, dass eine Dichte von 80 Wohnungen/Ha mit der durchschnittlichen Dichte in Neu-Löwen vergleichbar ist; dass in dem Viertel "Bruyères", das das letzte verdichtete Viertel in Neu-Löwen ist, und sich in einem Abstand zur Stadtmitte befindet, das mit dem neuen Gebiet vergleichbar ist, auch Einfamilienhäuser bestehen und dort eine Wohnungsdichte von über 100 Wohnungen/Hektar beobachtet werden kann;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung aus diesen Gründen die Anwendung der auf dem Plan mit "S.44" gekennzeichneten Zusatzvorschrift in dem Wohngebiet bestätigt, das durch den vorliegenden Erlass im Plan auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve ausgewiesen wird;

In der Erwägung, dass die zusätzliche Vorschrift mit dem Kennzeichen "S.44" auf dem Plan wie folgt lautet: "Die Wohnungsdichte der zu Wohnzwecken bestimmten Flächen entspricht mindestens 80 Wohnungen/ha, mit Ausnahme der öffentlichen Räume (Straßen und Grünflächen)."

Ein Städtebau- und Umweltbericht, der das ganze Gebiet deckt, muss vor dessen Einrichtung ausgearbeitet werden. Die raumordnerischen Zielsetzungen des Städtebau- und Umweltberichts bezüglich der Infrastrukturen und des Städtebaus werden auf ein globales Stadtprojekt hinzielen, das den Zugang der Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof Neu-Löwen fördern und das Parkangebot auf Privatflächen begrenzen wird."

Gemischte Gewerbegebiete

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve bedauert, dass die vom Autor der Studie berücksichtigte Beschäftigungsquote aufgrund der aktuellen Beschäftigungsdichte in den Gewerbegebieten von Neu-Löwen, d.h. 36,9 Stellen/Ha, und nicht aufgrund der Beschäftigungsdichte laut dem provinziellen Mobilitätsplan, d.h. 200 Stellen/Ha, festgelegt wird;

In der Erwägung, dass sich der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve über die Tatsache wundert, dass der Autor der Studie keine Empfehlung betreffend die Beschäftigungsrate pro Hektar gibt, oder mittels zusätzlicher Vorschriften im Planentwurf auferlegt, obwohl es das erklärte Ziel der Wallonischen Regierung ist, die Benutzung des

RER im Bahnhof von Neu-Löwen zu fördern, und obwohl sie die Absicht hat, fast die Gesamtheit der Grundstücke zwischen der RN4 und der E411 wirtschaftlichen Aktivitäten zu widmen, wobei sie sogar die Schaffung eines Gewerbegebiets auf der anderen Seite der E411 auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux vorschlägt, wobei sie dies durch die angenehme Nähe des RER-Bahnhofs von Neu-Löwen rechtfertigt;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die aktuelle Beschäftigungsquote in den Gewerbegebieten von Neu-Löwen die höchste Quote der von der Intercommunale du Brabant wallon (IBW) bewirtschafteten Gewerbegebiete sowie die höchste der sechs Wissenschaftsparks der Wallonie ist; dass die im provinziellen Mobilitätsplan angeführte Quote deshalb als übertrieben erscheint für einen Wissenschaftspark, der Dienstleistungs- und Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten gewidmet ist;

In der Erwägung, dass das Auferlegen einer Beschäftigungsrate mittels zusätzlicher Vorschriften nachträglich im Rahmen der Ausstellung der Städtebaugenehmigungen schwer zu beherrschen ist;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung demzufolge die Entscheidung getroffen hat, keine Beschäftigungsquote, sondern die Art der Aktivitäten (Dienstleistungen und Forschung und Entwicklung) aufzuerlegen;

Gemischtes Gewerbegebiet zwischen der RN4 und der E411 südlich der Zufahrt zum Autobahnkreuz 8A

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer sich Fragen stellt über die Bedeutung des neuen Gebiets im Rahmen der Förderung der Benutzung des RER-Bahnhofs von Neu-Löwen, da die Entfernung Fußgänger abschrecken und dazu führen wird, ein Kraftfahrzeug zu benutzen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Meinung ist, dass der Weiler Génistroit Merkmale (Relief, Abkapselung, Wohnhäuser) aufweist, die ihn von den anderen Gebieten unterscheiden, die die Wallonische Regierung in ein gemischtes Gewerbegebiet umgestalten will, und dass es nicht gerechtfertigt ist, ihn für solche Aktivitäten zu bestimmen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass der Planentwurf erhebliche Auswirkungen auf die Lebensqualität der Anwohner haben wird, und die Rentabilität mehrerer Investitionen beeinträchtigt, die von den kommunalen oder regionalen Behörden genehmigt worden sind;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer beantragt, dem Weiler Génistroit eine Zweckbestimmung als Wohngebiet zu geben, indem er darauf hinweist, dass er sich nicht weiter vom Bahnhof von Neu-Löwen befindet als das neue Wohngebiet, das in der Umgebung des Bauernhofs ferme de Lauzelle geplant wird;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer fragt, ob es nicht sinnvoller wäre, den Weiler Génistroit als Wohngebiet einzutragen, was mit der Entwicklung von Dienstleistungen nicht unvereinbar ist, und zum Beispiel die Existenz eines business park in einem Wohngebiet in Neu-Löwen anführt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer dafür plädiert, dass der Teil des neuen gemischten Gewerbegebiets, der sich südlich der rue de Génistroit befindet, über eine Tiefe von 50 m als Wohngebiet eingetragen wird;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Meinung ist, dass die Empfehlung des Autors der Studie, um die künftigen Gebäude in die landschaftliche und bebaute Umwelt der benachbarten wirtschaftlichen Aktivitäten einzufügen, mit der Schaffung eines gemischten Gewerbegebiets und der Aufnahme neuer Unternehmen nicht vereinbar ist, und somit fragt, dass sie nicht auferlegt wird;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux beschlossen hat, über die Eintragung der gemischten Gewerbegebiete in den Sektorenplan auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve ein bedingt günstiges Gutachten abzugeben, unter der Bedingung, dass die gesamten Probleme in Zusammenhang mit der Führung des Regen- und Abwassers berücksichtigt und gelöst werden;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve beschlossen hat, über die Eintragung der gemischten Gewerbegebiete in den Sektorenplan ein günstiges Gutachten abzugeben; dass er in der Tat die Niederlassung von wirtschaftlichen Aktivitäten in Zusammenhang mit dem Bestehen einer großen Universität in seinem Gebiet befürwortet und alle Initiativen zum Empfang von Unternehmen unterstützt, wobei er ebenfalls konkret handeln will, um andere Transportmöglichkeiten als das Auto zu fördern; dass er die Schlussfolgerungen der Umweltverträglichkeitsprüfung über die außergewöhnliche Vitalität der Wissenschaftsparks von Neu-Löwen und den Bedarf an Flächen für wirtschaftliche Aktivitäten im Zentrum der Provinz Wallonisch-Brabant zur Kenntnis genommen hat;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve die Abänderung des Agrargebiets südlich der rue de Génistroit in ein gemischtes Gewerbegebiet aus folgenden Gründen jedoch nicht unterstützt:

- die bestehenden, Privateigentümern gehörenden Parzellen sind für die Niederlassung von Unternehmen kurz- bzw. mittelfristig nicht geeignet, ohne zuvor eine Flurbereinigung vornehmen zu müssen;

- der Weiler Génistroit war vor der Ankunft der Universität und der Gründung von Neu-Löwen schon bewohnt, und ist ein Beispiel für die ehemalige Urbanisierung des Landes in der Gegend von Neu-Löwen;

- der Weiler Génistroit fügt sich in die Kontinuität des Weilers Vieusart ein, und bildet seit dem Anfang eine menschliche Verbindung zwischen Letzterem und Neu-Löwen, die durch das neue Gewerbegebiet nicht mehr unter landschaftlichen und urbanistischen Bedingungen aufrechterhalten werden könnte, die den sanften Verkehrsmitteln genügen;

- die Einwohner des Weilers Génistroit haben keine bedeutenden Einwände gegen das Vorhandensein der Autobahn E411 in der Nähe ihrer Häuser, im Gegensatz zu den Schlussfolgerungen der Umweltverträglichkeitsprüfung betreffend den Lärmpegel, den sie ertragen müssen;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve dafür plädiert, dass der Teil des neuen gemischten Gewerbegebiets, der sich südlich der rue de Génistroit befindet, entweder gemäß der aktuellen Lage in ein Wohngebiet mit ländlichem Charakter, oder in ein Gebiet für konzentrierte kommunale Raumplanung abgeändert wird, welches sich von dem im Westen geplanten Gebiet gleicher Art unterscheidet, und in dem die Aktivitäten, die kraft des CWATUPE in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter genehmigt sind, formell erlaubt würden, so dass der Weiler sich in begrenztem Maße auf den nicht bebauten Parzellen unterhalb der Autobahn in Richtung des Durchlasses weiter entwickeln kann;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve die Tatsache hervorhebt, dass diese Option sich auf zahlreiche Argumente stützt, die in der Umweltverträglichkeitsprüfung angegeben sind; dass sie dem Bedarf an Einfamilienwohnungen besser Rechnung tragen würde und mehr positive Folgen auf die Landschaft und die Umwelt haben würde;

In der Erwägung, dass der CWEDD ein günstiges Gutachten über die Eintragung des neuen gemischten Gewerbegebiets in den Sektorenplan abgibt;

In der Erwägung, dass der CWEDD bedauert, dass es so wenige Informationen und Empfehlungen gibt über die rechtliche und landschaftliche Integration der bestehenden Wohngebäude;

In der Erwägung, dass der CRAT die Eintragung des neuen gemischten Gewerbegebiets in den Sektorenplan befürwortet;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass der Autor der Studie bestätigt hat, dass die Eintragung dieser Grundstücke in ein gemischtes Gewerbegebiet der Zielsetzung der Wallonischen Regierung genügen könnte, die darin besteht, die Verwendung des RER in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen zu fördern; dass der Abstand zwischen diesem Gebiet und dem Bahnhof die Fußgänger, die sich bis zum Bahnhof begeben möchten, nicht abschrecken wird;

In der Erwägung, dass die Merkmale des neuen Gebiets im Prinzip kein Hindernis für die Entwicklung der wirtschaftlichen Aktivität darstellen, solange Letztere nicht uniform ist;

In der Erwägung, dass die Abänderung dieser Grundstücke in ein Wohngebiet zur Folge haben würde, dass dem Wohnen der Vorrang gegeben würde, wobei die anderen Aktivitäten nur dann erlaubt würden, wenn sie diese Hauptaktivität nicht beeinträchtigen und mit der Umgebung vereinbar sind; dass diese Situation der Zielsetzung der Wallonischen Regierung entgegen stehen würde, die darin besteht, dort die Niederlassung von Aktivitäten auf regionaler Ebene mit einem Profil der Eisenbahn-Mobilität zu fördern;

In der Erwägung, dass die Durchführung des neuen Gebiets wahrscheinlich eine Umbildung der bestehenden Parzelleneinteilung erfordern wird; dass dies kein Hindernis bildet, da es mehrere Wege gibt (worunter die Enteignung), um die Umgebung an die Anforderungen der geplanten wirtschaftlichen Entwicklung anzupassen;

In der Erwägung, dass, wenn eine Enteignung zu berücksichtigen wäre, diese nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sein wird, sondern den Vorschriften des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten unterliegen wird;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung der Ansicht ist, dass man das Bestehen von Wohngebäuden nicht als Argument benutzen kann, um die Genehmigung ihrer Entwicklung in dem neuen Gebiet über die Bedingungen hinaus zu rechtfertigen, die im CWATUPE festgelegt sind, um vom Sektorenplan abzuweichen, und dass dies darüber hinaus den gefolgten Zielen zuwiderlaufen würde, da das Gebiet unter Berücksichtigung seiner Nähe zum Bahnhof von Neu-Löwen und der Zweckbestimmung der benachbarten Gebiete eher als für die Entwicklung der wirtschaftlichen Aktivität als für die Entwicklung der Wohnfunktion geeignet eingeschätzt wurde;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung jedoch daran erinnert, dass die Rechtsgrundlage, aufgrund derer die vom Sektorenplan abweichenden Städtebaugenehmigungen erteilt werden dürfen, dieselbe ist, ob das Gut in einem Agrargebiet oder in einem gemischten Gewerbegebiet gelegen ist; dass die Umwandlung des Agrargebiets von Génistroit in ein gemischtes Gewerbegebiet demnach keinen Effekt auf diesen Aspekt, außer für die landwirtschaftliche Tätigkeit, hat, welche sich ohne das Erreichen von Abweichungen nicht weiter entwickeln darf, da sie mit der Zweckbestimmung des Gebiets nicht mehr übereinstimmen wird;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung aus diesen Gründen die Forderung des Gemeinderats von Ottignies-Louvain-la-Neuve, ein neues Wohngebiet in den Sektorenplan einzutragen, ablehnt;

Gemischtes Gewerbegebiet zwischen der RN4 und der E411 nördlich der Zufahrt zum Autobahnkreuz n° 8A

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass der nördliche Teil des bestehenden industriellen Gewerbegebiets schon weitgehend urbanisiert ist und sich somit fragt, ob die Änderung in ein gemischtes Gewerbegebiet eigentlich nicht zum Zweck hat, eine rechtswidrige Situation zu regularisieren;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve beschlossen hat, über die Eintragung der gemischten Gewerbegebiete in den Sektorenplan ein günstiges Gutachten abzugeben; dass er in der Tat die Niederlassung von wirtschaftlichen Aktivitäten in Zusammenhang mit dem Bestehen einer großen Universität in seinem Gebiet befürwortet und alle Initiativen zum Empfang von Unternehmen unterstützt, wobei er ebenfalls konkret handeln will, um andere Transportmöglichkeiten als das Auto zu fördern; dass er die Schlussfolgerungen der Umweltverträglichkeitsprüfung über die außergewöhnliche Vitalität der Wissenschaftsparks von Neu-Löwen und den Bedarf an Flächen für wirtschaftliche Aktivitäten im Zentrum der Provinz Wallonisch-Brabant zur Kenntnis genommen hat;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux beschlossen hat, über die Eintragung der gemischten Gewerbegebiete in den Sektorenplan auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve ein bedingt günstiges Gutachten abzugeben, unter der Bedingung, dass die gesamten Probleme in Zusammenhang mit der Führung des Regen- und Abwassers berücksichtigt und gelöst werden;

In der Erwägung, dass der CWEDD ein günstiges Gutachten über die Eintragung des neuen gemischten Gewerbegebiets in den Sektorenplan abgibt;

In der Erwägung, dass der CRAT die Eintragung des neuen gemischten Gewerbegebiets in den Sektorenplan befürwortet;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Niederlassung der bestehenden Betriebe in einem industriellen Gewerbegebiet in Übereinstimmung mit der zum Zeitpunkt der Ausstellung der verschiedenen Genehmigungen gültigen Gesetzgebung genehmigt worden ist; dass ihre Aktivitäten aufgrund der aktuellen Rechtsvorschriften sich weiterhin in einem gemischten Gewerbegebiet entwickeln werden können;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die Eintragung in den Sektorenplan der beiden neuen, zwischen der N4 und der E411 geplanten Gewerbegebiete im Einklang mit den Gutachten der Gemeinderäte, des CRAT und des CWEDD und die Anwendung auf Letztere der auf dem Plan mit "S.45" gekennzeichneten zusätzlichen Vorschrift bestätigt;

In der Erwägung, dass die zusätzliche Vorschrift mit dem Kennzeichen "S.45" auf dem Plan wie folgt lautet: "Das Gebiet ist den Dienstleistungstätigkeiten und Tätigkeiten im Bereich der Forschung und Entwicklung gewidmet. Die kleinen Lagerhallen, die mit keiner dieser Tätigkeiten verbunden sind, werden dort nicht zugelassen. Das Parken ist auf dem öffentlichen Eigentum verboten und das Parkangebot auf Privatflächen begrenzt.";

Gemischtes Gewerbegebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer sich Fragen stellt über die Bedeutung des neuen Gebiets im Rahmen der Förderung der Benutzung des RER-Bahnhofes von Neu-Löwen, da die Entfernung Fußgänger abschrecken und dazu führen wird, ein Kraftfahrzeug zu benutzen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer nach dem Lesen des Erlasses der Wallonischen Regierung den Schluss zieht, dass das neue Gebiet angesichts der drei Ziele, die die Wallonische Regierung im Rahmen vorliegender Revision des Sektorenplans erreichen will, nicht gerechtfertigt ist, wobei diese drei Ziele die Folgenden sind: Förderung der Ansiedlung von Tätigkeiten auf regionaler Ebene, die ein Profil in Sachen Eisenbahnverkehrsmobilität besitzen, Erhöhung der Anzahl Anwohner in der Nähe des Bahnhofes von Neu-Löwen, Verdichtung der neuen Wohngebiete;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass der Planentwurf dem Ziel genügt, die Benutzung des RER in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen zu fördern, was das Gebiet von Ottignies-Louvain-la-Neuve, aber nicht das Gebiet von Chaumont-Gistoux betrifft, da Letzteres wenige RER-Flüsse erzeugen wird;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer das Bestehen des Bedürfnisses an gemischten Gewerbegebieten in Chaumont-Gistoux bestätigt, dass der Standort des neuen Gebiets ihm jedoch nicht als angemessen erscheint;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass das neue Gebiet angesichts der Wohnungsknappheit eher ein Wohngebiet sein sollte;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass das Überqueren der physischen Barriere, die die E411 darstellt, das auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux befindliche Agrargebiet aufbricht, welches bis dahin als Garantie für das Aufrechterhalten eines grünen Gürtels um die neue Stadt galt, und somit vorschlägt, eine weitere Erweiterung des neuen Gebiets durch die Eintragung eines Grüngelands in ihrer Peripherie auszuschließen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer vorschlägt, einen Wald an der Grenze des neuen gemischten Gewerbegebietes, mit einer äquivalenten Fläche, anzupflanzen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass die Enge des neuen Gebiets die Einrichtung eines pflanzlichen Schirms nicht ermöglicht, um die negativen Umweltauswirkungen der Autobahn zu verringern;

In der Erwägung, dass die DGO3 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie es empfiehlt, ein 100 Meter tiefes Grüngelände am Rande des bois de Villers einzutragen, und dort Zonen für das Rückhalten des Wassers einzurichten, um diesen Wald zu schützen und einen allmählichen Übergang zwischen dem neuen Gebiet und dem Forstgebiet zu gewährleisten;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer über die Absichten der UCL für den Rest seines Eigentums informiert werden möchte;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass das neue Gebiet zu klein ist, um die Einrichtung einer eigenen Zufahrt ab der RN4 oder der E411 zu rechtfertigen, weswegen er weitere Erweiterungen befürchtet;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass die kleine Oberfläche des neuen Gebiets und der relativ große Abstand zur Stadtmitte, im Vergleich mit den Zonen, die sich im Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve befinden, Merkmale sind, die auf eine gewisse Inkohärenz der Standortbestimmung hindeuten, und jedenfalls rechtfertigen, dass es nicht als prioritär betrachtet wird;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass, was die Wasserwirtschaft betrifft, das neue Gebiet Auswirkungen auf das Dorf Vieusart haben wird, welches sich stromabwärts des Wassereinzugsgebietes befindet; dass die Abmessungen der neulich eingerichteten Sammelleitung nicht für dieses Wasser berechnet wurden; dass die potentielle Zufahrt zum neuen Gebiet sich an der Stelle eines vom Öffentlichen Dienst der Wallonie geplanten Gewitterbeckens befindet;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf hinweist, dass der Planentwurf das Projekt eines Fahrradwegs, und insbesondere die Tatsache, dass dieser über eine eigene Fahrspur verfügen würde, beeinträchtigen könnte;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass das neue Gebiet selbstverständlich erhebliche Auswirkungen auf die Landschaft haben wird, und dass seine Einrichtung spezialisierten Landschaftsarchitekten anvertraut werden müsste;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung wenig Informationen über die landschaftlichen Auswirkungen des Planentwurfs gibt, da sie sich auf 2 Paragraphen mit allgemeinen Bemerkungen begrenzt, ohne konkrete Darstellung der Auswirkungen der Niederlassung des neuen Gebiets;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer befürchtet, dass das neue Gebiet wegen seiner Lage auf einem Plateau und seiner hohen Sichtbarkeit negative Auswirkungen auf die Landschaft haben könnte;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass das neue Gebiet von den neuen Gebieten, die sich in der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve befinden, getrennt ist, ohne Zufahrt zur RN4/E411, außer der rue de Mèves;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Tatsache, dass die Zufahrt zur neuen Zone über die rue du Genistroit und die rue de Mèves erfolgt, Letztere noch mehr belasten wird, und dass die Zunahme des Verkehrs auch negative Auswirkungen auf die Umwelt haben wird;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer befürchtet, dass das Dorf Vieusart seinen ländlichen Charakter verliert;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer sich gegen jeden Zugang zum neuen Gebiet durch die rue de Mèves äußert, da die örtlichen Verhältnisse für die sich daraus ergebende Zunahme des Verkehrs nicht geeignet sind;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer verlangt, dass der Zugang zum neuen Gebiet direkt ab/zu der E411/N4 erfolgt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer vorschlägt, die Zufahrt zum neuen Gebiet ab dem Autobahnkreuz 8a einzurichten;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer verlangt, dass das neue Gebiet über eine eigene Zufahrt verfügt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer fürchtet, dass die Probleme in Zusammenhang mit dem Abfließen des Niederschlagswassers im Dorf Vieusart durch die Wasserundurchlässigkeit des Bodens in im Anschluss an die Einrichtung des neuen Gebiets sowie der in der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve geplanten Gebiete verstärkt werden;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass das neue Gebiet ohne die Durchführung einer ergänzenden Mobilitätsuntersuchung, den Verzicht auf den Zugang durch die rue de Mèves und die Verdoppelung des Kanalisationsnetzes nicht hinnehmbar ist;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass das neue Gebiet auf den nordwestlich des chemin du Relai befindlichen Teil beschränkt sein sollte, und seine Einrichtung mit Arbeiten zur Entwicklung des bestehenden Netzes von Fahrradwegen in Richtung von Val Villers und rue de Mèves und zur Änderung der Letzteren in ein Wohngebiet im Sinne der Straßenverkehrsordnung einhergehen sollte;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer befürchtet, dass das neue Gebiet ein erster Schritt für eine Schnellstraße zwischen Neu-Löwen und Dion ist, die über den chemin du Relai passieren sollte, welcher bis jetzt einen malerischen Charakter bewahren konnte;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer befürchtet, dass die Einrichtung des neuen Gebiets die Abschaffung der bestehenden Anpflanzungen mit sich bringt, welche gegenüber der E411 eine erste effiziente Schallbarriere darstellen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass der Bau eines neuen Krankenhauses unerlässlich ist, welches sich im nördlichen Teil des neuen Gebiets, in der Nähe des Autobahnkreuzes 8a befinden müsste;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux feststellt, dass das neue Gebiet nicht angesichts seiner potentiellen Zugänglichkeit ab dem RER-Bahnhof von Neu-Löwen sondern wegen wirtschaftlichen Bedürfnissen gerechtfertigt ist, und somit der Ansicht ist, dass der Autor der Studie Varianten und Alternativen über das Bezugsgebiet hinaus hätte untersuchen müssen, welches die Wallonische Regierung in der Perspektive der Hauptzielsetzung festgelegt hatte, die sie im Rahmen vorliegender Revision des Sektorenplans, d.h. der Förderung der Benutzung des RER, erreichen wollte;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux der Ansicht ist, dass das auf dem Gebiet der Gemeinde geplante gemischte Gewerbegebiet:

- das Verschwinden des grünen Gürtels um Louvain-la-Neuve mit sich bringen wird, mit einem Verlust von Grünflächen am Rande der Autobahn und einer Urbanisierung auf beiden Seiten der E411;

- erhebliche Auswirkungen auf die Landschaft angesichts des aktuellen Agrargebiets haben wird, welches unter Landschaftsschutz steht, und darüber hinaus in seinem nordwestlichen Teil einen Umkreis von landschaftlichem Interesse als Überdruck enthält;

- wichtige Probleme in Sachen Zugänglichkeit und Mobilität stellt, deren Lösung im Planentwurf nicht erwogen wird;

- Probleme mit dem Niederschlagswasser und der Behandlung des Abwassers stellt, deren Lösung aufwendige Änderungen an den bestehenden oder geplanten Bauwerken erfordern wird;

- mit dem zurzeit vor der Fertigstellung stehenden Projekt des Fahrradwegs nicht vereinbar ist;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux über die Abänderung des nordwestlich des Dorfes Vieusart gelegenen Agrargebiets, das sich in einem zur Verstärkung bestimmten Gebiet befindet, letztendlich ein ungünstiges Gutachten abgibt, wegen der mangelhaften Bewertung dieses Zweckbestimmungsvorhabens, seiner Auswirkungen auf den Lebensrahmen und der durch seine Einrichtung hervorgebrachten Schwierigkeiten in Sachen Mobilität, Zugänglichkeit und (Ab)Wasserführung;

In der Erwägung, dass der CWEDD das gemischte Gewerbegebiet aufgrund seiner regionalen Bedeutung als notwendig erachtet, sich jedoch über seine Standortbestimmung Fragen stellt, da der Autor der Studie diese wegen des größeren Abstands und des Vorhandenseins zweier physikalischen Schranken (RN4 und E411), und auch weil sie Investitionen in Sachen Mobilität und Ausrüstungen erfordern wird, als weniger günstig für die Benutzung des RER betrachtet;

In der Erwägung, dass der CRAT die Eintragung des neuen gemischten Gewerbegebiets in den Sektorenplan befürwortet, unter der Bedingung, dass dessen Grenzen angepasst werden, um auf den südlichen Teil verzichten zu können, weil die Umweltauswirkungen dort erheblich sind, so dass das Gewerbegebiet eher um das Autobahnkreuz 8A konzentriert wird;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass der Autor der Studie erachtet hat, dass die in Chaumont-Gistoux geplante Standortbestimmung des gemischten Gewerbegebiets der Zielsetzung des Planvorentwurfs wenig genügen wird, da sie sich nur binnen eines isochronen Umkreises von 10 Minuten mit dem Fahrrad befindet (was für die wirtschaftliche Aktivität weniger günstig ist, da man sich am Ende der Transportkette befindet), und die RER-Benutzer dazu zwingen würde, zwei physikalische Schranken zu überqueren (N4, E411); dass sich dieses Gebiet jedoch durch den Bedarf an Grundstücken für eine gemischte wirtschaftliche Tätigkeit rechtfertigt; dass sich die Wallonische Regierung deswegen der Schlussfolgerung des Autors der Studie angeschlossen hat und dessen Eintragung in den Sektorenplan behalten hat;

In der Erwägung, dass die Regierung daran erinnert, dass der im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung geschätzte Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken an den "Louvain-la-Neuve Science Park" gebunden ist, und die eventuellen Bedürfnisse der lokalen Unternehmen von Chaumont-Gistoux nicht in Betracht zieht; dass die Eintragung des neuen Gebiets in den Sektorenplan also keine Auswirkungen auf einen eventuellen Bedarf von Chaumont-Gistoux an Gewerbegebieten und auf deren eventuelle künftige Standortbestimmung hat;

In der Erwägung, dass bezüglich der näheren Umgebung des gemischten Gewerbegebiets und der Vorschläge bestimmter Beschwerdeführer, in dessen Peripherie Grün- oder Forstgebiete einzurichten, die Wallonische Regierung daran erinnert, dass das CWATUPE Folgendes vorschreibt: "[Das gemischte Gewerbegebiet] umfasst einen Abschirmstreifen oder ist mit einer Abtrennvorrichtung ausgestattet, außer für den Teil des Gebiets, der entlang einer für seine wirtschaftliche Entwicklung nützlichen Verkehrsinfrastruktur gelegen ist, oder wenn eine natürliche oder künstliche Vorrichtung, die in den Bereich des öffentlichen Eigentums fällt, selbst einen ausreichenden Abschirmstreifen oder eine ausreichende Abtrennvorrichtung bildet."

In der Erwägung, dass, obwohl der südliche Teil des Gebiets eng ist, die Wallonische Regierung bestätigt, dass eine Isolierung ganz um das Gebiet, einschließlich entlang der E411 eingerichtet werden muss;

In der Erwägung, dass, was die Absichten eines Eigentümers für den restlichen Teil seines Eigentums angeht, die Wallonische Regierung darauf hinweist, dass es ihr nicht obliegt, die Absichten eines privaten Eigentümers zu kennen; es ist nur so, dass dieser sich der geltenden Zweckbestimmung für diese Grundstücke anpassen und die auf sie anwendbaren Gesetze und Verordnungen beachten muss;

In der Erwägung, dass, was die Zugänge zum neuen Gebiet angeht, die Wallonische Regierung die verschiedenen Bemerkungen und Befürchtungen der Beschwerdeführer zur Kenntnis nimmt, jedoch darauf hinweist, dass ihre detaillierten Angaben nicht in den Maßstab des Sektorenplans gehören;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung angesichts der Gutachten des CWEDD und des CRAT über die Umweltverträglichkeitsprüfung keinen Grund dafür hat, die im Rahmen dieser Studie durchgeführte Analyse der Mobilität (weniger als 200 Kfz in beiden Richtungen in den Spitzenzeiten) in Frage zu stellen;

In der Erwägung, dass es jedoch denkbar wäre, einen Teil des Zugangs zum Gebiet ab Neu-Löwen direkt ab der bestehenden Straße auf der Brücke, die zum Autobahnkreuz 8A Zugang verleiht, einzurichten; dass die Verkehrsbelastung der rue du Génistroit und der rue de Méves dadurch vermindert würde;

In der Erwägung, dass der Autor der Studie der Ansicht ist, dass die negativen Auswirkungen auf das Abfließen des Oberflächenwassers im Dorf Vieusart durch Einrichtungen ausgeglichen werden könnten, die im Rahmen der Städtebaugenehmigungen auferlegt würden; dass dieser Beschwerde nicht im Rahmen eines Sektorenplans eine Antwort zu geben ist;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung in Antwort auf die Stellungnahme des Gemeinderats von Chaumont-Gistoux der Ansicht ist, dass die zusätzliche, auf dem Plan mit "S.47" gekennzeichnete Vorschrift, die die Erstellung eines Städtebau- und Umweltberichts auferlegt, es ihr ermöglichen wird, sicherzugehen, dass die verschiedenen Auswirkungen, die ihn beunruhigen, vor der Einrichtung des Gebiets beherrscht sein werden;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die Bemerkungen des CWEDD über die Notwendigkeit des Gebiets sowie seine Fragestellung über dessen Standortbestimmung zur Kenntnis nimmt; dass die Autor der Studie jedoch keinen anderen möglichen Standort im Bezugsgebiet gefunden hat;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung als Antwort auf den Vorschlag des CRAT, die Grenzen des Gebiets anzupassen, um auf den südlichen Teil zu verzichten, dessen Umweltauswirkungen erheblich sind, und das Gewerbegebiet eher um das Autobahnkreuz 8A zu konzentrieren, darauf hinweist, dass das so gebildete Gebiet den Vorschriften nach Artikel 46, §1, 2. Abs., 1° des CWATUPE nicht genügt und somit nicht berücksichtigt werden kann;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung abschließend die Eintragung in den Sektorenplan des auf dem Gebiet von Chaumont-Gistoux geplanten gemischten Gewerbegebiets in der im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs bewilligten Konfiguration mit der zusätzlichen, auf dem Plan mit dem Kennzeichen "S.47" eingetragenen Vorschrift bestätigt;

In der Erwägung, dass die zusätzliche Vorschrift mit dem Kennzeichen "S.47" auf dem Plan wie folgt lautet: "Das Gebiet ist den Dienstleistungstätigkeiten und Tätigkeiten im Bereich der Forschung und Entwicklung gewidmet. Die kleinen Lagerhallen, die mit keiner dieser Tätigkeiten verbunden sind, werden dort nicht zugelassen. Ein Städtebau- und Umweltbericht, der das ganze Gebiet deckt, muss vor dessen Einrichtung ausgearbeitet werden. Die raumordnerischen Zielsetzungen des Städtebau- und Umweltberichts bezüglich der Infrastrukturen und des Städtebaus werden auf ein globales Stadtprojekt hinzielen, das den Zugang der Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof Neu-Löwen fördern, das Parken auf dem öffentlichen Eigentum verbieten und das Parkangebot auf Privatflächen begrenzen wird.";

Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer sich über die Ordnungs- und Zweckmäßigkeit der von der Wallonischen Regierung festgehaltenen Option Fragen stellt, die darin besteht, zwei neue Gebiete einzutragen, deren Zweckbestimmung gemäß Artikel 33 des CWATUPE aufgrund mehrerer Kriterien bestimmt werden muss, in dem Maße, wo der Zweck einer Revision des Sektorenplans das Erfüllen neuer Bedürfnisse ist, und die Wallonische Regierung von Anfang an die Aktivitäten angibt, die dort mittels einer zusätzlichen Vorschrift genehmigt werden;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer nicht versteht, was es unmöglich macht, dass man heute schon nicht die Aktivitäten bestimmt, die in jedem der betreffenden Umkreise genehmigt werden, da der Inhalt des Bewertungsdokuments, das von dem Gemeinderat vor der Einrichtung der beiden Gebiete gebilligt werden muss, mit demjenigen des Umweltverträglichkeitsprüfung ähnlich ist, die die Wallonische Regierung im Rahmen der vorliegenden Revision des Sektorenplans hat anfertigen lassen;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve ein bedingt günstiges Gutachten über die Eintragung der neuen Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung in den Sektorenplan auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve abgegeben hat, unter der Bedingung, dass die gesamten Probleme in Zusammenhang mit der Führung des Regen- und Abwassers berücksichtigt und gelöst werden;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve die Eintragung in den Sektorenplan der Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung aus folgenden Gründen befürwortet:

- die Stadt hat die Absicht, die Entwicklung großer gemeinschaftlicher und kultureller Anlagen mit regionaler Bedeutung in diesem Teil des gemeindlichen Gebiets zu unterstützen, das durch öffentliche Verkehrsmittel (NGBE-Bahnhof, TEC-Station in Neu-Löwen) und regionale Straßen (E411, RN4, RN238 und RN25) wohl bedient ist;

- die Stadt befürwortet ebenfalls die Niederlassung von wirtschaftlichen Aktivitäten in Zusammenhang mit dem Bestehen einer großen Universität in ihrem Gebiet und unterstützt alle Initiativen zum Empfang von Unternehmen, wobei sie ebenfalls konkret handeln will, um andere Transportmöglichkeiten als das Auto zu fördern, um dort zur Arbeit zu kommen; sie hat die Schlussfolgerungen der Umweltverträglichkeitsprüfung über die außergewöhnliche Vitalität der Wissenschaftsparks von Neu-Löwen und den Bedarf an Flächen für wirtschaftliche Aktivitäten im Zentrum der Provinz Wallonisch-Brabant zur Kenntnis genommen;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve jedoch hervorhebt, dass er das Prinzip nie unterstützt hat, den Umkreis der Gebiete, die für gemeinschaftliche Aktivitäten oder kulturelle oder Krankenhaus-einrichtungen bestimmt sein könnten, unbedingt "a priori und für lange Zeit" bestimmen zu müssen, wegen des Risikos, auf andere Gebiete übergreifen zu müssen, wenn genauere Planungen für diese Einrichtungen fertig sind;

In der Erwägung, dass der CWEDD sich dem Grundsatz widersetzt, den Sektorenplan revidieren zu müssen, um Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung einzutragen, und somit empfiehlt, die für die beiden Zonen vorausgeahnten Zweckbestimmungen sofort einzutragen, dies umso mehr dass diese nach dem Lesen der Studie als bereits bekannt erscheinen;

In der Erwägung, dass der CRAT die Eintragung der Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung mit zusätzlichen Vorschriften betreffend ihre künftige Zweckbestimmung nicht befürwortet, und die Eintragung folgender Gebiete empfiehlt:

- ein gemischtes Gewerbegebiet anstatt des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung südlich der Zufahrt zum Autobahnkreuz 8A;

- ein Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen, dessen Grenzen aufgrund der Bedürfnisse angepasst werden müssen, anstatt des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung nördlich des Kreisverkehrs Baudouin I.;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass das Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung laut Artikel 25, Abs. 4 des CWATUPE als eine der drei Arten von Gebieten genannt wird, die der Sektorenplan enthalten kann; das, obwohl die Bestimmung ihres Zwecks nachträglich erfolgen kann, das Gebiet selbst jedoch zu den Gebieten gehört, die die Region benutzen kann, um die Raumordnung und den Urbanismus festzulegen;

In der Erwägung, dass die Artikel 19 und 46 des CWATUPE keine Einschränkung betreffend die Gebiete vorsehen, deren Zweckbestimmung am Ende des Verfahrens zur Revision des Sektorenplans von der Region geändert werden kann; dass grundsätzlich also nichts dagegen spricht, dass sie beschließen kann, zur Verstärkung bestimmte Gebiete oder nicht zur Verstärkung bestimmte Gebiete in Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung abzuändern, wie auch umgekehrt, so wie für letzteren Fall ausdrücklich in Artikel 46, §1, 2. Absatz, 3° des CWATUPE erklärt;

In der Erwägung, dass in Artikel 41 des CWATUPE Folgendes steht: "Die in Artikel 25 angeführten Gebiete können Zusatzvorschriften unterworfen sein. Die ergänzenden Vorschriften können insbesondere das Folgende betreffen: 1° Bezeichnung oder Spezialisierung der Zweckbestimmung der Gebiete (...)"; dass die Wallonische Regierung davon ausgeht, dass sie die Zweckbestimmung der neuen Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung, die sie in den Sektorenplan einträgt, näher präzisieren darf, da dieses Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung in Artikel 25 des CWATUPE genannt wird;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung zudem hervorhebt, dass Artikel 33, §1 des CWATUPE die in Betracht zu ziehenden Kriterien zur Festlegung der Zweckbestimmung des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung zwar nennt, der Region jedoch nicht die Befugnis zurückzieht, den Rahmen der Zweckbestimmungen festzulegen, die sie für die neuen in den Sektorenplan eingetragenen Gebiete einzuführen gedenkt;

In der Erwägung, dass die Schlussfolgerungen des Autors der Studie in der Tat einen Bedarf an Grundstücken zur Aufnahme von gemeinnützigen Tätigkeiten oder Tätigkeiten allgemeinen Interesses und einen Bedarf an Grundstücken für wirtschaftliche Aktivitäten sowie die von der Wallonischen Regierung geplanten Standortbestimmungen bestätigen, eine genaue Quantifizierung der für jede diese Aktivitäten bestimmten Oberflächen jedoch nicht erlauben;

In der Erwägung, dass deren genaue und endgültige Abgrenzung in einer Phase, in der die Projekte nicht eindeutig festgelegt sind, demnach nicht als zweckmäßig erscheint;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die Tatsache, dass die Bestimmung des Zwecks der Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung übrigens nachträglich erfolgen kann, nicht als Vorwand benutzt hat, um die Umweltauswirkungen der Gebiete, deren Eintragung sie plante, nicht durch eine Studie zur Bewertung der Auswirkungen (die sie bestellt hat) untersuchen zu lassen; dass sie daran erinnert, dass ihre Absichten hinsichtlich der auf den betreffenden Grundstücken zu entwickelnden Aktivitäten sehr deutlich waren, und dass sie sie als Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung bestimmt hat, weil sie kein Gebiet im Sinne von Artikel 25 Abs. 2 des CWATUPE (zur Verstärkung bestimmte Gebiete) wählen konnte;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung abschließend die Eintragung in den Sektorenplan der beiden neuen, zwischen der N4 und der E411 geplanten Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung im Einklang mit den Gutachten der Gemeinderäte von Ottignies-Louvain-la-Neuve, und Chaumont-Gistoux und die Anwendung auf Letztere der auf dem Plan mit "S.42" gekennzeichneten zusätzlichen Vorschrift bestätigt;

In der Erwägung, dass die zusätzliche Vorschrift mit dem Kennzeichen "S.42" auf dem Plan wie folgt lautet: "Das Gebiet wird für gemeinnützige Tätigkeiten oder Tätigkeiten allgemeinen Interesses oder Aktivitäten im Bereich der Dienstleistungen und der Forschung und Entwicklung bestimmt. Der Städtebau- und Umweltbericht muss sich auf das ganze Gebiet beziehen. Die raumordnerischen Zielsetzungen des Städtebau- und Umweltberichts bezüglich der Infrastrukturen und des Städtebaus werden auf ein globales Stadtprojekt hinzielen, das den Zugang der Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof Neu-Löwen fördern wird, einschließlich ab den angrenzenden Gebieten für gewerbliche Aktivitäten und dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux, das Parken auf dem öffentlichen Eigentum verbieten wird und das Parkangebot auf Privatflächen begrenzen wird."

Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung "Génistroit"

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass der Autor der Studie den umweltbezogenen Wert des Waldes "bois de Génistroit" unterschätzt hat, da dieser eine wichtige Rolle in der ökologischen Vermaschung spielt und einen der Wälder des grünen Gürtels um Neu-Löwen darstellt;

In der Erwägung, dass sich ein Beschwerdeführer der Änderung der Zweckbestimmung des bois de Génistroit in ein gemischtes Gewerbegebiet widersetzt, dies wegen seiner positiven Auswirkungen auf die Landschaft und Luftqualität;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Meinung ist, dass die Empfehlung des Autors der Studie, um einen Kahlschlag des Waldes bois de Génistroit auszuschließen und einige bewaldete Inseln sowie den bewaldeten Rand entlang der RN4 zu erhalten, mit dem Vorhaben des Baus eines Krankenhauses in dem Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung nicht vereinbar ist;

In der Erwägung, dass die DGO3 des öffentlichen Dienstes der Wallonie der Ansicht ist, dass der bois de Génistroit für seine Rolle als Sicht- und Lärmschutzwand und Teil des ökologischen Netzes aufrechterhalten werden sollte, und empfiehlt, ihn als Forstgebiet einzutragen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darum bittet, den Zugang zum Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung von Génistroit ab der rue de Génistroit nicht zu verbieten;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass der Autor der Studie die bewaldete Zone nördlich der rue du Génistroit untersucht hat; dass er der Ansicht ist, dass diese Zone ein beschränktes botanisches Interesse aufweist, aber ein Rückzugsgebiet für eine bestimmte Anzahl Vögel darstellt;

In der Erwägung, dass er ebenfalls die Rolle des bois de Génistroit als Bestandteil des ökologischen Netzes anerkannt hat, und empfohlen hat, einen Kahlschlag des Standorts auszuschließen, einige bewaldete Inseln zu erhalten und die interessantesten Exemplare zu schützen; dass der CWEDD diese Empfehlung besonders betont;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung der Ansicht ist, dass die Frage, wie das neue Gebiet unter Bezugnahme der interessantesten Exemplare des bois de Génistroit einzurichten ist, in den Raumordnungsoptionen des Städtebau- und Umweltberichts zu klären ist, der von den Gemeindebehörden angenommen werden muss; dass die Verstärkung des bois de Génistroit unter diesen Bedingungen nur begrenzte Auswirkungen auf die Biodiversität und das ökologische Netz haben wird;

In der Erwägung, dass, was den Zugang zum Gebiet über die rue de Génistroit betrifft, die Regierung die Empfehlung des Autors der Studie zur Kenntnis genommen hat, jedoch daran erinnert, dass der Zugang zu den Gebieten nicht in dem Sektorenplan zu behandeln ist;

Große Einrichtungen

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass ein Veranstaltungssaal in Neu-Löwen nicht nötig ist, und dass die Frage der Zweckmäßigkeit eines Monopols von Neu-Löwen für kulturelle Einrichtungen zu stellen ist;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die in der Umweltverträglichkeitsprüfung erörterten Argumente für das Projekt eines Krankenhauses völlig unzureichend sind, und sich Fragen stellt über die Gründe für den eventuellen Bau eines großen Veranstaltungssaals;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die vom Autor der Studie genannten Projekte eines Krankenhauses und eines Veranstaltungssaales angesichts der Ziele, die die Wallonische Regierung im Rahmen vorliegender Revision des Sektorenplans erreichen will, nicht gerechtfertigt sind, und dass die Analyse der Bedürfnisse an Einrichtungen dieser Art unter Berücksichtigung ihrer offensichtlichen Bedeutung unzureichend begründet ist;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass es sinnvoll wäre, den für die Niederlassung eines Krankenhauses mit 700 Betten erforderlichen Raum anlässlich vorliegender Revision des Sektorenplans vorzubehalten;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass das nördlich der rue du Génistroit geplante Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung für die Niederlassung eines Krankenhauses mit 700 Betten geeignet wäre, wenn dessen Fläche um ca. 4 ha vergrößert wird und die Einrichtung von genügend Parkplätzen erlaubt wird, um die Patienten unter zumutbaren Bedingungen empfangen zu können; dass er konkret vorstellt, die Flächen der beiden neuen Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung umzutauschen, um die Fläche des mehr im Süden befindlichen Gebiet zu vergrößern, und die Bezeichnung der auf dem Plan mit "S.42" gekennzeichneten zusätzlichen Vorschrift, die das Angebot an Parkplätzen auf Privatparzellen betrifft, zu nuancieren;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve sich ausdrücklich jeder eventuellen Änderung der Grenzen des im Süden geplanten Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung widersetzt, die zum Nachteil der Oberfläche des im Norden geplanten Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung erfolgen würde, und dann, falls diese Möglichkeit von der Wallonischen Regierung trotz allem festgehalten würde, eine

Änderung der Zweckbestimmung der gesamten Grundstücke zwischen der RN4, der E411, dem Autobahnkreuz 8A und dem nördlichen Teil der rue de Génistroit verlangt, um auf diese Weise ein oder zwei nebeneinander befindliche Gebiete für konzentrierte kommunale Raumplanung zu bilden, je nach den Phasierungsmöglichkeiten, und vor allem nach den Möglichkeiten der Anlage unabhängiger Zufahrten, dank derer sowohl große Einrichtungen mit regionaler Bedeutung als auch gemischte wirtschaftliche Tätigkeiten aufgenommen werden können;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Niederlassung eines Krankenhauses zwischen der RN4 und der E411 unvorstellbar ist, wegen des bestehenden Lärmpegels und der Auswirkungen eines solchen Projekts auf die Mobilität; dass ein alternativer Standort also untersucht werden muss, wenn ein Krankenhaus überhaupt nötig ist;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf hinweist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vollständig ist, was den Lärmpegel eines Veranstaltungssaals der geplanten Größe betrifft; dass sie den Außenlärmpegel, der dadurch entstehen würde, nicht angibt, und sich nicht über die Schwingungen äußert, die die Anwohner erleiden würden;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die beiden, gemäß dem Planentwurf in der Nähe von einander geplanten Einrichtungen (Krankenhaus und Saal) sowie die Nähe zwischen dem Saal und den umliegenden Viertel Unvereinbarkeiten darstellen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass ein großer Veranstaltungssaal (> 13.000 Zuschauer) nicht in dem südlich des Autobahnkreuzes 8A geplanten Gebiet für konzentrierte kommunale Raumplanung niedergelassen werden sollte, da er erhebliche Belästigungen in Sachen Mobilität (Fußgänger und Automobile), Zugänglichkeit, Parken, und Nachtruhe, insbesondere für die Hunderte Einwohner des künftigen Viertels Courbevoie oberhalb des Bahnhofs von Neu-Löwen und das Park and Ride verursachen würde;

In der Erwägung, dass bestimmte Beschwerdeführer sich gegen die vom Autor der Studie geäußerte Empfehlung aussprechen, die Stadtmitte von Neu-Löwen als Standort für einen Veranstaltungssaal zu bevorzugen, wegen dessen Auswirkungen auf bewohnte Viertel und des Fehlens von Garantien hinsichtlich der Zurverfügungstellung von Parkplätzen;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve den Wunsch äußert, dass Abweichungen vom Grundsatz, der die Niederlassung von wichtigen Einrichtungen in der Stadtmitte von Neu-Löwen verlangt, in Betracht gezogen werden können für Einrichtungen mit regionaler Bedeutung, für welche die Bilanz zwischen den Belästigungen in Zusammenhang mit einer regionalen Mobilität und den Vorteilen einer Ansiedlung in der Stadtmitte sorgfältig untersucht werden muss, für jedes Projekt und unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit von Grundstücken in der Stadtmitte zum Zeitpunkt der ersten Anträge;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die verschiedenen Beschwerden und Bemerkungen über die Ansiedlung dieser verschiedenen Einrichtungen zur Kenntnis nimmt, jedoch darauf hinweist, dass die Niederlassung eines Veranstaltungssaals oder eines Krankenhauses nicht zu den Zielsetzungen gehört, die sie durch die von ihr initiierte Revision des Sektorenplans verfolgt; dass diese Ausrüstungen unter den Infrastrukturen mit regionaler und nationaler Bedeutung genannt werden, für die es ein Bedürfnis gibt laut demjenigen Teil der Umweltverträglichkeitsprüfung, der den Grundstücksbedarf untersucht für gemeinnützige Tätigkeiten oder Tätigkeiten allgemeinen Interesses innerhalb des Bezugsgebiets;

In der Erwägung, dass, wenn eine dieser Einrichtungen in Neu-Löwen angesiedelt werden sollte, sie vor der eventuellen Ausfertigung einer Städtebaugenehmigung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterworfen würde;

Grüngebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux

In der Erwägung, dass der CWEDD ein günstiges Gutachten über die Eintragung des neuen Grüngebiets in den Sektorenplan abgibt;

In der Erwägung, dass der CRAT die Eintragung des neuen Grüngebiets in den Sektorenplan befürwortet;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die Eintragung in den Sektorenplan des auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux geplanten Grüngebiets in der im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs bewilligten Konfiguration im Einklang mit dem Gutachten des CRAT und des CWEDD bestätigt;

Trassen und Reserveumkreise der Verkehrsinfrastrukturen

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Löschung oder Eintragung in den Sektorenplan der Reserveumkreise nicht begründet sind und den Schlussfolgerungen der Studie nicht entsprechen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer sich Fragen stellt über die Gründe, die die Löschung der Trasse bestimmter Straßen von den regionalen Verkehrsinfrastrukturen rechtfertigen, dass in dem Artikel 23, 2° des CWATUPE ausdrücklich steht, dass der Sektorenplan die bestehende Trasse dieser Infrastrukturen enthält;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass sowohl die Umgestaltung des Autobahnkreuzes 9 auf der E411 als die entlang der RN4 geplanten Anpassungen durch die Einrichtung der Kreuzung RN4/RN25 (Abbau des Höhenunterschieds entlang der Achse der RN4) bedingt werden müssen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer für die Streichung der Trasse der RN4 vom Netz der Hauptverkehrsinfrastrukturen zwischen den Kreisverkehren Lauzelle und Wallonie plädiert;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer die Zweckmäßigkeit der Löschung des boulevard de Wallonie und des boulevard André Oleffe vom Netz der Hauptverkehrsinfrastrukturen anerkennt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer vorschlägt, im Sektorenplan den boulevard Baudouin I und die avenue de Lauzelle vom Netz der Hauptverkehrsinfrastrukturen zu löschen und sich über den Status des boulevard du Sud Fragen stellt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer die Begründung für die Eintragung in den Sektorenplan des Reserveumkreises, der als Überschrift eines Teils des nördlich des Autobahnkreuzes 9 der E411 befindlichen Agrargebiet geplant wird, befürwortet und sich Fragen stellt über die Möglichkeit der Eintragung eines Reserveumkreises als Überdruck zu den Gebieten, die sich an der Kreuzung zwischen der RN4 und der RN25 befinden, um die für den Bau des vorgesehenen Bauwerks notwendigen Flächen zu reservieren;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve für das Erhalten im Sektorenplan der Trasse des boulevard de Wallonie und der avenue André Oleffe und ihrer Kreuzungen mit den regionalen Straßen (RN4 und RN238) plädiert, da sie in der der SNCB-Holding ausgestellten Städtebaugenehmigung zusammen mit dem zentralen Ring als sekundäre Zu- und Ausfahrt für die Funktion des künftigen, neben dem Bahnhof von Neu-Löwen geplanten Park and Ride als notwendig anerkannt worden sind;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve für die Streichung der Trasse der RN4 vom Netz der Hauptverkehrsinfrastrukturen zwischen den Kreisverkehren Lauzelle und Wallonie plädiert, in Übereinstimmung mit dem kommunalen Mobilitätsplan;

In der Erwägung, dass der CWEDD ein günstiges Gutachten über die vorgeschlagene Löschung im Sektorenplan der Trassen und Reserveumkreise abgibt;

In der Erwägung, dass der CRAT die Eintragung eines Reserveumkreises als Überdruck zu einem Teil des Agrargebiets, das sich nördlich des Autobahnkreuzes Nr. 9 der E411 befindet, befürwortet;

In der Erwägung, dass der CRAT die vorgeschlagene Eintragung und Löschung im Sektorenplan der Trassen der Verkehrsinfrastrukturen befürwortet;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die verschiedenen Beschwerden und Bemerkungen über die Trassen und Reserveumkreise der Hauptverkehrsinfrastrukturen zur Kenntnis nimmt;

In der Erwägung, dass das Netz der Hauptverkehrsinfrastrukturen, die der Sektorenplan enthalten soll, a priori nicht der Gesamtheit der regionalen Straßen entspricht;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung sich der Bemerkung des Gemeinderats von Ottignies-Louvain-la-Neuve anschließt, was das Erhalten im Sektorenplan der Trasse des boulevard de Wallonie und der avenue André Oleffe und ihrer Kreuzungen mit den regionalen Straßen (RN4 und RN238) betrifft, da sie für die Funktion des künftigen, neben dem Bahnhof von Neu-Löwen geplanten Park and Ride wichtig sind; dass sie jedoch der Ansicht ist, dass diese Verkehrsinfrastrukturen wieder in ihre aktuelle Trasse eingetragen werden;

In der Erwägung, dass die Wallonische Region demgegenüber den Antrag des Gemeinderates von Ottignies-Louvain-La-Neuve, um im Sektorenplan die Trasse der RN4 vom Netz der Hauptverkehrsinfrastrukturen zwischen den Kreisverkehren Lauzelle und Wallonie zu löschen, ablehnt; dass es ihr in der Tat nicht als zweckmäßig erscheint, einen einige Hunderte Meter langen Abschnitt der RN4 abzuschaffen, da diese in allen Sektorenplänen zwischen der Sprachgrenze und Luxemburg als Hauptverkehrsinfrastruktur dargestellt ist;

Umkreise von landschaftlichem Interesse

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer bemerkt, dass die Streichung des Umkreises von landschaftlichem Interesse, der im Sektorenplan als Überdruck zum neuen gemischten Gewerbegebiet und zum neuen Grüngelände, die östlich der E411 gelegen sind, angesichts der Ziele, die die Wallonische Regierung im Rahmen vorliegender Revision des Sektorenplans erreichen will, nicht begründet ist und gegen den in Artikel 23 der Verfassung angeführten Grundsatz des "standstill" verstößt, da die Anwohner so die Garantie verlieren würden, die durch den Umkreis hinsichtlich des Schutzes ihres lokalen Lebensrahmens geboten war;

In der Erwägung, dass der CWEDD das Fehlen eines Hinweises auf die Arbeit der asbl ADESA in der Analyse der landschaftlichen Auswirkungen bedauert;

In der Erwägung, dass der CRAT der Streichung des im Sektorenplan als Überschrift zum neuen Wohngebiet eingetragenen Umkreises von landschaftlichem Interesse nicht zustimmt, unter der Bedingung, dass man die Vereinbarkeit dieses Umkreises mit den vorgeschlagenen Zweckbestimmungen geprüft hat;

In der Erwägung, dass der CRAT der Streichung des im Sektorenplan als Überschrift zum neuen gemischten Gewerbegebiet und zum neuen Grüngelände, die sich östlich der E411 befinden, eingetragenen Umkreises von landschaftlichem Interesse nicht zustimmt, unter der Bedingung, dass man die Vereinbarkeit dieses Umkreises mit den vorgeschlagenen Zweckbestimmungen geprüft hat;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass ein Umkreis von landschaftlichem Interesse ein Bestandteil des Sektorenplans ist, dessen Revision die Region beschließen kann, so wie sie überhaupt die Revision jedes Bestandteils des Sektorenplans beschließen kann;

In der Erwägung, dass der Zweck eines Umkreises von landschaftlichem Interesse nicht darin besteht, eine besondere Landschaft zu qualifizieren, sondern die Ausstellung der Städtebaugenehmigungen im Umkreis des Gebiets des Sektorenplans zu regulieren, in dem es im Überdruck eingetragen ist, um die Behörden auf ein zusätzliches Bewertungskriterium über die zulässigen Aktivitäten hinaus aufmerksam zu machen; dass er in diesem Fall verlangt, dass sich die Handlungen und Arbeiten, für eine Genehmigung beantragt wird, in die Landschaft einfügen;

In der Erwägung, dass die in den Sektorenplänen stehenden Umkreise von landschaftlichem Interesse ursprünglich im Überdruck zu dem "ländlichen" Gebiet eingetragen waren, das heute die nicht zur Verstädterung bestimmten Gebiete deckt; dass sie somit die Einfügung der Handlungen und Arbeiten in ein ursprünglich nicht bebautes Gebiet bezwecken, in welchem sie vor allem als Teil eines größeren Ganzen anerkannt werden können;

In der Erwägung, dass das neue Wohngebiet und das neue gemischte Gewerbegebiet östlich der E411 wegen den von der Wallonischen Regierung gewählten Optionen für diese beiden Gebiete in Sachen Baudichte und Bodenbesetzung eine Größe und Baukonzentration aufweisen werden, durch die man zwischen ihnen und einer breiteren unbebauten Umwelt keinen Zusammenhang erkennen wird; dass es demnach nicht geeignet ist, die bestehenden Umkreise von landschaftlichem Interesse in Überdruck zu diesen Gebieten zu erhalten;

In der Erwägung, dass, was das neue Wohngebiet betrifft, der Autor der Studie der Ansicht ist, dass der gesamte Umkreis um den Bauernhof Lauzelle verstädtert werden wird, was die zur Zeit offene Landschaft in eine geschlossene Landschaft ändern wird, und zu einem Verlust der Sichtbarkeit des Bauernhofs Lauzelle und des dahinter befindlichen Waldes bois de Lauzelle führen wird;

In der Erwägung, dass der Autor der Studie somit empfiehlt, den Umkreis von landschaftlichem Interesse im Sektorenplan abzuschaffen, da der landschaftliche Rahmen, der ihn begründete, verloren geht;

In der Erwägung, dass, was das neue gemischte Gewerbegebiet östlich der E411 angeht, der Autor der Studie der Ansicht ist, dass die in dem neuen Gebiet gebauten Gebäude von der Autobahn und von dem chemin du Relai im höchsten Teil von Méves aus sichtbar sein werden, aber von unten aus, d.h. vom Weiler Méves selbst aus, nicht sichtbar sein sollten; dass das aktuelle landwirtschaftliche Landschaftsbild durch die Urbanisierung des Plateaus und des Gebiets, wo sich der Zugang (entlang der E411) bis zur rue de Méves befindet, ganz geändert wird;

In der Erwägung, dass der Autor der Studie somit empfiehlt, den Umkreis von landschaftlichem Interesse im Sektorenplan abzuschaffen, da der landschaftliche Rahmen, der ihn begründete, verloren geht;

In der Erwägung, dass, was das Bedauern des CWEDD über das Fehlen eines Hinweises auf die Arbeit der asbl ADESA in der Umweltverträglichkeitsprüfung betrifft, die Wallonische Regierung darauf aufmerksam macht, dass die asbl ADESA keinen Umkreis von landschaftlichem Interesse, keine bemerkenswerte Sichtlinie oder keinen bemerkenswerten Sichtpunkt auf den durch die Revision des Sektorenplans betroffenen Grundstücken identifiziert hat;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung aus diesen Gründen beschließt, die Streichung des im Sektorenplan in Überdruck zum bestehenden Agrargebiet eingetragenen Umkreises von landschaftlichen Interesse aufrechtzuerhalten für denjenigen Teil des bestehenden Agrargebiets, den sie in ein Wohngebiet und in ein gemischtes Gewerbegebiet abändert; dass dies jedoch nicht bedeutet, dass sie in diesem Fall auf den Grundsatz der qualitativen Verwaltung des Lebensraumes verzichtet, der auf dem gesamten Gebiet der Wallonischen Region für die öffentlichen Behörden gilt;

Ausgleichsmaßnahmen

Allgemeine Beschwerden und Bemerkungen

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Umwandlung der Grundstücke, deren Eigentümer die UCL ist, in ein zur Verstärkung bestimmtes Gebiet, nicht ausgeglichen werden muss wegen der Tatsache, dass sie de facto dazu bestimmt sind, eingerichtet zu werden, da sie sich in dem Umkreis befinden, zu dessen Enteignung der Staat sich 1968 verpflichtet hatte, um dem Bedarf an Entwicklung der UCL zu genügen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen übertrieben verbucht werden, da sie doch bloß eine Sachlage bestätigen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass man bei der Analyse der raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen einen mit den betreffenden Flächen zusammenhängenden "qualitativen" Parameter hätte einführen sollen, um die Information der Bürger zu vervollständigen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Berücksichtigung von Mikro-Einrichtungen im Ratio zur Verstärkung bestimmte Gebiete / nicht zur Verstärkung bestimmte Gebiete, das Defizit des Letzteren angesichts der Wirtschaft des Sektorenplans und die Verweigerung der Wallonischen Regierung, den Vorschlag des Autors der Studie betreffend die "Domaine de Saint-Jean-des-Bois" festzuhalten, das Entstehen einer gewissen rechtlichen Unsicherheit oder aber Einsprüche beim Staatsrat verursachen können;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass der revidierte Sektorenplan den nachhaltigen Charakter der Art und Weise, wie dem gemeinschaftlichen Mobilitätsbedarf durch die Standortbestimmung der neuen Gebiete entgegengekommen wird, konsequent verbessern wird, und dass die positiven Umweltfolgen, die sich aus der Umstellung vom Auto auf den Zug und sanfte Verkehrsmittel ergeben, vom Autor der Studie als alternative Ausgleichsmaßnahme hätten betrachtet werden sollen, dies bei der Untersuchung, ob die von der Wallonischen Regierung beschlossenen Ausgleichsmaßnahmen den in Artikel 46, § 1, 2. Absatz, 3° des CWATUPE erklärten Begriff der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass nicht alle denkbaren alternativen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen sowohl im öffentlichen als im privaten Eigentum identifiziert und gründlich untersucht worden sind, so dass er den Eindruck hat, dass die Eigentümer nicht alle auf gleiche Weise behandelt worden sind;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer vorschlägt, die Ausgleichsmaßnahmen an der Grenze des Umkreises des neuen gemischten Gewerbegebiets auf Grundstücken, die demselben Eigentümer gehören, anzusiedeln;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf hinweist, dass keine Analyse es ermöglicht, die Zweckmäßigkeit der von der Wallonischen Regierung vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen zu begründen; dass manche sich in einem beträchtlichen Abstand von den neuen zur Verstärkung bestimmten Gebieten befinden, und dass der Planentwurf nicht begründet, wie sie den in Artikel 46, § 1, 2. Absatz, 3° des CWATUPE erklärten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer an der Ordnungsmäßigkeit zweifelt, Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen, die darin bestehen, Park- und Grüngebiete in das bestehende bebauten Gefüge der Stadtmitte von Neu-Löwen einzutragen, wo wegen der örtlichen Sachlage und der in unmittelbarer Nähe bestehenden Bauwerke sowieso keine weitere Urbanisierung geplant war;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die von der Wallonischen Regierung in der Stadtmitte von Neu-Löwen vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen nicht in den Maßstab eines Sektorenplans gehören;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die von der Wallonischen Regierung vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll sind, da sie garantieren, dass die betroffenen Grundstücke nie urbanisiert werden;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer beantragt, dass die Möglichkeit, Handlungen und Arbeiten, die laut Artikel 39 des CWATUPE Parkgebieten über 5 ha vorbehalten werden, auf die neuen Parkgebiete erweitert wird;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer fragt, warum die Wallonische Regierung keine wirklich nützlichen Ausgleichsmaßnahmen für diejenigen, die tatsächlich gestört werden, vorgeschlagen hat;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux der Ansicht ist, dass zahlreiche raumplanerische Ausgleichsmaßnahmen nicht effektiv sind; dass sie zerteilt und auf eine große Anzahl kleiner Gebiete von lokalem Interesse zerstreut sind; dass die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve hauptsächlich in der Einrichtung von bestehenden Grundstücksrändern bestehen und dass die kohärentesten Ausgleichsmaßnahmen alle auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux liegen;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux der Ansicht ist, dass die Ausgleichsmaßnahmen hauptsächlich Privateigentümer betreffen, ohne vorherige Konzertierung, und ebenfalls Grundstücke der UCL betreffen sollten, die der einzige Eigentümer ist, der von der Revision des Sektorenplans einen Nutzen zieht;

In der Erwägung, dass der CWEDD sich Fragen stellt über den Status der städtischen grünen Inseln, deren vorgeschlagene Zweckbestimmung ein Park- oder Grüngebiet ist, und darum bittet, dass man prüft, ob sich diese Inseln nicht aus Verpflichtungen in Zusammenhang mit einer verordnungsrechtlichen Urbanismusbestimmung ergeben, wie z.B. einer Parzellierungsgenehmigung, da sie in solchem Falle nie als Ausgleichsmaßnahme gelten können;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Ansicht ist, dass die Eintragung in den Sektorenplan eines neuen Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung Gegenstand von Ausgleichsmaßnahmen sein muss, und darauf besteht, dass die Ausgleichsmaßnahmen für die neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiete vorrangig raumplanerischer Art sind;

In der Erwägung, dass der CWEDD Nachdruck darauf legt, dass zusätzliche raumplanerische Maßnahmen erforscht werden, um die Bilanz des Planentwurfs auszugleichen, vor allem was das Agrargebiet angeht;

In der Erwägung, dass der CWEDD empfiehlt, zerstreute Ausgleichsflächen zu vermeiden, und wenn nötig das geographische Feld zur Erforschung neuer homogener und abgewogener Ausgleichsmaßnahmen zu erweitern;

In der Erwägung, dass der CRAT bedauert, dass die vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen aus so zahlreichen kleinen Gebieten von lokalem Interesse bestehen;

In der Erwägung, dass die DGO3 des öffentlichen Dienstes der Wallonie der Ansicht ist, dass die von der Wallonischen Regierung in der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen in der Tat schon nicht zur Verstärkerung bestimmte Gebiete sind und somit keine realen Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von wertvollen Agrarflächen darstellen;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die von der Wallonischen Regierung beschlossene Revision des Sektorenplans auf die Eintragung von Gebieten hinzielt, die einen Effekt und Herausforderungen und Auswirkungen auf regionaler Ebene haben, da sie zum Zweck haben, die Entwicklung des RER zu begleiten, welches ein Projekt großer Bedeutung für die Verwaltung der Mobilität in der Provinz Wallonisch-Brabant darstellt; dass das Ausgleichen der neuen zur Verstärkerung bestimmten Gebiete auf Ebene des Sektorenplans organisiert werden kann und nicht unbedingt auf das Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve zu begrenzen ist;

In der Erwägung, dass Artikel 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUPE zwei Bedingungen für die Wahl der Ausgleichsmaßnahmen (den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten und die Auswirkungen des neuen zur Verstärkerung bestimmten Gebiets auf die Umgebung berücksichtigen) aber keine Methode für die Wahl der Ausgleichsmaßnahmen festlegt;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung durch die Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez unternommen hat, eine Bodennutzung zu fördern, die weniger im Auto zurückzulegende Fahrten generiert, dadurch dass die Ansiedlung von Wohnungen und Betrieben in der Nähe des zukünftigen RER Bahnhofs von Neu-Löwen gefördert wird; dass es demnach im Widerspruch zu diesem Ziel stehen würde, als raumplanerischer Ausgleich die Abänderung von nicht benutzten, zur Verstärkerung bestimmten Gebieten oder von nicht erschlossenen Gebieten für konzentrierte kommunale Raumplanung vorzuschlagen, wenn diese angesichts ihrer Lage nah von der Linie 161 Potentialitäten einer modalen Verlagerung auf die Eisenbahn aufweisen;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung aus diesem Grund die Stilllegung der Gebiete für konzentrierte kommunale Raumplanung Ocquières und Grippelotte vorgeschlagen hat, die die ersten am Rande der von der Revision des Sektorenplans betroffenen Gebiete gelegenen Gebiete sind, deren Verstärkerung im Gegensatz zuauf den von ihr verfolgten Zielen erfolgen würde, da sie unbestreitbar außerhalb der vom Autor der Studie bestimmten Umkreise gelegen sind, in denen man sich zum zukünftigen RER-Bahnhof mit sanften Verkehrsmitteln begeben könnte;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung somit die Beseitigung einer "Verstärkerungsmöglichkeit" bezweckt hat, die im Gegensatz zu den von ihr verfolgten Zielen gestanden hätte, wenn diese Gebiete zu Wohnzwecken oder zu gewerblichen Zwecken erschlossen worden wäre, ungeachtet der betrachteten Herkunft;

In der Erwägung, dass die Nichtbeachtung des Grundsatzes der "Nähe" für den Ausgleich, der von bestimmten Beschwerdeführern angeführt wurde, um die Wahl der Wallonischen Regierung zu beanstanden, als solche in dem CWATUPE noch nicht besteht, dass laut Artikel 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUPE die Ausgleichung den Effekt des neuen zur Verstärkerung bestimmten Gebiets auf die Umgebung berücksichtigen muss; dies heißt, dass auch wenn die Wahl der Ausgleichsmaßnahme die Auswirkungen der neuen Verstärkerungsmöglichkeiten auf die Umgebung nicht übersehen kann, man aber nicht davon schließen sollte, dass es ausschließlich dazu bestimmt ist, diese Auswirkungen auszugleichen und dass es unbedingt in der Nähe des neuen zur Verstärkerung bestimmten Gebiets gelegen sein muss;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung in diesem Rahmen daran erinnert, dass der Grundsatz des Ausgleichs, so wie er in Artikel 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUPE erklärt ist, nicht der Ausgleich von Umweltauswirkungen eines besonderen Projekts, sondern die Streichung im Sektorenplan eines Verstärkerungspotentials ist, das im Verhältnis mit demjenigen steht, dessen Eintragung geplant ist; dass nochmals zu betonen ist, dass die Umweltauswirkungen des neuen Verstärkerungspotentials, das man in den Sektorenplan eintragen will, über die unmittelbare Umgebung reichen können;

In der Erwägung, dass die von der Wallonischen Regierung auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen die Verringerung eines Teils des Autoverkehrs nach dem RER-Bahnhof von Neu-Löwen bewirken werden, wenn sie zum Beispiel zu Wohnzwecken erschlossen worden wären; dass sie eine positive Auswirkung auf deren Umgebung haben werden und darüber hinaus den Druck der Nachfrage nach Straßenmobilität auf die Bodenbenutzung im Sektorenplan Wavre-Jodoigne-Perwez ermöglichen werden;

In der Erwägung, dass die Eintragung jedes neuen zur Verstärkerung bestimmten Gebiets, die bedeutsame Auswirkungen auf die Umwelt haben könnte, ausgeglichen werden muss, und dass die Tatsache, dass die neuen Gebiete sich im Umkreis befinden, zu dessen Enteignung der Staat sich 1968 verpflichtet hat, um dem Bedarf an Entwicklung der UCL zu genügen, an dieser Verpflichtung nichts ändert;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung der Ansicht ist, dass die in Artikel 46, § 1, 2. Absatz, 3° des CWATUPE genannte Gleichwertigkeit nicht rein planerisch, sondern in Verbindung mit dem am Anfang dieses Absatzes genannten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu verstehen ist;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung einerseits feststellt, dass die von ihr vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen die Gesamtheit der Oberfläche der neuen zur Verstärkerung bestimmten Gebiete und die Hälfte der Oberfläche der neuen Gebiete für konzentrierte kommunale Raumplanung, die sie in den Sektorenplan von Wavre-Jodoigne-Perwez einträgt, ausgleichen, und andererseits feststellt, dass der revidierte Sektorenplan den nachhaltigen Charakter der Art und Weise, wie dem gemeinschaftlichen Mobilitätsbedarf durch die Standortbestimmung der neuen Gebiete entgegengekommen wird, konsequent verbessert, sowie positive Umweltfolgen hat, die sich aus der Umstellung vom Auto auf den Zug und sanfte Verkehrsmittel (Fahrrad, Fußgänger) (infolge der Umsetzung von Projekten, die den Zugang zum Bahnhof von Neu-Löwen mittels solcher Verkehrsmittel fördern), aus der Konzentration von Aktivitäten um einen bestehenden Stadtkern und einer Bodenbenutzung mit einer hohen Wohnungsdichte ergeben;

In der Erwägung, dass, was die Bemerkungen betreffend die Verteilung der raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen über die so zahlreichen kleinen Gebiete von lokalem Interesse betrifft, die Wallonische Regierung es als nützlich betrachtet, die Begrünungsgebiete, die sich in verschiedenen Vierteln von Neu-Löwen befinden, zu erhalten, und es entgegen dem Gutachten des CWEDD als begründet ansieht, sie im Rahmen des Sektorenplans anzuführen, unter Berücksichtigung der Bedeutung der Aufrechterhaltung von Grünflächen in einem so dicht besiedelten Gebiet wie Neu-Löwen;

In der Erwägung, dass, obwohl der nicht verstärkerbare oder nicht bebaubare Charakter der Grundstücke, die als raumplanerische Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen werden, sich manchmal aus Verpflichtungen ergibt, die auf eine verordnungsrechtliche Urbanismusbestimmung, wie z.B. eine Parzellierungsgenehmigung, zurückzuführen sind, die Wallonische Regierung jedoch daran erinnert, dass das CWATUPE nicht vorsieht, dass solche Bestimmungen die Zweckbestimmung dieser Gebiete im Sektorenplan abändern, und dass es wenig wichtig sei, dass bestimmte Genehmigungen oder gar die Anwendung anderer Gesetzesvorschriften das "Verstärkerungspotential" der bereits im Sektorenplan eingetragenen zur Verstärkerung bestimmten Gebiete einschränken;

Was die Zweckmäßigkeit der Ausgleichsmaßnahmen betrifft, erinnert die Wallonische Regierung daran, dass der Autor der Studie diese angesichts des lokalen Rahmens und der Analyse der Auswirkungen der neuen Gebiete auf die Nachbarschaft als relevant betrachtet hat;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs der Ansicht gewesen ist, dass "(...) die raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen, die sie festhält, durch ihre Standortbestimmung insbesondere die Auswirkungen der neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiete, die sie in den Sektorenplan einträgt, auf die Nachbarschaft berücksichtigen, (und) dass das Projekt zur Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez, das sie anzunehmen beabsichtigt, den Vorschriften von Artikel 46, § 1, 3^o des Gesetzbuches genügt"; dass die im Rahmen der öffentlichen Untersuchung und Befragung der Instanzen erörterten Beschwerden keine neuen Elemente bringen, um ihr Urteil zu revidieren;

Parkgebiet "Serpentine" im Viertel Biéreau

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve die Abänderung der Zweckbestimmung der betreffenden in einem Parkgebiet befindlichen Grundstücke unterstützt, unter der Bedingung, dass das "Gebiet mit Gebäuden zur öffentlichen Benutzung", das sich im Nutzungsplan des durch KE vom 27. April 1973 gebilligten kommunalen Raumordnungsplans Nr. 4 befindet, aufrechterhalten wird;

In der Erwägung, dass sich der CRAT die vom Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve erörterten Bemerkungen aneignet und sie befürwortet;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass das Gutachten des Gemeinderats von Ottignies-Louvain-la-Neuve nicht angibt, für welche Gebäude das vorgenannte "Gebiet mit Gebäuden zur öffentlichen Benutzung" vorbehalten war;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung der Ansicht ist, dass sich die Funktion des Parks "Serpentine" wegen der Entwicklung der umliegenden Wohnviertel wesentlich geändert hat, und heutzutage durch die Errichtung von Gebäuden beeinträchtigt werden könnte;

In der Erwägung, dass die Tatsache, dass die im kommunalen Raumordnungsplan angegebene Option in vierzig Jahren nicht konkret umgesetzt wurde, und dass bestimmte Handlungen und Arbeiten unter Beachtung der in Artikel 35 des CWATUPE festgelegten Bedingungen in einem Parkgebiet erlaubt werden können, die Wallonische Regierung dazu bringen, die Option zu bestätigen, die sie im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs angenommen hatte, zu bestätigen;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung aus diesen Gründen beschließt, das von ihr im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs als Ausgleich vorgeschlagene Parkgebiet zu bestätigen;

Parkgebiet "Commissaire Maigret" im Viertel Bruyères

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer bemerkt, dass die Durchführbarkeit eines Vorhabens zur Erweiterung der Kinderkrippe Bruyères wegen der Gestaltung des Umkreises des neuen Parkgebiets beeinträchtigt werden könnte, und somit die Regierung bittet, dies zu berücksichtigen;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve das Projekt des Baus einer Kinderkrippe neben der Schule Bruyères, auf einem gegenwärtig im Sektorenplan in einem Wohngebiet und im Nutzungsplan des kommunalen Strukturschemas in einem Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen befindlichen Grundstück befürwortet, und sich wegen der Gestaltung des Umkreises des neuen Parkgebiets keine weitere Infragestellung erwünscht;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve empfiehlt, sich an die Trasse der grünen, blauen und roten Zonen auf der Karte des kommunalen Strukturschemas zu orientieren, um das zur Verstärkung bestimmte Gebiet parallel zur avenue des Musiciens zu vergrößern, wobei ebenfalls ein grüner Korridor zwischen dem unteren Teil des Tals und der avenue des Musiciens erhalten wird;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve abschließend die Abänderung der Zweckbestimmung der betreffenden in einem Parkgebiet befindlichen Grundstücke unterstützt, unter der Bedingung einer geringen Abänderung der östlichen Grenze des vorgeschlagenen Umkreises, um so ein zur Verstärkung bestimmtes Gebiet entlang der rue des Musiciens, mit einer Tiefe, die der der Parzelle 86E4 entspricht, zu behalten; dass diese neue Grenze gemäß der Karte des Planentwurfs ebenfalls einer Niveaulinie entsprechen würde;

In der Erwägung, dass sich der CRAT die vom Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve erörterten Bemerkungen aneignet und sie befürwortet;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung der Ansicht ist, dass das Projekt der Erweiterung der Kinderkrippe Bruyères nur eine geringe Fläche des Parkgebiets beansprucht und wegen seiner peripheren Lage dessen Struktur nicht beeinträchtigt;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung aus diesen Gründen beschließt, die Grenzen des von ihr im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs als Ausgleich vorgeschlagenen Parkgebiets abzuändern;

In der Erwägung, dass die neue vorgeschlagene Konfiguration die Oberfläche des neuen Gebiets um zwei Ar verringert;

Grüngebiet entlang der RN238 neben der Halbkreuzung mit der avenue des Arts auf deren nördlichen Seite

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve den Grundsatz der Änderung der Zweckbestimmung der betreffenden Grundstücke in ein nicht zur Verstärkung bestimmtes Gebiet befürwortet, jedoch der Ansicht ist, dass die von der Wallonischen Regierung festgehaltene Zweckbestimmung, d.h. die des Grüngebiets, mit ihrem Projekt, dort, am Eingang des Viertels, ggf. die Einrichtung eines Landschaftsparkplatzes zu erlauben, um das Parkangebot zugunsten der beiden in der Nähe befindlichen gemeinschaftlichen Anlagen (Reiterhof und Schule "Escalade") zu erhöhen, nicht vereinbar ist;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve für die Abänderung der Zweckbestimmung dieser Grundstücke in eine "Böschung- und Streifenzone" plädiert, wobei er feststellt, dass es kein besonderes biologisches Interesse gibt, das die Abänderung der Zweckbestimmung in ein Grüngebiet rechtfertigt;

In der Erwägung, dass sich der CRAT die vom Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve erörterten Bemerkungen aneignet und sie befürwortet;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung den Wunsch des Gemeinderates von Ottignies-Louvain-la-Neuve bezüglich der Genehmigung der Einrichtung eines Landschaftsparkplatzes am Eingang des Viertels zugunsten der bestehenden gemeinschaftlichen Anlagen zur Kenntnis nimmt;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve zu diesem Zweck für die Abänderung der Zweckbestimmung dieser Grundstücke in eine "Böschung- und Streifenzone" plädiert, dass ein solches Gebiet jedoch nicht in Artikel 25 des CWATUPE; vorgesehen ist;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung aus diesen Gründen beschließt, das bestehende Wohngebiet auf beiden Seiten der avenue des Arts und der Zufahrtstraße zur RN238 in der Richtung Wavre zu behalten, anstatt es in ein Grüngebiet umzuwandeln, wie sie es im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs vorgeschlagen hatte;

In der Erwägung, dass dieser Beschluss die Oberfläche des neuen Grüngebiets um 70 Ar verringert;

Grüngebiet entlang der RN238 neben den Grundstücken im Süden der avenue des Arts, in Verbindung mit dem Parkgebiet unterhalb des chemin de Moulinsart

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer bemerkt, dass die Durchführbarkeit eines Projekts für den Bau von sozialen Einfamilienhäusern wegen der Konfiguration des Umkreises des neuen Grüngebiets beeinträchtigt werden könnte, und seine Abänderung bei der Wallonischen Regierung beantragt, um die Grenzen der Lose im am 13. März 2003 ausgestellten Parzellierungsplan 25125 -LTS -0381 - 00 zu berücksichtigen;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve den Grundsatz der Änderung der Zweckbestimmung der betreffenden Grundstücke in ein nicht zur Verstädterung bestimmtes Gebiet befürwortet, unter der Bedingung, dass die Grenzen des Umkreises des Grüngebiets entlang der RN238 und des geplanten Parkgebiets unterhalb des chemin de Moulinsart den Parzellierungsplan genannt Bruyères 10 berücksichtigen, der zur Erweiterung der avenue Michel de Ghelderode und zum Bau von Einfamilienhäusern durch die auf dem Gebiet der Gemeinde Louvain-la-Neuve befindliche Gesellschaft für den Bau von öffentlichen Wohngebäuden bestimmt ist;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve dementsgegen für die Abänderung der Zweckbestimmung der entlang der RN238 befindlichen Grundstücke in eine "Böschung- und Streifenzone" anstatt eines Grüngebiets plädiert, um dort die Möglichkeit zu haben, Lärmschutzelemente einzurichten, wenn sich dies durch den Kfz-Verkehr auf der RN238 als nötig erweisen würde;

In der Erwägung, dass sich der CRAT die vom Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve erörterten Bemerkungen aneignet und sie befürwortet;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Bemerkung des Gemeinderats von Ottignies-Louvain-la-Neuve über die Unvereinbarkeit zwischen dem Parzellierungsplan Bruyères 10 und dem entlang der RN238 geplanten Grüngebiet gerechtfertigt ist; dass das unterhalb des chemin de Moulinsart geplante Parkgebiet den vorgenannten Parzellierungsplan jedoch berücksichtigt;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung aus diesen Gründen beschließt, die Grenzen des Grüngebiets abzuändern, und das von ihr im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs als Ausgleich vorgeschlagene Parkgebiet zu bestätigen;

In der Erwägung, dass dieser Beschluss die Oberfläche des Parkgebiets um 22 Ar verringert;

In der Erwägung, dass, was die Abänderung der Zweckbestimmung der entlang der RN238 befindlichen Grundstücke in eine "Böschung- und Streifenzone" anstatt eines Grüngebiets betrifft, die Wallonische Regierung daran erinnert, dass diese Zone kein in Artikel 25 des CWATUPE vorgesehene Gebiet ist, und beschließt, die Eintragung des Grüngebiets in den Sektorenplan zu bestätigen;

In der Erwägung, dass, wenn der Kfz-Verkehr auf der RN238 es rechtfertigen würde, die Einrichtung von Lärmschutzelementen in Abweichung vom Sektorenplan immer noch aufgrund Artikel 127 des CWATUPE möglich wäre;

Parkgebiet des Waldes "bois de Florival"

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer feststellt, dass der nördliche Teil des Umkreises des neuen Parkgebiets teilweise den Garten eines Wohngebäudes deckt, und somit dessen Änderung beantragt, um die Parzellenlage zu berücksichtigen;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung darauf aufmerksam macht, dass diese Situation sich aus einer Schwierigkeit der Deutung der IGN-Karte ergibt, mittels deren die Grenze des Parkgebiets festgelegt wurde;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung aus diesem Grund beschließt, die nördliche Grenze des von ihr im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs als Ausgleich vorgeschlagenen Parkgebiets abzuändern;

In der Erwägung, dass dieser Beschluss eine unbedeutende Verringerung (< 1 Ar) der Oberfläche des neuen Parkgebiets mit sich bringt;

Gebiete in der Gemeinde Chaumont-Gistoux

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Argumente der Wallonischen Regierung, um das in Ocquières befindliche Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung vorzuschlagen auf einer unvollständigen, falschen oder gar trügerischen Beschreibung der bestehenden Lage, einschließlich des Status der verschiedenen Grundstücke, beruhen; dass dies auch für die Umweltverträglichkeitsprüfung gilt, deren Argumente grob vereinfachend, zu allgemein und wenig relevant sind;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer die Tatsache als inkohärent betrachtet, dass die Wallonische Regierung nicht berücksichtigt hat, dass der östliche Teil des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung, entlang der rue de Corroy, fast flach ist, eine schlechte forstwirtschaftliche Qualität aufweist, sich neben einem dichten Wohngebiet gemäß dem kommunalen Strukturschema und entlang einer Straße befindet, die mit allen Infrastrukturen ausgerüstet ist, die für unterschiedliche Zweckbestimmungen nötig sein könnten, einschließlich der öffentlichen Verkehrsmittel, was eine künftige, allmähliche Urbanisierung (in Untergebieten, mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen) ermöglichen würde;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer den Wertverlust seines Eigentums befürchtet;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux der Ansicht ist, dass die Ausgleichsmaßnahme in Bezug auf den Standort Champtaine (diejenige mit der größten Fläche im Planentwurf), eigentlich nur eine "auf Papier" ist, da dieser durch einen Erlass der Wallonischen Regierung vom 29. Februar 1996 als domaniales Naturgebiet errichtet worden ist, und das neue Grüngebiet nordwestlich des auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux geplanten gemischten Gewerbegebiets nur Grundstücke betrifft, die durch eine Zufahrtstraße zur E411 abgeschlossen sind, und somit nicht verwertet werden können;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux der Ansicht ist, dass es zweckmäßiger wäre, den Standort der Ausgleichsmaßnahmen in der Nähe der neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiete festzulegen, u.a. durch eine Abänderung des rue du Fraignat gelegenen Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung in ein Agrargebiet, um den Verlust von Agrarflächen infolge des Planentwurf teilweise auszugleichen;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux über die von der Wallonischen Regierung auf dem Gebiet der Gemeinde vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen abschließend ein ungünstiges Gutachten abgibt;

In der Erwägung, dass der CWEDD bedauert, dass das neue Agrargebiet in Ocquières teilweise verstädtert wird, was für die landwirtschaftliche Tätigkeit grundsätzlich ungünstig ist und für die bestehenden Bauten zahlreiche verordnungsrechtliche Auflagen mit sich bringen wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD bedauert, dass es so wenige Informationen und Empfehlungen gibt über die rechtliche und landschaftliche Integration der bestehenden Wohngebäude;

In der Erwägung, dass der CRAT die vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen bestätigt;

In der Erwägung, dass die DGO3 des öffentlichen Dienstes der Wallonie der Ansicht ist, dass die Umwandlung des Freizeitgebiets Champ'taine in ein Naturgebiet keine zusätzlichen Vorteile mit sich bringen wird, da dieses Gebiet seit 1996 über einen hohen Schutzpegel verfügt (als domaniales Naturschutzgebiet);

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung hervorhebt, dass die Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung, die sie als raumplanerische Ausgleichsmaßnahmen vorschlägt, ebenfalls im Entwurf des kommunalen Strukturschemas, der einer öffentlichen Untersuchung unterworfen wurde, betroffen sind;

In der Erwägung, dass die Abänderung des in Ocquières befindlichen Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung in nicht zur Verstädterung bestimmte Gebiete die vom SDER befürwortete räumliche Struktur stärken dürfte, wegen der Abschaffung eines "Entwicklungspotentials" für linear errichtete Bauten in der Peripherie des Dorfes Gistoux; dass die Wallonische Regierung es darüber hinaus wegen der Herausforderungen in Zusammenhang mit der Zerstreung der Wohngebäude in Wallonisch-Brabant als begründet betrachtet, diese Abänderung im Rahmen eines Sektorenplans zu berücksichtigen;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung unterstreicht, dass die Verstädterungsfähigkeit oder -unfähigkeit der in dem Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung in Ocquières gelegenen Gelände für ihre Zweckbestimmung unwichtig ist; dass dieser Aspekt nicht zu den in Artikel 33, §1 des CWATUPE aufgeführten Kriterien zählt; dass die Beschwerdeführer weder die topographischen oder landschaftlichen Merkmale der betroffenen Gelände geltend machen noch sich auf bestehende Tätigkeiten berufen können, um ihre Erschließung zu rechtfertigen;

In der Erwägung, dass solchen Kriterien wie den Verstädterungskosten oder den Bedürfnissen der Gemeinde dagegen Rechnung zu tragen ist; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung in dieser Hinsicht ungünstige Informationselemente für die Verstädterung des Gebiets, wie z.B. den Bedarf an Zugänglichkeit des Gebiets für Kraftfahrzeuge oder die Optionen des Entwurfs des kommunalen Strukturschemas, gebracht hat;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung daran erinnert, dass das Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung kein Potential bildet, das a priori für eine zukünftige Verstädterung bestimmt ist, sondern ein Gebiet darstellt, das für jegliche Zweckverwendung bestimmt ist, ob es sich um zur Verstädterung bestimmte Gebiete, mit Ausnahme jedoch des industriellen Gewerbegebiets und des Abbaugebiets, oder um nicht zur Verstädterung bestimmte Gebiete handelt; dass keiner irgend ein Recht geltend machen darf, um dort auch in Zukunft zu bauen;

In der Erwägung, dass, was die Lage der entlang der rue d'Ocquières befindlichen bestehenden Wohngebäude im Falle der endgültigen Annahme des Plans betrifft, die Wallonische Regierung deutlich darauf hinweist, dass die Rechtsgrundlage, aufgrund deren die vom Sektorenplan abweichenden Städtebaugenehmigungen erteilt werden dürfen, dieselbe ist, ob das Gut in einem Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung oder in einem Agrargebiet gelegen ist; dass die Umwandlung des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung in Ocquières teilweise in ein Agrargebiet und teilweise in ein Forstgebiet demnach keinen Effekt auf diesen Aspekt, außer für die landwirtschaftliche Tätigkeit, hat, die sich ohne erforderlichen Abweichung entwickeln können, da sie in Übereinstimmung mit der Zweckbestimmung des Gebiets stehen wird;

In der Erwägung, dass, was das Gebiet Champ'taine betrifft, die Wallonische Regierung daran erinnert, dass in dem CWATUPE nicht vorgesehen wird, dass der Status als domaniales Naturschutzgebiet die Zweckbestimmung der Gebiete im Sektorenplan ändert; dass die Wallonische Regierung es darüber hinaus wegen der Herausforderungen in Zusammenhang mit dem Schutz hochqualitativer Naturräume in Wallonisch-Brabant als begründet betrachtet, diese Angelegenheit im Rahmen eines Sektorenplans zu berücksichtigen;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung sich nicht dem Vorschlag des Gemeinderats von Chaumont-Gistoux anschließt, das nördlich der rue du Fraignant gelegene Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung in ein Agrargebiet abzuändern; dass dieses als zu nahe zum Bahnhof von Neu-Löwen betrachtet worden war, um diesem sein Verstädterungspotential zu entnehmen, und dieser Vorschlag somit nicht im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung untersucht worden ist;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung aus diesen Gründen beschließt, die von ihr im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux zu bestätigen;

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve eine Alternative zu den von der Wallonischen Regierung vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen vorschlägt, die zum Zweck hätte, die Bestimmung der Grundstücke unterhalb des Reiterhofs in Richtung des Sees in ein Grün- oder Parkgebiet abzuändern, damit Letzterer in einem grünen Umfeld, mit genügend Raum, damit die Tiere weiden können, aufrechterhalten wird;

In der Erwägung, dass die DGO3 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie vorschlägt, zwei Alternativen untersuchen zu lassen: den Standort der Sandgrube "bois du corbeau" und den Standort der Sandgrube von Mont-Saint-Guibert;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer eine alternative Ausgleichsmaßnahme für die Mobilität vorschlägt, die darauf abzielen würde, ab der Kreuzung "chemin du Relai - rue de Brocsous" in Richtung der RN4, auf der Höhe des Autobahnkreuzes 8A, Louvain-la-Neuve Zentrum, eine Straße einzurichten, um den Verkehr durch Vieusart umzuleiten;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die von der Regierung angebrachten Abänderungen an den Ausgleichsmaßnahmen, die bei der vorläufigen Verabschiedung des Planentwurfs vorgeschlagen worden waren, eine Verringerung ihrer Fläche um ein bisschen weniger als 1 Ha mit sich bringen;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung im Stadium der vorläufigen Annahme des Planentwurfs der Ansicht gewesen ist, dass das Projekt zur Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez, das sie anzunehmen beabsichtigte, durch die Ausgleichsmaßnahmen, die sie festhält, den Vorschriften von Artikel 46, §1, 3° des Gesetzbuches genüge;

In der Erwägung, dass sie der Ansicht ist, dass die geringen Abänderungen, die anschließend an die öffentliche Untersuchung und das Gutachten der Instanzen angebracht wurden, das Gleichgewicht des Plans nicht abändern dürften;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung folglich der Ansicht ist, dass sie keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen vorschlagen muss, und sich somit nicht den verschiedenen Vorschlägen anschließt, die während der öffentlichen Untersuchung und von den verschiedenen zu Rate geschlagenen Instanzen gemacht wurden;

Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Aktivität

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass es inkohärent erscheint, den Dienstleistungssektor zum Nachteil des Agrargebiets zu bevorzugen, unter Berücksichtigung der im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik verfolgten Ziele;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass der Planentwurf eine Änderung der Zweckbestimmung von 39,39 Ha landwirtschaftlicher Ländereien (ohne die faktische landwirtschaftliche Zweckbestimmung anderer Grundstücke zu berücksichtigen) zur Folge hat, worunter fast 18 ha auf dem alleinigen Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux östlich der E411, obwohl eines der Ziele der Wallonische Regierung im Rahmen vorliegender Revision des Sektorenplans darin besteht, "den Boden sparsam zu verwalten und eine Ausdehnung auf die landwirtschaftlichen Grundstücke von Chaumont-Gistoux zu vermeiden;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer die Frage stellt, ob alternative Standortbestimmungen berücksichtigt wurden, um kein sehr gutes Agrarland der landwirtschaftlichen Tätigkeit zu entnehmen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass der Planentwurf Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe hat, und auf sehr gutem Agrarland angesiedelt wird;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass die Auswirkungen des Planentwurfs auf die landwirtschaftliche Tätigkeit relativiert werden können, wenn es Abkommen zwischen der UCL und den landwirtschaftlichen Betreibern gibt über die Modalitäten der Einstellung ihrer Aktivitäten, wenn die Parzellen, die sie bewirtschaften, für wirtschaftliche Zwecke, öffentliche Dienstleistungen oder gemeinschaftliche Anlagen benutzt werden;

In der Erwägung, dass der CWEDD bedauert, dass es keine quantitative und qualitative Bewertung des als Ausgleich vorgeschlagenen Agrarlands gibt;

In der Erwägung, dass der CWEDD die Empfehlung des Autors der Studie besonders betont, die darin besteht, die Möglichkeit der Gewährung eines eventuellen Ausgleichs zugunsten der Landwirte mittels des Gesetzes zur Beschränkung der Pachtpreise und/oder des Gesetzes über die gesetzliche Flurbereinigung von ländlichem Grundeigentum zu untersuchen;

In der Erwägung, dass die DGO3 des öffentlichen Dienstes der Wallonie der Ansicht ist, dass die neuen Agrargebiete im Planentwurf für die landwirtschaftliche Tätigkeit sehr wenig nützlich sein werden, da sie keine hohe Qualität aufweisen, weit von den Betriebssitzen liegen und sehr schräg sind;

In der Erwägung, dass die DGO3 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie es empfiehlt, dass das Verfahren zur Enteignung der betreffenden Landwirte die Auswirkungen des Plans auf die Lebensfähigkeit der Betriebe in Kauf nimmt, und Letztere mittels der Zurverfügungstellung von Land mit einer entsprechenden Oberfläche und landwirtschaftlichen Qualität, und in der Nähe der Betriebssitze, garantiert;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass der Autor der Studie feststellt, dass der Planvorentwurf die Zweckbestimmung von ca. 40 ha Agrargebiet ändert, dass die Qualität dieses Agrarlandes sehr hochwertig ist, und dass insgesamt fünf Landwirte betroffen sind; dass er der Ansicht ist, dass die Auswirkungen für drei dieser Landwirte sehr bedeutend sein werden, dass diese aber ihr Land bis zum Ende der Einrichtung der neuen Gebiete weiter betreiben werden können, was ihnen eine zureichend lange Frist geben würde, um sich ohne besonderen Nachteile umzuorganisieren;

In der Erwägung, dass der Autor der Studie jedoch empfahl, die Möglichkeit zu untersuchen, den Landwirten einen eventuellen Ausgleich zu gewähren, z.B. bei den Ausschreibungen für den Betrieb von landwirtschaftlichen Parzellen, die öffentlichen Behörden gehören, oder durch die Durchführung einer Flurbereinigungsmaßnahme;

In der Erwägung, dass die Empfehlungen des Autors der Studie, wie die des CWEDD, nicht in den Rahmen eines Sektorenplans gehören; dass die von den gültigen Rechtsvorschriften vorgesehenen Ausgleichs den landwirtschaftlichen Eigentümern im Falle eventueller Enteignungen und den Pächtern im Falle der eventuellen Kündigung von Landpachtverträgen gewährt werden können;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung darüber hinaus daran erinnert, dass der Ausgleich zum Gegenstand hat, das im Sektorenplan bestehende Gleichgewicht zwischen den zur Verstädterung bestimmten Gebieten und den nicht zur Verstädterung bestimmten Gebieten zu erhalten; dass das CWATUPE also nicht auferlegt, im Sektorenplan hinsichtlich der Zweckbestimmung des Bodens ein Potenzial freizugeben, das demjenigen entspricht, das beseitigt wird;

In der Erwägung, dass, obwohl die Wallonische Regierung sich der Auswirkungen des Planentwurfs auf die landwirtschaftliche Tätigkeit bewusst ist, sie der Ansicht ist, dass die Schlussfolgerungen der Umweltverträglichkeitsprüfung ihre Einschätzung des Interessengleichgewichts zwischen der wallonischen Landwirtschaft und der Förderung der Benutzung des RER in der Nähe des Bahnhofs von Neu-Löwen nicht in Frage stellen, und ihr erlauben, ihre Option zugunsten der Förderung der Niederlassung von Aktivitäten regionalen Interesses mit einem Profil zugunsten der Eisenbahnmobilität und der Erhöhung der Anzahl Anwohner in der Nähe des Bahnhofs auf Flächen, die auf die Bedürfnisse des Bezugsgebiets begrenzt sind, zu bestätigen;

Auswirkungen auf die Mobilität

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer bedauert, dass die in der Gemeinde Chaumont-Gistoux gelegenen Zufahrten zum künftigen Park and Ride in der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erwähnt werden, und sich Fragen stellt über die Koordinierung zwischen den verschiedenen Projekten, insbesondere was die Zufahrten betrifft;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer feststellt, dass der Autor der Studie nur Einrichtungen zur Verbesserung der Mobilität vorschlägt, ohne diese in eine langfristige strategische Vision der Mobilität und des Transportwesens einzufügen; dass es wahrscheinlich optimaler gewesen wäre, zunächst die Revision des kommunalen Mobilitätsplans von 2003 vorzunehmen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Analyse der Auswirkungen des Planvorentwurfs auf die Mobilität nicht detailliert genug ist, und dass die im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung gegebenen Empfehlungen vorzeitig sind; dass insbesondere die Möglichkeit einer Zufahrt zum neuen Wohngebiet ab der RN4 nicht sofort abgelehnt werden sollte;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer vorschlägt, die Zufahrt zum neuen Gebiet ab der RN4 nicht zu untersagen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass ein guter Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel, insbesondere ein Pendelverkehr, die Benutzung individueller Kfz vermindern, und die Stauunkte (RN4, Ausfahrt 8A, Kreisverkehr RN4/RN25) entlasten könnte;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass man zunächst die aktuellen Stauprobleme lösen sollte, bevor man den Sektorenplan revidiert;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Durchführung des neuen Gebiets an die Lösung der Probleme in Zusammenhang mit dessen Zugänglichkeit und mit den Einrichtungen für Fahrräder und Fußgänger gebunden wäre sollte;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass der Autor der Studie keine wirkliche Lösung bringt für die Probleme in Zusammenhang mit dem PKW-Verkehr, der durch das neue Wohngebiet entstehen wird, und vorschlägt, die Eintragung des Gebiets in den Sektorenplan zeitweilig abzulehnen, solange das Problem des Zugangs zu diesem Viertel nicht gelöst ist;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer sich Sorgen macht um die Auswirkungen der Eintragung in den Sektorenplan von neuen zur Verstädterung bestimmten Gebieten auf das Parken in naheliegenden Vierteln wie Lauzelle oder Baraque;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Einschätzung des durch das neue Wohngebiet während der Spitzstunden am Morgen entstehenden Verkehrs übertrieben ist, und somit bestimmte Schlussfolgerungen und Empfehlungen des Autors der Studie beanstandet;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf hinweist, dass die von der Wallonischen Regierung festgehaltenen Zweckbestimmungen nicht zweckmäßig sind, wenn man nicht garantieren kann, dass alle vom Autor der Studie empfohlenen Maßnahmen, um die Auswirkungen auf die Mobilität zu vermeiden, zu begrenzen oder auszugleichen, tatsächlich umgesetzt werden, insbesondere auf den kommunalen Straßen;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Meinung ist, dass die Empfehlungen des Autors der Studie zu vage und vorzeitig sind;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux der Ansicht ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung grobe Mängel aufweist, indem sie ohne weitere Bewertung oder Objektivierung behauptet, dass die Erforschung einer neuen Möglichkeit zur Überquerung der Autobahn "wegen der tagsüber und vor allem während der Spitzstunden erwarteten Verkehrsflüsse (weniger als 200 Fahrzeuge in beiden Richtungen)" nicht nötig sei, da sie es vergisst, die zur Zeit wegen fehlender Einrichtungen und der Enge der bestehenden Straße bereits problematischen Transitflüsse zu berücksichtigen; dass er dementgegen meint, dass der Zugang zum neuen Gebiet über die rue de Meves die aktuellen Schwierigkeiten noch verschlimmern wird, und einen inakzeptablen Fluchtverkehr erzeugen wird;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve der Ansicht ist, dass die in der Umweltverträglichkeitsprüfung berücksichtigten Hypothesen hinsichtlich des erzeugten Kfz-Verkehrs für das neue Wohngebiet eher pessimistisch und für das neue gemischte Gewerbegebiet sowie das Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung eher optimistisch sind;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve gegen die in der Umweltverträglichkeitsprüfung stehenden Zahlen betreffend die Anzahl geschaffener Arbeitsstellen, die zur einer Unterschätzung ihrer Auswirkungen auf die Mobilität führen, Vorbehalte hat;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve in der Tat bedauert, dass die vom Autor der Studie berücksichtigte Beschäftigungsquote für die Analyse der Mobilität aufgrund der aktuellen Beschäftigungsdichte in den Gewerbegebieten von Neu-Löwen, d.h. 36,9 Stellen/Ha, und nicht aufgrund der Beschäftigungsdichte laut dem provinziellen Mobilitätsplan, d.h. 200 Stellen/Ha, festgelegt wird;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Neu-Löwen noch andere Vorbehalte gegen den Abschnitt Mobilität in der Umweltverträglichkeitsprüfung äußert: Auswirkungen der Sättigung des Kreisverkehrs RN4/RN25 auf andere Straßen und Kreuzungen, Auswirkungen von bereits im Bau befindlichen Projekten, die vom Autor der Studie nicht in Betracht gezogen werden, Hypothesen über die morgendliche Rush hour, die von vorherigen Studien abweichen (P+R), Hypothesen der Verteilung der Flüsse über das Netz;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve die Tatsache hervorhebt, dass die Verwertung des neuen By-pass in Richtung der RN4 an der Ausfahrt des Kreuzes 8A mit dem kommunalen Mobilitätsplan unvereinbar ist, der eine Entlastung des Verkehrs auf der RN4 zwischen dem Kreisverkehr Baudouin I und dem Kreisverkehr Lauzelle empfiehlt;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Neu-Löwen beantragt, dass man die Suche nach internen Lösungen in den Gebieten zwischen der RN4 und der E411 bevorzugt, um den neuen ein- und ausgehenden Verkehr, der mit der Durchführung dieser Gebiete verbunden ist, zu verwalten;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Neu-Löwen mehrere Eingriffe identifiziert hat, die auf dem Netz der bestehenden Regionalstraßen vorzunehmen sind, für die er möchte, dass die Wallonische Regierung sofort nach der Verabschiedung der Revision des Sektorenplans die notwendigen Mittel bereitstellt;

In der Erwägung, dass diese Eingriffe Folgendes betreffen: die Durchführung der Kontinuität der Achse RN25 an der Kreuzung mit der RN4 durch ein Tunnel unter dem täglich gesättigten Kreisverkehr, die Wiedereinrichtung der RN4, um die Benutzung der öffentlichen und sanften Verkehrsmittel auf dem ganzen Gebiet der Gemeinde Neu-Löwen zu vereinfachen, die wahrscheinliche Umgestaltung des Kreuzes 8A, um einen direkten Zugang ab der E411 zu dem ganzen zur Verstädterung bestimmten Gebiet zwischen der RN4 und der E411 zu ermöglichen, die Sicherung der gefährlichen Kreuzung an der Verbindung des Wissenschaftsparks Fleming auf der RN25 durch die rue Granbonpré; die Durchführung neuer Durchlässe unter der RN4, um eine sichere Verbindung zwischen Neu-Löwen und dem neuen Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung und dem gemischten Gewerbegebiet für die sanften Verkehrsmittel herzustellen, die Durchführung neuer Durchlässe oder die Vergrößerung der bestehenden Durchlässe unter dem boulevard de Lauzelle, um eine sichere Verbindung zwischen dem Zentrum von Neu-Löwen und dem aktuellen Viertel Lauzelle und dem neuen Wohngebiet für die sanften Verkehrsmittel herzustellen, die Einrichtung neuer Wege ausschließlich für Fahrräder/Fußgänger in und in der Nähe der neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiete, usw.

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve die Wallonische Regierung ebenfalls daran erinnern möchte, dass er ein Verfahren zur Aktualisierung des kommunalen Mobilitätsplans für den ganzen Abschnitt betreffend Neu-Löwen schnellstens einzuleiten wünscht, um die neuen Angaben, die sich aus vorliegendem Planentwurf ergeben, einzuarbeiten;

In der Erwägung, dass der CWEDD die Qualität des Kapitels "Mobilität" schätzt;

In der Erwägung, dass der CWEDD die Empfehlung des Autors der Studie besonders betont, die darin besteht, effiziente (direkte und gesicherte) Verbindungen mittels sanfter Verkehrsmittel zu den Bahnhöfen und Gewerbegebieten herzustellen;

In der Erwägung, dass der CRAT die Qualität des Kapitels "Mobilität" besonders schätzt;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die Gutachten des CWEDD und des CRAT über die Qualität des Kapitels "Mobilität" zur Kenntnis nimmt, und der Ansicht ist, dass sie dessen Qualität und Vollständigkeit nicht in Frage zu stellen hat;

In der Erwägung, dass die Bewertung der Auswirkungen im Bereich der Mobilität auf der Grundlage einer Lage bei der Einrichtung durchgeführt wurde, die die laufenden Projekte (Park and Ride, Abänderung des Autobahnkreuzes 8A, Siedlung Courbevoie und Bau des Betriebssitzes von AGC) berücksichtigt;

In der Erwägung, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung unter den wahrscheinlichen wichtigsten Auswirkungen des Planentwurfs seine negativen Folgen für die Mobilität mit einer Stärkung der Last an bestimmten Kreuzungen in einem bereits sehr gesättigten Kontext identifiziert hat;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung den Planentwurf vorläufig angenommen hat, wobei sie sich dieser Analyse wohl bewusst ist;

In der Erwägung, dass, was die Empfehlung des Autors der Studie betrifft, keinen Zugang zum geplanten Wohngebiet ab der N4 vorzusehen, die Wallonische Regierung daran erinnert, dass der Gemeinderat die zuständige Behörde ist, was die Öffnung der Straßen betrifft; dass die Frage des Zugangs zum Wohngebiet somit von Letzterem bei der Durchführung des Gebiets und nach Anhörung u.a. der DGO1 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie beschlossen werden muss;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die vom Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve erwünschten Eingriffe auf dem Netz der Regionalstraßen zur Kenntnis nimmt; dass diese jedoch nicht in den Bereich des Sektorenplans fallen;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung den Wunsch des CWEDD betreffend die Verbindungen zu den Bahnhöfen und Gewerbegebieten mittels sanfter Verkehrsmittel zur Kenntnis nimmt, und der Ansicht ist, dass die zusätzlichen, auf dem Plan mit "S.42", "S.44" und "S.47" gekennzeichneten Vorschriften ihm genügen, indem sie vorschreiben, dass die Einrichtungsoptionen der Städtebau- und Umweltberichte auf die Durchführung von städtischen Globalprojekten hinarbeiten, die den Zugang zum Bahnhof von Neu-Löwen durch Fußgänger und Fahrradfahrer fördern;

Auswirkungen auf die akustische Umgebung

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Einrichtung von Lärmschutzmauern entlang der E411 auf den ganzen Abschnitten entlang der Gebiete, deren Zweckbestimmung durch den Planentwurf abgeändert wird, verpflichtet sein müsste;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer das Anbringen von Lärmschutzschichten und eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h auf dem ganzen boulevard de Lauzelle empfiehlt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer feststellt, dass ein Teil des künftigen Wohngebiets bereits Lärmpegel über 55 dB(A) ausgesetzt ist, und somit der Ansicht ist, dass die dortige Planung des Baus von Wohnungen den Leitwerten der Weltgesundheitsorganisation in Sachen Lärm nicht genüge;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer betont, dass der Verkehr, der anlässlich der Aktivitäten entsteht, die sich in den neuen Gebieten entwickeln werden, eine Erhöhung des Lärmpegels in Vierteln verursachen wird, die bereits einem Lärmpegel ausgesetzt sind, der die von der Weltgesundheitsorganisation festgelegte Höchstgrenze übertrifft (bis 65 dB (A));

In der Erwägung, dass der CWEDD die Empfehlung des Autors der Studie besonders betont, einen Schallschutz für die Gebäude vorzusehen, der dem Lärmpegel und den Aktivitäten angepasst ist;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass die im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung bewerteten Lärmpegel anhand des in der Europäischen Richtlinie 2002/49/EG empfohlenen Indexwerts Lden gemessen werden; dass dieser Index für die Abend- und Nachtperioden einen Gewichtungskoeffizienten anwendet, um die Belästigung, die Anwohner erleiden, besser als der Index Leq darzustellen;

In der Erwägung, dass die Schwellenwerte der Weltgesundheitsorganisation, die von den Beschwerdeführern genannt werden, Werte auf der Grundlage des Index Leq sind, die also nicht unmittelbar mit den Ergebnissen der Umweltverträglichkeitsprüfung vergleichbar sind;

In der Erwägung, dass im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung acht ambulante Messungen auf den Grundstücken des geplanten Wohngebiets durchgeführt wurden; dass diese Messungen auf der Grundlage des Index Leq vorgenommen wurden; dass nur drei dieser Messungen, die entlang der N4 und des Boulevard de Lauzelle durchgeführt wurden, den Schwellenwert von 55 dB (A) überschreiten, der von der Weltgesundheitsorganisation als externer Richtwert in Wohngebieten bestimmt wurde;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung der Ansicht ist, dass die Einrichtung des Gebiets und die Benutzung von Gebäuden als Lärmschutzelemente es ermöglichen werden, in dem neuen Wohngebiet die Richtwerte der Weltgesundheitsorganisation in Sachen Lärm einzuhalten;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung sich dem Gutachten des CWEDD anschließt und die Empfehlung des Autors der Studie befürwortet, einen Schallschutz für die Gebäude vorzusehen, der dem Lärmpegel und den Aktivitäten angepasst ist;

In der Erwägung, dass, was die Auswirkungen des Planvorentwurfs auf die akustische Umgebung der bereits bestehenden Viertel betrifft, der Autor der Studie der Ansicht ist, dass die Bewertung Letzterer nach der Durchführung des Plans zeigt, dass der größte Teil der Zone, die den Lärmemissionen der bestehenden und geplanten Straßen ausgesetzt wird, durch den Planvorentwurf nicht oder kaum beeinflusst wird (Unterschied zwischen 0 und 2 dB (A));

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung aufgrund der Schlussfolgerungen der Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht ist, dass die Folgen der Durchführung des Plans auf die Lärmumgebung der bestehenden Viertel die Lebensqualität in diesen Vierteln kaum ändern werden;

Auswirkungen auf die Luftqualität

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer an der Zweckmäßigkeit des Planentwurfs zweifelt, da die Erhöhung der Feinstaubkonzentration infolge der Zunahme des Kfz-Verkehrs eine Verschlechterung der Lebensqualität für die Anwohner mit sich bringen wird; Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass der Autor der Studie mitteilt, dass die von der Revision des Sektorenplans betroffenen Grundstücke zur Zeit bereits eine auf den Kfz-Verkehr zurückzuführende Luftverschmutzung erleiden müssen, die die Alarmschwellen nicht übertrifft, aber eher für ein industrielles als ein ländliches Umfeld charakteristisch ist; dass diesen in der Umgebungsluft vorhandenen Emissionen durch die Durchführung der geplanten Gebiete weitere Emissionen hinzugefügt werden; dass die Luftqualität, die heutzutage in der Nähe der E411 mittelmäßig ist, demnach noch leicht verschlechtert werden wird;

In der Erwägung, dass man in Belgien seit dem Anfang der Jahre 2000 eine Abnahme der Feinstaubkonzentrationen feststellt, insbesondere wegen der den Autoherstellern auferlegten Emissionsnormen und der allmählichen Erneuerung des Kfz-Parks; dass dieser Trend gegenüber einer Erhöhung der Konzentrationen infolge der Zunahme des Verkehrs überwiegen müsste;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung folglich der Ansicht ist, dass die Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Feinstaubemissionen keine bedeutenden Konsequenzen auf die Lebensqualität der Anwohner haben dürften;

In der Erwägung, dass die Entwicklung neuer Infrastrukturen, um das Autofahren durch die öffentlichen Verkehrsmittel zu ersetzen, eine der Maßnahmen des Planes Luft/Klima darstellt; dass der revidierte Sektorenplan ebenfalls einen unbestreitbaren Effekt auf die Luft und das Klima und somit auf die Umwelt haben wird;

Auswirkungen auf das Oberflächenwasser

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer der Ansicht ist, dass die Auswirkungen des Planvorentwurfs auf das Oberflächenwasser in der Umweltverträglichkeitsprüfung mit einer gewissen Leichtfertigkeit behandelt werden, und eine ergänzende Studie über die Problematik der Abwasserabfuhr verlangt;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer darauf aufmerksam macht, dass die Auswirkungen des Planvorentwurfs auf das Oberflächenwasser sich auf allgemeine Erwägungen beschränken, die sich nicht auf eine genauere Untersuchung des bestehenden Netzes stützen;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat von Chaumont-Gistoux sich eine Lösung der Problematik der Abwasserabfuhr wie auch der Regenwasserabfuhr erwünscht, um weitere Probleme auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux zu vermeiden, und "(...) über die Eintragung des Wohngebiets, der gemischten Gewerbegebiet und der Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies Louvain-la-Neuve ein bedingt günstiges Gutachten abgibt, unter der Bedingung, dass die gesamten Probleme in Zusammenhang mit der Führung des Regen- und Abwassers berücksichtigt und gelöst werden (...)";

In der Erwägung, dass der CWEDD das Fehlen von detaillierten Informationen über die Abwasserführung bedauert: Gutachten des Operators, Kapazität und Belastung der bestehenden Kanalisationen und des Sees von Louvain-la-Neuve;

In der Erwägung, dass die DGO3 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie es empfiehlt, einen Bereich für die Retention des Regenabwassers aus der Straßenverbindung zwischen dem Bauernhof Profondval und dem Viertel La Croix vorzusehen;

In der Erwägung, dass der CWEDD die Empfehlung des Autors der Studie besonders betont, ein getrenntes Kanalisationsnetz und Regenüberlaufbecken vorzusehen;

Antworten der Wallonischen Regierung

In der Erwägung, dass der Autor der Studie die Auswirkungen des Planvorentwurfs auf das Wasser im Rahmen des von der Wallonischen Regierung festgelegten Studieninhalts untersucht hat;

In der Erwägung, dass, in Antwort auf den Wunsch der CRAT, das Gutachten der "Société publique de Gestion de l'Eau" (Öffentliche Gesellschaft für Wasserbewirtschaftung) in Sachen Abwasserklärung einzuholen, die Wallonische Regierung es für zweckmäßiger erachtet hat, die Akte in Anwendung von Artikel 43, §4, des CWATUPE der operativen Generaldirektion DGO3 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie zur Begutachtung vorzulegen;

In der Erwägung, dass die DGO3 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie angibt, dass es der "Société publique de Gestion de l'Eau" obliegt, die Orientierung der neuen Gebiete im Bereich der Klärung zu bestimmen, es ihr aber logisch erscheint, für Letztere eine kollektive Klärung zu fördern;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die Empfehlungen der DGO3 zur Kenntnis nimmt; dass der Sanierungsplan pro Zwischeneinzugsgebiet (PASH) revidiert werden muss, und dass genauere Untersuchungen zu dieser Angelegenheit vorzunehmen sind; dass die endgültigen Modalitäten für die Abwasserführung der geplanten Gebiete im PASH festgelegt werden;

In der Erwägung, dass die Wallonische Regierung die Empfehlung der DGO3 betreffend die Straßenverbindung zwischen dem Bauernhof Profondval und dem Viertel La Croix (RN238) zur Kenntnis nimmt; dass diese Straße jedoch bereits besteht, und die Revision des Sektorenplans nur in der Eintragung ihrer genauen Trasse besteht, so dass die Fragen in Bezug auf einen Bereich für die Abwasseraufnahme in Verbindung mit der Straße nicht im Rahmen vorliegenden Verfahrens zu lösen sind;

Auf Vorschlag des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Mobilität,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez (Karten 40/1 und 40/2) wird gemäß der dem vorliegenden Erlass als Anlage beigefügten Karte endgültig verabschiedet,

zwecks der Streichung:

- auf dem Gebiet der Gemeinden Ottignies-Louvain-la-Neuve und Mont-Saint-Guibert:

* der bestehenden und geplanten Trasse und des Reserveumkreises der N238 zwischen dem "boulevard Baudouin I" und der "avenue de Lauzelle";

- auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve:

* der Trasse und des Reserveumkreises der "avenue de Lauzelle";

* der Trasse des "boulevard de Wallonie";

* der Trasse des "boulevard André Oleffe";

* der Trasse des "boulevard Baudouin I";

* der Trasse des Autobahnkreuzes zwischen der N238 und der "avenue de Lauzelle";

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

* des Umkreises von landschaftlichem Interesse als Überdruck zum neuen Wohngebiet:

- auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux:

* der bestehenden und geplanten Trasse des Reserveumkreises der zwischen der N25a und dem Dorf Corroy-le-Grand gelegenen Kommunikationsinfrastruktur;

* des Umkreises von landschaftlichem Interesse als Überdruck zum neuen gemischten Gewerbegebiet und zum neuen Grüngebiet, die östlich der E411 gelegen sind;

und der Eintragung:

- auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve:

* eines Wohngebiets mit der zusätzlichen, auf dem Plan mit dem Kennzeichen "S.44" eingetragenen Vorschrift;

* von zwei gemischten Gewerbegebieten mit der zusätzlichen, auf dem Plan mit dem Kennzeichen "S.45" eingetragenen Vorschrift;

* von zwei Gebieten für konzertierte kommunale Raumplanung mit der zusätzlichen, auf dem Plan mit dem Kennzeichen "S.42" eingetragenen Vorschrift;

- auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux:

* eines gemischten Gewerbegebiets mit der zusätzlichen, auf dem Plan mit dem Kennzeichen "S.47" eingetragenen Vorschrift;

* eines Grüngebiets;

* eines Reserveumkreises als Überdruck zu einem nördlich des Autobahnkreuzes Nr. 9 gelegenen Teil des Agrargebiets, der für die notwendigen Flächen vorbehalten sein wird, um den Teil des Autobahnkreuzes Nr. 9, der den Fahrzeugen aus Namur erlauben wird, in Richtung des Kreisverkehrs N4-N25 zu fahren, neu einzurichten;

- auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve:

* der Trasse des "boulevard de Wallonie" in der durchgeführten Konfiguration;

* der Trasse des "boulevard André Oleffe" in der durchgeführten Konfiguration;

* der Trasse des Kreuzes zwischen der N238 und dem "boulevard André Oleffe" in der durchgeführten Konfiguration;

- auf dem Gebiet der Gemeinden Ottignies-Neu-Löwen und Mont-Saint-Guibert:

* der Trasse der N238 zwischen dem Autobahnkreuz der N25 und dem Kreuz der "avenue de Lauzelle" in der Konfiguration, in der durchgeführten Konfiguration;

und als raumplanerische Ausgleichsmaßnahmen:

- auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve:

* von vier Parkgebieten;

* von zwei Grüngeländen;

- auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux:

* eines Naturgebiets;

* von zwei Agrargebieten;

* eines Forstgebiets.

Art. 2 - Folgende, mit "S.42" gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in den Gebieten für konzertierte kommunale Raumplanung, die durch diesen Erlass im Plan auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve ausgewiesen werden:

"Das Gebiet wird für gemeinnützige Tätigkeiten oder Tätigkeiten allgemeinen Interesses oder Aktivitäten im Bereich der Dienstleistungen und der Forschung und Entwicklung bestimmt. Der Städtebau- und Umweltbericht muss sich auf das ganze Gebiet beziehen. Die raumordnerischen Zielsetzungen des Städtebau- und Umweltberichts bezüglich der Infrastrukturen und des Städtebaus werden auf ein globales Stadtprojekt hinzielen, das den Zugang der Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof Neu-Löwen fördern wird, einschließlich ab den angrenzenden Gebieten für gewerbliche Aktivitäten und dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux, das Parken auf dem öffentlichen Eigentum verbieten wird und das Parkangebot auf Privatflächen begrenzen wird."

Art. 3 - Folgende, mit "S.44" gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in dem Wohngebiet, das durch diesen Erlass im Plan auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve ausgewiesen wird:

"Die Wohnungsdichte der zu Wohnzwecken bestimmten Flächen entspricht mindestens 80 Wohnungen/ha, mit Ausnahme der öffentlichen Räume (Straßen und Grünflächen)." Ein Städtebau- und Umweltbericht, der das ganze Gebiet deckt, muss vor dessen Einrichtung ausgearbeitet werden. Die raumordnerischen Zielsetzungen des Städtebau- und Umweltberichts bezüglich der Infrastrukturen und des Städtebaus werden auf ein globales Stadtprojekt hinzielen, das den Zugang der Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof Neu-Löwen fördern und das Parkangebot auf Privatflächen begrenzen wird."

Art. 4 - Folgende, mit "S.45" gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in den beiden gemischten Gewerbegebieten, die durch diesen Erlass im Plan auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve ausgewiesen werden:

"Das Gebiet ist den Dienstleistungstätigkeiten und Tätigkeiten im Bereich der Forschung und Entwicklung gewidmet. Die kleinen Lagerhallen, die mit keiner dieser Tätigkeiten verbunden sind, werden dort nicht zugelassen. Das Parken ist auf dem öffentlichen Eigentum verboten und das Parkangebot auf Privatflächen begrenzt."

Art. 5 - Folgende, mit "S.47" gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in dem gemischten Gewerbegebiet, das durch diesen Erlass im Plan auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux ausgewiesen wird:

"Das Gebiet ist den Dienstleistungstätigkeiten und Tätigkeiten im Bereich der Forschung und Entwicklung gewidmet. Die kleinen Lagerhallen, die mit keiner dieser Tätigkeiten verbunden sind, werden dort nicht zugelassen. Ein Städtebau- und Umweltbericht, der das ganze Gebiet deckt, muss vor dessen Einrichtung ausgearbeitet werden. Die raumordnerischen Zielsetzungen des Städtebau- und Umweltberichts bezüglich der Infrastrukturen und des Städtebaus werden auf ein globales Stadtprojekt hinzielen, das den Zugang der Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof Neu-Löwen fördern, das Parken auf dem öffentlichen Eigentum verbieten und das Parkangebot auf Privatflächen begrenzen wird."

Art. 6 - Die von der Regierung in Anwendung von Artikel 44 des Gesetzbuches vorgelegte Umwelterklärung wird vorliegendem Erlass als Anlage beigefügt.

Art. 7 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 26. September 2013

Der Minister-Präsident
R. DEMOTTE

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Mobilität
Ph. HENRY

ANLAGE 1

Umwelterklärung in Bezug auf die endgültige Annahme der Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez (Karten 40/1 und 40/2) zwecks der Förderung der Verwendung des "RER" (regionales Nahverkehrsnetz) in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen

I. Einleitung

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

Sie wird dem Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez (Karten 40/1 und 40/2) zwecks der Förderung der Verwendung des "RER" (regionales Nahverkehrsnetz) in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen beigelegt. Sie wird gleichzeitig mit dem besagten Erlass im Belgischen Staatsblatt veröffentlicht.

In der vorliegenden Umwelterklärung wird zusammengefasst, wie die Umwelterwägungen in die Revision des Sektorenplans einbezogen worden sind, und inwiefern die Umweltverträglichkeitsprüfung, die Gutachten, die erhobenen Beschwerden und Bemerkungen berücksichtigt wurden.

Die Gründe für die Entscheidungen, die bei der Revision des Sektorenplans unter Berücksichtigung der in Erwägung gezogenen anderen vernünftigen Lösungen getroffen worden sind, werden ebenfalls in dieser Umwelterklärung zusammengefasst.

Da die vorliegende Umwelterklärung grundsätzlich einen zusammenfassenden Charakter hat, wird für die Einzelheiten auf den Wortlaut des Erlasses der Wallonischen Regierung hingewiesen.

Der Übersichtlichkeit halber wird die Umwelterklärung in drei Kapitel unterteilt: das erste Kapitel betrifft den Gegenstand der Revision des Sektorenplans, das zweite die Chronologie dieser Revision und das dritte die Umwelterwägungen.

II. Gegenstand der Revision des Sektorenplans.

Die Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez (Karten 40/1 und 40/2) bezieht sich auf die Eintragung von zur Verstärkung bestimmten Gebieten und von Gebieten für konzertierte kommunale Raumplanung in den Gemeinden Ottignies-Neu-Löwen und Chaumont-Gistoux zwecks Förderung der Verwendung des "RER" in der Nähe vom Bahnhof Neu-Löwen.

Sie sieht folgende Maßnahmen vor:

die Eintragung:

- auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen;

* eines Wohngebiets mit der Zusatzvorschrift, die auf dem Plan mit dem Zeichen "S.44" kenntlich gemacht wird;

* zweier gemischter Gewerbegebiete mit der Zusatzvorschrift, die auf dem Plan mit dem Zeichen "S.45" kenntlich gemacht wird;

* zweier Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung mit der Zusatzvorschrift, die auf dem Plan mit dem Zeichen "S.42" kenntlich gemacht wird;

- auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux:

* eines gemischten Gewerbegebiets mit der Zusatzvorschrift, die auf dem Plan mit dem Zeichen "S.47" kenntlich gemacht wird;

* eines Grüngebiets;

* eines Reserveumkreises als Überdruck über einen nördlich des Autobahnkreuzes Nr. 9 gelegenen Teil des Agrargebiets, der für die notwendigen Flächen vorbehalten ist, um den Teil des Autobahnkreuzes Nr. 9 neu einzurichten, der den Fahrzeugen aus Namur die Fahrt in Richtung des Kreisverkehrs N4-N25 ermöglicht;

- auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen:

* der Trasse des "boulevard de Wallonie" in der Konfiguration, in der dieser gebaut wurde;

* der Trasse des "boulevard André Oleffe" in der Konfiguration, in der dieser gebaut wurde;

* der Trasse des Autobahnkreuzes zwischen der N238 und dem "boulevard André Oleffe" in der Konfiguration, in der dieses gebaut wurde;

- auf dem Gebiet der Gemeinden Ottignies-Neu-Löwen und Mont-Saint-Guibert:

* der Trasse der N238 zwischen dem Autobahnkreuz der N25 und dem der "avenue de Lauzelle" in der Konfiguration, in der sie gebaut wurde;

und als raumplanerischen Ausgleich:

- auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen:

* von vier Parkgebieten;

* von zwei Grüngebieten;

- auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux:

* eines Naturgebiets;

* zweier Agrargebiets;

* eines Forstgebiets;

und die Streichung:

- auf dem Gebiet der Gemeinden Ottignies-Neu-Löwen und Mont-Saint-Guibert:

* der bestehenden und der geplanten Trasse und des Reserveumkreises der N238 zwischen dem "boulevard Baudouin Ier" und der "avenue de Lauzelle";

- auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen;

* der Trasse und des Reserveumkreises der "avenue de Lauzelle";

* der Trasse des "boulevard de Wallonie";

* der Trasse des "boulevard André Oleffe";

* der Trasse des "boulevard Baudouin Ier";

* der Trasse des Autobahnkreuzes zwischen der N238 und der "avenue de Lauzelle";

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

* des als Überdruck über das neue Wohngebiet eingetragenen Umkreises von landschaftlichem Interesse;

- auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux:

* der bestehenden und der geplanten Trasse und des Reserveumkreises der zwischen der N25a und dem Dorf Corroy-le-Grand gelegenen Kommunikationsinfrastruktur;

* des Umkreises von landschaftlichem Interesse als Überdruck über das neue gemischte Gewerbegebiet und das neue Grüngelände, die östlich der E411 gelegen sind.

Die mit "S.42" gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in dem Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung, das durch diesen Erlass auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen im Plan ausgewiesen wird:

"Das Gebiet wird für gemeinnützige Tätigkeiten oder Tätigkeiten allgemeinen Interesses oder Aktivitäten im Bereich der Dienstleistungen und der Forschung und Entwicklung bestimmt. Der Städtebau- und Umweltbericht muss sich auf das gesamte Gebiet beziehen. Im Städtebau- und Umweltbericht werden die raumordnerischen Entscheidungen bezüglich der Infrastrukturen und des Städtebaus auf ein globales Stadtprojekt hinzielen, das den Zugang der Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof Neu-Löwen einschließlich aus den angrenzenden Gebieten für gewerbliche Aktivitäten und aus dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux fördern, das Parken auf öffentlichem Eigentum verbieten und das Parkangebot auf Privatflächen begrenzen wird."

Die mit "S.44" gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in dem Wohngebiet, das durch diesen Erlass auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen im Plan ausgewiesen wird:

"Die Wohnungsdichte der zu Wohnzwecken bestimmten Flächen entspricht mindestens 80 Wohnungen/ha, mit Ausnahme der öffentlichen Räume (Straßen und Grünflächen). Ein Städtebau- und Umweltbericht, der das gesamte Gebiet deckt, muss vor dessen Einrichtung erstellt werden. Die raumordnerischen Entscheidungen bezüglich der Infrastrukturen und des Städtebaus im Städtebau- und Umweltbericht werden auf ein globales Stadtprojekt hinzielen, das den Zugang der Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof Neu-Löwen fördern und das Parkangebot auf Privatflächen begrenzen wird."»

Die mit "S.45" gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in den beiden gemischten Gewerbegebieten, die durch diesen Erlass auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen im Plan ausgewiesen werden:

"Das Gebiet wird für Aktivitäten im Bereich der Dienstleistung und im Bereich der Forschung und Entwicklung bestimmt. Die kleinen Lagerhallen, die mit keiner dieser Aktivitäten verbunden sind, werden dort nicht zugelassen. Das Parken auf öffentlichem Eigentum ist verboten und das Parkangebot auf Privatflächen begrenzt."

Die mit "S.47" gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in dem gemischten Gewerbegebiet, das durch diesen Erlass auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux im Plan ausgewiesen wird:

"Das Gebiet wird für Aktivitäten im Bereich der Dienstleistung und im Bereich der Forschung und Entwicklung bestimmt. Die kleinen Lagerhallen, die mit keiner dieser Aktivitäten verbunden sind, werden dort nicht zugelassen. Ein Städtebau- und Umweltbericht, der das gesamte Gebiet deckt, muss vor dessen Einrichtung erstellt werden. Die raumordnerischen Entscheidungen bezüglich der Infrastrukturen und des Städtebaus im Städtebau- und Umweltbericht werden auf ein globales Stadtprojekt hinzielen, das den Zugang der Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof Neu-Löwen fördern, das Parken auf öffentlichem Eigentum verbieten und das Parkangebot auf Privatflächen begrenzen wird."»

III. Chronologie der Revision des Sektorenplans

30. September 2010 – Erlass der Wallonischen Regierung, durch den die Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez beschlossen und der Planvorentwurf (Karten 40/1 und 40/2) zwecks Förderung der Verwendung des "RER" in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen angenommen wird.

Um das Ziel einer Förderung der Verwendung des "RER" in der Umgebung des Bahnhofes Neu-Löwen zu erreichen, hatte die Wallonische Regierung vor, den Sektorenplan Wavre-Jodoigne-Perwez um den Standort des zukünftigen RER-Bahnhofes von Neu-Löwen herum zu ändern, damit:

- die Ansiedlung von Tätigkeiten auf regionaler Ebene, die ein Profil der Eisenbahnverkehrsmobilität aufweisen, gefördert wird;

- die Anzahl Ansässigen in der Nähe des Bahnhofes steigt;

- die neuen zu Wohnzwecken bestimmten Gebiete verdichtet werden.

3. Februar 2011 – Erlass der Wallonischen Regierung zwecks Förderung der Verwendung des "RER" (regionales Nahverkehrsnetz) in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen, durch den beschlossen wird, eine Umweltverträglichkeitsprüfung über den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez durchführen zu lassen, und durch den der Planvorentwurf (Karten 40/1 und 40/2) angenommen wird.

14. Juni 2011 – Bezeichnung des entsprechend zugelassenen Büros Aménagement S.C., um die Umweltverträglichkeitsprüfung bezüglich des Planvorentwurfs durchzuführen.

22. Juli 2012 – Abgabe der endgültigen Fassung der UVP.

18. Oktober 2012 – Vorläufige Annahme des Entwurfs zur Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez (Karten 40/1 und 40/2) zwecks Förderung der Verwendung des "RER" in der Umgebung des Bahnhofes Neu-Löwen.

26. November 2012 bis 14. Januar 2013 – Öffentliche Untersuchung in den Gemeinden Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert und Ottignies-Neu-Löwen.

28. November 2012 – Informationsversammlungen in Chaumont-Gistoux und Mont-Saint-Guibert.

30. November 2012 – Informationsversammlung in Ottignies-Neu-Löwen.

14. Januar 2013 – Versammlungen zum Abschluss der öffentlichen Untersuchung in Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert und Ottignies-Neu-Löwen.

15. Januar 2013 – Konzertierungssitzungen in Chaumont-Gistoux und Mont-Saint-Guibert.

23. Januar 2013 – Konzertierungssitzung in Ottignies-Neu-Löwen.

25. Februar 2013 – Mit Bemerkungen versehenes Gutachten des Gemeinderats Chaumont-Gistoux.

26. Februar 2013 – Mit Bemerkungen versehenes günstiges Gutachten des Gemeinderats von Ottignies-Neu-Löwen.

8. April 2013 – Mit Bemerkungen versehenes günstiges Gutachten des CWEDD.

14. Mai 2013 – Mit Bemerkungen versehenes ungünstiges Gutachten der operativen Generaldirektion Nr. 3 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie.

16. Mai 2013 – Mit Bemerkungen versehenes günstiges Gutachten des CRAT.

IV. Umwelterwägungen

Im Anschluss an die Befragungs- und Konzertierungsphase hat die Wallonische Regierung den einer öffentlichen Untersuchung unterzogenen Planentwurf abgeändert, um den Einwänden, Bemerkungen und Gutachten Rechnung zu tragen, soweit diese begründet waren und zu einer optimierten Berücksichtigung der Umweltaspekte beitragen.

Die vorliegende Erklärung betrifft lediglich diejenigen Umwelterwägungen, für die im Laufe des oben angeführten Verfahrens zur Revision des Sektorenplans positive oder negative Auswirkungen identifiziert worden sind. Es wird zusammengefasst, inwiefern im vorliegenden Erlass zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans diese Erwägungen berücksichtigt worden sind, wobei für die Einzelheiten auf den Wortlaut des Erlasses und auf das Gutachten des CRAT hingewiesen wird.

Im Laufe der Umweltverträglichkeitsprüfung hat deren Urheber zwei unterschiedliche Arten erheblicher Auswirkungen für alle betroffenen Gebiete identifiziert:

- mit der Abwasserklärung verbundene Auswirkungen, weil die Gestaltung der Örtlichkeiten die Einrichtung aufwendiger Infrastrukturen voraussetzt, um einen Anschluss an das bestehende Netz zu schaffen;
- Auswirkungen im Zusammenhang mit der Mobilität, die an bestimmten Kreuzungen eine Erhöhung des Verkehrsdrucks in einem Kontext der bereits sehr großen Überlastung darstellen.

Es wurden einige weitere Auswirkungen entweder vom Umweltverträglichkeitsprüfer oder im Rahmen der Befragungs- und Konzertierungsphase genannt:

- Auswirkungen der Eintragung des Wohngebiets auf das Natura-2000-Bewerberggebiet "bois de Lauzelle";
- Auswirkungen der Eintragung des gemischten Gewerbegebiets, das zwischen der RN4, der E411, dem Autobahnkreuz Nr. 8A und dem nördlichen Teil der rue du Génistroit gelegen ist, auf die Lebensbedingungen der Einwohner des Weilers Génistroit;
- Auswirkungen der Eintragung des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung "Génistroit" auf das Umweltgefüge, die Artenvielfalt und die Landschaft (der bois de Génistroit wird nicht mehr existieren);
- Auswirkungen der Eintragung des gemischten Gewerbegebiets in Chaumont-Gistoux auf die Landschaft;
- Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Aktivität;
- Auswirkungen auf die akustische Umgebung;
- Auswirkungen auf die Luftqualität.

Demnach hat die Wallonische Regierung folgende Beschlüsse gefasst:

1. Mit der Abwasserklärung verbundene Auswirkungen.

Die Wallonische Regierung hat es für zweckmäßiger erachtet, die Akte der operativen Generaldirektion Nr. 3 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie in Anwendung von Artikel 43, §4 des CWATUPE zur Begutachtung zu unterbreiten, um dem Wunsch des CRAT nachzukommen, ein Gutachten der öffentlichen Gesellschaft für Wasserbewirtschaftung einzuholen.

In ihrem Gutachten weist die DGO3 des Öffentlichen Dienstes der Wallonie darauf hin, dass es der öffentlichen Gesellschaft für Wasserbewirtschaftung zusteht, in Sachen Abwasserklärung die neuen Gebiete auszurichten, dass sie ihrerseits die Bevorzugung des kollektiven Sanierungssystems für alle Gebiete immerhin für logisch hält.

Folglich hat die Wallonische Regierung die Empfehlungen der DGO3 zur Kenntnis genommen.

Infolge der Revision des Sektorenplans muss eine Änderung des PASH vorgenommen und müssen zu diesem Anlass genauere Untersuchungen durchgeführt werden. Durch den PASH wird nämlich die Art und Weise, wie die projektierten Gebiete entwässert werden sollen, endgültig festgelegt werden.

2. Auswirkungen im Zusammenhang mit der Mobilität.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung hat deren Urheber die Auswirkungen des Planvorentwurfs auf die Mobilität in zweierlei Fällen abgeschätzt: in der Lage "bei der Einrichtung" und in der Lage "bei voller Nutzung".

Auf dieser Grundlage sonderte er unter den wahrscheinlichen schwerwiegendsten Folgen Auswirkungen im Zusammenhang mit der Mobilität aus, die an bestimmten Kreuzungen eine Erhöhung des Verkehrsdrucks in einem Kontext der bereits sehr großen Überlastung bedeuten.

Die Wallonische Regierung hat den Planentwurf vorläufig angenommen und war sich dabei von dieser Analyse bewusst.

Im Anschluss an die Beratungsphase haben der CRAT und der CWEDD die Qualität des Kapitels über Mobilität in der Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgehoben.

In seiner Analyse gab der Autor der Studie eine Reihe von Empfehlungen zur Lösung oder Einschränkung von Problemen, die während der Durchführung des Plans vorkommen könnten:

- sich auf den Anschluss des neuen Wohngebiets an den boulevard de Lauzelle beschränken, wobei die Kreuzung "Citeaux" als Kreisverkehr einzurichten ist;
- keinen Anschluss des neuen Wohngebiets an die N4 verwirklichen;
- von der N4 aus eine Umleitung zur avenue Monnet schaffen, um die Auswirkungen auf den Kreisverkehr von Lauzelle zu reduzieren;
- erforderlichenfalls von der avenue Monnet aus eine Umleitung zur N4 schaffen;
- einen direkten Anschluss der zwischen der N4 und der A4/E411 gelegenen neuen Gebiete an das Autobahnkreuz 8a schaffen, um die Auswirkungen auf den Kreisverkehr Wallonie zu reduzieren;
- die Benutzung von Privatwagen mäßigen und die Entwicklung alternativer Verkehrsmittel fördern (öffentliche, sanfte, gemeinsam genutzte Verkehrsmittel).

Die Wallonische Regierung ist der Auffassung, dass diese Empfehlungen nötigenfalls ermöglichen werden, die Auswirkungen zu begrenzen, die mit der durch die Revision des Sektorenplans verursachten Verkehrszunahme zusammenhängen. Sie meint aber auch, dass die Überlastungsgefahr auf bestimmten Straßennetzen dazu angetan sein könnte, das "RER" noch attraktiver zu machen.

3. Auswirkungen der Eintragung des Wohngebiets auf das Natura-2000-Bewerberggebiet "bois de Lauzelle".

In Artikel 136 des CWATUPE wird vorgeschrieben, dass wenn die Handlungen und Arbeiten, für die eine Genehmigung beantragt wird, Immobiliengüter betreffen, die in der Nähe eines vorgeschlagenen oder verabschiedeten Natura-2000-Gebiets gelegen sind, die für die Erteilung der Genehmigung zuständige Behörde ggf. das Gutachten der Generaldirektion der Naturschätze und der Umwelt zu beantragen hat, wenn die Handlungen und Arbeiten entweder

einzel genommen oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen oder Projekten die Integrität des betroffenen Gebiets gefährden könnten. In diesem Fall kann die Ausführung der Handlungen und Arbeiten entweder untersagt oder Sonderbedingungen zum Schutz von Personen, Sachen oder der Umwelt unterzogen werden.

Die Wallonische Regierung ist der Ansicht, dass die Einhaltung von Artikel 136 des CWATUPE ausreicht, um zu vermeiden, dass das Natura 2000-Gebiet bei der Einrichtung des neuen Wohngebiets beschädigt wird.

4. Auswirkungen der Eintragung des gemischten Gewerbegebiets, das südlich der rue du Génistroit gelegen ist, auf die Lebensbedingungen der Einwohner des Weilers Génistroit.

Die Wallonische Regierung schließt sich der Meinung des Umweltverträglichkeitsprüfers an, der bestätigt hat, dass die Eintragung dieser Grundstücke in ein gemischtes Gewerbegebiet der Zielsetzung der Wallonischen Regierung genügen könnte, um die Verwendung des RER in der Umgebung des Bahnhofes Neu-Löwen zu fördern.

Wenngleich die Wallonische Regierung von der Änderung der Lebensbedingungen der Einwohner des Weilers Génistroit bewusst ist, so ist sie der Auffassung, dass das Vorhandensein von Wohngebäuden im Agrargebiet nicht als Argument vorgebracht werden darf zur Rechtfertigung von deren Entwicklung im neuen Gebiet, das unter Berücksichtigung seiner Lage im Verhältnis zum Bahnhof Neu-Löwen und der Zweckbestimmung der benachbarten Gebiete für angemessener erachtet worden ist, was die Entwicklung der wirtschaftlichen Aktivität als was die Entwicklung der Wohnfunktion angeht.

Die Wallonische Regierung weist aber darauf hin, dass die Rechtsgrundlage, aufgrund derer die vom Sektorenplan abweichenden Städtebaugenehmigungen ausgestellt werden dürfen, die gleiche bleibt, ob das Gut in einem Agrargebiet oder in einem gemischten Gewerbegebiet gelegen ist. Daher hat die Umwandlung des Agrargebiets von Génistroit in ein gemischtes Gewerbegebiet in dieser Hinsicht keine Folgen, außer auf die landwirtschaftliche Tätigkeit, welche ohne Abweichungen nicht mehr in stande sein wird, sich weiter zu entwickeln, insofern als sie der Zweckbestimmung des Gebiets nicht mehr entsprechen wird.

5. Auswirkungen der Eintragung des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung "Génistroit" auf das Umweltgefüge, die Artenvielfalt und die Landschaft (der bois de Génistroit wird nicht mehr existieren).

Der Autor der Studie hat die bewaldete Zone nördlich der rue du Génistroit untersucht und ist der Ansicht, dass diese Zone ein beschränktes botanisches Interesse aufweist, aber ein Rückzugsgebiet für eine bestimmte Anzahl Vögel darstellt.

Er hat ebenfalls die Rolle des bois de Génistroit als Bestandteil des ökologischen Netzes anerkannt, und empfohlen, einen Kahlschlag des Standorts auszuschließen, einige bewaldete Inseln zu erhalten und die interessantesten Exemplare zu schützen.

Der CWEDD hat diese Empfehlung besonders betont.

Die Wallonische Regierung ist der Ansicht, dass die Frage, wie das neue Gebiet unter Bezugnahme der interessantesten Exemplare des bois de Génistroit einzurichten ist, in den Raumordnungsoptionen des Städtebau- und Umweltberichts zu klären ist, der von den Gemeindebehörden angenommen werden muss. Unter diesen Bedingungen wird die Verstärkung des bois de Génistroit nur begrenzte Auswirkungen auf die Biodiversität und das ökologische Netz haben.

6. Auswirkungen der Eintragung des gemischten Gewerbegebiets in Chaumont-Gistoux auf die Landschaft.

Die Wallonische Regierung erinnert daran, dass im CWATUPE vorgeschrieben wird, dass das gemischte Gewerbegebiet "einen Abschirmstreifen umfasst oder mit einer Abtrennvorrichtung ausgestattet ist, außer für den Teil des Gebiets, der entlang einer für seine wirtschaftliche Entwicklung nützlichen Verkehrsinfrastruktur gelegen ist, oder wenn eine natürliche oder künstliche Vorrichtung, die in den Bereich des öffentlichen Eigentums fällt, selbst einen ausreichenden Abschirmstreifen oder eine ausreichende Abtrennvorrichtung bildet."

Obwohl der südliche Teil des Gebiets eng ist, bestätigt die Wallonische Regierung, dass eine Isolierung ganz um das Gebiet, einschließlich entlang der E411 eingerichtet werden muss.

Sie ist der Meinung, dass diese Abtrennvorrichtung die Integration des Gebiets in seinem landschaftlichen Zusammenhang ermöglichen, und dessen Auswirkungen auf die Landschaft begrenzen soll.

7. Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Aktivität.

Der Autor der Studie stellt fest, dass der Planvorentwurf die Zweckbestimmung von ca. 40 ha Agrargebiet ändert, dass die Qualität dieses Agrarlandes sehr hochwertig ist, und dass insgesamt fünf Landwirte durch diese Abänderung betroffen sind.

Er ist der Ansicht, dass die Auswirkungen für drei dieser Landwirte sehr bedeutend sein werden, erinnert aber daran, dass diese ihr Land bis zum Ende der Durchführung der neuen Gebiete weiter betreiben werden können, was ihnen eine zureichend lange Frist geben dürfte, um sich ohne besonderen Nachteile umzuorganisieren.

Der Autor der Studie empfahl jedoch, die Möglichkeit zu untersuchen, den Landwirte einen eventuellen Ausgleich zu gewähren, z.B. bei den Ausschreibungen für den Betrieb von landwirtschaftlichen Parzellen, die öffentlichen Behörden gehören, oder durch die Durchführung einer Flurbereinigungsmaßnahme.

Der CWEDD hebt diese Empfehlung des Autors der Studie besonders hervor.

Die Empfehlungen des Autors der Studie, wie die des CWEDD, gehören nicht in den Rahmen eines Sektorenplans. Die von den gültigen Rechtsvorschriften vorgesehenen Ausgleiche können den landwirtschaftlichen Eigentümern im Falle eventueller Enteignungen und den Pächtern im Falle der eventuellen Kündigung von Landpachtverträgen gewährt werden.

Obwohl die Wallonische Regierung sich der Auswirkungen des Planentwurfs auf die landwirtschaftliche Tätigkeit bewusst ist, ist sie der Ansicht, dass die Schlussfolgerungen der Umweltverträglichkeitsprüfung ihre Einschätzung des Interessengleichgewichts zwischen der wallonischen Landwirtschaft und der Förderung der Benutzung des RER in der Nähe des Bahnhofes von Neu-Löwen nicht in Frage stellen, und ihr erlauben, ihre Option zugunsten der Förderung der Niederlassung von Aktivitäten regionalen Interesses mit einem Profil zugunsten der Eisenbahnmobilität und der Erhöhung der Anzahl Anwohner in der Nähe des Bahnhofes auf Flächen, die auf die Bedürfnisse des Bezugsgebiets begrenzt sind, zu bestätigen.

8. Auswirkungen auf die akustische Umgebung.

Ein Beschwerdeführer stellt fest, dass ein Teil des künftigen Wohngebiets bereits Lärmpegeln über 55 dB(A) ausgesetzt ist, und ist somit der Ansicht, dass die dortige Planung des Baus von Wohnungen den Leitwerten der Weltgesundheitsorganisation in Sachen Lärm nicht genügt. Ein Beschwerdeführer betont ebenfalls, dass der Verkehr, der anlässlich der Aktivitäten entsteht, die sich in den neuen Gebieten entwickeln werden, eine Erhöhung des Lärmpegels in Vierteln verursachen wird, die bereits einem Lärmpegel ausgesetzt sind, der die von der Weltgesundheitsorganisation festgelegte Höchstgrenze übertrifft (bis 65 dB (A)).

Die Wallonische Regierung erinnert daran, dass die im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung bewerteten Lärmpegel anhand des in der Europäischen Richtlinie 2002/49/EG empfohlenen Indexwerts Lden gemessen werden. Dieser Index wendet für die Abend- und Nachtperioden einen Gewichtungskoeffizienten an, damit die Belästigung, die die Anwohner erleiden, besser als der Index Leq dargestellt wird.

Die Schwellenwerte der Weltgesundheitsorganisation, die von den Beschwerdeführern genannt werden, sind Werte auf der Grundlage des Index Leq, die also nicht unmittelbar mit den Ergebnissen der Umweltverträglichkeitsprüfung vergleichbar sind.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung wurden acht ambulatorische Messungen auf den Grundstücken des geplanten Wohngebiets durchgeführt. Diese Messungen wurden auf der Grundlage des Index Leq vorgenommen.

Unter diesen Messungen gibt es nur drei (entlang der N4 und des Boulevard de Lauzelle durchgeführte) Messungen, die den Schwellenwert von 55 dB (A) überschreiten, der von der Weltgesundheitsorganisation als externer Richtwert in Wohngebieten bestimmt wurde.

Die Wallonische Regierung ist somit der Ansicht, dass die Einrichtung des Gebiets und die Benutzung von Gebäuden als Lärmschutzelemente es ermöglichen werden, in dem neuen Wohngebiet die Richtwerte der Weltgesundheitsorganisation in Sachen Lärm einzuhalten. Sie schließt sich jedoch dem Gutachten des CWEDD an und befürwortet die Empfehlung des Autors der Studie, einen Schallschutz für die Gebäude vorzusehen, der dem Lärmpegel und den Aktivitäten angepasst ist.

Was die Auswirkungen des Planvorentwurfs auf die akustische Umgebung der bereits bestehenden Viertel betrifft, ist der Autor der Studie der Ansicht, dass die Bewertung Letzterer nach der Durchführung des Plans zeigt, dass der größte Teil der Zone, die den Lärmmissionen der bestehenden und geplanten Straßen ausgesetzt wird, durch den Planvorentwurf nicht oder kaum beeinflusst wird (Unterschied zwischen 0 und 2 dB (A)).

Die Wallonische Regierung ist aufgrund der Schlussfolgerungen der Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht, dass die Folgen der Durchführung des Plans auf die Lärmumgebung der bestehenden Viertel die Lebensqualität in diesen Vierteln kaum ändern werden. 9. Auswirkungen auf die Luftqualität.

Der Autor der Studie teilt mit, dass die von der Revision des Sektorenplans betroffenen Grundstücke zur Zeit bereits eine auf den Kfz-Verkehr zurückzuführende Luftverschmutzung erleiden müssen, die die Alarmschwellen nicht übertrifft, aber eher für ein industrielles als ein ländliches Umfeld charakteristisch ist. Den in der Umgebungsluft bereits vorhandenen Emissionen werden durch die Durchführung der geplanten Gebiete weitere Emissionen hinzugefügt. Die Luftqualität, die heutzutage in der Nähe der E411 mittelmäßig ist, wird demnach noch leicht verschlechtert werden.

In Belgien wird andererseits seit dem Anfang der Jahre 2000 eine Abnahme der Feinstaubkonzentrationen festgestellt, insbesondere wegen der den Autoherstellern auferlegten Emissionsnormen und der allmählichen Erneuerung des Kfz-Parks.

Die Wallonische Regierung ist der Ansicht, dass dieser Trend gegenüber einer Erhöhung der Konzentrationen infolge der Zunahme des Verkehrs überwiegen müsste, und dass die Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Feinstaubemissionen somit keine bedeutenden Konsequenzen auf die Lebensqualität der Anwohner haben dürften.

Darüber hinaus stellt die Entwicklung neuer Infrastrukturen, um das Autofahren durch die öffentlichen Verkehrsmittel zu ersetzen, eine der Maßnahmen des Planes Luft/Klima dar. Der revidierte Sektorenplan wird ebenfalls einen unbestreitbaren Effekt auf die Luft und das Klima und somit auf die Umwelt haben.

Die Wallonische Regierung ist schlussfolgernd der Ansicht, dass die beste Lösung zur Erreichung der von der Wallonischen Regierung verfolgten Zielsetzungen unter Beachtung der in Artikel 1 des Gesetzbuches angeführten Ziele darin besteht, die Revision des Sektorenplans, so wie sie oben dargelegt wird, in Betracht zu ziehen.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung des Sektorenplans Wavre-Jodoigne-Perwez (Karten 40/1 und 40/2) zwecks der Förderung der Verwendung des "RER" (regionales Nahverkehrsnetz) in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen als Anlage beigefügt zu werden.

Namur, den 26. September 2013

Der Minister-Präsident
R. DEMOTTE

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Mobilität
Ph. HENRY

ANLAGE 2

Gutachten des Regionalausschusses für Raumordnung (CRAT) über den Entwurf zur Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez zwecks der Förderung der Verwendung des "RER" in der Umgebung des Bahnhofes von Neu-Löwen (Ottignies-Louvain-la-Neuve)

1. EINLEITUNG

1.1. Einreichung des Antrags und Antwort

- Durch ihr am 18. März 2013 eingegangenes Schreiben hat die Zelle für die räumliche Entwicklung das Gutachten des Regionalausschusses für Raumordnung (CRAT) über den besagten Entwurf 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 während der öffentlichen Untersuchung erörterten Beanstandungen, Bemerkungen, Protokolle und Stellungnahmen beigefügt sind.

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

1.2. Beschreibung des Entwurfs

Der Entwurf zur Revision des Sektorenplans von Wavre-Jodoigne-Perwez bezweckt:

- Die Eintragung auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve von:

* einem Wohngebiet mit der zusätzlichen Vorschrift "S.44";

* zwei gemischten Gewerbegebieten mit der zusätzlichen Vorschrift "S.45";

* zwei Gebieten für konzertierte kommunale Raumplanung mit der zusätzlichen Vorschrift "S.42".

- Die Eintragung auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux von:
 - * einem gemischten Gewerbegebiet mit der zusätzlichen Vorschrift "*S.47.";
 - * einem Grünegebiet;
 - * einem Reserveumkreis als Überdruck zu einem nördlich des Autobahnkreuzes Nr. 9 gelegenen Teil des Agrargebiets, der für die notwendigen Flächen vorbehalten sein wird, um den Teil des Autobahnkreuzes Nr. 9, der den Fahrzeugen aus Namur erlauben wird, in Richtung des Kreisverkehrs N4-N25 zu fahren, neu einzurichten.
- Die Eintragung auf dem Gebiet der Gemeinden Ottignies-Louvain-la-Neuve und Mont-Saint-Guibert der Trasse der N238 zwischen dem Kreuz der N25 und demjenigen der "avenue de Lauzelle" in der Konfiguration, in der sie gebaut worden war.
 - Die Eintragung von mehreren raumplanerischen Ausgleichmaßnahmen:
 - * vier Parkgebiete und zwei Grünegebiete auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Neu-Löwen;
 - * ein Naturgebiet, zwei Agrargebiete und ein Forstgebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux.
 - Die Streichung auf dem Gebiet der Gemeinden Ottignies-Louvain-la-Neuve und Mont-Saint-Guibert der bestehenden und geplanten Trasse des Reserveumkreises der N238 zwischen dem "boulevard Baudouin I" und der "avenue de Lauzelle".
 - Die Streichung auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve von:
 - * der Trasse und dem Reserveumkreis der „avenue de Lauzelle“;
 - * der Trasse des "boulevard de Wallonie“;
 - * der Trasse des "boulevard André Oleffe“;
 - * der Trasse des "boulevard Baudouin I“;
 - * der Trasse des Kreuzes zwischen der N238 und der „avenue de Lauzelle“;
 - * der Trasse des Kreuzes zwischen der N238 und dem „boulevard André Oleffe“;
 - * dem als Überdruck über das neue Wohngebiet eingetragenen Umkreis von landschaftlichem Interesse;
 - Die Streichung auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux von
 - * der bestehenden Trasse und dem Reserveumkreis der zwischen der N25a und dem Dorf Corroy-le-Grand gelegenen Kommunikationsinfrastruktur;
 - * dem Umkreis von landschaftlichem Interesse als Überdruck zum neuen gemischten Gewerbegebiet und zum neuen Grünegebiet, die östlich der E411 gelegen sind.

1.3. Vorgeschichte

Der CRAT hat bereits mehrere Gutachten über dieses Projekt abgegeben:

1) Am 22. Dezember 2010 hat der CRAT ein Gutachten über den Vorentwurf und den Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung abgegeben (Zeichen: 10/CRAT A.957-AN). "Der CRAT stimmt dem Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung zu.

Der CRAT nimmt die Optionen des Vorentwurfs zur Kenntnis. Er stellt fest, dass in dem Vorentwurf keine deutliche Zweckbestimmung betreffend die vorgeschlagenen Gebiete für konzertierte kommunale Raumordnung vorgesehen wird. In diesem Rahmen empfiehlt der CRAT, dass die Wallonische Regierung für diese Gebiete die allgemeinen Optionen hinsichtlich der regionalen, (und nicht lokalen) Herausforderungen der Entwicklung der Umgebung der UCL, worunter der Wissenschaftspark, festlegt.

Der CRAT macht ebenfalls auf die Notwendigkeit aufmerksam, zu prüfen, ob die zusätzlichen Vorschriften die regionale Entwicklung des Gebiets nicht beeinträchtigen. In diesem Rahmen stellt der CRAT sich Fragen über die Definition der Bestimmungen *S.45 und *S.46, die die Einrichtung von kleinen Lagerhallen nicht ermöglichen, obwohl solche kleine Hallen für die Arbeit zahlreicher Unternehmen unerlässlich sind.

Der CRAT beantragt ebenfalls, dass folgende Elemente in der Umweltverträglichkeitsprüfung grundlegend untersucht werden:

- Die Problematik der Mobilität in der Umgebung der ferme de Lauzelle und die eventuellen Auswirkungen des neuen Wohngebiets auf den Verkehr auf der RN4 sowie auf die Zugänglichkeit des neuen Gewerbegebiets, das über die Autobahn hinaus angesiedelt wird.

- Die Relevanz der raumplanerischen Ausgleichmaßnahmen."

2) Am 22. Dezember 2011 hat der CRAT Bemerkungen über die erste Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung geäußert (Zeichen: 11/CRAT A.1018-AN). "Der CRAT nimmt die erste Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Kenntnis und befürwortet die Weiterverfolgung des Verfahrens.

Er stellt erneut fest, dass in dem Vorentwurf keine deutliche Zweckbestimmung betreffend die vorgeschlagenen Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung vorgesehen wird. In diesem Rahmen empfiehlt der CRAT, dass die Wallonische Regierung für diese Gebiete die allgemeinen Optionen hinsichtlich der regionalen, (und nicht lokalen) Herausforderungen der Entwicklung der Umgebung der UCL, worunter der Wissenschaftspark, festlegt.

Der CRAT fragt, dass die Phase 1 der Umweltfreundlichkeitsprüfung folgende Informationen deutlich anführt:

- Eine genaue Analyse der Validierung der Bedürfnisse für Aktivitäten wie einen "Wissenschaftspark" und eine Prüfung, dass die zusätzlichen Vorschriften der Entwicklung dieses Parks nicht entgegenwirken;

- Eine Klärung der Validierungsskala der Bedürfnisse an Grundstücken und eine Erweiterung der Analyse auf das Brüsseler Gebiet. In dieser Hinsicht sind die Schlussfolgerungen der Studie nämlich nicht deutlich. Ergeben sie sich aus einem lokalen oder regionalen Ansatz?;

- Eine grundlegende Analyse der verschiedenen Möglichkeiten der Abgrenzung des Projekts des gemischten Gewerbegebiets in Chaumont-Gistoux angesichts des schwierigen Kontexts der Abwasserführung in diesem Gebiet und dessen Steilheit;

- Eine grundlegende Analyse der Mobilität in der Umgebung der ferme de Lauzelle und die eventuellen Auswirkungen des neuen Wohngebiets auf den Verkehr auf der RN4 sowie auf die Zugänglichkeit des neuen Gewerbegebiets, das über die Autobahn hinaus angesiedelt wird.

Der CRAT macht erneut auf die Notwendigkeit aufmerksam, zu prüfen, ob die zusätzlichen Vorschriften die regionale Entwicklung des Gebiets nicht beeinträchtigen. In diesem Rahmen stellt der CRAT sich Fragen über die Definition der Bestimmungen *S.45 und *S.46, die die Einrichtung von kleinen Lagerhallen nicht ermöglichen, obwohl solche kleine Hallen für die Arbeit zahlreicher Unternehmen unerlässlich sind.

Hinsichtlich der vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen stellt der CRAT eine Vielfalt kleiner Gebiete von lokalem Interesse fest“.

3) Am 12. April hat der CRAT Bemerkungen über die zweite Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung geäußert (Zeichen: CRAT/12/AV.146). "Der CRAT nimmt die zweite Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Kenntnis und befürwortet die Weiterverfolgung des Verfahrens.

Er bedauert jedoch, dass die ihm übermittelte Akte keine nicht technische Zusammenfassung der Umweltfreundlichkeitsprüfung und auch nicht die Ergänzung zur ersten Phase der Studie enthält. Der CRAT bittet um die Zurverfügungstellung dieser Dokumente.

Er stellt erneut fest, dass in dem Vorentwurf keine deutliche Zweckbestimmung betreffend die vorgeschlagenen Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung vorgesehen wird. In diesem Rahmen empfiehlt der CRAT, dass die Wallonische Regierung für diese Gebiete die allgemeinen Optionen hinsichtlich der regionalen, (und nicht lokalen) Herausforderungen der Entwicklung der Umgebung der UCL, worunter der Wissenschaftspark, festlegt.

Was die erste Phase der Umweltfreundlichkeitsprüfung betrifft, stellt der CRAT aufgrund der von dem Planungsbüro durchgeführten Vorstellung fest, dass diese Phase ergänzt wurde, um den am 22. Dezember 2011 von dem CRAT erörterten Bemerkungen Rechnung zu tragen. Erneut bittet der CRAT jedoch um die deutliche Angabe folgender Informationen:

- Eine Prüfung, dass die zusätzlichen Vorschriften und die Zweckbestimmungen der Entwicklung des künftigen Wissenschaftsparks nicht entgegenwirken;

- Eine grundlegende Analyse der verschiedenen Möglichkeiten der Abgrenzung des Projekts des gemischten Gewerbegebiets in Chaumont-Gistoux angesichts des schwierigen Kontexts der Abwasserführung in diesem Gebiet und dessen Steilheit;

Hinsichtlich der zweiten Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung verlangt der CRAT eine vertiefte Untersuchung des Kapitels betreffend die Bewertung der Kosten für die Durchführung des Vorentwurfs. Er stellt fest, dass diese Arbeiten erhebliche Kosten verursachen können, insbesondere:

- für die Abwasserabfuhr. Der CRAT bittet darum, dass die SPGE zu Rate gezogen wird.
- für den Lärmschutz in der Nähe der Verkehrsachsen in dem künftigen Wohngebiet. Investitionen für die Schalldämmung der Wohnungen werden nötig sein;
- für Infrastrukturen. Der CRAT bittet darum, dass die DGO1 zu Rate gezogen wird.

Der CRAT möchte auch, dass eine Bewertung des Verkehrs in der Nähe der Aus-/Zufahrt Nr. 7 der E411 im Rahmen des Kapitels "Mobilität" der zweiten Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen wird. Diese Ausfahrt wird nämlich zum Teil durch Autofahrer benutzt, die sich nach Neu-Löwen begeben, wenn die Ausfahrten 8 und 8a gesättigt sind.

Hinsichtlich der vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen stellt der CRAT eine Vielfalt kleiner Gebiete von lokalem Interesse fest“.

2. GUTACHTEN

Der CRAT befürwortet die Abschnitte der Revision des Sektorenplans, die darauf abzielen, erwiesenen Bedürfnissen für Wohnungen und gewerbliche Flächen in Neu-Löwen zu genügen, und befürwortet also die Eintragung in den Sektorenplan von einem Wohngebiet und von Gewerbegebieten.

Er bedauert jedoch die Benutzung der planerischen Vorarbeiten, um das RER in der Umgebung des Bahnhofs von Neu-Löwen zu fördern. Der CRAT ist nämlich der Ansicht, dass die Ansiedlung eines RER-Bahnhofs einem Mobilitätsbedürfnis genügen muss, während das Projekt zum Ziel hat, ein solches Bedürfnis zu schaffen, um die Ansiedlung eines RER zu rechtfertigen.

Der CRAT wundert sich ebenfalls darüber, dass das Projekt Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung mit zusätzlichen Vorschriften vorsieht, in denen die künftige Zweckbestimmung angegeben ist. In diesem Rahmen empfiehlt der CRAT, dass die Wallonische Regierung hinsichtlich der regionalen Herausforderungen der Entwicklung der Umgebung der UCL, worunter der wissenschaftliche Park, und des Bedarfs an gemeinschaftlichen Einrichtungen (u.a. die Ansiedlung eines neuen Krankenhauses) für diese Gebiete genaue Zweckbestimmungen festlegt. Der CRAT schlägt demnach die Eintragung folgender Gebiete vor:

- ein gemischtes Gewerbegebiet anstatt des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung südlich der Zufahrt zum Autobahnkreuz 8A der E411;
- ein Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen anstatt des nördlich des Kreisverkehrs Baudouin I gelegenen Gebiets für konzertierte kommunale Raumordnung.

Der CRAT wundert sich ebenfalls über die detaillierten Angaben der zusätzlichen Vorschriften, die auf lokaler Ebene einen sehr kleinen Handlungsspielraum lassen werden. Er ist der Ansicht, dass sie den Rahmen einer Planrevision überschreiten. Es ist zwar die Aufgabe eines Sektorenplans, die raumplanerischen Optionen für ein Gebiet zu bestimmen. Der CRAT muss aber feststellen, dass die empfohlenen Vorschriften im Rahmen der Revision des Sektorenplans hier so genau sind, dass man sich von einem raumplanerischen Ansatz entfernt und schon urbanistischen Optionen nähert.

Im Interesse der administrativen Vereinfachung sowie einer größeren Klarheit des Sektorenplans äußert der CRAT also ein ungünstiges Gutachten betreffend die Gesamtheit der vorgeschlagenen zusätzlichen Vorschriften, und ist der Ansicht, dass es geeignetere Instrumente als ein Sektorenplan gibt, um die urbanistischen Optionen eines Gebiets zu bestimmen (Städtebau- und Umweltbericht, Verstädterungsgenehmigung ...).

2.1. Betreffend die Eintragung eines Wohngebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve

Der CRAT befürwortet die Eintragung dieses Wohngebiets, unter der Bedingung, dass den nachstehenden Bemerkungen Rechnung getragen wird.

Der CRAT ist der Ansicht, dass dieses neue Wohngebiet aufgrund der erwiesenen Wohnungsbedürfnisse in Neu-Löwen begründet ist.

Der CRAT gibt nicht nur ein ungünstiges Gutachten betreffend die für dieses Gebiet vorgeschlagene zusätzliche Vorschrift ab, er ist außerdem der Ansicht, dass das Erreichen einer minimalen Wohnungsdichte von 80 Wohnungen/Ha übertrieben ist, im Widerspruch zu den Optionen des kommunalen Strukturschemas steht, und ein gemischtes Wohnungsumfeld (Appartements, Einfamilienhäuser) nicht ermöglicht. Der CRAT empfiehlt demzufolge die Ausarbeitung eines Städtebau- und Umweltberichts, der die Leitlinien für die physikalische Einrichtung des Gebiets, insbesondere aufgrund lokaler Umweltauflagen (komplizierte Mobilität, hoher Umgebungsschallpegel, Nähe eines Natura 2000-Gebiets), sowie die Optionen der Raumordnung angesichts der anderen bestehenden Raumordnungsdokumente (kommunale Strukturschema) geben wird.

2.2. Betreffend die Eintragung von gemischten Gewerbegebieten

2.2.1. Gemischtes Gewerbegebiet "Nord" auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve

Der CRAT stimmt der Eintragung dieses gemischten Gewerbegebiets zu.

Diese neue Zweckbestimmung ermöglicht es, dem erwiesenen Bedürfnis an Grundstücken für wirtschaftliche Aktivitäten in Neu-Löwen Rechnung zu tragen.

2.2.2. Gemischtes Gewerbegebiet "Süd" auf dem Gebiet der Gemeinde Ottignies-Louvain-la-Neuve

Der CRAT stimmt der Eintragung dieses gemischten Gewerbegebiets zu.

Diese neue Zweckbestimmung ermöglicht es, dem erwiesenen Bedürfnis an Grundstücken für wirtschaftliche Aktivitäten in Neu-Löwen Rechnung zu tragen.

2.2.3. Gemischtes Gewerbegebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux

Der CRAT stimmt der Eintragung dieses gemischten Gewerbegebiets zu, unter der Bedingung, dass seine Grenzen angepasst werden.

Diese neue Zweckbestimmung ermöglicht es, dem erwiesenen Bedürfnis an Grundstücken für wirtschaftliche Aktivitäten Rechnung zu tragen.

Der CRAT ist sich der Vorschrift von Artikel 46 des CWATUPE bewusst, aufgrund deren die Eintragung eines neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiets an ein bestehendes zur Verstädterung bestimmtes Gebiet angrenzen muss, stellt jedoch fest, dass der südliche Teil dieses neuen Gebiets entlang der E411 mehrere erhebliche Umweltauswirkungen mit sich bringt (Zugänglichkeit, Erhöhung der Überschwemmungsgefahr, Nähe zu Wohngebäuden ...).

Der CRAT schlägt somit vor, die Ansiedlung dieses neuen Gewerbegebiets abzuändern, indem auf den im vorigen Paragraphen südlichen Teil verzichtet und eine mehr gruppierte Ansiedlung rund um die Aus-/Zufahrt 8A der E411 vorgesehen wird. Dieser Vorschlag müsste jedoch gründlicher untersucht werden.

2.3. Betreffend die Eintragung von Gebieten für konzertierte kommunale Raumplanung

2.3.1. Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung südlich der Zufahrtstraße zur Ausfahrt 8A der E411

Der CRAT spricht sich gegen die Eintragung dieses Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung aus.

Der CRAT ist der Ansicht, dass die Zweckbestimmung dieses Gebiets hinsichtlich der regionalen Herausforderungen der Entwicklung der Umgebung der UCL, worunter der Wissenschaftspark, genau definiert werden muss. Der CRAT schlägt somit die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets anstatt des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung südlich der Zufahrt zum Autobahnkreuz 8a der E411 vor.

2.3.2. Gebiet für konzertierte kommunale Raumordnung nördlich des Kreisverkehrs Baudouin I

Der CRAT spricht sich gegen die Eintragung dieses Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung aus.

Der CRAT ist der Ansicht, dass die Zweckbestimmung dieses Gebiets hinsichtlich des Bedarfs an gemeinschaftlichen Anlagen und öffentlichen Diensten in der Umgebung von Neu-Löwen genau definiert werden muss. Der CRAT schlägt somit die Eintragung eines Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen anstatt des nördlich des Kreisverkehrs Baudouin I gelegenen Gebiets für konzertierte kommunale Raumordnung vor.

Die Grenzen dieses Gebiets sind aufgrund der Bedürfnisse anzupassen.

2.4. Betreffend die Eintragung eines Grüngebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Chaumont-Gistoux

Der CRAT stimmt der Eintragung dieses Grüngebiets zu.

2.5. Eintragung eines Reserveumkreises als Überdruck eines Teils des nördlich der Ausfahrt Nr. 9 eingetragenen Agrargebiets

Der CRAT stimmt der Eintragung dieses Reserveumkreises zu.

Dieser Umkreis wird es ermöglichen, die notwendigen Flächen vorzubehalten, um den Teil des Autobahnkreuzes Nr. 9, der den Fahrzeugen aus Namur erlauben wird, in Richtung des Kreisverkehrs N4-N25 zu fahren, neu einzurichten.

2.6. Betreffend die Eintragung und Streichung von Trassen

Der CRAT bestätigt die vorgeschlagene Eintragung und Streichung der Trassen von Straßen, da nichts an ihrem Status geändert wird.

2.7. Betreffend die Streichung von Umkreisen von landschaftlichem Interesse

2.7.1. Streichung eines als Überdruck über das neue Wohngebiet eingetragenen Umkreises von landschaftlichem Interesse

Der CRAT stimmt der Streichung dieses Umkreises von landschaftlichem Interesse nicht zu, unter der Bedingung, dass man die Vereinbarkeit dieses Umkreises mit den vorgeschlagenen Zweckbestimmungen geprüft hat.

Er ist nämlich der Ansicht, dass dieser Umkreis aufgrund der landschaftlichen Qualität des betreffenden Gebiets aufrechterhalten werden soll. Er macht jedoch darauf aufmerksam, dass die Vereinbarkeit der vorgeschlagenen Zweckbestimmungen mit dieser landschaftlichen Qualität zu überprüfen sein wird.

2.7.2. Streichung eines Umkreises von landschaftlichem Interesse als Überdruck zum neuen gemischten Gewerbegebiet und zum neuen Grüngebiet in Chaumont-Gistoux

Der CRAT stimmt der Streichung dieses Umkreises von landschaftlichem Interesse nicht zu, unter der Bedingung, dass man die Vereinbarkeit dieses Umkreises mit den vorgeschlagenen Zweckbestimmungen geprüft hat.

Er ist nämlich der Ansicht, dass dieser Umkreis aufgrund der landschaftlichen Qualität des betreffenden Gebiets aufrechterhalten werden soll. Er macht jedoch darauf aufmerksam, dass die Vereinbarkeit der vorgeschlagenen Zweckbestimmungen mit dieser landschaftlichen Qualität zu überprüfen sein wird.

2.8. Betreffend die raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen

Der CRAT bestätigt die vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen, unter der Bedingung, dass den nachstehenden Bemerkungen Rechnung getragen wird.

Der CRAT eignet sich die vom Gemeinderat von Ottignies-Louvain-la-Neuve erörterten Bemerkungen an und befürwortet sie in seinem Gutachten vom 26. Februar 2013 über die auf seinem Gebiet vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen.

Er bedauert jedoch, dass die vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleichsmaßnahmen aus einer Vielfalt kleiner Gebieten von lokalem Interesse bestehen.

Der CRAT macht ebenfalls auf die Tatsache aufmerksam, dass Elemente seines oben genannten Gutachtens Vorschläge zur Abänderung des Sektorenplans betreffen. Um das Gleichgewicht des Sektorenplans zu erreichen, wird also die Erforschung neuer raumplanerischer Ausgleichsmaßnahmen nötig sein.

2.9. Betreffend die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung

Der CRAT beurteilt die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung als zufriedenstellend.

Der CRAT ist der Ansicht, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Auswirkungen des Planentwurfs auf die Umwelt auf zufriedenstellende Weise untersucht. Er schätzt besonders die Qualität des Kapitels "Mobilität".

Er stellt ebenfalls fest, dass die Studie den verschiedenen Bemerkungen des CRAT in seinen vorhergehenden Gutachten Rechnung trägt.

Josiane Pimpurniaux
Stellvertretende Vorsitzende

ANLAGE 3

	Name	Vorname	Stra- ßenr.	Straße	PLZ	Stadt
1	ADAM	Hervé	32a	Rue Arthur Libert	1325	Longueville
2	ADAMCZYK	Xavier	6	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
3	ALFRED	Joffroy	23	chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
4	ASSOCIATION D'AVOCATS GUIOT-REULIAUX - REULIAUX	Benjamin	431f	Chaussée de Louvain	1380	Lasne
5	ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN - CRIVISQUI	Eduardo	3	Scavée du Biéreau	1348	Louvain-la-Neuve
6	ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN - CROONENBORGH	Didier	3	Scavée du Biéreau	1348	Louvain-la-Neuve
7	ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN - DECAT		3	Scavée du Biéreau	1348	Louvain-la-Neuve
8	ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN - HUENS	Hervé	3	Scavée du Biéreau	1348	Louvain-la-Neuve
9	AUBECQ	Frédéric	67	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
10	BADERT	Marie	15	Rue Léon Evrard 15	1390	Bossut-Gottechain
11	BASTOGNE	Thierry	5	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
12	BERTHOLET		6A	Rue Bas-Wérichet	5190	Jemeppe-sur-sambre
13	BERTRANT	D.		Avenue des Tourterelles	1360	Perwez
14	BORREMANS	Clairy	110	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
15	BORREMANS		110	Rue du Bocsous	1325	Dion-Valmont
16	BOSMAN	F.	6	Rue d'en Haut	1315	Opprebaix
17	BOSSMEYER	Anne	9	Censes	6661	Tailles
18	BOUILLET	Nathalie	3	Les Taillettes	6596	Seloignes
19	BRASSEUR	Andrée	25	Rue Pahaux	1360	Perwez
20	BRIN	Didier	8	Rue Chemin Fer	1360	Malève
21	BUXANT	Raphaële	123a	Rue de la Baraque	1348	Louvain-la-Neuve
22	CABINET D'AVOCATS MAUDOUX-DENIS - DENIS	François	109	Petit Bois	5020	Malonne
23	CAMBIER	Françoise	19	Rue H. Verriest 19	1140	Bruxelles
24	CARLIER	Jacques	36	Rue Marcel Louis	1315	Piétrebaix
25	CARLIER	Jean-Louis			1348	Louvain-la-Neuve
26	CELIS	José	51a	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
27	CEUPPENS	Jenny	120	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
28	CHALANT		27	Avenue des 8 Bonniers	1300	Wavre

	Name	Vorname	Stra- Benr.	Straße	PLZ	Stadt
29	CHAPELLE	Pierre	6	Chemin du Relai	1325	Chaumont-Gistoux
30	CHAPOIX	Gaëlle	7	Rue des Tisserands	1348	Louvain-la-Neuve
31	CHEN	Yi-Jiun	6A	Rue Thomas	1435	Corbais
32	CLERIN	Didier	2a	Chemin des Glaneurs	1325	Chaumont-Gistoux
33	COLLIN	Sophie	35	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
34	COMITE DE VIGILANCE		60	Rue de Chaumont	1325	Chaumont-Gistoux
35	COUSIN	Alice	4	Avenue Wellington	1180	Bruxelles
36	COUSIN	Hubert	135	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
37	COUTSOURADIS	Alexandre	29	Chemin de Moulinsart	1348	Louvain-la-Neuve
38	DAELEWYN	Paul	10	Rue du Potier	1348	Louvain-la-Neuve
39	DAMSTER	Jean	13	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
40	DARDENNE	Etienne	7	Chaussée de Charleroi	1360	Thorembais-les-Beguines
41	DARVILLE	Anne	30	Rue Henri Simon	4140	Sprimont
42	DASSARGUES	Christine	5	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
43	DAVID	Bernard	57a	Rue de Méves	1325	Chaumont-Gistoux
44	DE BACKER	Bernard	8	Avenue de l'Equerre	1348	Louvain-la-Neuve
45	DE BRUL	Nicole	2	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
46	de DORLODOT	Jean-Pierre	14	La Place	1325	Chaumont-Gistoux
47	de DORLODOT	Anne	27	La Place	1325	Chaumont-Gistoux
48	de DORLODOT	André	4	Chemin du Serrui	1325	Chaumont-Gistoux
49	de DORLODOT	Patrick	15	Rue Ocquièrre	1325	Chaumont-Gistoux
50	DE KEYSER	Noël	42	Rue de Namur	1340	Ottignies
51	DE KEYSER	Marie-Eve	42	Rue de Namur	1340	Ottignies
52	DE LANGE - MACHELART	Guy et Kathleen	12	Rue de Vieusart	1325	Chaumont-Gistoux
53	de MEEUS	Gabriel	8	Rue du Laid Burniat	1325	Chaumont-Gistoux
54	DE MERODE	Cécile	35/2	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
55	de MONTPELLIER d'ANNEVOIE	Jean -Marie	10	rue du Laid Burniat	1325	Corroy-le-Grand
56	de MONTPELLIER d'ANNEVOIE	Charles	14	Avenue de la Vecquée	5000	Namur
57	de MONTPELLIER d'ANNEVOIE	Jacques	7	Rue Monseu	5537	Denée
58	de MORA DRUART		3	Avenue des Mespeliers	1348	Louvain-la-Neuve
59	DE MUELENAERE	Sophie	7	Place René Magritte	1348	Louvain-la-Neuve
60	DE ROCKER	David		Rue du Bassinia	1348	Louvain-la-Neuve
61	de SCHRYVER	Marie-Thérèse	2a	Chemin des Glaneurs	1325	Chaumont-Gistoux
62	DEBBAUT	Betty	60a	Rue de la Commone	1325	Chaumont-Gistoux
63	DEBELLE-VANHAM	Béatrice	18	Rue du Culot	1325	Chaumont-Gistoux
64	DECAT	Michel	15	Rue de Bonne Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
65	DECLEVE		100	Rue du Maquis	1140	Bruxelles
66	DEGROOTE	Michel	15	Cours Marie d'Oignies	1348	Louvain-la-Neuve
67	DEGROOTE	Valérie	22	Cours Marie d'Oignies	1348	Louvain-la-Neuve

	Name	Vorname	Str a - Benr.	Straße	PLZ	Stadt
68	DELABY	Anne-Sophie	32a	Rue Arthur Libert	1325	Longueville
69	DELCOURT	Jean	24	Rue du Village	5030	Sauvenière
70	DELECOUR	Erika	9	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
71	DELFOSSÉ		4	Rue Aurinont	1457	Walhain
72	DELFOSSÉ	A.	173	Rue de la Station	1457	Walhain
73	DELILLE	Sandrine	87	Rue Albert Ier	7973	Stambruges
74	DELIS	Léon	136a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
75	della FAILLE	Luc	16	Rue de Sart-Risbart	1325	Chaumont-Gistoux
76	della FAILLE	Etienne	14	Rue de l'Eglise	1325	Chaumont-Gistoux
77	DELRUE	Aude	25	Rue des Grands Bureaux	7134	Ressaix
78	DELRUE	Hugo	132	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
79	DELWICHE		30	Rue des Pommiers	1348	Louvain-la-Neuve
80	DEMIRTAS		4	Place de la Sarriette	1348	Louvain-la-Neuve
81	DEMZ			Place d'Aische	5310	Eghezée
82	DENIS	Benoît	21	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
83	DENIS	Marguerite	5	Rue de l'Eglise	1325	Corroy-le-Grand
84	DENYS	Jean-Louis	20	Avenue des Musiciens	1348	Louvain-la-Neuve
85	DESPY	M.	50	Rue du Warichet	1457	Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin
86	DETHIER	Martine	8	Rue de Perwez	5031	Grand-leez
87	DETHIER	MF	32	Rue de la Garenne	1360	Malèves-Ste-Marie
88	DETHIER	P.		Rue du Génistroit		Louvain-la-Neuve
89	DEVILLE	Loïc	4A	Rue Thomas	1435	Corbais
90	DEVROYE	Marguerite	15	Cours Marie d'Oignies 15	1348	Louvain-la-Neuve
91	DEWAELE	L.	60	Place Verte	1348	Louvain-la-Neuve
92	DHONDT	Sébastien	138 b	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
93	DIAZ DAFONTE-HANON José	José	111	Rue du Blanc Ry 111	1342	Limelette
94	DONADIO	Noémie	138c	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
95	d'ORFO	Anne	14	La Place	1325	Chaumont-Gistoux
96	DOURET	Joffroy	135a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
97	DOZIN	Vincent	14	Rue du Fraignat	1325	Chaumont-Gistoux
98	DRAGUET	Catherine	17	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
99	DUBOIS	Jan	5	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
100	DUBOIS	Carole	5	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
101	DUMONT	Sabine	1	Place Emile Laurent	1367	Ramillies
102	DUPONCHELLE	Murielle	57a	Rue de Méves	1325	Chaumont-Gistoux
103	DUSSART			Rue Renard	1360	Perwez
104	DUTRANNOY	Mireille	10	Rue du Fraignat	1325	Chaumont-Gistoux
105	DUVAL	Elodie	134a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
106	ECOLO Chaumont-Gistoux M. ALFRED	Joffroy	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
107	ECOLO Chaumont-Gistoux M. KLEIN	Thierry	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont

	Name	Vorname	Stra- ßenr.	Straße	PLZ	Stadt
108	ECOLO Chaumont-Gistoux M. SIMAR	Renaud	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
109	ELINCY		49a	Rue de Mèves		
110	FABRY	Bernadette	68a	Rue de la Station	1360	Perwez
111	FIERENS	Michèle	13	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
112	FIEVEZ	Sandrine	28	Rue du Monument	1340	Ottignies Louvain-la-Neuve
113	FLEMAL	Damien	2	Rue de la Vallée	1315	Sart-Risbart
114	FLEMAL	Marc	5	Rue de l'Etang	1315	Incourt
115	FLEMAL	Yves	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
116	FLEMAL	L.	60-002	Place Verte	1348	Louvain-la-Neuve
117	FLEMAL	Laura	5	Rue de l'Etang 5	1315	Incourt
118	FLEMAL	Geoffrey	5	Rue de l'Etang 5	1315	Incourt
119	FLEMAL		5	Rue de l'Etang 5	1315	Sart-Risbart
120	FLEMAL	Luc	13	Rue de Patruange	1315	Roux-Miroir
121	FORZEE		9	Avenue Namèche	1360	Perwez
122	FRAEYS	Pierre	67	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
123	FRANCOIS	Bénédicte	14	Rue du Fraignat	1325	Chaumont-Gistoux
124	FRERE	Jean-Pol	25	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
125	GARITTE	Fabienne	20	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
126	GERARD	Bastien	135a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
127	GERON	Y.	21	Rue de la Garenne	1360	Perwez
128	GEVERS	Sixtine	1	Rue du Panorama	1331	Rosières
129	GOEMANS	Pascale	20	Rue du Taillis	1325	Chaumont-Gistoux
130	GORSKI	Stéphanie	21a	Rue des Vignes	1435	Mont-Saint-Guibert
131	GROGNARD	Régine	21	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
132	GRYSPEERT		245	Avenue Félix Lacourt	1390	Grez-doiceau
133	GUERIT	Yves	1	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
134	GUISLAIN	Céline	135a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
135	HALLOY		56	Rue de la Blanchisserie	5310	Liernu
136	HANNON	Joël	11	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
137	HANON	Nadège	52	Rue de Corbais	1435	Hevillers
138	HANQUET		5	Rue de l'Etang 5	1315	Sart-Risbart
139	HAULOTTE		134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
140	HAULOTTE	Marie-Ange	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
141	HECQUET	Barbara	29	Chemin de Moulinsart	1348	Louvain-la-Neuve
142	HEMARYS	Fanny		Rue de la Grotte	5310	Liernu
143	HENDRICK	Robert	20	Rue du Taillis	1325	Chaumont-Gistoux
144	HENROTTE	Francine	31	Rue de la Grippelotte	1325	Chaumont-Gistoux
145	HERTOGHE	Anne	50	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
146	HUENS	F.	15	Rue Léon Evrard 15	1390	Bossut-Gottechain
147	HUENS	Hervé	31	Chemin de Moulinsart 31	1348	Louvain-la-Neuve

	Name	Vorname	Stra- ßenr.	Straße	PLZ	Stadt
148	HUYGEN	Fabienne	12	Avenue des Capucines	1342	Limelette
149	JACOBS	Edgard	5	Rue du Culot	1315	Roux-Miroir
150	JACOBY	Léon	37	Rue du Laid Burniat	1325	Chaumont-Gistoux
151	JANDRAIN	Gérard	40	Rue Pré Delcourt	1325	Chaumont-Gistoux
152	JASPERS	André	6	Rue Thomas	1435	Corbais
153	JASPERS		18	Rue Marguerite	1390	Grez-Doiceau
154	JOOSKENS	Jonathan	138c	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
155	JOSSET	Loïc		Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
156	KINARD	François	134a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
157	KINTING		138	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
158	KLEIN	Thierry	23	chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
159	KROFF	Florence	10	Avenue du 14 juillet	1325	Chaumont-Gistoux
160	LAFFINEUSE	Francine	21	Rue Neussart (appart. 2)	1325	Chaumont-Gistoux
161	LAMFALUSSY	Laurence	11	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
162	LECOCQ	Philippe	13	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
163	LEFEVRE	Thierry	11	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
164	LEGROS	Virgil		Rue Pahaux	1360	Perwez
165	LEJEUNE	Jean-Marc	9	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
166	LEMMENS	Luc	50	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
167	LEMMENS	Maxime	2	Rue Thomas	1435	Corbais
168	LENGELE	Marc	5	Grand Place	1435	Mont-Saint-Guibert
169	LENGELE	Gabrielle		Place de la Station	1360	Perwez
170	LENOIR	Jacqueline	69	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
171	LEPAVE	G		Rue de Seumay	1360	Perwez
172	LEROY	Pierre	1b	Rue du Tiège	1367	Autre-Eglise
173	LETELLIER	Christine	40	Rue Pré Delcourt	1325	Chaumont-Gistoux
174	LIBERT	Anthony	133	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
175	LIBERT	Eliane	72	Rue d'Opprebais	1360	Perwez
176	MALFAIRE			Rue A. Robert	1315	Sart-Risbart
177	MARIT	Christophe	1	Chemin de Nil	1325	Chaumont-Gistoux
178	MARNEF	Paul	2	Avenue du 14 juillet	1325	Chaumont-Gistoux
179	MAROT	Jean	10	Chemin d'Oignies	1325	Chaumont-Gistoux
180	MAROY	Michel	61	Rue du Manypré	1325	Chaumont-Gistoux
181	MARTIN	V.	61	Avenue Joséphine Rauscent	1300	Limal
182	MASSART	Pascale	15	Rue de Bonne Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
183	MASSART	Pierre	5	Avenue des Mespeliers	1348	Louvain-la-Neuve
184	MASSON	F.	2	Rue de la Spaumerie	5081	Saint-Denis-La Bruyère
185	MATHIEU	Elodie		Rue de Seumay	1360	Perwez
186	MATHYS	Christian	120	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
187	MATTART	B.	8	Rue Louis Delvaux	1367	Geest-Gérompont-Petit-Rosière

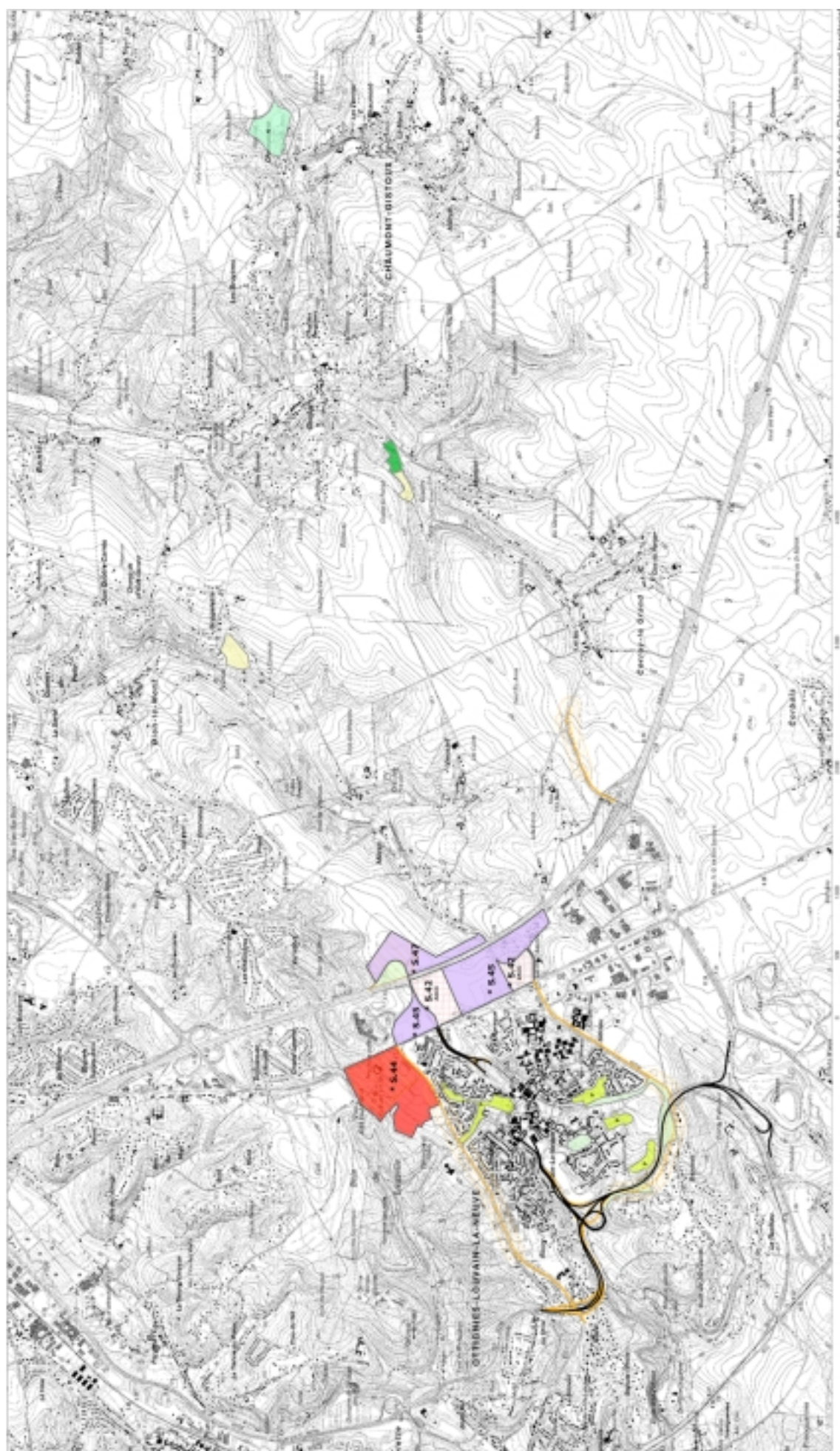
	Name	Vorname	Strassenr.	Straße	PLZ	Stadt
188	MELOTTE	Ph.	2	Rue Cortil-Gayot	1370	Lathuy
189	MERFENS DE WILMARD		63	Avenue d'Ursez	1390	Grez-doiceau
190	MESTREZ		9	Rue du Centenaire	4280	Hannut
191	Michel	Auréline	24	Rue des Pommiers	1348	Louvain-la-Neuve
192	MICHOTTE	Sébastien	30	Venelle du Bois de Saras	1300	Wavre
193	MOENS	Anne	23	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
194	MOLHANT	Dominique	18	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
195	MOMMAERTS	Didier	18	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
196	MORET	Patricia	11	Rue Renard	1360	Perwez
197	MORTIER	Carine	8	Rue de la Stroulette	1360	Malèves-Ste-Marie
198	NATAGORA Monsieur DE KEYZER	Noël	98	Rue Nanon	5000	Namur
199	NATAGORA Monsieur TAYMANS	Julien	98	Rue Nanon	5000	Namur
200	NEYMAN	M.	121	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
201	NOEL	François	29	Rue du Culot	1325	Corroy-le-Grand
202	NOEL		3	Rue du Culot	1325	Corroy-le-Grand
203	NOLET	Didrik	35	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
204	NOWE	Christophe	4	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
205	NUTTINCK	Florence	5	Avenue des Mespeliers	1348	Louvain-la-Neuve
206	OLIVIER	Maud	4A	Rue Thomas	1435	Corbais
207	OTTOUL	G	5	Rue de l'Etang	1315	Opprebais
208	PIERARD		18	Rue du Tilleul	1315	Incourt
209	PIERARD	S.	6	Rue Albert Goossens	1367	Gérompont
210	PIERARD	Christian	1	Place Emile Laurent	1367	Mont-Saint-André
211	PIERARD	Didier	131	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
212	PIERARD	A.		Rue de la Garenne	1360	Malèves-Sainte-Marie
213	PIERARD	Michel	32	Rue de la Garenne	1360	Malèves-Sainte-Marie
214	PIERARD	René	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
215	PIERARD	Marie-Laure	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
216	PIERARD	Marie	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
217	PIERARD	Gilbert	72	Rue d'Opprebais	1360	Perwez
218	PIERARD	Raphaël	8	Rue de la Stroulette	1360	Perwez
219	PIERARD	F.	2	Rue de la Spaumerie	5081	Saint-Denis-La Bruyère
220	REGINSTER	Jacques	28	Chemin du Cramignon	1348	Louvain-la-Neuve
221	REGINSTER	Monique	28	Chemin du Cramignon	1348	Louvain-la-Neuve
222	REGNAULT		23	Rue du Meunier	1360	Perwez
223	RENNA		32	Rue Haute	1435	Corbais
224	ROCH		26	Rue Alphonse Robert	1315	Incourt
225	ROLAND	Christophe	137	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
226	ROLLIN	Xavier	6	Cours de Bonne Espérance	1348	Louvain-la-Neuve

	Name	Vorname	Stra- ßenr.	Straße	PLZ	Stadt
227	ROMAIN	M.		Rue de la Garenne	1360	Malèves-Ste-Marie
228	ROOSE	Marc	30	Grand Route	1435	Corbais
229	ROSSIGNON	Stéphane	53	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
230	RUELLE	Anne	31	Rue de la Grippelotte	1325	Chaumont-Gistoux
231	RUELLE	Sophie	19	Rue de Vieusart	1325	Chaumont-Gistoux
232	RUTTEN	Maggy	17	Rue de Vieusart	1325	Chaumont-Gistoux
233	SAUVAGE	Michel	2	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
234	SAVOCCO	Jérôme	13	Rue Saint-Médard	6150	Anderlues
235	SCHERSEN	Gisèle	67	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
236	SCUVIE	Sarah	2	Rue Thomas	1435	Corbais
237	SERCKX	Véronique	16	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
238	SIMAR	Aude	30	Venelle du Bois de Saras	1300	Wavre
239	SIMAR	Renaud	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
240	SOSNOWSKI	Pierre	36	Rue Henri Simon	4140	Sprimont
241	SPELIERS		30	Rue des Pommiers	1348	Louvain-la-Neuve
242	STAS	Dominique	6	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
243	STASSIN	Françoise	13	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
244	STEENBEEK	Luc	69	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
245	STOUFS	Claude	2	Chemin du Petit Champ	1325	Corroy-le-Grand
246	SUPERFIT		19	Rue de l'Ermitage	1300	Wavre
247	TASSE	M	8	Boucle des Métiers	1348	Louvain-la-Neuve
248	TAYMANS	Anne	6	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
249	THIMUS	Jean-François	3	Rue du Mont	5032	Corroy-le-Château
250	TOURNAY	Anne	4	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
251	TRICUSPIDAL	Claire	2	Avenue du 14 juillet	1325	Chaumont-Gistoux
252	TRICUSPIDAL	Claude	12	Chemin du Relai	1325	Chaumont-Gistoux
253	UCL - M. OPFERGELT	D.	1	Place de l'Université	1348	Louvain-la-Neuve
254	UNIVERSITE CATHOLIQUE DE LOUVAIN - VANDER BORGHT C Présidente du P.O. de Martin V		1	Place de l'Université 1	1348	Louvain-la-Neuve
255	URBAIN L.	L.	60/002	Place Verte 60/002	1348	Louvain-la-Neuve
256	UYTTENHOVE	Bénédicte	11	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
257	VAN DE VENNE	H.	1/304	Place des Peintres	1348	Louvain-la-Neuve
258	VAN HECKE	G.	31	Rue des Bovrées	1325	Chaumont-Gistoux
259	VAN HERSTRAETEN	E.	136	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
260	VAN HERSTRAETEN	O.	138	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
261	VAN HESPEN	Madeline	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
262	VAN POTTELSBERGHE	Hélène	60	J. Hauwaertstraat	1653	Dworp
263	VAN POTTELSBERGHE	Florence	60	J. Hauwaertstraat	1653	Dworp
264	VAN PUYVELDE		18	Rue de la Haie	1315	Roux-Miroir
265	VANCAPPELLEN	Jean	40	Rue de la Sarriette	1348	Louvain-la-Neuve
266	VANDENDRIESSCHE	Noël	11a	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux

	Name	Vorname	Str a - Benr.	Straße	PLZ	Stadt
267	VANDENDRIESSCHE	Myriam	11	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
268	VANDERVELDE	Françoise	1	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
269	VANESPEN	Madeleine	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
270	VANHEMELRYCK	Jean-Luc	44	Rue du Sartau	1325	Chaumont-Gistoux
271	VANNISTEN	Marie- Christine			1348	Louvain-la-Neuve
272	VERHEYDEN	Marie-Claire	25	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
273	VERMAUT	Anne	9	Rue J-B Bach	1420	Braine-l'Alleud
274	VERMEULEN		26	Rue L. Fortune	1300	Wavre
275	VEYCKEMANS	Corentine	137	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
276	VEYCKEMANS	Francis	19	Rue H. Verriest 19	1140	Bruxelles
277	VILLERS	Christiane	30	Grand Route	1435	Corbais
278	VINCART	Isabelle	20	Rue de Seumay	1360	Perwez
279	VIVIER - ROUSSEL				1325	Chaumont-Gistoux
280	VOGLAIRE	Vincent	2/101	Rue de St-Ghislain	1348	Lauzelle
281	VOGLAIRE-CORREA DE LIMA	Mónica	2/101	Rue de St-Ghislain	1348	Lauzelle
282	VOGLAIRE-CORREA DE LIMA	Ilan	2/101	Rue de St-Ghislain	1348	Lauzelle
283	VOGLAIRE-CORREA DE LIMA	Kaléo	2/101	Rue de St-Ghislain	1348	Lauzelle
284	WILLEMS	Bertrand	3	Avenue St Gertrude	1348	Louvain-la-Neuve
285	WINS	Nicolas	2	Rue Thomas	1435	Corbais
286	YAN	An	6a	Rue Thomas	1435	Corbais
287	YUNG	L.	74	Rue Alnoir	5190	Jemeppe-sur-Sambre
288	ZECH	Y.	6	Rue de la Serpentine	1348	Louvain-la-Neuve
289	ZISSIS	Georges	31	Rue des Bovrées	1325	Chaumont-Gistoux

Révision du plan de secteur de WAVRE - JODOIGNE - PERWEZ

en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.



VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2013/27248]

26 SEPTEMBER 2013. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs (bladen 40/1 en 40/2) met het oog op de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve

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, Patrimonium en Energie;

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

Gelet op het koninklijk besluit van 28 maart 1979 tot oprichting van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs, met name gewijzigd bij de besluiten van 10 oktober 1986 en 6 augustus 1992;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 30 september 2010 tot herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs en tot aanneming van het voorontwerp van het plan (bladen 40/1 en 40/2) om het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve te bevorderen;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2012 tot voorlopige aanneming van de ontwerp-herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs (bladen 40/1 en 40/2) met het oog op de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve;

Gelet op de bezwaarschriften en opmerkingen die de particulieren, de verenigingen van personen, de openbare instellingen en de instellingen van openbaar nut ingediend hebben tijdens het openbaar onderzoek dat van 26 november 2012 tot 14 januari 2013 in de gemeenten Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert en Ottignies-Louvain-la-Neuve heeft plaatsgevonden, en die als bijlage bij dit besluit opgenomen zijn;

Gelet op de informatievergaderingen die op 28 november 2012 in Chaumont-Gistoux en Mont-Saint-Guibert en op 30 november 2012 in Ottignies-Louvain-la-Neuve gehouden werden;

Gelet op de processen-verbaal van de sluitingszittingen van het openbaar onderzoek die op 14 januari 2013 in Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert en Ottignies-Louvain-la-Neuve plaatsvonden;

Gelet op de notulen van de overlegvergaderingen die na afloop van het openbaar onderzoek op 15 januari 2013 plaatsvonden in Chaumont-Gistoux en Mont-Saint-Guibert en op 23 januari 2013 in Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux op 25 februari 2013 een advies vergezeld van bemerkingen heeft uitgebracht; dat dit advies binnen de termijn bepaald in artikel 43, § 3, van het CWATUPE, werd overgemaakt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Mont-Saint-Guibert geen advies heeft overgemaakt; dat zijn advies bijgevolg gunstig geacht wordt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve op 26 februari 2013 een advies vergezeld van bemerkingen heeft uitgebracht; dat dit advies niet binnen de termijn bepaald in artikel 43, § 3, van het CWATUPE, werd overgemaakt;

Gelet op het van bemerkingen voorzien gunstig advies van de CWEDD van 8 april 2013 (ref. CWEDD/13/AV.479);

Gelet op het van bemerkingen voorzien gunstig advies van de CRAT van 16 mei 2013 (ref. CRAT/13/AV.146);

Gelet op het van bemerkingen voorzien ongunstig advies van het Operationeel Directoraat-generaal 3 van de Waalse Overheidsdienst van 14 mei 2013 (ref. 13/DESU/LD/cj/RPS-108/13-05-2013/sorties 2013 : 12532);

Overwegende dat het Operationeel Directoraat-generaal 1 van de Waalse Overheidsdienst geen advies heeft overgemaakt; dat zijn advies bijgevolg gunstig geacht wordt;

Verenigbaarheid van het ontwerp-plan met de gemeentelijke oriëntatiedocumenten

Overwegende dat bepaalde bezwaarindieners betreuren dat de auteur van het onderzoek de verenigbaarheid van het voorontwerp van plan met de lopende studies i.v.m. de herziening van het gemeentelijk structuurplan van Ottignies-Louvain-la-Neuve en met de uitwerking van het gemeentelijk structuurplan van Chaumont-Gistoux waarvan de aanneming zeer nabij is, niet onderzocht heeft;

Overwegende dat bepaalde bezwaarindieners betreuren dat het ontwerp-plan niet verwijst naar de aanbevolen bepalingen en bestemmingen die in het ontwerp van gemeentelijk structuurplan vermeld zijn alsook naar de opmerkingen die door talrijke burgers geopperd zijn in het kader van het openbaar onderzoek waaraan het onderworpen werd;

Overwegende dat een bezwaarindieners vindt dat de Waalse Regering rekening had moeten houden met de bezwaren en opmerkingen ingediend tijdens het openbaar onderzoek waaraan het gemeentelijk structuurplan werd onderworpen;

Overwegende dat een bezwaarindieners zich vragen stelt over het gebrek aan motivering die het opgeven van een reserveringsomtrek voor de uitbreiding van de spoorlijn van gewestelijk belang moet rechtvaardigen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve het reserveringsproject van het tracé ter verlenging van de NMBS lijn naar het oosten bedoeld in het gemeentelijk structuurplan wil bevestigen zelfs als de topografische moeilijkheden waarschijnlijk zullen zorgen voor een uitvoering van deze verlenging onder de gronden die bedoeld zijn bij deze wijziging van het gewestplan;

Overwegende dat een bezwaarindieners vindt dat het gemeentelijk mobiliteitsplan van Ottignies-Louvain-la-Neuve verouderd is;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve onderstreept dat het milieueffectonderzoek op verschillende plaatsen melding maakt van informatie die verwijst naar de programmering inzake ruimtelijke ordening, die bepaalde discrepanties vertonen tussen de oriëntatiedocumenten of die gegevens verstrekken waarop de stad van Ottignies-Louvain-la-Neuve de nadruk wil leggen, met het oog op de stedenbouwkundige ontwikkeling van de gronden gelegen op het gemeentelijk grondgebied en betrokken bij het voorontwerp van gewestplanherziening, op grond van de doelstellingen van het gemeentelijk structuurplan waarvan de stad sinds 1993 voorzien is;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering eraan herinnert dat zij zich alleen moet laten leiden door de aanwijzingen en oriëntaties vermeld in de SDER en dat de herziening van een gewestplan de opnemings van gebieden beoogt waarvan de impact, de belangen en de effecten verder gaan dan het kader van de doelstellingen inzake ordening die op lokaal vlak worden nagestreefd;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek het desalniettemin relevant acht om de banden van het voorontwerp van plan met de behoorlijk aangenomen gemeentelijke structuurplannen en de gemeentelijke mobiliteitsplannen te identificeren alsook met de lopende gemeentelijke dossiers;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve beslist heeft om het gemeentelijke structuurplan te herzien en de auteur van het project belast met het project van structuurplan heeft aangewezen maar het nog niet voorlopig heeft aangenomen; dat de auteur van het onderzoek dan beroep gedaan heeft op het in 1997 goedgekeurde structuurplan;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux het ontwerp van gemeentelijk structuurplan op 26 maart 2012 voorlopig heeft aangenomen, het van 17 april 2012 tot 22 mei 2012 aan een openbaar onderzoek onderworpen heeft, maar het nog niet definitief aangenomen heeft; dat de auteur van het onderzoek beroep gedaan heeft op het bovengenoemde project;

Overwegende dat de Waalse Regering de bezwaren en opmerkingen ingediend tijdens het openbaar onderzoek i.v.m. het gemeentelijk structuurplan van Chaumont-Gistoux in het kader van deze procedure niet in aanmerking moet nemen;

Overwegende dat de Waalse Regering tot slot bepaalt dat haar beslissing om het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs te herzien vanaf 2007 aan de overheden van de drie betrokken gemeente werd meegedeeld, alsook alle daaropvolgende besluiten;

Overwegende dat met betrekking tot de reserveringsomtrek die bestemd is om de gronden te reserveren die noodzakelijk zijn voor de verlenging van lijn 161 naar het oosten, verder dan het station van Louvain-la-Neuve, en die voorkomt op het gemeentelijk structuurplan van Ottignies-Louvain-la-Neuve, de Waalse Regering erop wijst dat het hier gaat om een gemeentelijk optie die oorspronkelijk niet in het gewestplan voorkomt;

Overwegende dat de Waalse Regering bijgevolg niet verplicht is om daar rekening mee te houden, te meer daar deze nieuwe infrastructuur niet bijdraagt tot de doelstelling die zij nastreeft via deze herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs;

Overwegende dat met betrekking tot het feit dat een bezwaarindienaar van mening is dat het gemeentelijk mobiliteitsplan van Ottignies-Louvain-la-Neuve verouderd is, de Waalse Regering vindt dat er geen reden is om de opties in dit plan in twijfel te trekken zolang de stad van Ottignies-Louvain-la-Neuve er naar blijft verwijzen in haar opmerkingen en adviezen;

Kwaliteit van het effectenonderzoek

Overwegende dat bepaalde bezwaarindieners twijfels hebben over de kwaliteit van het effectonderzoek en verschillende punten van de analyse betwisten;

Overwegende dat de CWEDD acht dat de auteur van het effectonderzoek een onderzoek van voldoende kwaliteit heeft afgeleverd en dat de bevoegde overheid er de elementen in zal vinden om haar beslissing te nemen;

Overwegende dat de CRAT erop wijst dat het effectonderzoek de effecten van het ontwerp-plan op het milieu op voldoende wijze onderzoekt en aan de verschillende opmerkingen die zij in haar vorige adviezen heeft uitgebracht, voldoet;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat artikel R.82 van het Milieuwetboek bepaalt dat voor elk ontwerp dat onderworpen wordt aan een milieueffectenonderzoek, de CWEDD een advies uitbrengt over de kwaliteit van het effectenonderzoek en over de milieu-adequaatie van het ontwerp;

Overwegende dat de Waalse Regering ten opzichte van de adviezen van de CWEDD en de CRAT acht dat aan de hypotheses en de methodes van de auteur van het onderzoek en aan de kwaliteit en de volledigheid van het effectonderzoek niet getwijfeld moet worden;

Openbaar onderzoek

Overwegende dat een bezwaarindienaar erop wijst dat de berichten van onderzoek niet via de pers verschenen zijn en dat artikel 4, 4°, van het CWATUPE niet nageleefd werd;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de berichten van onderzoek bekendgemaakt zijn in l'Avenir Brabant wallon op 20 november 2012, in de Vlan Wavre op 21 november 2012 en in la DH Les sports Brabant Wallon en la Libre Belgique Brabant Wallon op 22 november 2012;

Overwegende dat artikel 4, 4°, van het CWATUPE bepaalt dat "tijdens het openbaar onderzoek liggen de dossiers ter inzage in het gemeentehuis op werkdagen en één keer in de week tot 20 uur, of op zaterdagmorgen of na afspraak"; dat de uurregeling vermeld in het bericht van onderzoek dit voorschrift in elk van de drie gemeenten betrokken bij het ontwerp-plan naleeft;

Algemene bezwaren

Overwegende dat een bezwaarindienaar vindt dat de herziening van het gewestplan niet mag verdergezet worden daar de Waalse Regering het initiatief genomen heeft om het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan te actualiseren en dat zij de herziening van laatstgenoemde niet definitief aangenomen heeft.

Overwegende dat een bezwaarindienaar erop wijst dat de herziening van het gewestplan op niks concreet berust omdat ze vooruitloopt op de effecten van een project waarvan de globale vergunning momenteel voor de Raad van State bestreden wordt, waarvan de concretisering voortdurend uitgesteld is en waarvan het exploitatieschema ongetwijfeld nog zal evolueren;

Overwegende dat een bezwaarindienaar vindt dat de aangekondigde ontwerpen van uitrustingen zoals het nieuw ziekenhuis of de grote schouwspelzaal uitsluitend tot doel hebben om het aantal potentiële gebruikers van het GEN station van Louvain-la-Neuve te laten toenemen om de bouw ervan nog beter te kunnen rechtvaardigen;

Overwegende dat een bezwaarindienaar erop wijst dat noch het effectonderzoek, noch de Waalse Regering aanduiden wie de kosten van de uitrustingen die nodig zijn voor de ontsluiting van deze nieuwe gebieden zal financieren;

Overwegende dat een bezwaarindienaar erop wijst dat het effectonderzoek geen enkel tijdschema vermeldt en noch de kosten, noch de herkomst van de begrotingen voor de verschillende projecten bepaalt die de herziening van het gewestplan rechtvaardigen;

Overwegende dat bepaalde bezwaarindieners vinden dat het beter zou zijn om de aandacht te richten op de verplaatsingen in Waals-Brabant, meer bepaald op de ontsluiting van structurende oost-west verbindingen van openbaar vervoer, en tussen laatstgenoemde en de andere Waalse provincies, eerder dan het gebruik van het GEN te bevorderen om zich uitsluitend naar Brussel te begeven;

Overwegende dat een bezwaarindienaar van mening is dat de overheden eerst de kwaliteit van de dienst in het openbaar vervoer moet waarborgen alvorens over te gaan tot de ontwikkeling van nieuwe infrastructuren of nieuwe gebieden voor bebouwing te bestemmen;

Overwegende dat een bezwaarindiener de vraag stelt of het opportuun is om aan de vraag inzake woningen in Louvain-la-Neuve te voldoen door de grenzen die oorspronkelijk vastgelegd zijn voor haar uitbreiding te overschrijden ten nadele van de sociale mix, en of het niet beter zou geweest zijn om alternatieve te zoeken voor de ligging van het nieuw gebied in andere gemeente die gelegen zijn in de omgeving van Louvain-la-Neuve en om ze te koppelen aan een toename van het aanbod inzake openbaar vervoer naar het GEN station;

Overwegende dat een bezwaarindiener voorstelt om de uitbating van de ongeveer 1 000 ha landbouwgrond gelegen op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve te heroriënteren naar de bevoorrading van haar inwoners als alternatief voor de doelstellingen die de Waalse Regering wil bereiken in het kader van deze herziening van het gewestplan;

Overwegende dat een bezwaarindiener zich afvraagt of het adequaat is om in Louvain-la-Neuve zoveel omvangrijke activiteitensectoren te willen concentreren;

Overwegende dat een bezwaarindiener van mening is dat de versterking van de culturele, medische of economische functies in Louvain-la-Neuve ten nadele van de andere steden die met haar verbonden zijn in strijd is met het Europees perspectief voor ruimtelijke ontwikkeling dat de versterking beoogt van het polycentrische en meer evenwichtige systeem van de grootstedelijke gebieden, de clustersteden en stadsnetten;

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat de voortdurende uitbreiding van de economische pool van Louvain-la-Neuve/Mont-Saint-Guibert de aanzienlijke versnelling van de verstedelijking van Chaumont-Gistoux tot gevolg heeft;

Overwegende dat een bezwaarindiener de capaciteit van het ontwerp-plan om de effecten van de auto-mobiliteit op het milieu te verminderen of om het GEN project te valoriseren, in twijfel trekt;

Overwegende dat een bezwaarindiener vindt dat het ontwerp-plan niet voldoet aan de doelstellingen die de Waalse Regering wil bereiken vermits zij woongebieden gelegen in het centrum van Louvain-la-Neuve van het gewestplan schrapt, de nieuwe gebieden buiten de agglomeratie van Louvain-la-Neuve opneemt en de nieuwe gemeentelijke overleggebieden bestemd voor activiteiten waaronder sommige geen enkel verband zullen hebben met de nabijheid van het toekomstig GEN station (ziekenhuis);

Overwegende dat een bezwaarindiener vindt dat de herziening van het gewestplan niet voldoet, o.a., aan de doelstellingen inzake sociale mix en de toegankelijkheid tot woningen voor personen met lage inkomens niet zal garanderen

Overwegende dat een bezwaarindiener aan de globale positieve effecten van het ontwerp-plan op het milieu twijfelt vermits het meer bijdraagt tot de valorisatie van het GEN-gebruik, desnoods door het aantal verplaatsingen te verhogen, dan tot de effecten van de mobiliteit op het milieu te verminderen;

Overwegende dat een bezwaarindiener vindt dat de ontwikkeling van nieuwe activiteiten aan de effectieve ingebruikneming van het GEN moet worden gekoppeld omdat het onmogelijk is om het spooraanbod in de actuele toestand te verhogen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux een gunstig advies uitbrengt over het beleid van ruimtelijke ontwikkeling dat de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve beoogt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux betreurt dat de toestand van de gemeente van Chaumont-Gistoux alsook de opties van het gemeentelijk structuurplan dat hij opstelt, niet beter in aanmerking worden genomen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux evenwel instemt met de algemene doelstellingen van de gewestplanherziening door het feit dat zij de verhoging van de vraag naar reizen met het openbaar vervoer beoogt door het voeren van een geïntegreerd overlegbeleid inzake mobiliteit, economische ontwikkeling, wonen en ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux instemt met het voluntarisch en proactief beleid van de Waalse Regering inzake structurering van het grondgebied dat bij voorrang de valorisatie van de nabije omgeving van de stations van het toekomstig GEN netwerk beoogt en het aantal bewoners in de nabijheid van deze stations zal verhogen;

Overwegende dat de CWEDD van mening is dat de doelstellingen die de Waalse Regering wil bereiken in het kader van deze gewestplanherziening breder zijn en meer omvatten dan de titel van het ontwerp-plan en dat de ontwikkeling van Louvain-la-Neuve het voorwerp zou moeten uitmaken van een bredere analyse rekening houdend met het regionaal belang van het gebied dat betrokken is bij de gewestplanherziening;

Overwegende dat de CWEDD betreurt dat er geen specifieke aanbevelingen bestaan om de tekortkomingen te verzachten in de degelijke analyse van de verenigbaarheid van het voorontwerp van plan met de andere plannen en programma's (doelstellingen van het gemeentelijk mobiliteitsplan, "sociale inclusie" en "verhoudingen stad-platteland")

Overwegende dat de CRAT betreurt dat de Waalse Regering een mobiliteitsbehoefte in het leven geroepen heeft door de opneming in het gewestplan van nieuwe voor bebouwing bestemde gebieden om de vestiging van een GEN station te rechtvaardigen;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de procedure inzake herziening van de SDER op initiatief van de Waalse Regering nog niet voltooid is; dat het ontwerp-plan bijgevolg geen inspiratie heeft kunnen putten uit de aanwijzingen en oriëntaties vermeld in een document dat nog niet is aangenomen, zelfs voorlopig;

Overwegende dat het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan als voornaamste doelstelling heeft de Waalse ruimte te structureren door de assen, de knooppunten en de polen te valoriseren binnen de samenwerkingsgebieden; dat de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve gelegen is in het samenwerkingsgebied met Brussel en deel uitmaakt van de eurocorridor Brussel-Luxemburg; dat ze deel uitmaakt van de vermazing van polen die kenmerkend is voor het Waalse grondgebied en die als draagvlak voor het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan moeten dienen om de regio te structureren;

Overwegende dat de ontwikkeling van de pool Ottignies-Louvain-la-Neuve dus past in het kader van de doelstellingen die door het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan worden nagestreefd en, meer bepaald m.b.t. de finalisering van het GEN, in het kader van de specifieke maatregelen die de Waalse Regering besloten heeft om te nemen om de dichtheid van de bestaande stadskernen te waarborgen;

Overwegende dat de Waalse Regering de opneming in het gewestplan van nieuwe voor bebouwing bestemde gebieden gelegen in de nabijheid van de toekomstige stations bediend door het GEN, zich voorstelde als een middel om activiteiten aan te trekken die de spoormobiliteit in de hand werken en om het aantal bewoners in de nabijheid ervan te verhogen; dat de conclusies van het effectonderzoek deze hypothese bevestigen;

Overwegende dat de Waalse Regering de afwerking van het GEN beoogt en dat er geen enkele reden is om te twijfelen aan de goede beëindiging van de werken inzake de verdubbeling (2 x 2) van de sporen op de lijn 161, noch aan de toekomstige ingebruikneming van het GEN netwerk;

Overwegende dat de federale Regering besloten heeft, in het kader van het geconsolideerde meerjarig investeringsplan 2013 -2025 van de NMBS Groep aangenomen op 19 juli 2013, om prioritaire werken te versnellen om het GEN vóór 2025 in gebruik te nemen; dat deze beslissing de Waalse Regering in zijn mening versterkt om de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs af te ronden; dat de werken voor 2021 afgerond zouden moeten zijn wat betreft de lijn Ottignies-Brussel;

Overwegende dat de Waalse Regering onderstreept, in antwoord op de opmerking van de CRAT, dat de studies die voorafgaan aan de beslissing om het GEN netwerk tot in Louvain-la-Neuve te ontwikkelen wel degelijk van voor de beslissing tot herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs dateren; dat het verkeerd is te beweren dat de Waalse Regering als doel heeft om in te spelen op een mobiliteitsbehoefte die niet zou bestaan;

Overwegende dat de tijd die nodig was om een omvangrijk programma te ontwikkelen, bijzonder goed beheerst, zoals de bouw van Louvain-la-Neuve en de na te leven voorwaarden vóór de concrete ontsluiting van de nieuwe gebieden, de bezwaarindieners die vrezen dat ze ontwikkeld worden vóór de ingebruikname van het GEN, zouden moeten geruststellen;

Overwegende dat de Waalse Regering eraan herinnert dat zij de ruimtelijke ordening moet beheren en dat haar rol erin bestaat om het bijkomend aanbod dat een dergelijke uitrusting biedt inzake mobiliteit zo goed mogelijk te valoriseren en om vooruit te lopen op de ontwikkelingsbehoeften; dat de conclusies van het effectonderzoek dat zij heeft laten uitvoeren haar in die mening versterken;

Overwegende dat de valorisatie van de omgeving van de nieuwe GEN stations volledig past in het kader van de opties ontworpen door de SDER wat betreft de noodzaak om een geïntegreerd overlegbeleid te voeren inzake mobiliteit, economische ontwikkeling, wonen en ruimtelijke ordening die rekening houdt met de duurzame ontwikkeling die de Waalse Regering beslist heeft om uit te voeren via het Marschall Plan;

Overwegende dat de Waalse Regering eraan herinnert dat haar project ernaar streeft de mobiliteit te beheren via een ligging van de activiteiten die minder verplaatsingen met de wagen veroorzaakt; dat de concentratie van de ontwikkeling van de bewoning en van de economische activiteit in de onmiddellijke buurt van de stations en de haltes van het GEN netwerk een positief effect heeft op de overschakeling van de verkeersmobiliteit naar de spoormobiliteit; dat dit voordeel niet te verwaarlozen is;

Overwegende dat de Waalse Regering bijgevolg de doelstelling van deze herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs bevestigd, namelijk het gebruik van het GEN in de omgeving van Louvain-la-Neuve bevorderen; dat de auteur van het onderzoek vindt dat het voorontwerp van plan aan deze doelstelling voldoet; dat het ontwerp-plan de opnemings van de nieuwe gebieden in deze zin bevestigd heeft;

Behoeften aan gronden bestemd voor bewoning

Overwegende dat een bezwaarindiener de cijfers vermeld in het effectonderzoek nuanceert en vindt dat het beschikbare woningaanbod (intra-muros) waarschijnlijk hoger is dan het aangekondigd cijfer;

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat het woningaanbod in Louvain-la-Neuve niet voldoet aan de huidige toenemende behoeften aan eengezinswoningen of sociale woningen;

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat het effectonderzoek de demografische dimensionering van de vraag aan woningen en de evaluatie van het aanbod van studentenkamers onvoldoende staaft;

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat het effectonderzoek geen rekening houdt met de gevolgen van de vergrijzing op de vraag naar mobiliteit;

Overwegende dat de CRAT vindt dat de huisvestingsbehoeften in Louvain-la-Neuve zijn aangetoond;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering ten opzichte van de adviezen van de CWEDD en de CRAT over de kwaliteit van het effectonderzoek acht dat aan de methodes van de auteur van het onderzoek en aan zijn conclusies niet getwijfeld moet worden;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek tegen 2030 de vraag geschat heeft op 425 gemeenschappelijke woningen, 700 eengezinswoningen en 1 460 individuele woningen; dat hij het potentieel aanbod intra muros op 1 570 appartementen en 44 eengezinswoningen schat;

Overwegende dat het dus blijkt dat de nood betrekking heeft op de gemeenschappelijke woningen en de eengezinswoningen;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek daarna de oppervlakte geëvalueerd heeft die nodig is om te voldoen aan de behoefte die hij op basis van een netto-dichtheid van 80 woningen per ha geëvalueerd heeft, hetzij een bruto-dichtheid van 48 woningen per ha;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek het voorbeeld van een wijk uiteengezet heeft met een netto-dichtheid van 88 woningen per ha die uitsluitend bestaat uit eengezinswoningen; dat het dus blijkt dat het nieuw woningsgebied de mogelijkheid zal bieden om te voldoen aan de behoefte die in Louvain-la-Neuve is vastgesteld; dat deze oplossing evenwel het privaat parkeren beperkt en, meer bepaald, de mogelijkheden van individuele garages;

Behoeften aan gronden bestemd voor de economische activiteit

Overwegende dat een bezwaarindiener voorbehoud heeft bij de manier waarop de behoeften werden bepaald vermits het effectonderzoek het probleem van het gebruik van de bestaande bedrijfsruimten niet heeft onderzocht;

Overwegende dat een bezwaarindiener uit het effectonderzoek afleidt dat het niet dringend is om in Louvain-la-Neuve nieuwe ruimten te bestemmen voor de economische activiteit en dat men eerst de bezetting van de in Waals-Brabant bestaande bedrijvenparken zou moeten verdichten; dat gronden beschikbaar blijven in de bedrijvenparken Monnet Fleming, Einstein en Axis-Parc;

Overwegende dat een bezwaarindiener vraagt dat men de tertiaire activiteiten zou bevoordelen in de nieuwe gebieden die gelegen zijn tussen de RN4 en de E411, maar wel door ze op een grote afstand van de bestaande woningen te vestigen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve voorbehoud heeft bij de cijfers die in het effectonderzoek worden vermeld m.b.t. de snelle en recente groei van de behoeften aan economische gronden in Louvain-la-Neuve die ertoe leiden om de oppervlakte die daarvoor voorbehouden wordt te overschatten;

Overwegende dat de CWEDD aanbeveelt om de alternatieven te onderzoeken daar de geraamde behoeften voor de oprichting van gemengde bedrijfsruimten (45 tot 55 ha) reeds hoger zijn dan de netto-oppervlakte opgenomen in het voorontwerp van plan (37,4 ha);

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de auteur van het onderzoek de oppervlakten die beschikbaar zijn voor aankoop in de huidige gemengde bedrijfsruimten op 30,3 ha geschat heeft, wat tussen 2021 en 2025 een verzadiging zal doen ontstaan; dat hij echter wijst op het gebrek aan grote percelen (meer dan 5 ha);

Overwegende dat de auteur van het onderzoek ook de bezetting van de bestaande gemengde bedrijfsruimten onderzocht heeft vermits hij benadrukt dat de verkochte en nog niet-bebouwde gronden een oppervlakte van 21,6 bijkomende ha vertegenwoordigen; dat de inachtneming van deze gronden hun verzadiging naar de periode tussen 2027 en 2034 uitstelt;

Overwegende dat deze beoordelingen op basis van de verkoopcijfers tot einde 2011 werden uitgevoerd;

Overwegende dat het jaarverslag 2012 van de "IBW" bepaalt dat 0,67 ha in 2012 werden verkocht; dat, volgens ditzelfde verslag, de beschikbare oppervlakte in het wetenschapspark 23,24 ha bedroeg op 31 december 2012;

Overwegende dat de UCL in 2012 een erfpachtovereenkomst betreffende de vestiging van een "China-Belgium Technology Center" (CBTC) in het wetenschapspark van Louvain-la-Neuve ondertekend heeft; dat deze overeenkomst gelijk is aan een erfpachtbelofte waar de UCL een grond met een oppervlakte van ongeveer 8,5 hectares voorbehoudt voor dit project van "Centre technologique Belgique-Chine"; dat deze grond de laatste beschikbare grond was met een oppervlakte van meer dan 5 ha;

Overwegende dat de Waalse Regering bijgevolg van mening is dat de behoefte aan gronden voor de economische activiteit in Louvain-la-Neuve bewezen is, niettegenstaande zijn gewaagde kwantificering gelet op de variaties die in de economische dynamiek worden waargenomen;

Overwegende dat om het aanbod aan de behoefte aan te passen, de Waalse Regering het verstandig gevonden heeft om twee gemeentelijke overleggebieden op te nemen die gelijktijdig bestemd zijn voor dienst-, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten en voor activiteiten van openbaar of algemeen nut; dat deze keuze het voordeel biedt hun bestemming te kunnen bepalen op het ogenblik dat de projecten klaar zijn om uitgevoerd te worden;

Overwegende dat de Waalse Regering, dankzij deze gemeentelijke overleggebieden, vindt dat ze een antwoord geeft op de bekommernis van de CWEDD i.v.m. de behoeften aan gronden met een gemengde economische activiteit zonder alternatieven te moeten onderzoeken die de oprichting van nieuwe gemengde bedrijfsruimten mogelijk maken;

Behoeften aan gronden bestemd voor activiteiten van openbaar of algemeen nut

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat het effectonderzoek geen kwantificering omvat van "de vraag die deze laatste jaren steeds meer voorkomt i.v.m. supralokale uitrustingen zoals ziekenhuizen, schouwspelszalen, sportcentra, musea";

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat de auteur van het onderzoek geen rekening heeft gehouden met de behoeften aan uitrusting van de UCL;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat het beschikbare aanbod aan terreinen waarop openbare uitrustingen zouden kunnen worden gevestigd, kleiner is dan het cijfer voorgesteld door de auteur van het effectenonderzoek des te meer daar een gemengd karakter voor verschillende opgemerkte sites zou moeten worden nageleefd, en bijgevolg ervoor pleit dat die behoefte wordt bevredigd in de door de Waalse Regering geplande nieuwe zones;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve vaststelt dat er verschillende projecten bestaan voor de twee sites die de auteur van het onderzoek intramuros heeft geïdentificeerd voor de ligging van een toneelzaal en dan ook vraagt dat het antwoord op de vraag naar terreinen voor grote uitrustingen extramuros wordt heroverwogen;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de auteur van het onderzoek heeft geacht dat de behoefte aan terreinen bestemd voor nieuwe uitrustingen vanzelfsprekend is voor zowel de plaatselijke uitrustingen die moeten inspelen op de behoeften van de bevolking (scholen, kinderkrippen, sport- en cultuurinfrastructuren,...) als voor gewestelijke uitrustingen die moeten inspelen op behoeften verder dan de agglomeratie van Louvain-la-Neuve (toneelzaal, ziekenhuis, sportcentrum, museum,...);

Overwegende dat gezien de huidige grondbeschikbaarheden, de auteur van het onderzoek heeft geacht dat het voldoende is vijf tot zes hectare voor die bestemming voor te behouden; dat die oppervlakte bij voorbeeld een ziekenhuis van 500 bedden en de parkeerplaatsen ervan zou kunnen opvangen;

Overwegende dat in het stadium van de voorlopige goedkeuring van het ontwerp van plan, de Waalse Regering heeft geacht dat het verstandiger is de twee gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, die ze in het voorontwerp van plan ontwierp, te behouden en te bevestigen dat ze die gebieden bestemt zowel voor activiteiten van openbaar nut of openbaar belang en als voor de dienst-, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten; dat het voordeel van die keuze erin bestaat dat er geen ligging of oppervlakte besloten wordt voor activiteiten van openbare nut of openbaar belang en dat de gemeenteoverheden gemachtigd worden om ze via de aanneming van de stedenbouwkundige en leefmilieueverslagen te bepalen op het moment waarop de projecten klaar zijn om uitgevoerd te worden;

Afbakening van het woongebied

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat het beter zou geweest zijn de omtrek van het nieuwe gebied binnen de perken van het leidend schema te bepalen;

Overwegende dat een bezwaarindiener vraagt dat de omtrek van het nieuwe gebied hertekend wordt om rekening te houden met de perk van een kadastraal perceel;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat

het ontwerp van plan een globale visie ontbeert en dat het gepaster zou geweest zijn de bewoning te ontwikkelen bij het station van Louvain-la-Neuve eerder dan er een Park and Ride te vestigen;

Overwegende dat een bezwaarindiener voorstelt om een gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan overlegprocedure onderworpen is, rond het hotel op te nemen om te kunnen voorzien in behoeften die verschillend zouden kunnen zijn van de geraamde behoeften en zich bij voorbeeld de mogelijkheid van een dichtheid die aangepaster is voor de opvang van de gezinnen voor te behouden;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de door de Waalse Regering vastgestelde behoeften aan huisvesting niet volledig ingevuld worden in de perken bepaald door het leidend schema opgemaakt bij de oprichting van Louvain-la-Neuve wegens de kleine afmetingen van de nog niet ingenomen gebieden;

Overwegende dat de Waalse Regering de perken van het nieuwe woongebied bepaald heeft op grond van de perken van het landbouwgebied en van de gemengde bedrijfsruimte die heden in het gewestplan opgenomen worden; dat de herziening van het gewestplan de toestand van percelen die zich heden over twee gebieden uitstrekken, dus niet wijzigt;

Overwegende dat de herziening van het gewestplan niet als doel heeft die problemen van overeenstemming tussen de kadastrale perceelindeling en de bestemmingen van het gewestplan te regelen; dat de Waalse Regering geen gevolg geeft aan de aanvraag van de bezwaarindiener om het gebied te hertekenen om rekening te houden met een kadastrale perk;

Overwegende dat wat betreft de waarneming van een bezwaarindieners over de keuze die volgens hem het meest aangepast is om de bewoning dichtbij het station van Louvain-la-Neuve in plaats van het toekomstige Park and Ride te ontwikkelen, de Waalse Regering aan het bestaan van het zogenaamde project "Courbevoie" herinnert, dat voorziet in de oprichting van ongeveer 500 woningen op de betonplaat van dit park; dat die woningen overigens in aanmerking zijn genomen door de auteur van het onderzoek in zijn analyse van de behoeften aan woningen in Louvain-la-Neuve;

Overwegende dat wat betreft het voorstel om een gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, rond het hotel op te nemen om te kunnen voorzien in behoeften die verschillend zouden kunnen zijn van de geraamde behoeften, het niet opportuun is de bestemming van de terreinen gelegen rond het hotel te wijzigen aangezien de Waalse Regering geacht heeft dat "(...) het geplande woongebied zal kunnen inspelen op de in Louvain-la-Neuve geïdentificeerde behoefte (cf. supra);

Effecten van het woongebied

Overwegende dat bezwaarindieners erom verzoeken dat de door de auteur van het onderzoek aanbevolen maatregelen ter voorkoming, beperking of vereffening van door hem vastgestelde effecten van het voorontwerp van plan op de beheersnetten voor oppervlaktewater, het bos van Lauzelle, de ecologische netten, de zichtbaarheid van de hoeve van Lauzelle, het wegennet, enz., geherformuleerd worden teneinde niet de uit te voeren technische oplossingen maar wel de te bereiken doelstellingen op te leggen;

Overwegende dat een bezwaarindieners betreurt dat de Waalse Regering geen dwingende regeling heeft aangenomen met het oog op het opleggen van de doelstellingen die in het kader van de uitvoering van het nieuwe gebied zowel inzake sociale gemengdheid als burgerlijk overleg en duurzame mobiliteit bereikt moeten worden;

Overwegende dat een bezwaarindieners voorbehoud maakt over de analyse van de effecten van het ontwerp van plan op de kandidaat-site Natura 2000 daar ze het niet mogelijk maakt, zich ervan te vergewissen dat dit ontwerp de integriteit van de kandidaat-site niet zal aantasten;

Overwegende dat een bezwaarindieners erom verzoekt dat een groengebied met een voldoende breedte (minimum 20-25 m) opgericht wordt tussen het nieuwe gebied en het bosgebied om de aantastingen van de kandidaat-site Natura 2000 van het bos van Lauzelle te beperken en de bosrand te beschermen;

Overwegende dat een bezwaarindieners zich vragen stelt over het feit of het niet beter zou geweest zijn een bufferzone met een diepte van vijftig meter evenwijdig met de wegen van de Golf en van Warlombroux te handhaven;

Overwegende dat een bezwaarindieners erom verzoekt dat een bufferzone aangelegd wordt langs de dreef van de golf die een belangrijke as is van de ecologische vermaazing tussen het bos van Lauzelle en het Bos van Villers;

Overwegende dat een bezwaarindieners erom verzoekt dat de bosschages en de heggen langs het pad dat de "avenue Athéna" verbindt met de "rue Arthur Hardy" behouden worden omdat ze een belangrijk element zijn van de ecologische vermaazing;

Overwegende dat een bezwaarindieners zich vragen stelt over de afmeting van het nieuwe gebied en erom verzoekt of het niet relevanter zou zijn een evenwicht te handhaven tussen de bewoning, de groengebieden en de landbouwactiviteit, met name om een kwaliteitsvolle overgang met het bos van Lauzelle te waarborgen;

Overwegende dat een bezwaarindieners acht dat het verstandiger zou zijn geweest in een parkgebied of een groengebied te voorzien naast de toekomstige woningen en dus de bebouwing van het nieuwe gebied te verdelen, waarbij niet het geheel van de grond waterbestending gemaakt wordt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux een gunstig advies uitbrengt over het nieuwe gebied voor zover het geheel van de problemen inzake het beheer van het regen- en afvalwater opgelost wordt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve het in het ontwerp van plan opgenomen woongebied ondersteunt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve bovendien sommige aanbevelingen van de auteur van het onderzoek niet bekrachtigt voor de aanleg van het nieuwe gebied, zoals het verbod om er vanaf de RN4 toegang te hebben, de noodzaak van uitzichten naar de hoeve vanaf de RN4, de verplichting tot vermindering van de afmetingen bij de hoeve, de verplichting om de private tuinen te oriënteren in richting van de kandidaat-site Natura 2000 van het bos van Lauzelle, enz.;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve tot slot wenst dat de door de auteur van het onderzoek gemaakte aanbevelingen hem niet worden opgelegd voor de opmaking van het stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag dat op schaal van het terrein en van de plaatselijke stedenbouwkundige context opgemaakt moet worden;

Overwegende dat de CWEDD een gunstig advies uitbrengt over de opneming van het nieuwe gebied in het gewestplan en in het bijzonder de nadruk legt op de aanbeveling van de auteur van het onderzoek om een uitzicht van de N4 naar de hoeve van Lauzelle te handhaven en gebouwen met een kleinere afmeting naast die hoeve uit te werken;

Overwegende dat de CRAT een gunstig advies uitbrengt over de opneming van het nieuwe gebied in het gewestplan;

Overwegende dat het DGO3 van de Waalse Overheidsdienst aanbeveelt om een grondgebied met een diepte van 100 m aan de rand van het bos van Lauzelle op te nemen en er gebieden voor het vergaren van het water aan te leggen om dit bos te beschermen en een progressieve overgang tussen het nieuwe gebied en het bosgebied te verzekeren;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de aanbevelingen van de auteur van het onderzoek voor de aanleg van het nieuwe gebied niet vallen onder de schaal van het gewestplan; dat ze overigens niet uitgevoerd zouden moeten worden indien de effecten die ze moeten voorkomen, beperken of vereffenen, bij de uitvoering van het plan niet verschijnen; dat de Waalse Regering om die reden geacht heeft dat het niet relevant is ze in het stadium van de voorlopige aanneming van het ontwerp van plan via een bijkomend voorschrift op te leggen en die optie in het stadium van haar definitieve aanneming bevestigt;

Overwegende dat wat betreft het gebrek aan dwingende regeling met het oog op het opleggen van de doelstellingen die in het kader van de uitvoering van het nieuwe gebied zowel inzake sociale gemengdheid als burgerlijk overleg en duurzame mobiliteit bereikt moeten worden, de Waalse Regering eraan herinnert dat het om doelstellingen gaat die het geheel van haar actie begeleiden en die onderscheiden moeten worden van de doelstellingen die zij specifiek via deze herziening van het gewestplan van Waver-Geldenaken-Perwez nastreeft;

Overwegende dat wat betreft de duurzame mobiliteit, de Waalse Regering onderstreept dat de ligging van het nieuwe gebied naast het station van Louvain-la-Neuve en de voorschriften die ze oplegt voor het parkeren op het openbaar domein en op de private delen wel in het kader van die doelstelling passen;

Overwegende dat wat betreft de nabijheid van de Natura 2000-site "Vallée de la Dyle à Ottignies", artikel 136 van het "CWATUPE" bepaalt dat indien de handelingen en werken waarvoor een vergunning wordt aangevraagd betrekking hebben op onroerende goederen gelegen in de nabijheid van een voorgestelde of vastgestelde Natura 2000-site, de bevoegde overheid om de vergunning te verstrekken in voorkomend geval het advies aanvraagt van het

Directoraat-generaal Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu indien de handelingen en werken de integriteit van de betrokken site ofwel alleen ofwel in combinatie met andere plannen of ontwerpen zouden kunnen aantasten; dat de uitvoering van de handelingen en werken in dit geval ofwel verboden kan worden, ofwel onderworpen aan bepaalde voorwaarden voor de bescherming van de personen, goederen of het leefmilieu; Overwegende dat de opnemingsplan in het gewestplan van een groengebied tussen het nieuwe woongebied en het bos van Lauzelle bijgevolg niet gerechtvaardigd wordt; dat de bestaande wetgeving immers voldoende is om de aantasting van de integriteit van de Natura 2000-site bij de uitvoering van het nieuwe woongebied te voorkomen;

Overwegende dat wat betreft het behoud van de bosschages en de heggen aanwezig in de omtrek van het nieuwe woongebied, het het stedenbouwkundig en leefmilieuverslag toebehoort met name de vermoedelijke effecten van de uitvoering van het gebied op de biologische diversiteit te onderzoeken en de maatregelen vast te stellen overwogen om elk belangrijk negatief effect ervan te voorkomen, beperken en vereffenen;

Overwegende dat wat betreft de wens van een bezwaarindiener om te voorzien in een parkgebied of een groengebied naast de toekomstige woningen en dus de bebouwing van het nieuwe gebied te verdelen, waarbij niet het geheel van de grond waterbestending gemaakt wordt, de Waalse Regering eraan herinnert dat artikel 26 van het "CWATUPE" bepaalt dat het woongebied in openbare groene ruimten moet voorzien; dat de oppervlakte van het nieuwe woongebied het mogelijk maakt niet het geheel van laatstgenoemde te bebouwen, waarbij ingespeeld wordt op de geïdentificeerde behoeften aan nieuwe woningen; dat het de gemeentevervoeren zal toebehoren de verschillende evenwichten te bepalen tussen de gebieden die bebouwd zullen worden en de gebieden die voorbehouden zullen moeten worden aan de openbare groene ruimten in het kader van het stedenbouwkundig en leefmilieuverslag dat ze zullen moeten aannemen vóór de uitvoering van het gebied;

Overwegende dat de Waalse Regering tot slot de opnemingsplan van het nieuwe woongebied in het gewestplan bevestigt, in aansluiting op de adviezen van de gemeenteraden van Chaumont-Gistoux en Ottignies-Louvain-la-Neuve, van de CWEDD en de CRAT;

Bijkomend voorschrift gemerkt "S.44" op het plan

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de dichtheid van de woningen die het ontwerp van plan oplegt, onverenigbaar is met de noodzaak om de bouw van toegankelijke eengezinswoningen te bevorderen om de leeftijdspiramide in Louvain-la-Neuve voor de leeftijdstranche "20-45 jaar" weer in evenwicht te brengen;

Overwegende dat een bezwaarindiener zich vragen stelt over de reden om een gebied gelegen aan de rand van het bos van Lauzelle in dezelfde mate te verdichten;

Overwegende dat een bezwaarindiener de cijfers betreffende de dichtheid van de woningen van sommige wijken van Louvain-la-Neuve vermeld in het milieueffectenonderzoek nuanceert;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat het logisch zou zijn dat de dichtheid van de woningen groter is indien men het stadscentrum nadert en, omgekeerd, dat ze minder belangrijk is indien men zich van het centrum verwijderd;

Overwegende dat een bezwaarindiener opmerkt dat het ontwerp van plan een dichtheid van woningen oplegt die twee keer groter is dan de dichtheid van de wijk van Lauzelle zonder een maximum te bepalen, en dat ze dan ook afwijkt van het leidend schema van Louvain-la-Neuve;

Overwegende dat een bezwaarindiener vraagt dat teruggekomen wordt op een redelijke dichtheid van de woningen (40) om de bouw van flatgebouwen maar ook eengezinswoningen mogelijk te maken;

Overwegende dat een bezwaarindiener erom verzoekt enerzijds de flatgebouwen en, anderzijds, de eengezinswoningen te hergroeperen;

Overwegende dat een bezwaarindiener erom verzoekt de bouw van eengezinswoningen in het nieuwe gebied te bevorderen met het oog op een grotere stabiliteit van de inwoners en een betere betrokkenheid bij het leven en bij het welzijn van de wijk;

Overwegende dat bezwaarindieners erom verzoeken de geplande dichtheid van de woningen te beperken om zich aan te passen aan het gemeentelijk structuurplan dat bepaalt dat "de woonstructuur versterkt zal worden door een groei die bij voorkeur in de centra moet worden gelokaliseerd, waarbij de dichtheid geleidelijk naar de buitenwijken moet verminderen";

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve zich formeel verzet tegen het feit dat een dichtheid van woningen van minimum 80 woningen/ha opgelegd wordt voor de bebouwing van het nieuwe gebied;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve vaststelt dat de in het ontwerp van plan opgelegde dichtheid van de woningen niet kadert met de basisoptie inzake dichtheden die vermeld wordt in het gemeentelijk structuurplan dat afnemende dichtheden voorstaat al naar gelang men zich van het centrum verwijderd;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve de wijze waarop de Waalse Regering op de behoeften aan woningen waarop het effectenonderzoek heeft gewezen, wil inspelen, betwist daar ze volgens hem niet verenigbaar is met de ontwikkeling van een kwaliteitsvolle stedelijke inrichting die kenmerkend is om de bevolkingsschijf van de 30-40 jarigen en bijgevolg de jonge kinderen aan te trekken, wier behoeften hij prioritair wil bevredigen;

Overwegende dat de optie van de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve zich grondt enerzijds op de diagnose vastgesteld in het kader van de herziening van het gemeentelijk structuurplan, dat de aanzienlijke vermindering van de schijf van de gezinnen met kinderen op het gemeentelijke grondgebied tijdens dit laatste tien jaar vaststelt, en anderzijds, op de in de bestaande wijken met een gelijke dichtheid vastgestelde cijfers die de voorbeelden vermeld in het effectenonderzoek bevestigen; deze cijfers wijzen erop dat één op drie of vier woningen een gezin met kinderen in Louvain-la-Neuve herbergt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve ook opmerkt dat de door de Waalse Regering overwogen dichtheid van de woningen twee keer belangrijker is dan degene vastgesteld in de wijk van Lauzelle die dichter gelegen is bij het centrum van Louvain-la-Neuve; dat een dergelijke dichtheid bereikt zal kunnen worden indien de afmetingen van de bouwen in het nieuwe gebied in hoogte worden verhoogd, wat tot gevolg zal hebben dat de structuur van het stedelijke geheel die hij wil uitvoeren, omgezet zal worden aangezien de hoogste gebouwen gevestigd zullen worden aan de rand ervan en niet bij het centrum;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve tot slot wenst dat de door de Waalse Regering voorgestane minimale dichtheid van de woningen hem niet wordt opgelegd voor de opmaking van het stedenbouwkundig en leefmilieuverslag dat op schaal van het terrein en van de plaatselijke stedenbouwkundige context opgemaakt moet worden;

Overwegende dat de CRAT een ongunstig advies uitbrengt over de opnemingsplan van het bijkomend voorschrift gemerkt "S.44" op het plan wegens zijn detailniveau dat niet meer in een planologische aanpak kadert;

Overwegende dat de CRAT bovendien acht dat de verplichting om een minimale dichtheid van 80 woningen/ha te bereiken, overdreven is, strijdig is met de opties van het gemeentelijk structuurplan en een bepaalde gemengdheid van woningen niet zal kunnen bereiken;

Overwegende dat de CRAT dan ook de opmaking van een stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag aanbeveelt, dat de richtlijnen van de fysieke organisatie van het gebied, met name naar gelang van de plaatselijke drukfactoren inzake leefmilieu, alsmede de inrichtingsopties ten opzichte van de andere bestaande documenten inzake ruimtelijke ordening zal geven;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering als antwoord van de CRAT onderstreept dat het gewestplan bijzondere voorschriften kan omvatten die op de dichtheid van de bouwen of van de woningen betrekking kunnen hebben;

Overwegende dat de dichtheid van de woningen of van de activiteiten een belangrijk instrument voor de stadsplanificatie blijft, dat hier weerhouden is wegens zijn positieve effecten op het gebruik van de bodem en van de energieprestatie van de bebouwing;

Overwegende dat de Waalse Regering eraan herinnert dat de dichtheid een doelstelling is die ze als dusdanig nastreeft, en waarvan ze wil niet afwijken; dat ze beslist heeft de dichtheid van de woningen, die ze bij de aanneming van het voorontwerp van plan wegens de besluiten van de auteur van het onderzoek had aangenomen, te handhaven; dat ze tot slot acht dat haar aanpak van planologisch aard blijft;

Overwegende dat het opleggen van een hoge dichtheid van de woningen in de nieuwe gebieden die zij opneemt aan de rand van Louvain-la-Neuve, niet strijdig is met het streven naar het versterken van de centraliteit rond het station van Louvain-la-Neuve; dat het immers simplistisch is centraliteit en dichtheid te vergelijken; dat de dichtheid van de bouwen of banen op één plaats immers niet noodzakelijk synoniem is aan centraliteit daar ze over het algemeen gekenmerkt wordt door de massa van de activiteit en van de banen, het belang van de semilopende handels, de uitrustingen en de diensten op supralokaal niveau, wat het centrum van Louvain-la-Neuve natuurlijk verenigt en dat de gemeenteoverheden zullen kunnen bijdragen tot de ontwikkeling naar gelang van de behoeften van de nieuwe gebieden;

Overwegende dat de dichtheid van de woningen als dusdanig op geen enkele manier garant staat voor de stadsvorm; dat het dan ook ongeschikt is bezwaren of opmerkingen te gronden op een veronderstelde stadsvorm of -structuur die daarentegen nog uitgevonden moeten worden; dat de Waalse Regering bovendien zich niet verbonden voelt door de opties ontworpen door de gemeenteoverheden in de plannen die ze aangenomen hebben;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek de betekenis van dichtheid in zijn onderzoek heeft uitgelegd;

Overwegende dat de dichtheid van minstens 80 woningen/ha met uitzondering van de openbare ruimten een netto-dichtheid is; dat hij een voorbeeld van een wijk met een netto-dichtheid van 88 woningen/ha die alleen uit eengezinswoningen bestaat, heeft gegeven; dat die oplossing nochtans de privé-parkeerplaatsen en in het bijzonder de mogelijke individuele garages beperkt;

Overwegende dat het bijkomend voorschrift gemerkt « *S.44 » op het plan, dat van toepassing is in het woongebied, ook erin voorziet het aanbod aan parkeerplaatsen op de privé-gedeelten te beperken; dat die maatregel de mogelijkheden van een bebouwing van het type eengezinswoningen versterkt, waarbij een netto-dichtheid van minstens 80 woningen/ha wordt nageleefd;

Overwegende dat een dichtheid van 80 woningen/ha overigens vergelijkbaar is met de gemiddelde dichtheid die in Louvain-la-Neuve wordt vastgesteld; dat in de wijk Bruyères, die de laatste bebouwde wijk van Louvain-la-Neuve is, die gelegen is op een afstand van het centrum gelijkwaardig aan de afstand van het nieuwe woongebied en die eengezinswoningen omvat, een hogere dichtheid van 100 woningen/ha vastgesteld wordt;

Overwegende dat de Waalse Regering om die redenen de toepassing bevestigt van het bijkomend voorschrift, gemerkt “*S.44” op het plan in het woongebied dat bij dit besluit op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve opgenomen is;

Overwegende dat het bijkomend voorschrift gemerkt “*S.44” op het plan als volgt luidt : “De dichtheid van woningen in de woonruimtes bedraagt minstens 80 woningen per hectare, met uitsluiting van de openbare ruimtes (wegen en groengebieden).”

Een stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag, met betrekking tot het gehele gebied, moet uitgewerkt worden voor ontsluiting ervan. De inrichtingsopties van het stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag voor de infrastructuur en de stedenbouw beogen een globaal stadsproject dat de toegang tot het station voor voetgangers en fietsers zal bevorderen en het parkeeraanbod zal beperken op de privaat gedeelten.” »

Gemengde bedrijfsruimtes

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve betreurt dat de bezettingsgraad die door de auteur van het onderzoek in aanmerking is genomen, bepaald wordt op basis van de huidige dichtheid van banen in het bedrijvenpark van Louvain-la-Neuve, namelijk 36,9 banen/ha, eerder dan op basis van de dichtheid vermeld in het provinciaal mobiliteitsplan, waar dit op 200 banen/ha vastgesteld wordt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve zich verbaast dat er geen aanbeveling inzake het percentage banen/ha wordt gemaakt door het auteur van het onderzoek, of opgelegd wordt via bijkomende voorschriften in het ontwerp van plan voor zover de doelstelling van de Waalse Regering de bevordering van het GEN-gebruik in het station van Louvain-la-Neuve is en dat hij van plan is bijna alle terreinen gelegen tussen de RN4 en de E411 te bestemmen voor economische activiteiten en dat hij zelfs voorstelt een bedrijfsruimte boven de E411 op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux op te richten, waarbij hij die oprichting rechtvaardigt door de aanneembare nabijheid van het GEN-station van Louvain-la-Neuve;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de huidige bezettingsgraad in de bedrijvenparken van Louvain-la-Neuve het hoogste percentage is van de bedrijvenparken beheerd door de intercommunale van Waals-Brabant (IBW) en het hoogste percentage van de zes wetenschapsparken van Wallonië; dat de in het provinciaal mobiliteitsplan weerhouden bezettingsgraad dus overdreven lijkt voor een wetenschapspark bestemd voor de dienst-, onderzoeks-, en ontwikkelingsactiviteiten;

Overwegende dat het opleggen van een bezettingsgraad via bijkomende voorschriften in het kader van de toekenning van de stedenbouwkundige vergunningen later moeilijk beheersbaar is;

Overwegende dat de Waalse Regering bijgevolg gekozen heeft om geen bezettingsgraad maar wel een type activiteit op te leggen (diensten en onderzoek en ontwikkeling);

Gemengde bedrijfsruimte gelegen tussen de RN4 en de E411 in het zuiden van de oprit naar verkeerswisselaar 8A

Overwegende dat een bezwaarindiener zich vragen stelt over het belang van het nieuwe gebied in het kader van de bevordering van het gebruik van het GEN-station van Louvain-la-Neuve daar de verwijdering ervan de voetganger zal ontmoedigen en dan ook als nadeel zal hebben hem te dwingen gemotoriseerde vervoermiddelen te gebruiken;

Overwegende dat een bezwaarindiener dat het gehucht « Génistroit » eigenschappen (reliëf, insluiting, woningen) heeft die het onderscheidt van de andere gebieden die de Waalse Regering wil wijzigen als gemengde bedrijfsruimte en dat het gerechtvaardigd is om het voor dit soort activiteiten te bestemmen;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat het ontwerp van plan belangrijke effecten zal hebben op de leefkwaliteit van de omwoners en schadelijk zal zijn voor de rentabiliteit van verschillende investeringen die door de gemeentelijke of gewestelijke overheden toegelaten zijn;

Overwegende dat een bezwaarindiener vraagt dat het gehucht van Génistroit als woongebied bestemd wordt en doet opmerken dat het niet verder verwijderd is van het station van Louvain-la-Neuve dan het nieuwe woongebied dat in de omgeving van de hoeve van Lauzelle gepland is;

Overwegende dat een bezwaarindiener vraagt of het niet gepaster zou zijn het gehucht van Génistroit als woongebied op te nemen, wat niet onverenigbaar is met de ontwikkeling van diensten en wijst als voorbeeld op het bestaan van een bedrijvenpark in een woongebied in Louvain-la-Neuve;

Overwegende dat een bezwaarindiener ervoor pleit dat het gedeelte van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte gelegen in het zuiden van de "rue du Génistroit" over een diepte van 50 m als woongebied opgenomen wordt;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de aanbeveling van de auteur van het onderzoek om de toekomstige bouwen in de landschappelijke en bebouwde omgeving van de naburige economische activiteiten op te nemen niet verenigbaar is met de oprichting van een gemengde bedrijfsruimte en de opvang van nieuwe ondernemingen en dan ook vraagt dat ze niet opgelegd wordt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux beslist heeft een gunstig advies uit te brengen over de opnemings in het gewestplan van de gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Ottignies Louvain-la-Neuve voor zover het geheel van de problemen inzake het beheer van het regen- en afvalwater opgelost wordt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve beslist heeft een gunstig advies uit te brengen over de opnemings in het gewestplan van gemengde bedrijfsruimten; dat hij immers ervoor wil zorgen dat economische activiteiten gebonden aan de aanwezigheid van een grote universiteit op het gemeentelijke grondgebied worden gevestigd en dat hij wenst de initiatieven betreffende de opvang van de ondernemingen, te steunen, waarbij hij concreet handelt over de mogelijkheid om er met andere vervoermiddelen dan de auto te komen werken; dat hij de besluiten van het effectenonderzoek over de buitengewone levenskracht van de bedrijvenpark van Louvain-la-Neuve en over de behoeften aan oppervlakten voor de economische activiteiten in het centrum van de provincie Waals-Brabant heeft gehoord;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve nochtans de wijziging van het landbouwgebied gelegen in het zuiden van de "rue du Génistroit" als gemengde bedrijfsruimte niet ondersteunt om de volgende redenen :

- de bestaande perceelindeling, die aan privé-eigenaars toebehoort, is weinig geschikt voor de installatie van ondernemingen op korte of middellange termijn zonder tevoren over te gaan tot een ruilverkaveling van de percelen;

- het gehucht van Génistroit was bewoond vóór de komst van Louvain-la-Neuve en van de Universiteit en is een getuigenis van de voormalige bebouwing van het platteland van Louvain-la-Neuve;

- het gehucht van Génistroit kadert in de continuïteit van het gehucht van Vieusart en zorgt ook vanaf de oorsprong voor een menselijke band tussen laatstgenoemde en Louvain-la-Neuve die niet in de nieuwe bedrijfsruimte onder landschappelijke en stedenbouwkundige voorwaarden bepaald op schaal van de zachte vervoermodi niet meer zal kunnen worden gehandhaafd;

- de inwoners van het gehucht van Génistroit hebben er geen bezwaar tegen de aanwezigheid van de autosnelweg E411 in de nabijheid van hun huizen, in tegendeel tot de besluiten van het effectenonderzoek over het geluidsniveau waaraan ze zouden worden blootgesteld;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve ervoor pleit dat het gedeelte van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte gelegen in het zuiden van de "rue du Génistroit" gewijzigd wordt ofwel als woongebied met een landelijk karakter, overeenkomstig de bestaande toestand, ofwel als gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, dat verschillend is van het gebied van dergelijke aard dat in het westen gepland is, waarin de activiteiten die bij het CWATUPE in een woongebied met een landelijk karakter formeel toegelaten worden, aanvaard zouden worden, zodat het gehucht zich gematigd kan ontwikkelen op de niet-bebouwde percelen onder aan de autosnelweg en in de richting van het spui;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve onderstreept dat die optie gesteund wordt door talrijke argumenten die in het effectenonderzoek worden vermeld; dat ze beter in eengezinswoningen op de behoefte zou inspelen en meer positieve effecten op het landschap en de natuurlijke omgeving zou hebben;

Overwegende dat de CWEDD een gunstig advies uitbrengt over de opnemings van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte in het gewestplan;

Overwegende dat de CWEDD de zeldzame inlichtingen en aanbevelingen over de juridische en landschappelijke opnemings van de bestaande woningen betreft;

Overwegende dat de CRAT een gunstig advies uitbrengt over de opnemings van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte in het gewestplan;

Overwegende dat de « CWEDD » betreft dat er weinig gegevens en aanbevelingen zijn i.v.m. de juridische en landschappelijke integratie van de bestaande woningen;

Overwegende dat de « CRAT » de opnemings van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte op het gewestplan gunstig gezind is;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de auteur van het onderzoek bevestigd heeft dat de opnemings van die terreinen als gemengde bedrijfsruimte op het gewestplan van aard is om in te spelen op de doelstelling van de Waalse Regering, met name de bevordering van het GEN-gebruik in de buurt van het station van Louvain-la-Neuve; dat de afstand tussen die bedrijfsruimte en het station makkelijk afgelegd kan worden door de voetganger die het station wenst te bereiken;

Overwegende dat de kenmerken van het nieuwe gebied in principe geen hindernis vormen voor de ontwikkeling van de economische activiteit daar deze niet eenvormig is;

Overwegende dat de omzetting van die terreinen in woongebied tot gevolg zou hebben dat voorrang gegeven wordt aan wonen, daar de overige activiteiten in dat geval slechts toegelaten kunnen worden voor zover ze geen afbreuk doen aan de hoofdbestemming van het gebied en verenigbaar zijn met de omgeving; dat deze toestand in strijd is met de doelstelling van de Waalse Regering, met name de bevordering van de vestiging van regionale activiteiten met een spoorwegmobiliteitsprofiel;

Overwegende dat de aanleg van het nieuwe gebied waarschijnlijk een wijziging van het bestaande perceelsgewijs plan zal vereisen; dat dit geen hindernis vormt daar er verschillende middelen bestaan, met name de onteigening, om het in overeenstemming te brengen met de eisen van de overwogen economische ontwikkelingen;

Overwegende dat een eventuele onteigening niet het voorwerp uitmaakt van deze procedure maar onderworpen wordt aan de voorschriften van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid in het kader van een latere procedure;

Overwegende dat de Waalse Regering de mening is toegedaan dat het bestaan van woningen niet als argument aangehaald kan worden voor de rechtvaardiging van de toelating van hun ontwikkeling in het nieuwe gebied buiten het kader van de voorwaarden waarin het « CWATUPE » voorziet om af te wijken van het gewestplan en dat zulks bovendien zou indruisen tegen de doelstellingen die ze nastreeft daar het geschikter geacht werd voor de ontwikkeling van economische activiteiten dan voor woonactiviteiten, rekening houdend met de ligging ervan t.o.v. het station van Louvain-la-Neuve en met de bestemming van de aangrenzende gebieden;

Overwegende dat de Waalse Regering er evenwel aan herinnert dat de juridische basis waarop de stedenbouwkundige vergunningen in afwijking van het gewestplan afgegeven kunnen worden dezelfde is, ongeacht of het goed in een landbouwgebied of in een gemengde bedrijfsruimte gelegen is; dat de wijziging van het landbouwgebied van Génistroit in een gemengde bedrijfsruimte dan ook geen weerslag op dat aspect heeft, behalve voor de landbouwactiviteit die zich niet meer zal mogen ontwikkelen zonder afwijking daar ze niet meer zal stroken met de bestemming van het gebied;

Overwegende dat de Waalse Regering om die redenen besluit niet in te gaan op het verzoek van de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve om een nieuw woongebied op het gewestplan op te nemen;

Gemengde bedrijfsruimte gelegen tussen de RN4 en de E411 ten noorden van de oprit naar het verkeersknooppunt nr. 8A

Overwegende dat een bezwaarindienaar laat opmerken dat het noordelijke gedeelte van de bestaande industriële bedrijfsruimte al ruim bebouwd is en dat hij zich dan ook afvraagt of de wijziging ervan in een gemengde bedrijfsruimte in feite niet de regularisatie van een inbreuksituatie beoogt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve besloten heeft een gunstig advies uit te brengen i.v.m. de opnemings van de bedrijfsruimten op het gewestplan; dat hij immers hoopt op de vestiging van economische activiteiten i.v.m. de aanwezigheid van een grote universiteit op het gemeentelijk grondgebied en zijn steun wil verlenen aan initiatieven tot opvang van ondernemingen waarbij concreet voorzien wordt in de mogelijkheid om er te komen werken met andere verkeersmiddelen dan de auto, en dat hij de conclusies van het effectonderzoek heeft gehoord m.b.t. de buitengewone vitaliteit van de wetenschapsparken van Louvain-la-Neuve en de behoeften aan oppervlaktes voor de economische activiteiten in het centrum van de provincie van Waals Brabant;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux besloten heeft een voorwaardelijk gunstig advies uit te brengen over de opnemings van het gewestplan van de gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van Ottignies-Louvain-la-Neuve voor zover het geheel van de problemen inzake het beheer van het regen- en afvalwater bewust geaccepteerd en opgelost wordt;

Overwegende dat de « CWEDD » een gunstig advies uitbrengt i.v.m. de opnemings van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte op het gewestplan;

Overwegende dat de « CRAT » de opnemings van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte op het gewestplan gunstig gezind is;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de bestaande ondernemingen in de industriële bedrijfsruimte toegelaten werden overeenkomstig de wetgeving van kracht op de datum van afgifte van de verschillende vergunningen; dat hun activiteiten op grond van de huidige wetgeving zich op geschikte wijze in een gemengde bedrijfsruimte zullen kunnen ontwikkelen;

Overwegende dat de Waalse Regering de opnemings van het gewestplan bevestigt van de twee nieuwe bedrijfsruimten die tussen de N4 en de E411 gepland worden, in overeenkomst met de adviezen van de gemeenteraden, de « CRAT » en de « CWEDD », en de toepassing erop van het bijkomende voorschrift gemerkt met het teken « *S.45 » op het plan;

Overwegende dat het bijkomende voorschrift gemerkt met het teken « *S.45 » op het plan als volgt luidt : « Het gebied is voor dienst-, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten bestemd. De kleine opslagplaatsen die geen verband houden met die activiteiten worden er niet toegelaten. Parkeren is verboden op het openbaar domein en het parkeeraanbod wordt beperkt op de privaatieve gedeelten. »;

Gemengde bedrijfsruimte gelegen op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux

Overwegende dat een bezwaarindienaar zich vragen stelt omtrent het belang van het nieuwe gebied in het kader van de bevordering van het gebruik van het GEN-station van Louvain-la-Neuve vermits de verwijdering ervan de voetganger zal afschrikken en bijgevolg het nadeel zal hebben dat het hem zal dwingen om gemotoriseerde vervoersmiddelen te gebruiken;

Overwegende dat een bezwaarindienaar bij het lezen van het besluit van de Waalse Regering concludeert dat het nieuwe gebied zich niet rechtvaardigt t.o.v. van de drie doelstellingen die de Waalse Regering wil halen in het kader van deze herziening van het gewestplan, met name : de vestiging van regionale activiteiten met een spoorwegmobiliteitsprofiel bevorderen, het aantal bewoners in de buurt van het station van Louvain-la-Neuve verhogen, de voor bewoning bestemde nieuwe gebieden concentreren;

Overwegende dat een bezwaarindienaar acht dat het ontwerp beantwoordt aan de doelstelling inzake de bevordering van het GEN-gebruik in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve wat het grondgebied van Ottignies-Louvain-la-Neuve betreft, maar niet voor het grondgebied van Chaumont-Gistoux, dat maar weinig GEN-stromen zal genereren;

Overwegende dat een bezwaarindienaar bevestigt dat er een behoefte aan gemengde bedrijfsruimtes bestaat op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux maar dat de lokalisatie van het nieuwe gebied hem niet geschikt lijkt;

Overwegende dat een bezwaarindienaar acht dat het nieuwe gebied vanwege het woningtekort eerder voor bewoning bestemd zou moeten worden;

Overwegende dat een bezwaarindienaar doet opmerken dat het feit dat de door de E11 gevormde fysische « barrière » gepasseerd wordt, een bres slaat in het op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux gelegen landbouwgebied dat tot dan beschouwd werd als een garantie om een groene gordel rondom de nieuwe stad te behouden en voorstelt om het nieuwe gebied te beperken door een groengebied aan de rand ervan op te nemen om elke latere uitbreiding te voorkomen;

Overwegende dat een bezwaarindienaar voorstelt om aan de rand van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte een bos aan te planten met dezelfde oppervlakte als die van de bedrijfsruimte;

Overwegende dat een bezwaarindienaar doet opmerken dat de nauwheid van het nieuwe gebied niet toelaat om te voorzien in een plantenscherm ter beperking van de negatieve milieueffecten van de autosnelweg;

Overwegende dat het DGO3 van de Waalse Overheidsdienst aanbeveelt een groengebied van 100 m diep op te nemen aan de rand van het bos van Villers en er gebieden in te richten voor de retentie van de wateren om het bos te beschermen en te zorgen voor een geleidelijke overgang van het nieuwe gebied naar het bosgebied;

Overwegende dat een bezwaarindienaar zou willen weten wat de intenties van de UCL zijn voor het overige gedeelte van zijn eigendom;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat het nieuwe gebied onvoldoende uitgestrekt is om de inrichting van een eigen toegang vanaf de RN4 of de E411 te rechtvaardigen, waardoor hij voor latere uitbreidingen vreest;

Overwegende dat een bezwaarindiener doet opmerken dat het nauwe en excentrische karakter van het nieuwe gebied t.o.v. de op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve gelegen gebieden, hem incoherent lijkt inzake de lokalisatie van de activiteiten op het grondgebied en in ieder geval een reden is om het niet bij voorrang aan te leggen;

Overwegende dat een bezwaarindiener doet opmerken dat het nieuwe gebied een effect inzake waterbeheer zal hebben op het dorp Vieuxart, dat stroomafwaarts het stroomgebied gelegen is; dat de collector niet is gedimensioneerd om de wateren ervan op te vangen; dat de mogelijke toegang tot het nieuwe gebied gelokaliseerd zou worden daar waar een vergaarkom door de Waalse Overheidsdienst gepland wordt;

Overwegende dat een bezwaarindiener doet opmerken dat het planontwerp een fietspadproject in het gedrang dreigt te brengen en meer bepaald het feit dat het fietspad een eigen baan krijgt;

Overwegende dat een bezwaarindiener vindt dat het nieuwe gebied een aanzienlijk en duidelijk effect op het landschap zal hebben en dat de uitvoering ervan toegewezen moet worden aan een studie bureau van gespecialiseerde landschapsarchitecten;

Overwegende dat een bezwaarindiener van mening is dat het effectonderzoek bijzonder schamel is wat betreft de effecten van het voorontwerp van plan op het landschap, daar het zich beperkt tot het opsommen van algemene overwegingen in twee paragrafen, zonder enige concrete voorstelling van de effecten te wijten aan de aanleg van het nieuwe gebied;

Overwegende dat een bezwaarindiener vreest dat het nieuwe gebied een negatief effect op het landschap zal hebben omdat het op een plateau ligt en uiterst zichtbaar is;

Overwegende dat een bezwaarindiener doet opmerken dat het nieuwe gebied gescheiden is van de nieuwe gebieden die op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve gelegen zijn en geen toegang tot de RN4 en de E411 heeft, behalve via de rue de Mèves;

Overwegende dat een bezwaarindiener van mening is dat de toegang tot het nieuwe gebied via de rue du Génistroit en de rue de Mèves verkeersnaam ook andere negatieve milieueffecten zal veroorzaken;

Overwegende dat een bezwaarindiener ervoor vreest dat het dorp Vieuxart zijn landelijk karakter verliest;

Overwegende dat een bezwaarindiener zich kant tegen elke toegang tot het nieuwe gebied via de « rue de Mèves », waarvan het gedaante volgens hem niet aangepast lijkt te zijn aan de verkeersnaam die deze toegang zou veroorzaken;

Overwegende dat een bezwaarindiener eist dat de toegang tot het nieuwe gebied rechtstreeks richting en/of via de E411 of de N4 verleend wordt;

Overwegende dat een bezwaarindiener voorstelt om de toegang tot het nieuwe gebied vanaf de verkeersknooppunt nr. 8A te verlenen;

Overwegende dat een bezwaarindiener eist dat het nieuwe gebied over een eigen toegang beschikt;

Overwegende dat een bezwaarindiener vreest dat de problemen betreffende de afvoer van het afvloeiend water in het dorp Vieuxart vergroot worden door de impermeabilisatie van de gronden als gevolg van de aanleg van het nieuwe gebied maar ook van de gebieden gepland op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Overwegende dat een bezwaarindiener van mening is dat het nieuwe gebied niet aanvaardbaar is als er geen bijkomend mobiliteitsonderzoek gevoerd wordt, als er niet van de toegang via de « rue de Mèves » afgezien wordt en als het rioleringsnetwerk niet verdubbeld wordt;

Overwegende dat een bezwaarindiener van mening is dat het nieuwe gebied beperkt zou moeten worden tot het gedeelte gelegen in het noord-westen van de « chemin du Relai » en dat de aanleg ervan gepaard zou moeten gaan met inrichtingen ter ontwikkeling van het fietspadennetwerk in de buurt van Val Villers en de « rue de Mèves » alsook voor de ombouw van deze straat in woongebied in de zin van de Wegcode;

Overwegende dat een bezwaarindiener vreest dat het nieuwe gebied een eerste stap is naar de aanleg van een snelweg tussen Louvain-la-Neuve en Dion die langs de « chemin du Relai » zou lopen terwijl laatstgenoemde tot op heden zijn pittoresk aspect behouden heeft;

Overwegende dat een bezwaarindiener vreest dat de aanleg van het nieuwe gebied zal leiden tot de verwijdering van de bestaande aanplantingen die een eerste efficiënt geluidscherm ten opzichte van de E411 vormen;

Overwegende dat een bezwaarindiener van mening is dat de bouw van een nieuw ziekenhuis noodzakelijk is en dat het gevestigd zou moeten worden in het noordelijke gedeelte van het nieuwe gebied, nabij het verkeersknooppunt nr. 8A;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux erop wijst dat het nieuwe gebied niet gerechtvaardigd is wat betreft zijn potentiële toegankelijkheid vanaf het GEN-station van Louvain-la-Neuve maar enkel door economische behoeften en in dat geval acht dat varianten en alternatieven door de auteur van het onderzoek onderzocht hadden moeten worden buiten het referentiegrondgebied dat de Waalse Regering heeft vastgelegd in het perspectief van de voornaamste doelstelling die ze wilde halen in het kader van deze herziening van het gewestplan, met name de bevordering van het GEN-gebruik;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux van mening is dat de op het gemeentelijke grondgebied geplande gemengde bedrijfsruimte :

- zal leiden tot het verlies van de groene gordel van Louvain-la-Neuve, met een vermindering van de groengebieden aan de rand van de autosnelweg en een bebouwingsverschijnsel aan weerskanten van die autosnelweg;

- een noemenswaardig effect zal hebben op het landschap ten opzichte van het bestaande landbouwgebied, een gebied dat van rechtswege voor de bescherming van het landschap bestemd is en daarenboven, in overdruk, in zijn noord-oostelijke gedeelte een omtrek met een landschappelijke waarde inhoudt;

- zorgt voor aanzienlijke problemen inzake toegankelijkheid en mobiliteit, waarvan de oplossing niet op het niveau van het planontwerp overwogen wordt;

- zorgt voor problemen inzake het beheer van het afvloeiend water en het afvalwater, waarvan de oplossing kostbare wijzigingen aan de bestaande of geplande werken zal vereisen;

- niet verenigbaar is met het fietspadproject dat thans in een eindfase verkeert in haar omtrek;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux tot slot een ongunstig advies uitbrengt i.v.m. de wijziging van het in het noord-westen van het dorp Vieuxart gelegen landbouwgebied in een bebouwingsgebied vanwege de gebrekkige evaluatie van dat bestemmingsontwerp, van de effecten ervan op het levenskader en de moeilijkheden die door de uitvoering ervan veroorzaakt worden inzake mobiliteit, toegankelijkheid en afwatering;

Overwegende dat de « CWEDD » de nieuwe gemengde bedrijfsruimte noodzakelijk acht vanwege het regionale belang ervan, maar zich vragen stelt omtrent de lokalisatie ervan omdat ze volgens de auteur van het onderzoek het GEN-gebruik minder gunstig gezind is vanwege de verwijdering ervan en de aanwezigheid van twee fysieke barrières (RN4 en E411), en investeringen zal vergen, zowel inzake mobiliteit als inzake uitrustingen;

Overwegende dat de « CRAT » zich gunstig opstelt ten opzichte van de opneming van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte op het gewestplan, mits aanpassing van de grenzen ervan om af te zien van het zuidelijke gedeelte waarvan de milieueffecten niet te verwaarlozen zijn en ze rondom het verkeersknooppunt nr. 8A te concentreren;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de auteur van het onderzoek geacht heeft dat de lokalisatie van de geplande gemengde bedrijfsruimte van Chaumont-Gistoux weinig zal beantwoorden aan de doelstelling van het voorontwerp van plan omdat ze enkel in de isochronen tien minuten fietsen gelegen is (wat minder gunstig is voor de economische activiteit vermits men zich aan het einde van de keten van de verplaatsingen bevindt) en de GEN-gebruikers ertoe zou verplichten twee fysieke barrières (N4 en E411) te overbruggen; dat dat gebied evenwel gerechtvaardigd is door de behoefte aan terreinen bestemd voor de gemengde economische activiteit; dat de Waalse Regering om die reden heeft ingestemd met de conclusie van de auteur van het onderzoek en besloten heeft de opneming ervan op het gewestplan te behouden;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de in het kader van het effectonderzoek geschatte behoefte aan terreinen die voor de gemengde economische activiteit bestemd zijn, in verband staat met het « Louvain-la-Neuve Science Park » en geen rekening houdt met een eventuele behoefte van de plaatselijke ondernemingen van Chaumont-Gistoux; dat de opneming van het nieuwe gebied op het gewestplan dus geen effecten heeft op een eventuele behoefte van Chaumont-Gistoux aan bedrijfsruimtes en op de toekomstige eventuele lokalisaties ervan; Overwegende dat de Waalse Regering, wat betreft de omgeving van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte en de voorstellen van sommige bezwaarindieners om groen- of bosgebieden aan de rand ervan op het gewestplan op te nemen, eraan herinnert dat het « CWATUPE » bepaalt dat de gemengde bedrijfsruimte een afzonderingsomtrek of -marge bevat, behalve voor het deel van de omtrek dat langs een verkeersinfrastructuur ligt die nuttig is voor de economische ontwikkeling ervan of wanneer een natuurlijk of kunstmatig element dat onder het publieke domein valt, zelf een voldoende afzonderingsomtrek of -marge vormt »;

Overwegende dat de Waalse Regering bevestigt dat er voorzien moet worden in een afzonderingsomtrek rondom het hele gebied, ook langs de E411, ondanks het feit dat het zuidelijke gedeelte smal is;

Overwegende dat de Waalse Regering, wat betreft de bedoelingen van de eigenaar op het overige gedeelte van zijn eigendom, verduidelijkt dat zij niet bevoegd is om weet te hebben van de bedoelingen van een privé eigenaar maar dat die eigenaar zich moet houden aan de bestemming die op die terreinen van kracht is en aan de wetten en reglementen die op hen toepasselijk zijn;

Overwegende dat de Waalse Regering, wat betreft de toegangen tot het nieuwe gebied, akte neemt van de verschillende opmerkingen en bezorgdheden van de bezwaarindieners maar herinnert eraan dat het detail ervan niet onder de schaal van het gewestplan valt;

Overwegende dat de Waalse Regering ten opzichte van de adviezen van de « CWEDD » en de « CRAT » over het effectonderzoek geen reden heeft om de in het kader van het effectonderzoek verrichte mobiliteitsanalyse (minder dan 200 voertuigen tweerichtingsverkeer op spitsuren) in twijfel te trekken;

Overwegende dat overwogen kan worden om een deel van de toegang tot het gebied vanaf Louvain-la-Neuve rechtstreeks te regelen vanaf de bestaande weg op de brug die toegang geeft tot het verkeersknooppunt nr. 8A; dat die toegang de verkeerslast zou kunnen verminderen in de « rue du Génistroit » en « rue de Méves »;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek acht dat de negatieve effecten van de afvloeiing van de oppervlaktewateren naar het dorp Vieusart gecompenseerd kunnen worden door voorzieningen die in het kader van de stedenbouwkundige vergunningen opgelegd kunnen worden; dat niet op de schaal van het gewestplan op de opmerking ingespeeld moet worden;

Overwegende dat de Waalse Regering, in antwoord op het advies van de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux, van mening is dat het bijkomende voorschrift gemerkt met het teken « *S.47 » op het plan, dat het opmaken van een stedenbouwkundig en leefmilieuverslag oplegt, hem de mogelijkheid zal geven om zich ervan te vergewissen dat de verschillende effecten die hem verontrusten, bedwongen zullen worden voor de aanleg van het gebied;

Overwegende dat de Waalse Regering akte neemt van de opmerkingen van de « CWEDD » i.v.m. de noodzaak van het gebied alsook de vraagstelling i.v.m. de lokalisatie ervan; dat de auteur van het onderzoek evenwel geen andere mogelijke lokalisaties op het referentiegebied gevonden heeft;

Overwegende dat de Waalse Regering, in antwoord op het voorstel van de « CRAT », met name de aanpassing van de grenzen van het gebied om af te zien van het zuidelijke gedeelte waarvan de milieueffecten niet te verwaarlozen zijn en het rondom het verkeersknooppunt nr. 8A te concentreren, erop wijst dat het aldus gemodelleerde gebied niet voldoet aan de voorschriften van artikel 46, § 1, tweede lid, 1°, van het « CWATUPE »; dat het bijgevolg niet in overweging genomen kan worden;

Overwegende dat de Waalse Regering tot slot de opneming op het gewestplan bevestigt van de gemengde bedrijfsruimte die op het grondgebied van Chaumont-Gistoux gepland wordt, in de configuratie aangenomen in de fase van de voorlopige aanneming van het planontwerp, en de toepassing erop van het bijkomende voorschrift gemerkt met het teken « *S.45 » op het plan;

Overwegende dat het bijkomende voorschrift gemerkt met het teken « *S.47 » op het plan als volgt luidt : « Het gebied is voor dienst-, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten bestemd. De kleine opslagplaatsen die geen verband houden met die activiteiten worden er niet toegelaten. Een stedenbouwkundig en leefmilieuverslag, met betrekking tot het gehele gebied, moet uitgewerkt worden voor ontsluiting ervan. De inrichtingsopties van het stedenbouwkundig en leefmilieuverslag voor de infrastructuur en de stedenbouw beogen een globaal stadsproject dat de toegang tot het station van Louvain-la-Neuve voor voetgangers en fietsers zal bevorderen, het parkeren op het openbaar domein zal verbieden en het parkeeraanbod zal beperken op de private gedeeltes. »;

Gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen

Overwegende dat een bezwaarindieners zich vragen stelt omtrent de regelmatigheid en de opportuniteit van de door de Waalse Regering in aanmerking genomen optie, met name de opneming van twee nieuwe gebieden, waarvan de bestemming krachtens artikel 33 van het « CWATUPE » op grond van verschillende criteria bepaald moet worden daar een herziening van het gewestplan dient om in te spelen op nieuwe behoeften en dat de Waalse Regering meteen aangeeft welke activiteiten er op grond van een bijkomend voorschrift toegelaten zullen worden;

Overwegende dat een bezwaarindieners niet begrijpt waarom niet meteen bepaald kan worden welke activiteiten in elk van de betrokken omtrekken toegelaten zullen worden vermits de inhoud van het evaluatiedocument dat door de gemeenteraad voor de aanleg van beide gebieden aangenomen moet worden hetzelfde is als dat van het effectonderzoek dat de Waalse Regering in het kader van deze herziening van het gewestplan heeft laten voeren;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux een voorwaardelijk gunstig advies uitbrengt over de opnemingsplan op het gewestplan van nieuwe gebieden op het grondgebied van Ottignies Louvain-la-Neuve waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen, voor zover het geheel van de problemen inzake het beheer van het regen- en afvalwater bewust geaccepteerd en opgelost wordt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve om de volgende redenen instemt met de opnemingsplan op het gewestplan van de gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen :

- de stad wil de ontwikkeling van de grote gemeenschappelijke en culturele uitrustingen met een regionale roeping steunen in dat deel van het gemeentelijke grondgebied dat bijzonder goed bediend wordt door het openbaar vervoer (NMBS-station en TEC-station in Louvain-la-Neuve) en door de regionale wegen (E411, RN4, RN238 en RN25);

- de stad wenst ook dat zich economische activiteiten komen vestigen die in verband staan met de aanwezigheid van een grote universiteit op het gemeentelijke grondgebied en is van plan de initiatieven tot opvang van de ondernemingen te steunen, waarbij concreet gewezen wordt op de mogelijkheid om er met andere vervoersmiddelen dan de auto te komen werken, en heeft de conclusies van het effectonderzoek gehoord m.b.t. de buitengewone vitaliteit van de wetenschapsparken van Louvain-la-Neuve en de behoeften aan terreinen voor de economische activiteiten in het centrum van de provincie Waals Brabant;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve evenwel benadrukt dat hij nooit gekozen voor het principe om dwingend « a priori en voor lange tijd » de omtrek van de gebieden te bepalen die bestemd zouden kunnen worden voor de gemeenschappelijke activiteiten of de culturele of ziekenhuisuitrustingen vanwege het risico dat andere gebieden binnengedrongen zou moeten worden wanneer scherpere onderzoeken van die uitrustingen tot een resultaat geleid zullen hebben;

Overwegende dat de « CWEDD » gekant is tegen het principe van de herziening van het gewestplan met het oog op de opnemingsplan van gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen en dan ook aanbeveelt om meteen de voor beide gebieden gepolste bestemmingen op te nemen, des te meer omdat bij het lezen van het onderzoek blijkt dat ze gekend zijn;

Overwegende dat de « CRAT » een ongunstig advies uitbrengt i.v.m. de opnemingsplan op het gewestplan van de gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen is, in combinatie met bijkomende voorschriften tot nadere bepaling van hun toekomstige bestemming, en de opnemingsplan aanbeveelt van :

- een gemengde bedrijfsruimte in plaats van het ten zuiden van de toegangsrit naar het verkeersknooppunt nr. 8A gelegen gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen;

- een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, waarvan de grenzen naar gelang van de behoeften aangepast zullen moeten worden, in plaats van het ten noorden van de rotonde Baudouin I gelegen gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat het gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen in artikel 25, vierde lid, van het « CWATUPE » bedoeld wordt onder de drie types gebieden die op het gewestplan opgenomen mogen worden; dat het eigenlijke gebied, hoewel de bestemming ervan later bepaald kan worden, niettemin deel uitmaakt van de gebieden waarop het Gewest een beroep kan doen om de inrichting van het grondgebied en de stedenbouw te bepalen;

Overwegende dat de artikelen 19 en 46 van het « CWATUPE » in geen enkele beperking voorzien voor de gebieden waarvan het Gewest de bestemming kan besluiten te wijzigen na afloop van de procedure tot herziening van het gewestplan; dat in principe dus niets belet dat ze kan besluiten tot de wijziging van de al dan niet voor bebouwing bestemde gebieden in gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen of omgekeerd, zoals uitdrukkelijk bedoeld in artikel 46, § 1, tweede lid, 3^o, van het « CWATUPE », voor het laatste geval;

Overwegende dat artikel 41 van het « CWATUPE » bepaalt dat « de gebieden bedoeld in artikel 25 het voorwerp van bijkomende voorschriften kunnen uitmaken. De bijkomende voorschriften kunnen meer bepaald betrekking hebben op : 1^o de exacte of specifieke bestemming van de gebieden (...) »; dat de Waalse Regering zich gemachtigd acht om de nieuwe gebieden te bepalen waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen en die ze op het gewestplan opneemt vermits het gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen bedoeld wordt in artikel 25 van het « CWATUPE »;

Overwegende dat de Waalse Regering bovendien benadrukt dat artikel 33, § 1, van het « CWATUPE » betrekking heeft op de criteria die in aanmerking komen voor de bepaling van de bestemming van het gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen, maar niet bepaalt dat het Gewest niet bevoegd is voor de vastlegging van het kader van de bestemmingen die ze wil zien tot stand brengen in de nieuwe gebieden die ze op het gewestplan opneemt;

Overwegende dat de conclusies van de auteur van het onderzoek wel degelijk wijzen op een behoefte aan terreinen bestemd voor de vestiging van activiteiten van openbaar nut of algemeen belang en op een behoefte aan terreinen bestemd voor de economische activiteit alsook op de door de Waalse Regering geplande lokalisaties, maar niet toelaten de voor elk van die activiteiten bestemde oppervlaktes precies te kwantificeren;

Overwegende dat het dan ook niet oordeelkundig lijkt om ze nauwkeurig en definitief af te bakenen in een fase waarin de ontwerpen nog niet exact bepaald zijn;

Overwegende dat de Waalse Regering anderzijds het feit dat de bepaling van de bestemming van de gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen uitgesteld kan worden niet als voorwendsel aangevoerd heeft om de milieueffecten van de gebieden die zij overwoog op het gewestplan op te nemen niet te laten analyseren d.m.v. het effectonderzoek dat ze heeft laten voeren; dat ze eraan herinnert dat haar intenties m.b.t. de op de betrokken terreinen te ontwikkelen activiteiten heel duidelijk waren en dat zij ervoor gekozen heeft hen te bestemmen als gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen omdat niet geopteerd kon worden voor een gebied bedoeld in artikel 25, tweede lid, van het « CWATUPE » (gebieden bestemd voor bebouwing);

Overwegende dat de Waalse Regering tot slot de opnemingsplan op het gewestplan bevestigt van twee nieuwe gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen, tussen de N4 en de E411, in overeenkomst met het advies van de gemeenteraden van Ottignies-Louvain-la-Neuve en Chaumont-Gistoux, en de toepassing erop van het bijkomende voorschrift gemerkt met het teken « *S.42 » op het plan;

Overwegende dat het bijkomende voorschrift gemerkt met het teken « *S.42 » op het plan als volgt luidt : “Het gebied is voor activiteiten van openbaar of algemeen nut of voor dienst-, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten bestemd. Het stedenbouwkundige en leefmilieuvorslag zal op het gehele gebied moeten slaan. De inrichtingsopties van het stedenbouwkundige en leefmilieuvorslag voor de infrastructuur en de stedenbouw beogen een globaal stadsproject dat de toegang tot het station van Louvain-la-Neuve voor voetgangers en fietsers zal bevorderen, ook vanaf de omliggende bedrijfsruimtes en het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux, het parkeren op het openbaar domein zal verbieden en het parkeeraanbod zal beperken op de privaatieve gedeelten. »

Gebied « Génistroit » waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de auteur van het onderzoek de milieuwaarde van het bos van Génistroit, dat een belangrijke rol vervult in het ecologische netwerk en één van de beboste elementen van de groene gordel van Louvain-la-Neuve vormt, onderschat heeft;

Overwegende dat een bezwaarindiener gekant is tegen de wijziging van de bestemming van het bos van Génistroit in een gemengde bedrijfsruimte vanwege de positieve effecten ervan op het landschap en de kwaliteit van de lucht;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat aanbeveling van de auteur van het onderzoek om de kaalslag van het bos van Génistroit uit te sluiten en bepaalde beboste plekken alsook de beboste rand langs de RN4 te behouden, niet verenigbaar is met het project tot vestiging van een ziekenhuis in het gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen;

Overwegende dat het DGO3 van de Waalse Overheidsdienst van mening is dat het bos van Génistroit beschermd zou moeten worden omdat het als visueel en geluidscherm dient en een element van het ecologische netwerk is en aanbeveelt het als bosgebied op te nemen;

Overwegende dat een bezwaarindiener vraagt om de toegang tot het gebied Génistroit waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen niet te verbieden vanaf de « rue du Génistroit »;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de auteur van het onderzoek het ten noorden van de « rue du Génistroit » gelegen beboste gebied geanalyseerd heeft; dat hij geacht heeft dat dat gebied een beperkte botanische waarde heeft maar waarschijnlijk een toevluchtgebied voor een bepaald aantal vogels vormt;

Overwegende dat hij ook de rol van het bos van Génistroit als gedeeltelijk element van het ecologische netwerk erkend heeft en aanbeveelt de totale kaalslag van de locatie uit te sluiten en sommige beboste plekken te behouden door de instandhouding van de meest interessante specimen te bevorderen; dat de « CWEDD » de nadruk speciaal op die aanbeveling legt;

Overwegende dat de Waalse Regering acht dat de wijze waarop het nieuwe gebied ingericht zal worden uitgedrukt moet worden in de inrichtingsopties van het stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag dat door de gemeentelijke autoriteiten aangenomen moet worden, rekening houdend met de meest interessante specimen van het bos van Génistroit; dat de bebouwing van het bos van Génistroit onder die voorwaarden slechts een beperkt effect op de biodiversiteit en het ecologische netwerk zal hebben;

Overwegende dat de Regering, wat betreft de toegang tot het gebied via de rue du Génistroit », akte heeft genomen van de aanbeveling van de auteur van het onderzoek maar eraan herinnert dat het detail van de toegang tot de gebieden niet onder de schaal van het gewestplan valt;

Grote uitrustingen

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat er in Louvain-la-Neuve geen behoefte aan een spektakelzaal is en dat de vraag van de relevantie van een monopolie van Louvain-la-Neuve gesteld zou moeten worden i.v.m. de culturele uitrustingen;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de argumenten die in het effectonderzoek ontwikkeld worden voor een eventueel ziekenhuisproject totaal onvoldoende zijn en dat hij zich vragen stelt omtrent de redenen die rechtvaardigen dat er rekening gehouden moet worden met de eventuele bouw van een grote spektakelzaal;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de door de auteur van het onderzoek aangehaalde projecten tot uitrusting van een ziekenhuis en een spektakelzaal niet gegrond zijn t.o.v. de doelstellingen die de Waalse Regering wil halen in het kader van deze herziening van het gewestplan en dat de analyse van de behoeften aan dat soort uitrustingen onvoldoende geschraagd is, rekening houdend met het evidente belang ervan;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat het verstandig zou zijn om bij deze gewestplanherziening te voorzien in de nodige ruimte voor de vestiging van een ziekenhuis van 700 bedden;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat het ten noorden van de rue du Génistroit » geplande gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen aangepast zou worden voor de vestiging van een ziekenhuis van 700 bedden, met het voorbehoud dat de oppervlakte ervan met ongeveer 4 ha vergroot wordt en dat er voldoende parkeerplaatsen aangelegd mogen worden om de patiënten in gunstige omstandigheden te onthalen; dat hij concreet voorstelt, enerzijds, om de oppervlaktes van de twee gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen te verwisselen met het oog op de uitbreiding van de oppervlakte van het meest zuidelijk gelegen gebied en, anderzijds, om de inhoud te nuanceren van het bijkomend voorschrift dat op het plan met teken « *S.42 » gemerkt is en betrekking heeft op het parkeeraanbod op de privé percelen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve zich stellig verzet tegen elke eventuele wijziging van de grenzen van het zuidelijk geplande gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen ten nadele van de oppervlakte van het noordelijk geplande gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen en vraagt dat, indien die mogelijkheid door de Waalse Regering aangehouden wordt, de bestemming van het geheel van de terreinen gelegen tussen de RN4, de E411, het verkeersknooppunt nr. 8A en het noorden van de rue du Génistroit » gewijzigd wordt met het oog op de aanleg van één of twee aangrenzende gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen, naar gelang van de faseringsmogelijkheden en, vooral, van de mogelijkheden tot inrichting van onafhankelijke toegangen waardoor tegelijkertijd grote uitrustingen met een regionale roeping en gemengde economische activiteiten opgevangen kunnen worden;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de vestiging van een ziekenhuis tussen de RN4 en de E411 gewoonweg ondenkbaar is vanwege de geluidsniveaus in de omgeving en de effecten ervan op de mobiliteit; dat gezocht moet worden naar een andere lokalisering, zelfs wanneer er behoefte aan een ziekenhuis zou zijn;

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat het effectonderzoek onvolledig is wat betreft de niveaus van het geluid veroorzaakt door een spektakelzaal met de nagestreefde omvang; dat het onderzoek geen gewag maakt van het niveau van het externe geluid veroorzaakt door een dergelijke uitrusting en de effecten van de trillingen op de omwonenden ter zijde schuift;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat er inadequatie is tussen de twee uitrustingen (ziekenhuis en spektakelzaal) die volgens het planontwerp naast elkaar geland worden, maar ook tussen de spektakelzaal en de omliggende wijken;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat een grote spektakelzaal (> 13 000 toeschouwers) niet gevestigd moet worden in een ten zuiden van het verkeersknooppunt nr. 8A geplande gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen omdat hij aanzienlijk hinder zou veroorzaken inzake mobiliteit (voetgangers en auto's), toegankelijkheid, parkeren en nachstilte, met name voor de honderden bewoners van de toekomstige wijk Courbevoie die boven het station van Louvain-la-Neuve en het Park and Ride gebouwd zal worden;

Overwegende dat de bezwaarindieners gekant zijn tegen de aanbeveling van de auteur van het onderzoek om het centrum van Louvain-la-Neuve te bevoorrechten bij de lokalisering van een spektakelzaal, vanwege de effecten ervan op de bewoonde wijken en het gebrek aan garanties wat betreft de terbeschikkingstelling van parkeerplaatsen voor het publiek;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve wenst dat uitzonderingen op het beginsel tot vestiging van omvangrijke uitrustingen in het centrum van Louvain-la-Neuve overwogen kunnen worden ten gunste van uitrustingen met een regionaal karakter, waarbij het evenwicht tussen de hinder i.v.m. de mobiliteit met een regionaal karakter en de voordelen van hun vestiging in het stadscentrum zorgvuldig onderzocht moet worden, naar gelang van het geval, van de projecten en de beschikbare gronden in het stadscentrum op het moment van de eerste aanvragen;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering akte neemt van de verschillende bezwaren en opmerkingen i.v.m. de vestiging van die verschillende uitrustingen maar eraan herinnert dat de vestiging van een spektakelzaal of van een ziekenhuis geen deel uitmaakt van de doelstellingen die zij nastreeft door de gewestplanherziening die zij opgestart heeft; dat die uitrustingen vermeld worden onder de uitrustingen met regionale en nationale omvang waaraan behoefte bestaat volgens het gedeelte van het effectonderzoek gericht op de analyse van de behoeften aan terreinen bestemd voor activiteiten van openbaar nut of algemeen belang binnen het referentiegrondgebied;

Overwegende dat indien één van die uitrustingen in Louvain-la-Neuve gevestigd zou moeten worden, zij voor de eventuele afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan een milieueffectonderzoek onderworpen zou worden;

Groengebied gelegen op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux

Overwegende dat de « CWEDD » een gunstig advies uitbrengt over de opnemings van het nieuwe groengebied op het gewestplan;

Overwegende dat de « CRAT » de opnemings van het nieuwe groengebied op het gewestplan gunstig gezind is;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering de opnemings op het gewestplan bevestigt van het groengebied dat op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux gepland wordt, in de configuratie aangenomen in de fase van de voorlopige aanneming van het planontwerp, in overeenkomst met het advies van de « CRAT » en de « CWEDD »;

Tracés en reserveringsomtrekken van de communicatie-infrastructuren

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de schrapping van de reserveringsomtrekken van het gewestplan of hun opnemings erop niet gemotiveerd is of niet strookt met de conclusies van het onderzoek;

Overwegende dat een bezwaarindiener zich vragen stelt over de redenen die de schrapping van bepaalde wegen van het netwerk van de regionale communicatie-infrastructuren rechtvaardigen daar artikel 23, 2°, van het « CWATUPE » uitdrukkelijk bepaalt dat het gewestplan het bestaande tracé ervan inhoudt;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat zowel de reconfiguratie van het verkeersknooppunt nr. 9 van de E411 als de langs de RN4 geplande inrichtingen gepaard moeten gaan met de inrichting van het kruispunt RN4/RN25 (denivellering volgens de as van de RN4);

Overwegende dat een bezwaarindiener pleit voor de schrapping van het tracé van de RN4 van het netwerk van de voornaamste communicatie-infrastructuren tussen de rotondes Lauzelle en Wallonie;

Overwegende dat een bezwaarindiener toegeeft dat de schrapping van de « boulevards de Wallonie » en « André Oleffe » van het netwerk van de voornaamste communicatie-infrastructuren relevant is;

Overwegende dat een bezwaarindiener voorstelt om de « boulevard Baudouin 1^{er} » en de « avenue de Lauzelle » van het netwerk van de voornaamste communicatie-infrastructuren te schrappen en zich vragen stelt over het statuut van de « boulevard du Sud »; Overwegende dat een bezwaarindiener instemt met de gegrondheid van de opnemings op het gewestplan van de reserveringsomtrek gepland in overdruk van een gedeelte van het ten noorden van het verkeersknooppunt nr. 9 van de E411 gelegen landbouwgebied en zich vragen stelt over de mogelijkheden om een reserveringsomtrek op te nemen in overdruk van de aan de intersectie RN4/RN25 gelegen gebieden met het oog op de reservatie van de ruimtes die nodig zijn voor de uitvoering van het geplande werk;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve pleit voor het behoud op het gewestplan van het tracé van de « boulevard de Wallonie » en de « avenue André Oleffe » en van hun knooppunten met de regionale wegen RN4 en RN238 omdat die, samen met de centrale ring, als oprit en als secundaire afrit, als noodzakelijk beschouwd worden voor de werking van het toekomstige Park and Ride gelegen tegen het station van Louvain-la-Neuve in de stedenbouwkundige vergunning die aan de NMBS-Holding is afgegeven;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve pleit voor de schrapping van het tracé van de RN4 van het netwerk van de voornaamste communicatie-infrastructuren tussen de rotondes Lauzelle en Wallonie, overeenkomstig het gemeentelijke mobiliteitsplan;

Overwegende dat de « CWEDD » een gunstig advies uitbrengt over de schrapping van de tracés en de reserveringsomtrekken van het gewestplan;

Overwegende dat de « CRAT » de opnemings op het gewestplan van een reserveringsomtrek in overdruk van een gedeelte van het ten noorden van het verkeersknooppunt nr. 9 van de E411 gelegen landbouwgebied gunstig gezind is;

Overwegende dat de « CRAT » een gunstig advies uitbrengt i.v.m. de opnemings van de tracés van de communicatie-infrastructuren, zoals voorgedragen, op het gewestplan en van hun schrapping ervan;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering akte neemt van de verschillende bezwaren en opmerkingen over de vestiging van deze verschillende uitrustingen maar eraan herinnert dat de vestiging van een toneelzaal of van een ziekenhuis geen deel uitmaakt van de doelstellingen die ze via de herziening van het gewestplan die ze heeft aangevat, beoogt; dat die uitrustingen onder de gewestelijke en nationale infrastructuren waarvoor een behoefte bestaat, vermeld worden in het deel van het effectonderzoek dat de behoeften aan terreinen bestemd voor de activiteiten van openbaar nut of algemeen belang binnen het referentiegrondgebied onderzoekt;

Overwegende dat indien één van die uitrustingen in Louvain-la-Neuve gevestigd moest worden, deze zou onderworpen worden aan milieueffectenbeoordeling vóór de eventuele toekenning van een stedenbouwkundige vergunning;

Groengebieden op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Chistoux

Overwegende dat de CWEDD een gunstig advies uitbrengt over de opnemings van het nieuwe groengebied in het gewestplan;

Overwegende dat de CRAT een gunstig advies uitbrengt over de opnemings van het nieuwe groengebied in het gewestplan;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering de opneming in het gewestplan van het groengebied gepland op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux in de uittekening aangenomen in het stadium van de voorlopige aanneming van het ontwerp van plan bevestigt, in aansluiting op de adviezen van de CRAT en van de CWEDD;

Tracés en reserveringsomtrekken van de verkeersinfrastructuren

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de schrapping of de opneming in het gewestplan van de reserveringsomtrekken niet met redenen zijn omkleed of niet met de besluiten van het onderzoek overeenstemmen;

Overwegende dat een bezwaarindiener zich vragen stelt over de gronden die de schrapping van het tracé van sommige wegen van de gewestelijke verkeersinfrastructuren rechtvaardigen voor zover artikel 23, 2°, van het CWATUPE uitdrukkelijk bepaalt dat het gewestplan het bestaande tracé van die infrastructuren omvat;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat zowel de hertekening van verkeerswisselaar nr. 9 van de E411 als de langs de RN4 ontworpen inrichtingen moeten afhangen van de aanleg van het kruispunt RN4/RN25 (denivellering volgens de as van de RN4);

Overwegende dat een bezwaarindiener voor de schrapping van het tracé van de RN4 van het net van de voornaamste verkeersinfrastructuren tussen de rotonden van Lauzelle en van Wallonië pleit;

Overwegende dat een bezwaarindiener de relevantie van de schrapping van de “boulevards de Wallonie en André Oleffe” van het net van de voornaamste verkeersinfrastructuren erkent;

Overwegende dat een bezwaarindiener suggereert om “boulevard Baudouin 1^{er}” en “avenue de Lauzelle” van het net van de voornaamste verkeersinfrastructuren in het gewestplan te schrappen en zich vragen stelt over het statuut van de “boulevard du Sud”;

Overwegende dat een bezwaarindiener instemt met de rechtvaardiging van de opneming in het gewestplan van de reserveringsomtrek ontworpen als overdruk van een deel van het landbouwgebied gelegen in het noorden van verkeerswisselaar nr.9 van de E411 en zich vragen stelt over de mogelijkheid om een reserveringsomtrek als overdruk van de gebieden gelegen aan de kruising RN4/RN25 op te nemen ten einde de ruimten die nodig zijn voor de uitvoering van het voorziene werk voor te behouden;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve pleit voor de handhaving in het gewestplan van het tracé van de “boulevard de Wallonie” en van de “avenue André Oleffe” en van hun verkeerswisselaars met de gewestelijke wegen, namelijk de RN4 en de RN238, daar ze met de centrale ring als secundaire toegang en afrit als noodzakelijk voor de werking van het toekomstige Park and Ride gelegen dichtbij het station van Louvain-la-Neuve erkend zijn in de aan de NMBS-Holding toegekende stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve voor de schrapping van het tracé van de RN4 van het net van de voornaamste verkeersinfrastructuren tussen de rotonden van Lauzelle en Wallonië overeenkomstig het gemeentelijke mobiliteitsplan pleit;

Overwegende dat de CWEDD een gunstig advies uitbrengt over de voorgestelde schrapping in het gewestplan van de tracés en reserveringsomtrekken;

Overwegende dat de CRAT gunstig is voor de opneming in het gewestplan van een reserveringsomtrek als overdruk van een deel van het landbouwgebied gelegen in het noorden van verkeerswisselaar nr. 9 van de E411;

Overwegende dat de CRAT een gunstig advies uitbrengt over de voorgestelde opneming en schrapping in het gewestplan van de tracés van verkeersinfrastructuren;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering akte neemt van de verschillende bezwaren en opmerkingen over de tracés en reserveringsomtrekken van de voornaamste verkeersinfrastructuren;

Overwegende dat het net van de voornaamste verkeersinfrastructuren dat het gewestplan moet omvatten, a priori niet overeenstemt met het geheel van de gewestelijke wegen;

Overwegende dat de Waalse Regering ook instemt met de opmerking van de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve wat betreft de handhaving in het gewestplan van het tracé van de “boulevard de Wallonie” en van de “avenue André Oleffe” en van hun verkeerswisselaars met de gewestelijke wegen, namelijk de RN4 en de RN238, gezien hun belang voor de werking van het toekomstige Park and Ride gelegen dichtbij het station van Louvain-la-Neuve; dat ze nochtans acht dat het relevant is deze verkeersinfrastructuren in hun huidige tracés opnieuw op te nemen;

Overwegende dat de Waalse Regering daarentegen de vraag van de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve niet goedkeurt wat betreft de schrapping in het gewestplan van het tracé van de RN4 van het net van de voornaamste verkeersinfrastructuren tussen de rotonden van Lauzelle en Wallonie; dat het voor haar immers niet relevant lijkt een sectie met enkele honderden meters van de RN4 te schrappen terwijl ze als hoofdzakelijke verkeersinfrastructuur in alle gewestplannen vanaf de taalgrens tot de Luxemburgse grens opgenomen wordt;

Landschappelijk waardevolle omtrekken

Overwegende dat een bezwaarindiener opmerkt dat de schrapping van de landschappelijk waardevolle omtrek opgenomen in het gewestplan als overdruk van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte en van het nieuwe groengebied gelegen in het oosten van de E411 niet gerechtvaardigd wordt ten opzichte van de doelstellingen die de Waalse Regering in het kader van deze herziening van het gewestplan wil bereiken en strijdig is met het in artikel 23 van de Grondwet bedoelde beginsel van standstill aangezien de omwoners zo de waarborg die de omtrek hun aanbod wat betreft de bescherming van hun plaatselijke omgeving, verliezen;

Overwegende dat de CWEDD het gebrek aan verwijzing van het werk van de VZW ADESA in het onderzoek van de effecten op het landschap betreurt;

Overwegende dat de CRAT een ongunstig advies uitbrengt over de schrapping van de landschappelijk waardevolle omtrek opgenomen in het gewestplan als overdruk van het nieuwe woongebied voor zover de overeenstemming van die omtrek met de voorgestelde bestemmingen is geverifieerd;

Overwegende dat de CRAT een ongunstig advies uitbrengt over de schrapping van de landschappelijk waardevolle omtrek opgenomen in het gewestplan als overdruk van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte en van het nieuwe groengebied gelegen in het oosten van de E411 voor zover de overeenstemming van die omtrek met de voorgestelde bestemmingen is geverifieerd;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat een landschappelijk waardevolle omtrek een bestanddeel van het gewestplan is, dat het Gewest kan beslissen te herzien zoals elk van de bestanddelen van het gewestplan;

Overwegende dat een landschappelijk waardevolle omtrek niet bestemd is om een bijzonder landschap te kwalificeren maar wel om de toekenning van de stedenbouwkundige vergunningen in de omtrek van het gebied van het gewestplan waarin hij als overdruk opgenomen wordt, te begeleiden om de aandacht van de openbare overheden te vestigen op een bijkomend beoordelingscriterium naast degene die op toelaatbare activiteiten wijzen; dat ze in dit geval oplegt dat de handelingen en werken waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, in het landschap worden opgenomen;

Overwegende dat de landschappelijk waardevolle omtrekken die opgenomen worden in de gewestplannen oorspronkelijk opgenomen waren als overdruk van het "landschappelijke gebied" dat heden de niet-bebouwingsgebieden dekt; dat ze dan ook de integratie beogen van handelingen en werken in een oorspronkelijk niet-bebouwd grondgebied maar waarin ze vooral waargenomen kunnen worden als deel uitmakend van een groter geheel;

Overwegende dat het nieuwe woongebied en de nieuwe gemengde bedrijfsruimte gelegen in het oosten van de E411 wegens de door de Waalse Regering genomen opties in termen van dichtheid en grondbezetting voor de twee hierboven vermelde gebieden een grootte en een concentratie van bouwen zullen hebben, waardoor ze in een niet-bebouwde grotere omgeving moeilijk zichtbaar zullen zijn; dat het dan ook niet geschikt is om de bestaande landschappelijk waardevolle omtrekken als overdruk van die gebieden te handhaven;

Overwegende dat wat betreft het nieuwe woongebied, de auteur van het onderzoek acht dat de volledige omtrek rond de hoeve van Lauzelle ertoe gebracht wordt om bebouwd te worden, wat zal leiden tot de verandering van een open omgeving in een gesloten omgeving en tot een verlies van zichtbaarheid van de hoeve van Lauzelle en van het bos van Lauzelle gelegen op de achtergrond;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek bijgevolg aanbeveelt om de landschappelijk waardevolle omtrek in het gewestplan te schrappen gezien het verlies, met de toekomstige bebouwing, van de landschappelijke omgeving die hem rechtvaardigde;

Overwegende dat wat de nieuwe gemengde bedrijfsruimte gelegen in het oosten van de E411 betreft, de auteur van het onderzoek acht dat de in het nieuwe gebied opgerichte gebouwen vanaf de autosnelweg en vanaf de "chemin du Relai" op de heuvels van Mèves zichtbaar zullen zijn maar dat deze nieuwe gebouwen daarentegen niet onder aan op het niveau van het gehucht Mèves bemerkbaar zouden moeten worden; dat het huidige landbouwlandschap volledig verzwakt zal worden door de bebouwing van het plateau en van het gebied waarin de toegang ervan (langs de E411) tot de "rue de Mèves" gevestigd zal worden;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek bijgevolg aanbeveelt om de landschappelijk waardevolle omtrek in het gewestplan te schrappen gezien het verlies, met de toekomstige bebouwing, van de landschappelijke omgeving die hem rechtvaardigde;

Overwegende dat wat betreft het feit dat de CWEDD het gebrek aan verwijzing naar het werk van de vzw ADSEA in het effectenonderzoek betreurt, de Waalse Regering aanstipt dat de vzw ADESA geen landschappelijk waardevolle omtrek, noch een waardevolle uitzichtslijn of -punt op de bij de herziening van het gewestplan betrokken terreinen heeft geïdentificeerd;

Overwegende dat de Waalse Regering om die redenen beslist de schrapping van de landschappelijk waardevolle omtrek opgenomen in het gewestplan als overdruk van het bestaande landbouwgebied te handhaven voor het deel van dit gebied dat ze als woongebied en als gemengde bedrijfsruimte wijzigt; dat het nochtans niet betekent dat ze in dit geval afziet van het principe van kwalitatief beheer van de leefomgeving dat steeds opgelegd wordt aan de openbare overheden op het hele grondgebied van het Waalse Gewest;

Compensaties

Bezwaren en algemene opmerkingen

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de wijziging als voor bebouwing bestemd gebied van de terreinen waarvan de KUL eigenaar is, niet gecompenseerd moet worden omdat ze de facto bestemd zijn om aangelegd te worden, aangezien ze gelegen zijn in de omtrek die de Staat zich ertoe heeft verbonden in 1968 te onteigenen om in te spelen op de behoeften aan ontwikkeling van de KUL;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de planologische compensaties op overmatige wijze worden geboekt aangezien ze slechts een feitelijke toestand bevestigen;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat het onderzoek van de planologische compensaties een "kwalitatieve" parameter naast de "kwantitatieve" parameter gebonden aan de betrokken oppervlakten had moeten indienen om de informatie van de burger aan te vullen;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de overweging van micro-inrichtingen in de ratio van de bebouwingsgebieden/ niet-bebouwingsgebieden, het tekort ervan gezien de economie van het gewestplan en de weigering van de Waalse Regering om het voorstel van de auteur van het onderzoek over het "Domaine de Saint-Jean-des-Bois" in aanmerking te nemen, van dien aard zijn dat ze een bepaalde juridische onzekerheid of beroepen bij de Raad van State kunnen veroorzaken;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat het herziene gewestplan het duurzame karakter van de wijze waarop het inspeelt op de behoefte aan mobiliteit van de gemeenschap door de lokalisatie van nieuwe gebieden aanzienlijk zal verbeteren en dat de verwachte positieve effecten op het leefmilieu van de overschakeling van de wagen op het spoorvervoer en op de zachte vervoersmodi als alternatieve compensatie in termen van mobiliteit door de auteur van het onderzoek weerhouden hadden moeten worden, toen hij onderzocht heeft of de door de Waalse Regering besliste compensaties het evenredigheidsbeginsel bedoeld in artikel 46, § 1, tweede lid, 3°, van het Wetboek in acht nemen;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat alle denkbare alternatieven voor planologische compensaties zowel in het openbaar domein als in het privé-domein niet geïdentificeerd zijn en niet grondig onderzocht zijn zodat hij van mening is dat alle eigenaars niet op dezelfde wijze behandeld zijn;

Overwegende dat een bezwaarindiener voorstelt om de compensaties te vestigen aan de grens van de omtrek van de nieuwe gemengde bedrijfsruimte op terreinen die aan dezelfde eigenaar toebehoren;

Overwegende dat een bezwaarindiener onderstreept dat geen onderzoek de opportuniteit van de door de Waalse Regering voorgestelde compensatie kan rechtvaardigen; dat sommige ervan op niet te verwaarlozen afstanden van de nieuwe bebouwingsgebieden gelegen zijn en dat het ontwerp van plan niet rechtvaardigt in hoeverre ze het evenredigheidsbeginsel bedoeld in artikel 46, § 1, tweede lid, 3°, van het CWATUPE in acht nemen;

Overwegende dat een bezwaarindiener zich vragen stelt over de regelmatigheid om compensaties voor te stellen die erin bestaan park- en groengebieden op te nemen in de bestaande bebouwde structuur van het centrum zelf van Louvain-la-Neuve waarin geen enkele bebouwing meer was overwogen gezien de configuratie van de plaatsen en de bestaande werken in de onmiddellijke nabijheid ervan;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de planologische compensaties die door de Waalse Regering in het centrum van Louvain-la-Neuve voorgesteld zijn, niet op schaal van het gewestplan zijn;

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de door de Waalse Regering voorgestelde planologische compensaties verstandig zijn daar ze verzekeren dat de betrokken terreinen nooit bebouwd zullen worden;

Overwegende dat een bezwaarindiener erom verzoekt dat de mogelijkheid om de handelingen en werken die artikel 39 van het CWATUPE slechts aan de parkgebieden van meer dan 5 ha voorbehoudt, tot de nieuwe parkgebieden uitgebreid wordt;

Overwegende dat een bezwaarindiener vraagt waarom de Waalse Regering geen compensaties die werkelijk voordelig zijn voor degenen die gestoord zullen worden, heeft voorgesteld;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux acht dat het aantal planologische compensaties niet effectief zijn; dat ze verdeeld en verspreid worden in kleine gebieden met een plaatselijk belang; dat de compensaties op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve voornamelijk op randen van bestaande terreinen lijken en dat al de meest coherente compensaties op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux gelegen zijn;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux acht dat de compensaties zonder voorafgaandelijk overleg voornamelijk nadelig zijn voor de privé-eigenaars en dat ze ook betrekking zouden moeten hebben op terreinen van de KUL, die de enige eigenaar is die in aanmerking komt voor de herziening van het gewestplan;

Overwegende dat de CWEDD zicht vragen stelt over het statuut van de stedelijke groeneilandes waarvan de bestemming als groenparken en groenruimten wordt voorgesteld en erom verzoekt dat nagegaan wordt of die eilandjes niet voortvloeien uit verplichtingen inherent aan een regelgevende bebouwingsregeling zoals een verkavelingsvergunning want ze in dit geval niet als compensatie kunnen worden gebruikt;

Overwegende dat de CWEDD acht dat de opnemings van een nieuw gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, in het gewestplan gecompenseerd moet worden en erop aandringt dat de compensatie van de nieuwe bebouwingsgebieden prioritair van planologisch aard is;

Overwegende dat de CWEDD dan ook aanbeveelt om bijkomende planologische compensaties op te zoeken om de balans van het ontwerp van plan, in het bijzonder wat betreft het landbouwgebied, in evenwicht te brengen;

Overwegende dat de CWEDD aanbeveelt om de verbodskeling van de compensatieoppervlakten te voorkomen en indien nodig het geografisch onderzoeksgebied uit te breiden om naar homogene en in evenwicht gebrachte compensatie te zoeken;

Overwegende dat de CRAT betreurt dat de voorgestelde planologische compensaties een veelheid van kleine gebieden met een plaatselijk belang zijn;

Overwegende dat het DGO3 van de Waalse Overheidsdienst acht dat de planologische compensaties die op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve door de Waalse Regering voorgesteld worden, in de feiten reeds niet bestemd zijn voor bebouwing en geen werkelijke compensaties voor het verlies van waardevolle landbouwgebieden zijn;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de herziening van het gewestplan besloten door de Waalse Regering de opnemings in het gewestplan van gebieden beoogt, waarvan de impact, de belangen en de gevolgen van gewestelijk niveau zijn daar ze als doel hebben de ontwikkeling van het GEN te begeleiden, die een belangrijk project is in termen van beheer van de mobiliteit in de provincie Waals-Brabant; dat de compensatie van de nieuwe gebieden die ze voor bebouwing bestemd, op schaal van het gewestplan georganiseerd kan worden en niet noodzakelijk tot het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve moet worden beperkt;

Overwegende dat artikel 46, § 1, tweede lid, 3°, van het CWATUPE twee voorwaarden bepaalt voor de keuze van de compensaties (het evenredigheidsbeginsel naleven en met name rekening houden met de impact van het nieuwe bebouwingsgebied op de buurt) maar geen methode voor de keuze van de compensaties bepaalt;

Overwegende dat de Waalse Regering via de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs beslist heeft om een grondgebruik dat minder verplaatsingen met de wagen veroorzaakt, te bevorderen, waarbij de woningen en de ondernemingen in de nabijheid van het GEN-station van Louvain-la-Neuve worden geconcentreerd; dat het voorstellen als planologische compensaties van de wijziging van niet bewoonde bebouwingsgebieden of van niet uitgevoerde gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, die wegens hun ligging naast lijn 161 over een "potentieel" van overschakeling op het spoorvervoer beschikken, dan ook met die doelstelling strijdig zou zijn;

Overwegende dat de Waalse Regering om die reden de verandering van bestemming van de gebieden van Ocquières en Grippelotte waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, heeft voorgesteld; ze zijn de eerste gebieden gelegen aan de rand van de bij de herziening van het gewestplan betrokken gebieden, waarvan de bebouwing opgenomen zou zijn in strijd met de doelstelling die ze nastreeft, aangezien ze zeker gelegen zijn buiten de omtrekken bepaald door de auteur van het onderzoek, waarin men zich naar het station van Louvain-la-Neuve met de vervoersmodi kan begeven;

Overwegende dat de Waalse Regering aldus de schrapping van een "bebouwingspotentieel" heeft beoogd, dat strijdig zou zijn geweest met de door haar nagestreefde doelstellingen indien ze voor de bebouwing of de economische activiteit uitgevoerd waren, ongeacht de overwogen bestemming;

Overwegende dat de niet-naleving van het nabijheidsbeginsel van de compensatie geopperd door sommige bezwaarindieners om de keuze van de Waalse Regering te bekritisieren, in het CWATUPE in die termen niet bestaat; dat artikel 46, § 1, tweede lid, 3°, van het CWATUPE bepaalt dat de "compensatie met name rekening moet houden met de impact van het nieuwe bebouwingsgebied op de buurt"; dat het betekent dat indien de keuze van de compensatie de impact van het nieuwe "bebouwingspotentieel" op de buurt immers niet kan negeren, men daar niet uit kan afleiden dat ze uitsluitend bestemd is om laatstgenoemde te compenseren en niet dat ze noodzakelijk gelegen moet zijn in de nabijheid van het nieuwe bebouwingsgebied;

Overwegende dat de Waalse Regering in dit opzicht eraan herinnert dat het principe van de compensatie zoals vermeld in artikel 46, § 1, tweede lid, 3°, van het CWATUPE niet als doel heeft de effecten op het leefmilieu van een bijzonder project te compenseren maar wel een "bebouwingspotentieel" evenredig met het potentieel dat er opgenomen moet worden, in het gewestplan te schrappen; dat opnieuw onderstreept moet worden dat de effecten op het leefmilieu van het nieuwe bebouwingspotentieel dat men in het gewestplan wil opnemen, zijn onmiddellijke buurt overschrijden;

Overwegende dat de planologische compensaties voorgesteld door de Waalse Regering op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux als gevolg zullen hebben dat een gedeelte van het autoverkeer naar het station van Louvain-la-Neuve wordt verminderd indien ze bij voorbeeld voor de bebouwing uitgevoerd waren; dat ze een positieve impact op de buurt van dit laatste zullen hebben en bovendien de druk van de vraag aan verkeersmobiliteit op het bodemgebruik in het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs zullen verminderen;

Overwegende dat de opnemings in het gewestplan van elk nieuw bebouwingsgebied dat niet te verwaarlozen gevolgen zou kunnen hebben op het leefmilieu, gecompenseerd moet worden en dat het feit dat de nieuwe gebieden gelegen zijn in de omtrek die de Staat zich ertoe heeft verbonden in 1968 te onteigenen om in te spelen op de behoeften aan ontwikkeling van de KUL, die verplichting helemaal niet wijzigt;

Overwegende dat de Waalse Regering acht dat de in artikel 46, § 1, tweede lid, 3°, van het CWATUPE vermelde gelijkwaardigheid op planimetrisch gebied niet begrepen moet worden en gezamenlijk met het evenredigheidsbeginsel vermeld in het begin van hetzelfde lid beoordeeld moet worden;

Overwegende dat de Waalse Regering enerzijds vaststelt dat de door haar voorgestelde planologische compensaties het totaal van de oppervlakte van de nieuwe bebouwingsgebieden en de helft van de nieuwe gebieden, waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, die ze in het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs opneemt, compenseren en anderzijds dat het herziene gewestplan het duurzame karakter aanzienlijk verbetert van het antwoord dat ze geeft aan de behoefte aan mobiliteit van de gemeenschap door de

vestiging van de nieuwe gebieden en de positieve en gezamenlijke effecten op het leefmilieu van een overschakeling op het spoorwegverkeer, van een valorisatie van de zachte modi (fietsen, voetgangers) door de uitvoering van stedelijke projecten die de toegang naar het station van Louvain-la-Neuve door die vervoersmodi bevorderen, van de concentratie van de activiteiten rond een bestaand stadscentrum en van een grondbezetting met een hoge dichtheid van de woningen;

Overwegende dat wat betreft de waarnemingen over de veelheid van kleine gebieden met een plaatselijk karakter voor de planologische compensaties, de Waalse Regering acht dat het nuttig is de bestemming van begroeningsgebieden opgenomen in de wijken van Louvain-la-Neuve te behouden en, in tegenstelling tot het advies van de CWEDD, acht dat het gerechtvaardigd is ze op schaal van het gewestplan op te nemen rekening houdende met de belangen gebonden aan de bescherming van groengebieden op schaal van een agglomeratie die een grote bewoningsdichtheid heeft, zoals Louvain-la-Neuve;

Overwegende dat indien het niet-bebouwbaar of niet-bouwbare karakter van de terreinen voorgesteld als planologische compensaties reeds voortvloeit uit verplichtingen inherent aan een regelgevende regeling zoals een verkavelingsvergunning, de Waalse Regering eraan herinnert dat het CWATUPE niet bepaalt dat die regelingen toch de bestemming van de gebieden in het gewestplan wijzigen en dat het weinig van belang is dat vergunningen of a fortiori de toepassing van andere wetgevingen het "bebouwingspotentieel" van de bebouwingsgebieden die reeds in het gewestplan zijn opgenomen, beperken;

Overwegende dat wat betreft de opportuniteit van de compensaties, de Waalse Regering eraan herinnert dat ze reeds als relevant door de auteur van het onderzoek zijn beschouwd gezien de plaatselijke context en het onderzoek van de impacten van de nieuwe gebieden op de buurt;

Overwegende dat in het stadium van de voorlopige goedkeuring van het ontwerp van plan, de Waalse Regering heeft geacht dat "(...) de door haar weerhouden planologische compensaties met name door hun lokalisatie rekening houden met de impact van de nieuwe bebouwingsgebieden die ze in het gewestplan opneemt, op de buurt (en) dat het ontwerp van herziening van het gewestplan van Waver-Geldenaken-Perwijs dat ze wil aannemen, voldoet aan de voorschriften van artikel 46, § 1, 3^o, van het Wetboek"; dat de in het kader van het openbaar onderzoek en van de raadpleging van de instellingen uitgebrachte bezwaren geen nieuwe elementen aanvoeren, om haar oordeel te herzien;

Parkgebied "Serpentine" in de wijk "Biéreau".

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve de wijziging van de bestemming van de betrokken terreinen als parkgebied ondersteunt mits de handhaving van het "gebied met gebouwen voor een openbaar gebruik" vermeld in het bestemmingsplan van het gemeentelijk plan van aanleg goedgekeurd bij het koninklijk besluit van 27 april 1973;

Overwegende dat de CRAT de door de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve uitgebrachte opmerkingen goedkeurt en ondersteunt;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat het advies van de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve niet bepaalt voor welke gebouwen het bovenvermelde "gebied met gebouwen voor een openbaar gebruik" was voorbehouden;

Overwegende dat de Waalse Regering dan weer acht dat de functie van het park Serpentine aanzienlijk veranderd is wegens de ontwikkeling van de naburige woonwijken en dat de bouw van gebouwen heden dit gebied in gevaar zou brengen;

Overwegende dat het feit dat de optie vermeld in het gemeentelijk plan van aanleg binnen een duur van veertig jaar niet geconcretiseerd is en dat sommige akten en handelingen onder de voorwaarden vermeld in artikel 35 van het CWATUPE als parkgebied kunnen worden toegelaten, de Waalse Regering ertoe brengen de optie te bevestigen die ze in het stadium van de voorlopige aanneming van het ontwerp van plan had aangenomen;

Overwegende dat de Waalse Regering om die redenen beslist het parkgebied dat ze als compensatie in het stadium van de voorlopige aanneming van het ontwerp van plan had voorgesteld, te handhaven;

parkgebied "Commissaire Maigret" in de wijk "Bruyères".

Overwegende dat een bezwaarindienner erop wijst dat de haalbaarheid van het uitbreidingsproject van het kinderdagverblijf "Bruyères" in het gedrang zou kunnen komen door de configuratie van het nieuw parkgebied en bijgevolg de Waalse Regering verzoekt om daar rekening mee te houden;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve het project voor de bouw van een kinderdagverblijf, naast de school "des Bruyères" steunt, op een grond die momenteel in het gewestplan gelegen is in een woongebied en in het bestemmingsplan van het gemeentelijk structuurplan in een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, en dat hij dus niet wenst dat men op dit project zou terugkomen wegens de configuratie van de omtrek van het nieuw parkgebied;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve aanbeveelt om het voorbeeld te volgen van het tracé van de groene, blauwe en rode gebieden die vermeld staan op de kaart van het gemeentelijk structuurplan om het bebouwingsgebied uit te breiden evenwijdig met de "avenue des Musiciens", met behoud van een groene strook die het laaggelegen gedeelte van het dal met de "avenue des Musiciens" verbindt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve tot slot de wijziging van de bestemming van de betrokken gronden in parkgebied steunt mits een lichte wijziging van de oostelijke grens van de voorgestelde omtrek, om een bebouwingsgebied te handhaven langs de "rue des Musiciens" met dezelfde diepte als perceel nr. 86E4; dat deze nieuwe grens, volgens de kaart van het ontwerp-plan, min of meer zou overeenkomen met een hoogtelijn,

Overwegende dat de CRAT de opmerkingen van de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve overneemt en steunt;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering van mening is dat het uitbreidingsproject van het kinderdagverblijf "Bruyères" slechts een kleine oppervlakte van het parkgebied in beslag neemt en zijn structuur niet zal aantasten gelet op zijn ligging aan de rand van het gebied;

Overwegende dat de Waalse Regering om die redenen beslist de grenzen van het parkgebied die zij had voorgesteld ter compensatie in het stadium van de voorlopige aanneming van het ontwerp-plan te wijzigen;

Overwegende dat de nieuwe voorgestelde configuratie een vermindering van de oppervlakte van het nieuwe gebied met twee aren tot gevolg heeft;

Groengebied langs de RN238 ter hoogte van het half knooppunt met de "avenue des Arts", aan de noordkant.

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve het beginsel ondersteunt om de bestemming van de betrokken gronden in niet voor bebouwing bestemd gebied te wijzigen maar vindt dat de bestemming weerhouden door de Waalse Regering, een groengebied, niet verenigbaar is met zijn project om daar eventueel de inrichting van een landschappelijke parkeerplaats toe te laten, aan de ingang van de wijk, bestemd om het aanbod aan parkeerplaatsen te verhogen voor de twee bestaande gemeenschapsvoorzieningen die in de nabijheid gelegen zijn (de ruitershoeve en de school Escalpede);

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve voor de wijziging van de bestemming van deze gronden in "talud en bermengebied" pleit, er voor het overige op wijst dat geen enkele bijzondere biologische waarde de wijziging van hun bestemming in groengebied rechtvaardigt;

Overwegende dat de CRAT de opmerkingen van de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve overneemt en steunt;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering akte neemt van de wens van de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve om de inrichting van een landschappelijke parking toe te laten aan de ingang van de wijk voor de bestaande gemeenschapsvoorzieningen;

Overwegende dat, te dien einde, de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve voor de wijziging van de bestemming van deze gronden in "talud en bermengebied" pleit, dat dit gebied echter geen gebied is dat bedoeld is in artikel 25 van het CWATUPE;

Overwegende dat de Waalse Regering om die reden de handhaving beslist van het bestaande woongebied gelegen aan beide kanten van de "avenue des Arts" en de oprit naar de RN238 richting Waver, dat zij voorstelde om in een groengebied te wijzigen in het stadium van de voorlopige aanneming van het ontwerp-plan;

Overwegende dat deze beslissing een vermindering van de oppervlakte van het nieuwe groengebied met 70 aren tot gevolg heeft;

Groengebied langs de RN238 ter hoogte van de gronden ten zuiden van de "avenue des Arts", in verband met het parkgebied onder aan de "chemin de Moulinsart"

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat de haalbaarheid van een bouwproject van sociale eengezinswoningen in het gedrang zou kunnen komen door de configuratie van de omtrek van het nieuw groengebied en aan de Waalse Regering vraagt om het te wijzigen om rekening te houden met de grens van de kavels vermeld in het verkavelingsplan 25125 -LTS -0381 - 00 toegekend op 13 maart 2003;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve het beginsel ondersteunt om de bestemming van de betrokken gronden in niet voor bebouwing bestemd gebied te wijzigen voor zover de grenzen van de omtrekken van het groengebied langs de RN238 en van het geplande parkgebied onder aan de "Chemin de Moulinsart" rekening houden met het verkavelingsplan, genoemd Bruyères 10, bestemd voor de verlenging van de "avenue Michel de Ghelderode" en voor de bouw van eengezinswoningen door de openbare huisvestingsoperator aanwezig op het grondgebied van Louvain-la-Neuve;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve daarentegen pleit voor de wijziging van de bestemming van de gronden gelegen langs de RN238 in een "talud en bermengebied", in plaats van een groengebied, om er de eventuele inrichting van een geluidswerend systeem toe te laten indien het autoverkeer op de RN238 dit zou rechtvaardigen;

Overwegende dat de CRAT de opmerkingen van de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve overneemt en steunt;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de opmerking van de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve over het conflict tussen het verkavelingsplan "Bruyères 10" en het geplande groengebied langs de RN238 gegrond is; dat het geplande parkgebied onder aan de "Chemin de Moulinsart" daarentegen rekening houdt met het bovengenoemde verkavelingsplan;

Overwegende dat de Waalse Regering om die redenen beslist de grenzen van het groengebied te wijzigen en het parkgebied dat zij had voorgesteld ter compensatie in het stadium van de voorlopige aanneming van het ontwerp-plan te bevestigen;

Overwegende dat deze beslissing een vermindering van de oppervlakte van het parkgebied met 22 aren tot gevolg heeft;

Overwegende dat wat betreft de wijziging van de gronden gelegen langs de RN238 in een "talud en bermengebied", in plaats van een groengebied, de Waalse Regering eraan herinnert dat dit gebied geen gebied is dat in artikel 25 van het CWATUPE voorzien is en beslist om de opneming van het groengebied op het gewestplan te bevestigen;

Overwegende dat indien het autoverkeer op de RN238 dit zou rechtvaardigen, de eventuele inrichting van een geluidswerend systeem toegelaten zou kunnen worden in afwijking van het gewestplan op grond van artikel 127 van het CWATUPE;

Parkgebied van het bos "Florival"

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat het noorden van de omtrek van het nieuw parkgebied gedeeltelijk de tuin van een woning dekt en dan ook vraagt om deze omtrek te wijzigen om rekening te houden met de perceelindeling;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering erop wijst dat deze toestand voortvloeit uit een moeilijkheid om de topografische kaart te interpreteren die is opgesteld door het NGI en waarmee de grens van het parkgebied is vastgelegd;

Overwegende dat de Waalse Regering om die reden beslist de noordelijke grens te wijzigen van het parkgebied dat zij had voorgesteld ter compensatie in het stadium van de voorlopige aanneming van het ontwerp-plan;

Overwegende dat deze beslissing een niet aanzienlijke vermindering (minder dan één are) van de oppervlakte van het nieuw parkgebied tot gevolg heeft;

Gebieden gelegen op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux

Overwegende dat een bezwaarindiener vindt dat de argumenten van de Waalse Regering om het gemeentelijk overleggebied gelegen in Ocquières voor te stellen, gegrond is op een onvolledige, onjuiste, ja zelfs bedrieglijke omschrijving van de bestaande toestand, met inbegrip van het statuut van de verschillende eigendommen; dat hetzelfde geldt voor het effectonderzoek waarvan de argumenten simplistisch, "algemeen" en weinig relevant zijn;

Overwegende dat een bezwaarindiener het incoherent vindt dat de Waalse Regering geen rekening gehouden heeft met het feit dat het oostelijk gedeelte van het gemeentelijk overleggebied bijna vlak is, langs de "rue de Corroy", van matige bosbouwkwiteit is, aanpalend aan een woongebied met hoge dichtheid zoals bepaald in het gemeentelijk structuurplan en gelegen langs een weg die uitgerust is met de infrastructuren die nodig zijn voor allerlei bestemmingen, met inbegrip van het openbaar vervoer, wat de mogelijkheid zou bieden om dit gebied op termijn te bebouwen per subgebieden waarvan de bestemmingen verschillend zouden kunnen zijn;

Overwegende dat een bezwaarindiener vreest voor een waardevermindering van zijn eigendom;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux vindt dat de compensatie m.b.t. de site van Champtaine – de ruimste compensatie van het plan-ontwerp – van geen belang is omdat deze site als domaniaal natuurreservaat opgericht is door een besluit van de Waalse Regering van 29 februari 1996 en dat het nieuw groengebied gelegen ten noord-westen van de gemengde bedrijfsruimte in het vooruitzicht gesteld op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux alleen maar gronden betreft die omsloten zijn door een oprit naar de E411 en die niet kunnen worden gebruikt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux vindt dat het relevanter zou zijn om de compensaties te voorzien in de nabijheid van de nieuwe voor bebouwing bestemde gebieden, met name door het gemeentelijk overleggebied gelegen ten noorden van de "rue du Fraignat" in een landbouwgebied te wijzigen, om het verlies aan landbouwgronden veroorzaakt door het ontwerp-plan gedeeltelijk te compenseren;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux tot slot een ongunstig advies uitbrengt over de planologische compensaties voorgesteld door de Waalse Regering op het gemeentelijk grondgebied;

Overwegende dat de CWEDD betreurt dat het nieuw landbouwgebied gelegen in Ocquières gedeeltelijk wordt bebouwd, wat a priori ongunstig is voor de landbouwactiviteit en hevige reglementaire verplichtingen zal teweegbrengen voor de bestaande gebouwen;

Overwegende dat de CWEDD betreurt dat er weinig informatie en aanbevelingen beschikbaar zijn i.v.m. de juridische en landschappelijke integratie van de bestaande woningen;

Overwegende dat de CRAT de voorgestelde planologische compensaties valideert;

Overwegende dat het DG03 van de Waalse Overheidsdienst vindt dat de wijziging van het recreatiegebied Champ'taine in een natuurgebied geen enkel bijkomend voordeel zal teweegbrengen aangezien het sinds 1996 over een hoog beschermingsniveau beschikt vermits dit gebied het statuut van domaniaal natuurreservaat heeft gekregen;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering erop wijst dat de gemeentelijke overleggebieden die zij als planologische compensatie voorstelt ook onder het ontwerp van gemeentelijk structuurplan vallen dat aan een openbaar onderzoek werd onderworpen;

Overwegende dat de wijziging van het gemeentelijk overleggebied gelegen te Ocquières in een niet voor bebouwing bestemd gebied van dien aard is dat ze de ruimtelijke structuur aangeprezen door de SDER zal versterken door de schrapping van een lineaire bebouwde ontwikkelings-"potentieel" aan de rand van het dorp van Gistoux; dat de Waalse Regering bovendien vindt dat het verantwoord is om ze op schaal van het gewestplan op te nemen rekening houdend met de belangen i.v.m. de verspreiding van de woonkernen op schaal van Waals-Brabant;

Overwegende dat de Waalse Regering erop wijst dat de geschiktheid van de gronden gelegen in de omtrek van het gemeentelijk overleggebied van Ocquières om al dan niet bebouwd te worden weinig belang heeft wat de bepaling van hun bestemming betreft; dat dit aspect niet voorkomt onder de criteria vermeld in artikel 33, § 1, van het CWATUPE; dat de bezwaarindieners de topografische en landschappelijke kenmerken van de betrokken gronden dus niet kunnen laten gelden en dat ze zich ook niet kunnen beroepen op bestaande activiteiten om hun ontsluiting te rechtvaardigen;

Overwegende dat criteria zoals de bebouwingskosten of de behoeften van de gemeenten daarentegen in aanmerking komen; dat het effectonderzoek in dit opzicht informatiegegevens heeft opgeleverd die ongunstig zijn voor de bebouwing van het gebied zoals de vraag naar toegankelijkheid van het gebied voor gemotoriseerde voertuigen of de opties van het ontwerp van gemeentelijk structuurplan;

Overwegende dat de Waalse Regering eraan herinnert dat het gemeentelijk overleggebied geen potentieel vormt dat a priori in de toekomst bebouwd moet worden maar een gebied dat elke bestemming moet krijgen, ongeacht of het gaat om de gebieden bestemd voor bebouwing, met uitzondering evenwel van de industriële bedrijfsruimte en het ontginningsgebied, of om niet-bebouwingsgebieden; dat niemand zich kan beroepen op één of ander recht om daar te bouwen, zelfs in de toekomst;

Overwegende dat met betrekking tot de toestand van de bestaande woningen langs de rue d'Ocquières in geval van definitieve aanneming van het plan, de Waalse Regering er ook aan herinnert dat de rechtsgrond waarop de stedenbouwkundige vergunningen kunnen worden verstrekt in afwijking van het gewestplan dezelfde is, ongeacht of het goed gelegen is in een gemeentelijk overleggebied of in landbouw- en bosgebieden; dat de wijziging van het gemeentelijk overleggebied van Ocquières gedeeltelijk in een landbouwgebied en gedeeltelijk in een bosgebied dus geen impact heeft op dit aspect behalve voor de landbouw en bosactiviteiten die zich dan zullen kunnen ontwikkelen zonder afwijking daar ze op die manier zullen overeenstemmen met de bestemming van de gebieden;

Overwegende dat met betrekking tot het gebied Champ'taine, de Waalse Regering eraan herinnert dat het CWATUPE niet voorziet dat het statuut van domaniaal natuurreservaat de bestemming van de gebieden in het gewestplan wijzigt; dat de Waalse Regering bovendien vindt dat het verantwoord is om het op schaal van het gewestplan op te nemen rekening houdend met de belangen i.v.m. het behoud van kwaliteitsvolle natuurlijke ruimten op schaal van Waals-Brabant;

Overwegende dat de Waalse Regering niet ingaat op het voorstel van de gemeenteraad van Chaumont Gistoux om het gemeentelijk overleggebied gelegen ten noorden van de "rue du Fraignat" in een landbouwgebied te wijzigen; dat dit gebied als te dicht gelegen bij het station van Louvain-la-Neuve beschouwd werd om laatstgenoemde van zijn bebouwd potentieel te beroven en bijgevolg niet onderzocht werd in het kader van het effectonderzoek;

Overwegende dat de Waalse Regering om die redenen beslist om de compensaties die zij had voorgesteld op het grondgebied van Chaumont-Gistoux in het stadium van de voorlopige aanneming van het ontwerp-plan te bevestigen;

Bijkomende compensaties

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve een alternatieve voorstelt voor de compensaties voorgesteld door de Waalse Regering die als doel zou hebben om de bestemming van de gronden gelegen onder aan de ruitershoeve, naar het meer, in groengebied of parkgebied te wijzigen voor het behoud van deze hoeve in een groene omgeving en in een gebied waar de dieren kunnen grazen;

Overwegende dat het DGO3 van de Waalse Overheidsdienst voorstelt om twee alternatieven te laten onderzoeken : de site van de zandgroeve van "bois du corbeau" en de site van de zandgroeve van Mont-Saint-Guibert;

Overwegende dat een bezwaarindieners een alternatieve compensatie in termen van mobiliteit voorstelt die de aanleg van een weg beoogd vanaf het kruispunt met de "chemin du Relai - rue de Brocsous" naar de RN4, op het niveau van het knooppunt nr. 8A, Louvain-la-Neuve centre, om het verkeer dat Vieuxart doorkruist, af te leiden;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de wijzigingen aangebracht door de Regering aan de compensaties voorgesteld tijdens de voorlopige aanneming van het ontwerp-plan een vermindering van hun oppervlakte met een beetje minder dan een hectare tot gevolg heeft;

Overwegende dat in het stadium van de voorlopige aanneming van het ontwerp-plan, de Waalse Regering van mening is dat haar geplande aanneming van het ontwerp van gewestplanherziening Waver-Geldenaken-Perwijs met deze weerhouden compensaties aan het voorschrift van artikel 46, § 1, 3° van het Wetboek voldoet;

Overwegende dat zij vindt dat de marginale wijzigingen aangebracht ten gevolge van het openbaar onderzoek en het advies van de instanties niet van dien aard zijn dat ze het evenwicht van het plan wijzigen;

Overwegende dat de Waalse Regering bijgevolg vindt dat ze geen bijkomende compensaties moet voorstellen en zich dus niet aansluit bij de verschillende voorstellen uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek en door de verschillende instanties die zij heeft geraadpleegd;

Effecten op de landbouwactiviteit

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat het incoherent lijkt om de dienstensector te bevoordelen ten nadele van het landbouwgebied gelet op de doelstellingen die inzake gemeenschappelijk landbouwbeleid worden nagestreefd;

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat het ontwerp-plan tot gevolg heeft de bestemming van 39,39 ha landbouwgrond te wijzigen (zonder rekening te houden met de feitelijke bestemming van andere gronden voor landbouwactiviteit), waarvan bijna 18 ha op het gebied van de gemeente Chaumont-Gistoux, ten oosten van de E411, terwijl één van de doelstellingen dat de Waalse Regering wil bereiken in het kader van deze gewestplanherziening juist is om "de grond karig te beheren en de uitbreiding op de landbouwgronden van Chaumont-Gistoux te beperken";

Overwegende dat een bezwaarindiener vraagt of er alternatieven voor de ligging werden overwogen om gronden van goede kwaliteit niet te onttrekken aan de landbouwactiviteit;

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat het plan-ontwerp gevolgen heeft op de rentabiliteit van verschillende landbouwbedrijven en dat het zich vestigt op gronden van uitstekende kwaliteit;

Overwegende dat een bezwaarindiener laat opmerken dat de effecten van het ontwerp-plan op de landbouwactiviteit gerelativiseerd kunnen worden daar er overeenkomsten afgesloten zijn tussen de UCL en de landbouwexploitanten m.b.t. de modaliteiten i.v.m. het stopzetten van hun activiteiten wanneer de percelen die zij uitbaten ontsloten zullen worden voor een economische activiteit, openbare dienst of gemeenschappelijke voorziening, of bewoning;

Overwegende dat de CWEDD de afwezigheid betreurt van een kwantitatieve en kwalitatieve evaluatie van de landbouwgronden die ter compensatie worden voorgesteld;

Overwegende dat de CWEDD bijzonder aandringt op de aanbeveling van de auteur van het onderzoek om de mogelijkheid te onderzoeken om eventuele compensaties toe te kennen aan de landbouwers via de wet tot beperking van de pachtprizen en/of de wet op de verkaveling van landelijke goederen;

Overwegende dat het DGO3 van de Waalse Overheidsdienst van mening is dat de nieuwe landbouwgebieden opgenomen in het ontwerp-plan van weinig nut zijn voor de landbouwactiviteit omdat ze van matige kwaliteit zijn, verwijderd van de bedrijfszetels en zeer hellend zijn;

Overwegende dat het DGO3 van de Waalse Overheidsdienst aanbeveelt dat de onteigeningsprocedure van de betrokken landbouwers de effecten van het plan op de leefbaarheid van de bedrijven opneemt en voor de leefbaarheid zorgt via de inbreng van gronden met dezelfde oppervlakte en teeltkwaliteit, gelegen in de nabijheid van de getroffen bedrijven;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de auteur van het onderzoek vaststelt dat het voorontwerp van plan de bestemming van bijna 40 ha landbouwgebied wijzigt, dat de betrokken gronden van zeer goede kwaliteit zijn en dat, in totaal, vijf bedrijven betrokken zijn; dat hij vindt dat het effect belangrijk zal zijn voor drie onder hen maar eraan herinnert dat zij deze gronden waarschijnlijk tot de ontsluiting van de nieuwe gebieden zullen kunnen uitbaten wat hen voldoende tijd zal geven voor een reorganisatie zonder aanzienlijke schade;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek evenwel aanbeval om de mogelijkheid te onderzoeken om eventuele compensaties toe te kennen aan de landbouwers bijvoorbeeld bij de aanbestedingen voor de uitbating van landbouwpercelen die tot de overheid behoren of door de uitvoering van een ruilverkaveling;

Overwegende dat de aanbevelingen van de auteur van het onderzoek, zoals die van de CWEDD, niet onder de schaal van het gewestplan vallen; dat de compensaties voorzien door de bestaande wetgevingen aan de landbouwers-eigenaars toegekend zullen kunnen worden in het geval van eventuele onteigeningen en aan de landbouwers-huurders in het geval van eventuele breuk van de pacht;

Overwegende dat de Waalse Regering er bovendien aan herinnert dat het voorwerp van de compensatie erin bestaat om het evenwicht dat in het gewestplan bestaat tussen bebouwingsgebieden en niet-bebouwingsgebieden in stand te houden en dat het CWATUPE niet oplegt om aan het gewestplan een potentieel terug te geven dat gelijkwaardig is inzake grondbestemming aan het potentieel dat geschrapt wordt;

Overwegende dat als de Waalse Regering bewust is van de effecten van het ontwerp-plan op de landbouwactiviteit, zij toch van mening is dat de conclusies van het effectonderzoek haar beoordeling van de balans van de belangen tussen de ontwikkeling van de Waalse landbouw en de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van Louvain-la-Neuve niet in twijfel trekken en haar toelaten om de optie te bevestigen die zij genomen heeft en die erin bestaat om de vestiging van activiteiten op gewestelijk vlak te bevorderen die de spoormobiliteit in de hand werken en die het aantal bewoners in de nabijheid van het station verhogen op oppervlakten die tot het referentiegrondgebied beperkt zijn;

Effecten op de mobiliteit

Overwegende dat een bezwaarindiener betreurt dat het effectonderzoek niet wijst op de toegangen tot het toekomstig Park and Ride dat tegen het grondgebied van Chaumont-Gistoux gelegen zijn en zich vragen stelt over de coördinatie van de projecten onderling, o.a. wat de toegangen betreft;

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat de auteur van het onderzoek alleen maar inrichtingen voorstelt om de mobiliteit te verbeteren zonder ze op te nemen in een strategische visie op lange termijn inzake mobiliteit en vervoer; dat het waarschijnlijk beter zou geweest zijn om eerst de herziening door te voeren van het gemeentelijk mobiliteitsplan dat in 2003 werd opgesteld;

Overwegende dat een bezwaarindiener vindt dat de effecten van het voorontwerp van plan op de mobiliteit een gebrek vertoont aan nauwkeurigheid en details en dat de aanbevelingen uitgebracht in het kader van het effectonderzoek voorbarig zijn; dat de mogelijkheid om het nieuw woongebied vanaf de RN4 te bereiken niet meteen verworpen moet worden;

Overwegende dat een bezwaarindiener vraagt om de toegang tot het nieuw gebied vanaf de RN4 niet te verbieden;

Overwegende dat een bezwaarindiener vindt dat een goede bediening via het openbaar vervoer, namelijk via pendeldiensten, het gebruik van de wagen zou verminderen en bepaalde opstopplaatsen zou ontlasten zoals : RN4, afrit nr. 8A, rotonde RN4/RN25;

Overwegende dat een bezwaarindiener vindt dat men eerst de huidige opstopproblemen moet oplossen alvorens over te gaan tot een herziening van het gewestplan;

Overwegende dat een bezwaarindiener vindt dat de ontsluiting van het nieuw gebied onderworpen zou moeten worden aan de oplossing van de problemen die te maken hebben met zijn toegankelijkheid en de verwezenlijking van de inrichtingen voor de fietsers of voetgangers;

Overwegende dat een bezwaarindiener erop wijst dat de auteur van het onderzoek geen werkelijke oplossingen biedt voor de problemen die het autoverkeer veroorzaakt door het nieuw woongebied zal teweegbrengen en dat hij voorstelt om de opnemings van het gebied op het gewestplan tijdelijk te verwerpen zolang het probleem van de toegang tot deze wijk niet is opgelost;

Overwegende dat een bezwaarindiener zich zorgen maakt over de opnemings in het gewestplan van nieuwe voor bebouwing bestemde gebieden op de parking in de wijken die gelegen zijn in de nabijheid van laatstgenoemden zoals "Lauzelle" en "la Baraque";

Overwegende dat een bezwaarindiener vindt dat de raming van de stroom veroorzaakt door het nieuw woongebied tijdens de ochtendspits overdreven is en dat hij dan ook sommige conclusies en aanbevelingen van de auteur van het onderzoek betwist;

Overwegende dat een bezwaarindiener laat opmerken dat de bestemmingen weerhouden door de Waalse Regering ongeschikt zijn daar men niet kan garanderen dat alle maatregelen aanbevolen door de auteur van het onderzoek om hun effecten op de mobiliteit te voorkomen, beperken of compenseren, uitgevoerd zullen kunnen worden, met name op de gemeentewegen;

Overwegende dat een bezwaarindiener vindt dat de aanbevelingen geopperd door de auteur van het onderzoek een gebrek vertonen aan nauwkeurigheid en details en voorbarig zijn;

Overwegende dat de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux vindt dat het effectonderzoek bijzonder karig is als het zonder evaluatie of objectivering beweert dat "gelet op de verwachte stroom overdag en vooral tijdens de spitsuren (minder dan 200 voertuigen in beide richtingen) is het zoeken naar een nieuwe oversteek van de autosnelweg niet noodzakelijk", omdat het onderzoek geen rekening houdt met de huidige stromen van doorvoerverkeer die reeds problematisch zijn wegens de zwakke inrichtingen en de nauwheid van de bestaande weg; dat hij daarentegen denkt dat de toegang tot het nieuw gebied via de "rue de Méves" de huidige moeilijkheden zal doen toenemen en onvermijdelijk sluiproutes zal teweegbrengen die niet toegelaten kunnen worden

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve acht dat de wegverkeersprognose, die in aanmerking wordt genomen in het effectenonderzoek, tamelijk pessimistisch is voor het nieuw woongebied en tamelijk optimistisch voor de nieuwe bedrijfsruimte en het gemeentelijk overleggebied;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve voorbehoud heeft bij de cijfers die voorkomen in het effectenonderzoek betreffende het aantal gecreëerde banen die hun impact op de mobiliteit zouden kunnen beperken;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve immers betreurt dat de in aanmerking genomen jobcijfers voor de analyse van de mobiliteit in het effectenonderzoek op basis van de huidige werkdichtheid in de bedrijvenparken van Louvain-la-Neuve, bepaald op 36,9 banen/ha, wordt vastgesteld, en niet op basis van de dichtheid vastgesteld bij het provinciaal mobiliteitsplan, namelijk op 200 banen/ha;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve ook voorbehoud heeft bij het luik mobiliteit van het effectenonderzoek : effecten veroorzaakt door de verzadiging van de rotonde RN4/RN25 op andere wegen en kruispunten, effecten door projecten die in opbouw zijn maar die niet in aanmerking zijn genomen door de auteur van het onderzoek, hypothesen betreffende de ochtendspits die verschillen van die van voorgaande onderzoeken (P + R), hypothesen betreffende de verdeling van de stromen op het net;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve onderstreept dat de valorisatie van de nieuwe by-pass naar de RN4, op de uitrit van de verkeerswisselaar nr. 8A, onverenigbaar is met het gemeentelijk mobiliteitsplan, waarbij wordt aanbevolen het verkeer op de RN4 tussen de rotonde "Baudouin 1^{er}" en de rotonde "de Lauzelle" te ontlasten;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve vraagt om de voorkeur te geven aan het zoeken naar interne oplossingen voor de gebieden gelegen tussen de RN4 en de E411 met het oog op het beheer van het nieuw in- en uitgaande verkeer veroorzaakt door hun uitvoering;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve verschillende werkzaamheden heeft geïdentificeerd, die op het bestaand gewestelijk wegennet moeten worden uitgevoerd en waarvoor hij wenst dat de Waalse Regering de nodige middelen zal verlenen zodra de herziening van het gewestplan wordt aangenomen;

Overwegende dat deze werkzaamheden betrekking hebben op : de verwezenlijking van de voortzetting van de RN25 recht tegenover het kruispunt met de RN4 door middel van de verwezenlijking van een tunnel onder de rotonde die dagelijks verzadigd is, de herinrichting van de RN4 met het oog op het vergemakkelijken van het gebruik van het openbaar vervoer en van zachte vervoermiddelen op het hele grondgebied van Louvain-la-Neuve, de mogelijke hertekening van de verkeerswisselaar nr. 8A om een rechtstreekse toegang, vanaf de E411, te bieden tot het hele bebouwingsgebied tussen de RN4 en de E411, de beveiliging van het gevaarlijk kruispunt bij de aansluitingsweg van het wetenschapspark Fleming op de RN25 langs de "rue Granbonpré", de verwezenlijking van nieuwe spuien onder de RN4 om Louvain-la-Neuve in alle veiligheid en door middel van zachte vervoermiddelen te verbinden met het nieuwe gemeentelijk overleggebied en met de nieuwe gemengde bedrijfsruimte, de verwezenlijking van nieuwe spuien of de vergroting van de bestaande spuien onder de "boulevard de Lauzelle" om het nieuwe woongebied in alle veiligheid en door middel van zachte vervoermiddelen te verbinden met de huidige wijk van Lauzelle en met het centrum van Louvain-la-Neuve, de inrichting van nieuwe voetpaden die uitsluitend bestemd zijn voor voetgangers en fietsers binnen en in de omgeving van de nieuwe bebouwingsgebieden, enz.;

Overwegende dat de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve de Waalse Regering wil herinneren aan zijn wens om een procedure zo spoedig mogelijk op te starten voor de bijwerking van het gemeentelijk mobiliteitsplan voor het hele luik betreffende Louvain-la-Neuve, om er de nieuwe gegevens van dit ontwerp van plan op te nemen;

Overwegende dat de "CWEDD" de kwaliteit van het hoofdstuk betreffende de mobiliteit beoordeelt;

Overwegende dat de "CWEDD" bijzonder de nadruk legt op de aanbeveling van de auteur van het onderzoek om efficiënte aansluitingen door middel van zachte vervoermiddelen op te leggen (directe en veilige aansluitingen) naar de stations en de bedrijfsruimten;

Overwegende dat de "CRAT" de kwaliteit van het hoofdstuk betreffende de mobiliteit in het bijzonder beoordeelt; Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de Waalse Regering akte neemt van de adviezen van de "CWEDD" en van de "CRAT" betreffende de kwaliteit van het hoofdstuk betreffende de mobiliteit en acht dat de kwaliteit en de volledigheid van dit hoofdstuk niet in twijfel getrokken moet worden;

Overwegende dat de effectbeoordeling inzake mobiliteit op basis van een "uitvoeringssituatie" is uitgevoerd die rekening met de lopende projecten (Park and Ride, wijziging van de verkeerswisselaar nr. 8A, verkaveling Courbevoie en bouw van de zetel van AGC) heeft gehouden;

Overwegende dat de auteur van het onderzoek de negatieve effecten op de mobiliteit heeft geïdentificeerd onder de mogelijke belangrijkste effecten van het voorontwerp van plan, rekening houdend met een verhoging van de druk op verschillende kruispunten die reeds sterk verzadigd zijn;

Overwegende dat de Waalse Regering het ontwerp van plan voorlopig heeft aangenomen rekening houdend met dit onderzoek;

Overwegende dat, wat betreft de aanbeveling van de auteur van het onderzoek om geen toegang te geven tot het geplande woongebied vanaf de N4, de Waalse Regering erop wijst dat de gemeenteraad de bevoegde overheid is voor de opening van de wegen; dat hij over de vraag betreffende de toegang tot het woongebied zal moeten beslissen bij de uitvoering van het gebied, na raadpleging, onder meer, van het DGOI van de Waalse Overheidsdienst;

Overwegende dat de Waalse Regering akte neemt van de door de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve gewenste werkzaamheden op het gewestelijk wegennet; dat deze echter niet onder het gewestplan vallen;

Overwegende dat de Waalse Regering akte neemt van de wens van de "CWEDD" betreffende het gebruik van zachte vervoermiddelen naar de stations en de bedrijfsruimten en acht dat de bijkomende voorschriften, gemerkt "*S.42", "*S.44" en "*S.47" op het plan, eraan voldoen door het feit op te leggen dat de inrichtingsopties van de stedenbouwkundigen en leefmilieverslagen de uitvoering beogen van stedelijke projecten van groepen van woningen waarbij de bereikbaarheid van het station van Louvain-la-Neuve voor voetgangers en fietsers begunstigd wordt;

Effecten op de geluidsomgeving

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat het plaatsen van geluidsschermen zou verplicht worden voor alle gedeelten van de E411 langs de gebieden waarvan de bestemming door het ontwerp van plan wordt gewijzigd;

Overwegende dat een bezwaarindiener aanbeveelt om een geluidswerende laag te plaatsen en om de snelheid tot 30 km/u langs de hele "boulevard de Lauzelle" te beperken;

Overwegende dat een bezwaarindiener vaststelt dat een deel van het toekomstige woongebied reeds blootgesteld is aan geluidsniveaus hoger dan 55 dB(A) en dan acht dat het plan om woningen op dit gebied te bouwen niet met de geluidszichtwaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie betreffende de geluidshinder zou overeenstemmen;

Overwegende dat een bezwaarindiener benadrukt dat het verkeer, gegenereerd door de activiteiten die in de nieuwe gebieden tot ontwikkeling zullen komen, een verhoging van het geluidsniveau zal veroorzaken in de wijken die reeds blootgesteld zijn aan een geluidsniveau hoger dan de door de Wereldgezondheidsorganisatie vastgestelde geluidsdrempel (WGO) (tot 65 db(A));

Overwegende dat de "CWEDD" bijzonder de nadruk legt op de aanbeveling van de auteur van het onderzoek om in een akoestische isolatie van de gebouwen te voorzien, die aangepast is aan het geluidsniveau en aan de activiteiten;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de in het kader van het effectenonderzoek geëvalueerde geluidsniveaus, opgemeten worden op basis van de Ldn-indicator zoals aanbevolen in de Europese richtlijn 2002/49/EG; dat een wegingscoëfficiënt op deze indicator wordt toegepast voor de avond- en nachtperiodes om de hinder voor de omwoners beter weer te geven dan de Les-indicator;

Overwegende dat de door de bezwaarindieners opgesomde drempels van de WGO op basis van de Leq-indicator worden berekend en dus niet rechtstreeks vergelijkbaar zijn met de resultaten van het effectenonderzoek;

Overwegende dat acht ambulante maatregelen zijn uitgevoerd, in het kader van het effectenonderzoek, op de terreinen van het geplande woongebied; dat deze maatregelen op basis van de Leq-indicator zijn uitgevoerd; dat enkel de drie uitgevoerde maatregelen langs de N4 en langs de "Boulevard de Lauzelle" de drempel van 55 db(A) bepaald door de WGO als richtwaarde buiten in woongebieden, overschrijden;

Overwegende dat de Waalse Regering acht dat de inrichting van het gebied en het gebruik van gebouwen als geluidsschermen de mogelijkheid zal bieden om met de richtwaarden van de WGO betreffende de geluidshinder in het nieuwe woongebied overeen te stemmen;

Overwegende dat de Waalse Regering het advies van de "CWEDD" bijtreedt en dat ze zich de aanbeveling van de auteur van het onderzoek om in een akoestische isolatie van de gebouwen te voorzien, die aangepast is aan het geluidsniveau en aan de activiteiten, eigen heeft gemaakt;

Overwegende dat, wat betreft de effecten van het voorontwerp van plan op de geluidsomgeving van de bestaande wijken, de auteur van het onderzoek acht dat uit de evaluatie van de geluidsomgeving, na uitvoering van het plan, blijkt dat het grootste deel van de impactzone, die aan de geluidsemisies van de bestaande en geplande wegen wordt blootgesteld, weinig of niet door het voorontwerp van plan wordt beïnvloed (verschil tussen 0 en 2 dB(A));

Overwegende dat de Waalse Regering acht dat, op basis van de conclusies van het effectenonderzoek, het gevolg van de uitvoering van het plan op de geluidsomgeving van de bestaande wijken geen afbreuk zal doen aan de leefkwaliteit binnen deze wijken;

Effecten op de luchtkwaliteit

Overwegende dat een bezwaarindiener vragen heeft aangaande de gepastheid van het ontwerp van plan daar de concentraties fijn stof gebonden aan de verkeerstoename tot een verslechtering van de leefkwaliteit van de omwoners gaan leiden;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de auteur van het onderzoek erop wijst dat de bij die planherziening betrokken terreinen nu blootgesteld zijn aan een luchtverontreiniging, die te wijten is aan de verkeersdrukte, die de alarmdrempels niet overschrijdt maar die eerder kenmerkend is voor industriegebieden dan voor landelijke gebieden; dat de uitvoering van de geplande gebieden meer gassen zal veroorzaken die zullen worden toegevoegd aan de reeds aanwezige gassen in de lucht; dat de luchtkwaliteit bij de E411, nu al van gemiddelde kwaliteit, licht beschadigd zal worden;

Overwegende dat een vermindering van de concentraties fijn stof wordt vastgesteld in België sinds het begin van de jaren 2000 dankzij de aan de autofabrikanten opgelegde normen betreffende de deeltjesemissies en dankzij de geleidelijke hernieuwing van het wagenpark; dat deze tendens de bovenhand zou moeten halen op de verhoging door stijgend wegverkeer;

Overwegende dat de Waalse Regering bijgevolg acht dat de effecten van de uitvoering van het plan op de emissie van fijne deeltjes geen significante gevolgen zouden moeten hebben voor de leefkwaliteit van de omwonenden;

Overwegende dat de ontwikkeling van nieuwe infrastructuren voor een vlottere omschakeling van wagengebruik op openbaar vervoer één van de onderdelen van het lucht/klimaatplan is; dat het herziene gewestplan ook ontgensprekelijk een positief effect zal hebben op lucht en klimaat en dus op het leefmilieu;

Effecten op de oppervlaktewateren

Overwegende dat een bezwaarindiener acht dat de effecten van het voorontwerp van plan op de oppervlaktewateren omzeggens stiefmoederlijk worden behandeld in het effectenonderzoek en vraagt dat er een aanvullend onderzoek komt op de problematiek van de riolering;

Overwegende dat een bezwaarindiener opmerkt dat de analyse van de effecten van het voorontwerp van plan op de oppervlaktewateren beperkt blijft tot algemene beschouwingen zonder bewijzen uit fijnmaziger onderzoeken van het bestaande net;

Overwegende dat de gemeenraad van Chaumont-Gistoux wenst dat zowel de problematiek van de riolering als de problematiek van hemelwater een oplossing krijgen om elk verder probleem te voorkomen op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux en een aan voorwaarden verbonden gunstig advies uitbrengt voor de opnemings van het woongebied, de gemengde bedrijfsruimten en de overleggebieden op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve “voor zover de gezamenlijke problemen in verband met hemelwaterbeheer onder handen genomen en opgelost worden (...)”;

Overwegende dat de CWEDD het feit betreurt dat gedetailleerde informatie over waterbeheer uitblijft : advies van de beheerder, capaciteit en lastvermogen van bestaande rioleringen en vijver van Louvain-la-Neuve;

Overwegende dat DGO3 van de Waalse Overheidsdienst de aanbeveling maakt om een opvangbekken aan te leggen voor hemelwater uit de verkeersverbinding tussen de hoeve van Profondval en de wijk La Croix;

Overwegende dat de CWEDD heel in het bijzonder aandringt op de aanbeveling van de auteur van het onderzoek om een gescheiden riolering en onweerbekken aan te leggen;

Antwoorden van de Waalse Regering

Overwegende dat de auteur van het onderzoek de effecten van het voorontwerp van plan op het water heeft bestudeerd met inachtneming van de inhoud van het onderzoek, vastgelegd door de Waalse Regering;

Overwegende dat de Waalse Regering, om in te gaan op wens van de CRAT dat het advies ingewonnen wordt van de openbare watervoorzieningsmaatschappij inzake sanering, geacht heeft dat het geschikter is het dossier ter advies voor te leggen aan operationeel directoraat-generaal 3 van de Waalse Overheidsdienst, overeenkomstig artikel 43, § 4, van het Wetboek;

Overwegende dat DGO3 van de Waalse Overheidsdienst aangeeft dat het de openbare watervoorzieningsmaatschappij toebehoort het beleid uit te stippelen voor de nieuwe gebieden inzake sanering, maar dat deze administratie het logisch vindt dat er een collectieve sanering wordt verricht voor de gebieden te zamen;

Overwegende dat de Waalse Regering akte neemt van de aanbevelingen van DGO3; dat ten gevolge van de herziening van het gewestplan het saneringsplan per onderstroomgebied herzien zal worden en dat er bij die gelegenheid fijnmaziger onderzoek verricht zal worden; dat dit saneringsplan definitief de nadere regels zal vastleggen voor de riolering van de gebieden in ontwerp;

Overwegende dat de Waalse Regering akte neemt van de aanbeveling van DGO3 wat betreft de verkeersverbinding tussen de hoeve van Profondval en de wijk la Croix (RN328); dat daar die weg nu aangelegd is en de herziening van het gewestplan enkel de opnemings van het exacte tracé beoogt, deze procedure nu niet de vraagstukken moet regelen in verband met waterbeheer gebonden aan deze weg;

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

Besluit :

Artikel 1. De herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwez (bladen 40/1 en 40/2) wordt definitief aangenomen overeenkomstig de kaart als bijlage bij dit besluit, met het oog op de schrapping :

- op het grondgebied van de gemeenten Ottignies-Louvain-la-Neuve en Mont-Saint-Guibert :

van het tracé en de reserveringsomtrekken van de N238 tussen de “boulevard Baudouin I^{er}” en de “avenue de Lauzelle”;

- op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* het tracé en de reserveringsomtrek van de “avenue de Lauzelle”;

* het tracé van de “boulevard de Wallonie”;

* het tracé van de “boulevard André Oleffe”;

* het tracé van de “boulevard Baudouin I^{er}”;

* het tracé van het knooppunt tussen de N238 en de “avenue de Lauzelle”;

* het tracé van de verkeerswisselaar tussen de N238 en de “boulevard André Oleffe”;

* één landschappelijk waardevolle omtrek als overdruk van het nieuwe woongebied;

- op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux :

* van het bestaande en ontworpen tracé en de reserveringsomtrekken van de weginfrastructuur gelegen tussen de N25a ten het dorp Corroy-le-Grand;

* de landschappelijk waardevolle omtrek als overdruk van de nieuwe bedrijfsruimte en het nieuwe groengebied gelegen ten oosten van de E411;

en de opnemings van :

- op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* een woongebied, in combinatie met het bijkomend voorschrift gemerkt “*S.44” op het plan;

* twee industriële bedrijfsruimtes, in combinatie met het bijkomend voorschrift gemerkt “*S.45” op het plan;

* twee gemeentelijke overleggebieden, in combinatie met het bijkomend voorschrift gemerkt “*S.42” op het plan;

- op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux :

* een gemengde bedrijfsruimte, in combinatie met het bijkomend voorschrift gemerkt “*S.47” op het plan;

* een groengebied;

* een reserveringsomtrek in overdruk van een gedeelte van het landbouwgebied gelegen ten noorden van het verkeersknooppunt nr. 9 en bestemd voor de reservatie van de ruimtes die nodig zijn voor de hertekening van de tak van het knooppunt nr. 9 opdat de voertuigen die uit de richting Namen komen zich naar de rotonde N4-N25 zouden kunnen begeven;

- op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* het tracé van de “boulevard de Wallonie” in de gedaante waarin hij is verwezenlijkt;

* het tracé van de “boulevard André Oleffe” in de gedaante waarin hij is verwezenlijkt;

* het tracé van de verkeerswisselaar tussen de N238 en de “boulevard André Oleffe” in de gedaante waarin hij is verwezenlijkt;

- op het grondgebied van de gemeenten Ottignies-Louvain-la-Neuve en Mont-Saint-Guibert :

et tracé van de N238 tussen het knooppunt van de N25 en dat van de “avenue de Lauzelle” in de gedaante waarin ze is verwezenlijkt;

en, als planologische compensaties, van :

- op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* vier parkgebieden;

* twee groengebieden;

- op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux :

* een natuurgebied;

* twee landbouwgebieden;

* een bosgebied.

Art. 2. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt “*S.42”, is van toepassing in het gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is en dat bij dit besluit op het plan op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve opgenomen is :

“Het gebied is voor activiteiten van openbaar of algemeen nut of voor dienst-, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten bestemd. Het stedenbouwkundige en leefmilieuverslag zal op het gehele gebied moeten slaan. De inrichtingsopties van het stedenbouwkundig en leefmilieuverslag voor de infrastructuur en de stedenbouw beogen een globaal stadsproject dat de toegang tot het station van Louvain-la-Neuve voor voetgangers en fietsers zal bevorderen, ook vanaf de omliggende bedrijfsruimtes en het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux, het parkeren op het openbaar domein zal verbieden en het parkeeraanbod zal beperken op de privaatieve gedeelten.”

Art. 3. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt “*S.44”, is van toepassing in het woongebied dat bij dit besluit op het plan op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve opgenomen is :

“De dichtheid van woningen in de woonruimtes bedraagt minstens 80 woningen per hectare, met uitsluiting van de openbare ruimtes (wegen en groengebieden). Een stedenbouwkundig en leefmilieuverslag, met betrekking tot het gehele gebied, moet uitgewerkt worden voor ontsluiting ervan. De inrichtingsopties van het stedenbouwkundig en leefmilieuverslag voor de infrastructuur en de stedenbouw beogen een globaal stadsproject dat de toegang tot het station voor voetgangers en fietsers zal bevorderen en het parkeeraanbod zal beperken op de privaatieve gedeelten.” »

Art. 4. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt “*S.45”, is van toepassing in de twee gemengde bedrijfsruimtes die bij dit besluit op het plan op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve opgenomen zijn :

“Het gebied is voor dienst-, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten bestemd. De kleine opslagplaatsen die geen verband houden met die activiteiten worden er niet toegelaten. Het parkeren wordt verboden op het openbaar domein en het parkeeraanbod wordt beperkt op de privaatieve gedeelten.” »

Art. 5. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt “*S.47”, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij dit besluit op het plan op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux opgenomen is :

“Het gebied is voor dienst-, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten bestemd. De kleine opslagplaatsen die geen verband houden met die activiteiten worden er niet toegelaten. Een stedenbouwkundig en leefmilieuverslag, met betrekking tot het gehele gebied, moet uitgewerkt worden voor ontsluiting ervan. De inrichtingsopties van het stedenbouwkundig en leefmilieuverslag voor de infrastructuur en de stedenbouw beogen een globaal stadsproject dat de toegang tot het station van Louvain-la-Neuve voor voetgangers en fietsers zal bevorderen, het parkeren op het openbaar domein zal verbieden en het parkeeraanbod zal beperken op de privaatieve gedeelten.” »

Art. 6. De milieuverklaring opgemaakt door de Waalse Regering op grond van artikel 44 van het Wetboek wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Art. 7. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 26 september 2013.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit,

Ph. HENRY

BIJLAGE 1

Milieuverklaring betreffende de definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs (bladen 40/1 en 40/2) met het oog op de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve

I. Inleiding

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

Ze wordt gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs (bladen 40/1 en 40/2) met het oog op de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve. 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 het milieueffectonderzoek, de adviezen, bezwaren en bemerkingen 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.

Daar deze milieuverklaring hypothetisch gesproken een samenvatting is, verwijst ze voor de details naar de tekst van het besluit van de Waalse Regering.

Voor een goede leesbaarheid is de milieuverklaring opgedeeld in drie hoofdstukken : het eerste hoofdstuk gaat over de inhoud van de herziening van het gewestplan, het tweede betreft de chronologie ervan en het derde de milieuoverwegingen.

II. Voorwerp van de herziening van het gewestplan.

De herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs (bladen 40/1 en 40/2) heeft betrekking op de opnemings van bebouwingsgebieden en gemeentelijke overleggebieden op het grondgebied van de gemeenten Ottignies-Louvain-la-Neuve en Chaumont-Gistoux met het oog op de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve.

Ze voorziet :

de opnemings van :

- op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* een woongebied, in combinatie met het bijkomend voorschrift gemerkt “*S.44” op het plan;

* twee industriële bedrijfsruimtes, in combinatie met het bijkomend voorschrift gemerkt “*S.45” op het plan;

* twee gemeentelijke overleggebieden, in combinatie met het bijkomend voorschrift gemerkt “*S.42” op het plan;

- op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux :

* een gemengde bedrijfsruimte, in combinatie met het bijkomend voorschrift gemerkt “*S.47” op het plan;

* een groengebied;

* een reserveringsomtrek in overdruk van een gedeelte van het landbouwgebied gelegen ten noorden van het verkeersknooppunt nr. 9 en bestemd voor de reservatie van de ruimtes die nodig zijn voor de hertekening van de tak van het knooppunt nr. 9 opdat de voertuigen die uit de richting Namen komen zich naar de rotonde N4-N25 zouden kunnen begeven;

- op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* het tracé van de “boulevard de Wallonie” in de gedaante waarin hij is verwezenlijkt;

* het tracé van de “boulevard André Oleffe” in de gedaante waarin hij is verwezenlijkt;

* het tracé van de verkeerswisselaar tussen de N238 en de “boulevard André Oleffe” in de gedaante waarin hij is verwezenlijkt;

- op het grondgebied van de gemeenten Ottignies-Louvain-la-Neuve en Mont-Saint-Guibert :

het tracé van de N238 tussen het knooppunt van de N25 en dat van de “avenue de Lauzelle” in de gedaante waarin ze is verwezenlijkt;

en, als planologische compensaties :

- op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* vier parkgebieden;

* twee groengebieden;

- op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux :

* een natuurgebied;

* twee landbouwgebieden;

* een bosgebied;

en de schrapping :

- op het grondgebied van de gemeenten Ottignies-Louvain-la-Neuve en Mont-Saint-Guibert :

* van het bestaande en ontworpen tracé en de reserveringsomtrekken van de N238 tussen de “boulevard Baudouin I^{er}” en de “avenue de Lauzelle”;

- op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve :

* het tracé en de reserveringsomtrek van de “avenue de Lauzelle”;

* het tracé van de “boulevard de Wallonie”;

* het tracé van de “boulevard André Oleffe”;

* het tracé van de “boulevard Baudouin I^{er}”;

* het tracé van het knooppunt tussen de N238 en de “avenue de Lauzelle”;

* het tracé van de verkeerswisselaar tussen de N238 en de “boulevard André Oleffe”;

* één landschappelijk waardevolle omtrek als overdruk van het nieuwe woongebied;

- op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux :

* van het bestaande en ontworpen tracé en de reserveringsomtrekken van de weginfrastructuur gelegen tussen de N25a en het dorp Corroy-le-Grand;

* één landschappelijk waardevolle omtrek als overdruk van de nieuwe bedrijfsruimte en het nieuwe groengebied gelegen ten oosten van de E411.

Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt “*S.42”, is van toepassing in de gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is en dat bij dit besluit op het plan op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve opgenomen is :

“Het gebied is voor activiteiten van openbaar of algemeen nut of voor dienst-, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten bestemd. Het stedenbouwkundige en leefmilieuverslag zal op het gehele gebied moeten slaan. De inrichtingsopties van het stedenbouwkundig en leefmilieuverslag voor de infrastructuur en de stedenbouw beogen een globaal stadsproject dat de toegang tot het station van Louvain-la-Neuve voor voetgangers en fietsers zal bevorderen, ook vanaf de omliggende bedrijfsruimtes en het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux, het parkeren op het openbaar domein zal verbieden en het parkeeraanbod zal beperken op de privaatieve gedeelten.”

Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt “*S.44”, is van toepassing in het woongebied dat bij dit besluit op het plan op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve opgenomen is :

“De dichtheid van woningen in de woonruimtes bedraagt minstens 80 woningen per hectare, met uitsluiting van de openbare ruimtes (wegen en groengebieden). Een stedenbouwkundig en leefmilieuverslag, met betrekking tot het gehele gebied, moet uitgewerkt worden voor ontsluiting ervan. De inrichtingsopties van het stedenbouwkundig en leefmilieuverslag voor de infrastructuur en de stedenbouw beogen een globaal stadsproject dat de toegang tot het station voor voetgangers en fietsers zal bevorderen en het parkeeraanbod zal beperken op de privaatieve gedeelten.” »

Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt “*S.45”, is van toepassing in de twee gemengde bedrijfsruimtes die bij dit besluit op het plan op het grondgebied van de gemeente Ottignies-Louvain-la-Neuve opgenomen zijn :

“Het gebied is voor dienst-, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten bestemd. De kleine opslagplaatsen die geen verband houden met die activiteiten worden er niet toegelaten. Het parkeren wordt verboden op het openbaar domein en het parkeeraanbod wordt beperkt op de privaatieve gedeelten.”

Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt “*S.47”, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij dit besluit op het plan op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux opgenomen is :

“Het gebied is voor dienst-, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten bestemd. De kleine opslagplaatsen die geen verband houden met die activiteiten worden er niet toegelaten. Een stedenbouwkundig en leefmilieuverslag, met betrekking tot het gehele gebied, moet uitgewerkt worden voor ontsluiting ervan. De inrichtingsopties van het stedenbouwkundig en leefmilieuverslag voor de infrastructuur en de stedenbouw beogen een globaal stadsproject dat de toegang tot het station van Louvain-la-Neuve voor voetgangers en fietsers zal bevorderen, het parkeren op het openbaar domein zal verbieden en het parkeeraanbod zal beperken op de privaatieve gedeelten.”

III. Chronologie van de herziening van het gewestplan

30 september 2010 - Besluit van de Waalse Regering waarbij beslist wordt het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs te herzien en waarbij het voorontwerp van plan (bladen 40/1 en 40/2) aangenomen wordt met het oog op de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve.

Om de doelstelling inzake bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve te halen, wilde de Waalse Regering het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs rond de site van het toekomstige GEN-station van Louvain-la-Neuve herzien, teneinde :

- de vestiging te bevorderen van activiteiten met een regionaal bereik die de spoormobiliteit in de hand werken;
- het aantal bewoners in de nabijheid van het station te verhogen;
- de nieuwe woongebieden te verdichten.

3 februari 2011 - Besluit van de Waalse Regering waarbij beslist wordt een effectonderzoek te laten doorvoeren met betrekking tot het voorontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs en waarbij het voorontwerp van plan (bladen 40/1 en 40/2) aangenomen wordt met het oog op de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve.

14 juni 2011 - Aanwijzing van het bureau “Aménagement sc”, dat daartoe erkend is om het milieueffectonderzoek betreffende het voorontwerp van plan uit te voeren.

22 juli 2012 - Overlegging van de eindversie van het onderzoek.

18 oktober 2012 - Voorlopige aanneming van het ontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs (bladen 40/1 en 40/2) met het oog op de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve.

26 november 2012 tot 14 januari 2013 - Openbaar onderzoek in de gemeenten Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert en Ottignies-Louvain-la-Neuve.

28 november 2012 - Informatievergaderingen in Chaumont-Gistoux en Mont-Saint-Guibert.

30 november 2012 - Informatievergadering in Ottignies-Louvain-la-Neuve.

14 januari 2013 - Slotvergaderingen betreffende het openbaar onderzoek in Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert en Ottignies-Louvain-la-Neuve.

15 januari 2013 - Overlegvergaderingen in Chaumont-Gistoux en Mont-Saint-Guibert.

23 januari 2013 - Overlegvergadering in Ottignies-Louvain-la-Neuve.

25 februari 2013 - Het van bemerkingsadvies van de gemeenteraad van Chaumont-Gistoux.

26 februari 2013 - Gunstig advies vergezeld van bemerkingsadvies van de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve.

8 april 2013 - Gunstig advies vergezeld van bemerkingsadvies van de CWEDD.

14 mei 2013 - Ongunstig advies vergezeld van bemerkingsadvies van het Operationeel Directoraat-generaal nr. 3 van de Waalse Overheidsdienst.

16 mei 2013 - Gunstig advies vergezeld van bemerkingsadvies van de CRAT.

IV. Leefmilieuoverwegingen

De Waalse Regering heeft na afloop van de raadplegings- en overlegfase de aanpassingen aangebracht aan het planontwerp dat aan een openbaar onderzoek werd onderworpen, om in te gaan op de bemerkingsadvies en adviezen voor zover deze verantwoord waren en bijdroegen tot een betere bescherming tegen milieurisico's.

Deze verklaring heeft alleen betrekking op de leefmilieuoverwegingen waarvoor, bij ene of andere stap van het proces van herziening van de hierboven voorgelegde gewestplannen, een positieve of negatieve impact geïdentificeerd wordt. Ze legt de samenvatting vast van de wijze waarop dit besluit tot definitieve aanneming van de herziening van de gewestplannen deze overwegingen in acht genomen heeft, met verwijzing naar de tekst van het besluit en naar het advies van de CRAT voor gedetailleerde informatie.

Tijdens het effectonderzoek heeft de auteur twee soorten van belangrijke effecten vastgesteld voor het geheel van de gebieden :

- effecten in verband met de zuivering van afvalwater waarbij door de topografie de aanleg van zware infrastructuur nodig is om zich aan te sluiten op het bestaande netwerk;
- effecten in verband met de mobiliteit met een verhoging van de druk op bepaalde kruispunten in een context die al sterk verzadigd is.

Een aantal andere effecten werden aangehaald door de auteur van het onderzoek of in het kader van de raadplegings- en overlegfase :

- effecten van de opnemings van het woongebied op de kandidaatlocatie Natura 2000 van de "bois de Lauzelle";
- effecten van de opnemings van de gemengde bedrijfsruimte gelegen tussen de RN4, de E411, het knooppunt nr. 8A en het noorden van de "rue du Génistroit" op de levensomstandigheden van de inwoners van het gehucht "Génistroit";
- effecten van de opnemings van het gemeentelijk overleggebied "Génistroit" op de ecologische vermazing, de biodiversiteit en het landschap (verdwijning van het bos van "Génistroit");
- effecten van de opnemings van de gemengde bedrijfsruimte gelegen op het grondgebied van Chaumont-Gistoux op het landschap;
- effecten op de landbouwactiviteit;
- effecten op de geluidsomgeving;
- effecten op de luchtkwaliteit.

De Waalse Regering heeft aldus de beslissingen genomen die hieronder uiteengezet worden :

1. Effecten in verband met de zuivering van afvalwater.

Om de wens van de CRAT tegemoet te komen waarbij het advies van de société publique de la gestion de l'eau (openbare waterbeheersmaatschappij) inzake sanering wordt ingewonnen, heeft de Waalse Regering geacht dat het gunstiger zou zijn om het dossier voor advies voor te leggen aan het Operationeel Directoraat-generaal nr. 3 van de Waalse Overheidsdienst overeenkomstig artikel 43, § 4, van het "CWATUPE".

In zijn advies wijst het "DGO3" van de Waalse Overheidsdienst erop dat de "Société publique de Gestion de l'Eau" de oriëntatie van de nieuwe gebieden inzake sanering moet bepalen, maar dat het voor hem vanzelfsprekend zou zijn om een gemeenschappelijke sanering te bevorderen voor de gezamenlijke gebieden.

Bijgevolg heeft de Waalse Regering akte genomen van de aanbevelingen van het "DGO3".

Ten gevolge van de herziening van het gewestplan zal het saneringsplan per onderstroomgebied (PASH) moet worden herzien en zullen nauwkeurigere onderzoeken bij die gelegenheid moeten worden uitgevoerd. De "PASH" zal de afwateringsmodaliteiten van de geplande gebieden definitief vastleggen.

2. Effecten in verband met de mobiliteit.

In het kader van het effectonderzoek heeft de auteur de effecten van het voorontwerp van plan op mobiliteitsvlak op basis van twee termijnen beoordeeld : de toestand "bij de uitvoering" en de toestand "in volle uitbating".

Op deze basis heeft hij onder de mogelijke belangrijke effecten de effecten vastgesteld in verband met de mobiliteit met een verhoging van de druk op bepaalde kruispunten in een context die al sterk verzadigd is.

De Waalse Regering heeft het planontwerp voorlopig aangenomen rekening houdend met dit onderzoek.

Na afloop van de raadplegingsfase hebben de "CRAT" en de "CWEDD" de kwaliteit onderstreept van het hoofdstuk van het effectonderzoek inzake mobiliteit.

In zijn onderzoek formuleerde de auteur van het onderzoek een aantal aanbevelingen om de problemen te beperken of op te lossen die zich zouden stellen tijdens de uitvoering van het plan.

- zich beperken tot de aansluiting van het nieuwe woongebied op de "boulevard de Lauzelle" met de inrichting van het kruispunt "Citeaux" als verkeerspunt;
- de aansluiting van het nieuwe woongebied op de N4 niet uitvoeren;
- een by-pass aanleggen vanaf de N4 naar de "avenue Monnet" om de effecten op de rotonde van Lauzelle te verminderen;
- indien nodig, een by-pass aanleggen vanaf de "avenue Monnet" naar de N4;
- een rechtstreekse aansluiting aanleggen tussen de nieuwe gebieden gelegen tussen de N4 en de A4/E411 en het knooppunt 8a om de effecten op de rotonde "Wallonie" te verminderen;
- Het gebruik van de wagen op zijn eentje beperken en de ontwikkeling van de alternatieve vervoermiddelen bevorderen (openbaar vervoer, zacht vervoer, gedeeld vervoer).

De Waalse Regering vindt dat deze aanbevelingen de mogelijkheid zullen bieden om, indien nodig, de effecten te verminderen van de verkeerstoename veroorzaakt door de herziening van het gewestplan. Ze is evenwel van mening dat het risico op verzadiging van bepaalde wegen de aantrekkingskracht van het GEN zou kunnen versterken.

3. Effecten van de opnemings van het woongebied op de kandidaatlocatie Natura 2000 van de "bois de Lauzelle".

Artikel 136 van het "CWATUPE" bepaalt dat wanneer de handelingen en werken waarvoor een vergunning wordt aangevraagd betrekking hebben op onroerende goederen gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-locatie dat vooraf vastgesteld wordt, de bevoegde overheid, om de vergunning te verstrekken, in voorkomend geval, om het advies verzoekt van het Directoraat-generaal Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu indien de handelingen en werken de integriteit van de betrokken locatie ofwel alleen ofwel in combinatie met andere plannen of ontwerpen zouden kunnen aantasten. In dat geval kan de uitvoering van de handelingen en werken ofwel verboden worden ofwel ondergeschikt worden gemaakt aan bijzondere voorwaarden ter bescherming van de personen, de goederen of het leefmilieu.

De Waalse Regering is van mening dat de naleving van artikel 136 van het "CWATUPE" voldoende is om te beletten dat de integriteit van de NATURA 2000 locatie zou aangetast worden tijdens de uitvoering van het toekomstig woongebied.

4. effecten van de opnemings van de gemengde bedrijfsruimte gelegen ten zuiden van de "rue du Génistroit" op de levensomstandigheden van de inwoners van het gehucht "Génistroit".

De Waalse Regering schaaft zich achter het advies van de auteur van het onderzoek die bevestigd heeft dat de opnemings van deze gronden als gemengde bedrijfsruimte aan de doelstelling van de Waalse Regering beantwoordt die erin bestaat het gebruik van het GEN te bevorderen in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve.

Alhoewel de Waalse Regering bewust is van de wijziging van de levensomstandigheden van de inwoners van het gehucht "Génistroit", is zij er ook van bewust dat men het bestaan van woningen in het landbouwgebied niet als argument kan gebruiken om hun ontwikkeling in het nieuw gebied te rechtvaardigen dat meer geschikt is geacht voor de ontwikkeling van de economische activiteit als voor de ontwikkeling van de woonactiviteit rekening houdend met zijn ligging t.o.v. het station van Louvain-la-Neuve en de bestemming van de naburige gebieden.

De Waalse Regering herhaalt evenwel dat de juridische basis waarop de stedenbouwkundige vergunningen kunnen worden verstrekt in afwijking van het gewestplan, dezelfde is, dat het goed nu gelegen is in een landbouwgebied of in een gemengde bedrijfsruimte. De wijziging van het landbouwgebied van "Génistroit" in een gemengde bedrijfsruimte heeft dus geen impact op dit aspect behalve voor de landbouwactiviteit die zich niet meer zal kunnen ontwikkelen zonder afwijking daar ze niet meer zal overeenstemmen met de bestemming van het gebied.

5. effecten van de opnemings van het gemeentelijk overleggebied "Génistroit" op de ecologische vermazing, de biodiversiteit en het landschap (verdwijning van het bos van "Génistroit").

De auteur van het onderzoek heeft het bosgebied gelegen ten noorden van de "rue du Génistroit" onderzocht en is van mening dat dit gebied een beperkte botanische waarde biedt maar waarschijnlijk een beschermd gebied vormt voor een aantal vogels.

Hij heeft ook de rol van het bos van "Génistroit" erkend als deelelement van het ecologische netwerk en aanbevolen om de totale kaalslag van de site uit te sluiten en om bepaalde beboste eilandjes in stand te houden door het behoud van de meest interessante specimen te bevorderen.

De "CWEDD" legt bijzonder de nadruk op deze aanbeveling.

De Waalse Regering is van mening dat de inrichtingsopties van het stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag dat door de gemeentelijke overheid aangenomen zal worden, moeten weergeven op welke manier het nieuw gebied ingericht zal moeten worden rekening houdend met de meest interessante specimen van het bos van "Génistroit". Onder deze omstandigheden zal de bebouwing van het bos van "Génistroit" maar een beperkt gevolg hebben op de biodiversiteit en het ecologische netwerk.

6. effecten van de opnemings van de gemengde bedrijfsruimte gelegen op het grondgebied van Chaumont-Gistoux op het landschap.

De Waalse Regering herinnert eraan dat het "CWATUPE" bepaalt dat de gemengde bedrijfsruimte "(...) bevat een afzonderingsomtrek of -marge, behalve voor het deel van de omtrek dat langs een verkeersinfrastructuur ligt die nuttig is voor diens economische ontwikkeling of wanneer een natuurlijk of kunstmatig element dat onder het publieke domein valt, zelf een voldoende afzonderingsomtrek of -marge vormt".

Alhoewel het zuidelijk gedeelte van de ruimte smal is, bevestigt de Waalse Regering dat een afzonderingsmarge gevormd zal moeten worden rond de ruimte, langs de E411 inbegrepen.

Zij is van mening dat deze afzonderingsmarge de opnemings van de ruimte in zijn landschappelijke context moet mogelijk maken en de effecten van deze ruimte op het landschap moet beperken.

7. effecten op de landbouwactiviteit.

De auteur van het onderzoek stelt vast dat het voorontwerp van plan de bestemming van bijna 40 ha landbouwgebied wijzigt, dat de betrokken gronden van zeer goede kwaliteit zijn en dat in totaal vijf exploitanten bij deze wijziging betrokken zijn.

Hij is van mening dat het effect belangrijk zal zijn voor drie onder hen maar herhaalt dat deze landbouwers deze gronden waarschijnlijk tot de uitvoering van de gebieden zullen kunnen bebouwen, dit zou hen voldoende tijd moeten geven om zich te reorganiseren zonder te veel schade.

De auteur van het onderzoek beval echter aan om de mogelijkheid na te gaan om eventuele vergoedingen toe te kennen aan de landbouwers, bijvoorbeeld bij de aanbestedingen voor de exploitatie van landbouwpercelen die in het bezit zijn van de overheid of door de uitvoering van een herverkaveling.

De "CWEDD" legt bijzonder de nadruk op deze aanbeveling van de auteur van het onderzoek.

De aanbevelingen van de auteur van het onderzoek en van de "CWEDD" vallen niet onder de schaal van het gewestplan. De bij de bestaande wetgevingen voorziene vergoedingen zullen aan de landbouwers-eigenaars kunnen worden toegekend in het geval van eventuele onteigeningen en aan de landbouwers-huurders in het geval van een eventuele breuk van de pachtovereenkomst.

Alhoewel de Waalse Regering bewust is van de effecten van het planontwerp op de landbouwactiviteit, acht zij tot slot dat de conclusies van het effectonderzoek haar beoordeling van de balans van de belangen tussen de ontwikkeling van de Waalse landbouw en de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuves niet in twijfel trekken en dat ze op die manier de optie kan bevestigen die ze genomen heeft om de vestiging te bevorderen van activiteiten met een regionaal bereik die de spoormobiliteit in de hand werken en om het aantal bewoners in de nabijheid van het station te verhogen op oppervlaktes die beperkt zijn tot de behoeften van het referentiegrondgebied.

8. effecten op de geluidsomgeving.

Een bezwaarindiener merkt op dat een gedeelte van het toekomstige woongebied reeds blootgesteld is aan geluidsniveaus van meer dan 55dB(A) en is dan ook van mening dat plannen maken voor de bouw van woningen op die plaats niet overeenstemt met de richtwaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie inzake geluid. Een andere bezwaarindiener wijst er ook op dat het verkeer veroorzaakt door de activiteiten die zich zullen ontwikkelen in de nieuwe gebieden een toename van het geluidsniveau zal veroorzaken in wijken die reeds onderworpen zijn aan een geluidsniveau dat hoger is dan de grensdrempel vastgelegd door de Wereldgezondheidsorganisatie (WGO) (tot 65 dB(A)).

De Waalse Regering herhaalt dat de geluidsniveaus die worden geëvalueerd in het kader van het effectonderzoek gemeten worden op basis van de Lden index zoals aanbevolen in de Europese richtlijn 2002/49/EG. Deze index past 's avonds en 's nachts een wegingscoëfficiënt toe die meer representatief is dan de Leq index voor de hinder die de omwonenden moeten ondergaan.

De WGO drempels zijn drempels die op basis van de Leq index worden vastgesteld en zijn dus niet rechtstreeks vergelijkbaar met de resultaten van het effectonderzoek.

Er werden op de gronden van het overwogen woongebied acht ambulatoire metingen uitgevoerd in het kader van het effectonderzoek. Deze metingen werden uitgevoerd op basis van de Leq index.

Van die metingen hebben slechts de drie metingen uitgevoerd langs de N4 en de "boulevard de Lauzelle" de drempel van 55dB(A) overschreden die door de WGO is vastgelegd als de richtwaarde buiten in de woongebieden.

De Waalse Regering is dan ook van mening dat de inrichting van het gebied en het gebruik van de gebouwen als akoestische schermen de mogelijkheid zal bieden om in overeenstemming te zijn met de richtwaarden van de WGO inzake geluid in het nieuwe woongebied. Zij treedt echter het advies van de CRAT bij en neemt de aanbeveling van de auteur van het onderzoek over dat een akoestische isolatie van de gebouwen aangepast aan het geluidsniveau en aan de activiteiten voorziet.

Wat de effecten van de herziening van het plan op de geluidsomgeving van de bestaande wijken betreft, is de auteur van het onderzoek van mening dat de evaluatie van de geluidsomgeving na de uitvoering van het plan aantoont dat het grootste gedeelte van het impactgebied dat onderworpen is aan de geluidsemissies van de bestaande en geplande wegen weinig of niet beïnvloed is door het voorontwerp van plan (verschil tussen 0 en 2 dB(A)).

De Waalse Regering vindt, op basis van de conclusies van het effectonderzoek, dat het effect van de uitvoering van het plan op de geluidsomgeving van de bestaande wijken de levenskwaliteit binnen deze wijken niet gevoelig zal wijzigen.

9. effecten op de luchtkwaliteit.

De auteur van het onderzoek wijst erop dat de gronden die bij de planherziening betrokken zijn, momenteel aan een luchtverontreiniging onderworpen zijn die te wijten is aan de omvang van het wegverkeer dat de alarmdrempels niet overschrijdt maar eerder kenmerkend is voor de industriële omgevingen en niet voor een landelijke omgeving. De uitvoering van de geplande gebieden zal gasuitstoot toevoegen aan de afvalgassen die nu reeds aanwezig zijn in de lucht. De luchtkwaliteit in de nabijheid van de E411, die reeds van gemiddelde kwaliteit is, zal dus lichtjes achteruitgaan.

Er wordt trouwens in België sinds het begin van de jaren 2000 een vermindering van de concentraties van fijne stoffen vastgesteld, met name dankzij de emissienormen voor stofdeeltjes die opgelegd worden aan de autobouwers en de geleidelijke vervanging van het wagenpark.

De Waalse Regering vindt dat deze trend zal overheersen t.o.v. de verhoging i.v.m. de verkeerstoename en, bijgevolg, dat de effecten van de gewestplanherziening in termen van emissies van fijne stoffen geen aanzienlijke gevolgen zouden hebben op de levenskwaliteit van de omwonenden.

De ontwikkeling van nieuwe infrastructures die het gebruik van het openbaar vervoer vergemakkelijken, maakt bovendien deel uit van de maatregelen van het plan "Lucht/Klimaat". De herziening van het gewestplan zal ook een positief en onbetwistbaar gevolg hebben op de lucht en het klimaat en dus ook op het milieu.

De Waalse Regering acht dus dat de beste oplossing om tegemoet te komen aan de doelstellingen van de Waalse Regering met inachtneming van de doelstellingen verwoord in artikel 1 van het Wetboek erin bestaat om de hierboven besproken herziening van het gewestplan in aanmerking te nemen.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 26 september 2013 tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs (bladen 40/1 en 40/2) met het oog op de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve.

Namen, 26 september 2013.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

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

BIJLAGE 2

Advies van de CRAT betreffende het ontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs met het oog op de bevordering van het gebruik van het GEN in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve (Ottignies-Louvain-la-Neuve)

1. INLEIDING

1.1. Aanhangigmaking en antwoord

- In haar schrijven van 18 maart 2013 heeft de Cel Ruimtelijke ontwikkeling verzocht om het advies van de "Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT)" over genoemd ontwerp.

- Overeenkomstig artikel 43, § 4, van het CWATUPE heeft het advies van de CRAT betrekking op het dossier dat bestaat uit het ontwerp van plan samen met het effectonderzoek en uit de bezwaren, opmerkingen, processen-verbaal en adviezen uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek.

- De CRAT heeft kennis genomen van het geheel van de hierboven vermelde elementen van het dossier en heeft ze geanalyseerd.

1.2. Omschrijving van het ontwerp

Het ontwerp van herziening van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs beoogt :

- De opnemings op het grondgebied van Ottignies-Louvain-la-Neuve van :

* Een woongebied voorzien van het bijkomend voorschrift "S.44";

* Twee gemengde bedrijfsruimtes voorzien van het bijkomend voorschrift "S.45";

* Twee gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, voorzien van het bijkomend voorschrift "S.42".

- De opnemings op het grondgebied van Chaumont-Gistoux van :

* Een gemengde bedrijfsruimte voorzien van het bijkomend voorschrift "S.47";

* Een groengebied;

* Een reserveringsomtrek in overdruk van een gedeelte van het landbouwgebied gelegen ten noorden van het verkeersknooppunt nr. 9 en bestemd voor de reservatie van de ruimtes die nodig zijn voor de hertekening van de tak van het knooppunt nr. 9 opdat de voertuigen die uit de richting Namen komen zich naar de rotonde N4-N25 zouden kunnen begeven.

- De opnemings op de grondgebieden van Ottignies-Louvain-la-Neuve en Mont-Saint-Guibert van het tracé van de N238 tussen het knooppunt van de N25 en dat van de "Avenue de Lauzelle" in de gedaante waarin ze is verwezenlijkt.

- De opnemings van verschillende planologische compensaties :
 - * Vier parkgebieden en twee groengebieden op het grondgebied van Ottignies-Louvain-la-Neuve;
 - * Een natuurgebied, twee landbouwgebieden en een bosgebied op het grondgebied van Chaumont-Gistoux.
- De schrapping op de grondgebieden van Ottignies-Louvain-la-Neuve en Mont-Saint-Guibert van het bestaande en ontworpen tracé van de reserveringsomtrek van de N238 tussen de "boulevard Baudouin I^{er}" en de "Avenue de Lauzelle".
 - De schrapping op het grondgebied van Ottignies-Louvain-la-Neuve van :
 - * Het tracé en de reserveringsomtrek van de "Avenue de Lauzelle";
 - * Het tracé van de "boulevard de Wallonie";
 - * Het tracé van de "boulevard André Oleffe";
 - * Het tracé van de "boulevard Baudouin I^{er}";
 - * Het tracé van het knooppunt tussen de N238 en de "avenue de Lauzelle";
 - * Het tracé van het knooppunt tussen de N238 en de "boulevard André Oleffe";
 - * De landschappelijk waardevolle omtrek als overdruk van het nieuwe woongebied;
- De schrapping op het grondgebied van Chaumont-Gistoux van
 - * Het bestaande en ontworpen tracé en de reserveringsomtrekken van de weginfrastructuur gelegen tussen de N25a en het dorp Corroy-le-Grand
 - * De landschappelijk waardevolle omtrek als overdruk van de nieuwe bedrijfsruimte en het nieuwe groengebied gelegen ten oosten van de autosnelweg E411.

1.3. Voorgeschiedenis

De CRAT heeft al verschillende adviezen over dat ontwerp uitgebracht :

1) Op 22 december 2010 heeft de CRAT advies uitgebracht over het voorontwerp en de inhoud van het effectonderzoek (Ref : 10/CRAT A.957-AN). "Ze is de inhoud van het effectonderzoek gunstig gezind.

De CRAT neemt akte van de opties van het voorontwerp. Ze wijst erop dat het voorontwerp geen duidelijke bestemming voorziet op het niveau van de voorgestelde gemeentelijke overleggebieden. In dit opzicht heeft de CRAT aanbevolen dat de Waalse Regering voor deze gebieden de algemene opties zou bepalen t.o.v. de regionale en niet lokale uitdagingen van de ontwikkeling van de omgeving van de Universiteit de Louvain-la-Neuve, waaronder ondermeer het wetenschapspark.

De "CRAT" vestigt ook de aandacht op de noodzaak om na te gaan of de bijkomende voorschriften de gewestelijke ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang brengen. In dit opzicht stelt de "CRAT" zich vragen over de omschrijving van de voorschriften *S.45 en *S.46 die de kleine opslagplaatsen niet toelaten terwijl deze kleine opslagplaatsen onontbeerlijk zijn voor de goede werking van talrijke bedrijven.

De "CRAT" vraagt ook dat het effectonderzoek de volgende elementen grondig zou onderzoeken :

- De problematiek van de mobiliteit in de omgeving van de hoeve van Lauzelle en de eventuele impact van het nieuwe woongebied op het verkeer op de Nationale 4 alsook op de bereikbaarheid van het nieuw bedrijfsgebied dat over de grens van de autosnelweg gevestigd is.

- De relevantie van de planologische compensaties."

2) Op 22 december 2011 deelde de CRAT enkele bemerkingen mee in verband met de eerste fase van het effectonderzoek (Ref : 11/CRAT A.1018-AN). "De "CRAT" neemt akte van de eerste fase van het effectonderzoek en is de voortzetting van de procedure gunstig gezind.

Ze wijst er nogmaals op dat het voorontwerp geen duidelijke bestemming voorziet op het niveau van de voorgestelde gemeentelijke overleggebieden. In dit opzicht heeft de CRAT aanbevolen dat de Waalse Regering voor deze gebieden de algemene opties zou bepalen t.o.v. de regionale en niet lokale uitdagingen van de ontwikkeling van de omgeving van de Universiteit de Louvain-la-Neuve, waaronder ondermeer het wetenschapspark.

De "CRAT" vraagt dat fase 1 van het effectonderzoek duidelijk de volgende informatie bevat :

- Een nauwkeurige analyse van de validering van de behoeften aan activiteiten van het type "wetenschapspark" en het nagaan of de bijkomende voorschriften niet indruisen tegen de ontwikkeling van laatstgenoemde;

- Een verduidelijking van de schaal voor de validering van de behoeften aan gronden en een uitbreiding van de analyse naar het grondgebied van Brussel. Het onderzoek is immers niet duidelijk in zijn conclusies op dat vlak. Vloeiend ze voort uit een plaatselijke of regionale benadering;

- Een diepgaande analyse van de afbakingsvarianten van het project van gemengde bedrijfsruimte gelegen te Chaumont-Gistoux gelet op de delicate context inzake de riolering in dit gebied en zijn sterke hellingsgraad;

- Een diepgaande analyse van de problematiek van de mobiliteit in de omgeving van de hoeve van Lauzelle en de eventuele impact van het nieuwe woongebied op het verkeer op de Nationale 4 alsook op de bereikbaarheid van het nieuw bedrijfsgebied dat over de grens van de autosnelweg gevestigd is.

De "CRAT" vestigt nogmaals de aandacht op de noodzaak om na te gaan of de bijkomende voorschriften de gewestelijke ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang brengen. In dit opzicht stelt de "CRAT" zich vragen over de omschrijving van de voorschriften *S.45 en *S.46 die de kleine opslagplaatsen niet toelaten terwijl deze kleine opslagplaatsen onontbeerlijk zijn voor de goede werking van talrijke bedrijven.

Wat de voorgestelde planologische compensaties betreft, wijst de "CRAT" op de talrijke kleine gebieden met een plaatselijk belang".

3) Op 12 april 2012 deelde de CRAT enkele bemerkingen mee in verband met de tweede fase van het effectonderzoek (Ref : CRAT/12/AV.146). "De "CRAT" neemt akte van de tweede fase van het effectonderzoek en is de voortzetting van de procedure gunstig gezind.

Ze betreurt evenwel dat het overgemaakte dossier geen niet technische samenvatting bevat van het effectonderzoek en van de aanvulling van de eerste fase van het effectonderzoek. De "CRAT" wenst dan ook over deze documenten te beschikken.

Ze wijst er nogmaals op dat het voorontwerp geen duidelijke bestemming voorziet op het niveau van de voorgestelde gemeentelijke overleggebieden. In dit opzicht heeft de CRAT aanbevolen dat de Waalse Regering voor deze gebieden de algemene opties zou bepalen t.o.v. de regionale en niet lokale uitdagingen van de ontwikkeling van de omgeving van de Universiteit de Louvain-la-Neuve, waaronder ondermeer het wetenschapspark.

Wat de eerste fase van het effectonderzoek betreft, stelt de "CRAT" vast, op basis van de voorstelling van het studie bureau, dat deze fase werd aangevuld om in te spelen op de bemerkingen dat de "CRAT" op 22 december 2011 heeft uitgebracht. Ze herhaalt evenwel haar vraag om de volgende informatie erin op te nemen :

- Een verificatie dat de bijkomende voorschriften en de bestemmingen niet indruisen tegen de ontwikkeling van het toekomstig wetenschapspark;
- Een diepgaande analyse van de afbakingsvarianten van het project van gemengde bedrijfsruimte gelegen te Chaumont-Gistoux gelet op de delicate context inzake de riolering in dit gebied en zijn sterke hellingsgraad;

Wat de tweede fase van het effectonderzoek betreft, vraagt de "CRAT" om het hoofdstuk betreffende de evaluatie van de kosten voor de uitvoering van het voorontwerp diepgaand te bestuderen. Ze wijst erop dat deze uitvoering belangrijke kosten zou kunnen veroorzaken, met name :

- In termen van mobiliteit. De "CRAT" vraagt dat het advies van de "SPGE" (de openbare waterbeheersmaatschappij van Wallonië) wordt aangevraagd.
- Inzake de akoestische impact van de hoofdwegen op het toekomstig woongebied. Investerings i.v.m. de akoestische isolatie van woningen zullen noodzakelijk zijn;
- In termen van infrastructuur. De "CRAT" vraagt dat het advies van het "DGO1" wordt aangevraagd.

De "CRAT" wenst ook dat de tweede fase van het effectonderzoek, in het hoofdstuk mobiliteit, een evaluatie van het verkeer bevat op het niveau van het knooppunt nr. 7 van de E411. Dit knooppunt wordt immers gedeeltelijk gebruikt door autobestuurders om Louvain-la-Neuve te bereiken wanneer de knooppunten nr. 8 en 8a verzadigd zijn.

Wat de voorgestelde planologische compensaties betreft, wijst de "CRAT" op de talrijke kleine gebieden met een plaatselijk belang.

2. ADVIES

De "CRAT" is de doelstellingen van de herziening van het gewestplan gunstig gezind die aan de bewezen behoeften aan woningen en aan gronden bestemd voor de economische activiteit in Louvain-la-Neuve willen voldoen en dus aan de opneming van een woongebied en van bedrijfsruimtes in het gewestplan.

Ze betreurt evenwel dat de planologie wordt gebruikt om het gebruik van het GEN te bevorderen in de omgeving van het station van Louvain-la-Neuve. De "CRAT" is immers van oordeel dat de vestiging van een GEN station aan een behoefte inzake mobiliteit moet voldoen, terwijl het project als doel heeft om deze behoefte te creëren om de vestiging van het GEN station te rechtvaardigen.

Het verbaast trouwens de "CRAT" dat het project gemeentelijke overleggebieden voorziet, in combinatie met bijkomende voorschriften die de toekomstige bestemming bepalen. In dit opzicht heeft de CRAT aanbevolen dat de Waalse Regering voor deze gebieden duidelijke bestemmingen zou bepalen t.o.v. de regionale uitdagingen van de ontwikkeling van de omgeving van de Universiteit de Louvain-la-Neuve, waaronder ondermeer het wetenschapspark en de behoeften aan gemeenschapsvoorzieningen, waaronder de vestiging van een nieuw ziekenhuis. De "CRAT" stelt dan ook de volgende opnemingen voor :

- een gemengde bedrijfsruimte in plaats van het gemeentelijk overleggebied gelegen ten zuiden van de toegangsweg tot de afrit 8a van de E411
- een gebied van openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen in plaats van het gemeentelijk overleggebied gelegen ten noorden van de rotonde "Baudouin 1^{er}".

De "CRAT" stelt zich ook vragen bij de uitvoerige bijkomende voorschriften die op plaatselijk vlak zeer hinderlijk zullen zijn. Zij vindt dat zij het kader van een planologische herziening overschrijden. Het is zeker de opdracht van het gewestplan om de planologische opties van een grondgebied te bepalen. Ze stelt desalniettemin vast dat in het kader van de herziening van het gewestplan, de voorgestelde voorschriften zo nauwkeurig zijn dat men dichterbij de buurt komt van stedenbouwkundige opties en dat men zich verwijderd van een planologische benadering.

Rekening houdend met de administratieve vereenvoudiging en een betere duidelijkheid van het gewestplan is de "CRAT" dus het geheel van de voorgestelde bijkomende voorschriften niet gunstig gezind. Zij vindt dat er meer geschikte middelen bestaan om de stedenbouwkundige opties van een gebied te bepalen (stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag, bebouwingsvergunning...).

2.1. Over de opneming van een woongebied op het grondgebied van Ottignies-Louvain-la-Neuve

De "CRAT" is de opneming van dit woongebied gunstig gezind op voorwaarde dat volgende bemerkingen in overweging worden genomen :

De "CRAT" vindt dat dit nieuw woongebied gerechtvaardigd is gelet op de bewezen behoeften aan woningen in Louvain-la-Neuve.

Naast het feit dat ze het bijkomend voorschrift voorgesteld voor dit gebied om de bovenvermelde redenen niet gunstig gezind is, is de "CRAT" van mening dat de verplichting om een dichtheid van woningen van minstens 80 woningen/ha netto te halen, overdreven is, tegen de opties van het gemeentelijk structuurplan indruist en niet zal toelaten om een gemengde samenstelling van de woningen te bereiken (appartementen, eengezinswoningen). Er wordt dan ook door de "CRAT" aanbevolen om een stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag op te maken dat de richtsnoeren voor de feitelijke indeling van het gebied zal weergeven, met name naar gelang van de ecologische drukfactoren (ingewikkelde mobiliteit, veel omgevingslawaaï, nabijheid van een Natura 2000-gebied...), alsook de inrichtingsopties t.o.v. de andere bestaande documenten van ruimtelijke ordening (gemeentelijk structuurplan).

2.2. Over de opneming van gemengde bedrijfsruimtes.

2.2.1. Over de gemengde bedrijfsruimte "Noord" gelegen op het grondgebied van Ottignies-Louvain-la-Neuve

De CRAT is de opneming van deze gemengde bedrijfsruimte gunstig gezind.

Deze nieuwe bestemming zal toelaten om te voldoen aan de bewezen behoeften aan gronden die bestemd zijn voor de economische activiteit in Louvain-la-Neuve.

2.2.2. Over de gemengde bedrijfsruimte "Zuid" gelegen op het grondgebied van Ottignies-Louvain-la-Neuve

De CRAT is de opneming van deze gemengde bedrijfsruimte gunstig gezind.

Deze nieuwe bestemming zal toelaten om te voldoen aan de bewezen behoeften aan gronden die bestemd zijn voor de economische activiteit in Louvain-la-Neuve.

2.2.3. Over de gemengde bedrijfsruimte gelegen op het grondgebied van Chaumont-Gistoux

De CRAT is de opneming van deze gemengde bedrijfsruimte gunstig gezind op voorwaarde dat haar grenzen worden aangepast.

Deze nieuwe bestemming zal toelaten om te voldoen aan de bewezen behoeften aan gronden die bestemd zijn voor de economische activiteit.

Bewust van de zorg om te voldoen aan de bepalingen van artikel 46 van het "CWATUPE" dat bepaalt dat de opnemings van een nieuw gebied dat bestemd is voor bebouwing moet aangrenzen aan een bestaand gebied bestemd voor bebouwing, wijst de "CRAT" er nochtans op dat het zuidelijk gedeelte van dit nieuw gebied, langs de E411, verschillende niet verwaarloosbare gevolgen oplevert voor het milieu (toegankelijkheid, verhoogde risico's voor overstromingen, nabijheid van de woningen...).

De "CRAT" stelt dan ook voor om de vestiging van deze nieuwe bedrijfsruimte te wijzigen door afstand te doen van het zuidelijk gedeelte bedoeld in de vorige paragraaf en door een vestiging te voorzien die meer rond het knooppunt 8a van de E411 gegroepeerd is. Dit voorstel zou het voorwerp moeten uitmaken van een grondiger onderzoek.

2.3. Over de opnemings van gemeentelijke overleggebieden :

2.3.1. Over het gemeentelijke overleggebied gelegen ten zuiden van de toegangsweg tot de afrit 8a van de E411

De "CRAT" is de opnemings van dit gemeentelijk overleggebied ongunstig gezind.

De "CRAT" is van mening dat de bestemming van dit gebied duidelijk omschreven moet zijn t.o.v. de regionale uitdagingen van de ontwikkeling van de omgeving van de Université de Louvain-la-Neuve, waaronder ondermeer het wetenschapspark. De "CRAT" stelt dan ook voor om een gemengde bedrijfsruimte op te nemen in plaats van het gemeentelijk overleggebied gelegen ten zuiden van de toegangsweg tot de afrit 8a van de E411.

2.3.2. Over het gemeentelijk overleggebied gelegen ten noorden van de rotonde "Baudouin 1^{er}".

De "CRAT" is de opnemings van dit gemeentelijk overleggebied ongunstig gezind.

De "CRAT" is van mening dat de bestemming van dit gebied duidelijk omschreven moet zijn t.o.v. de behoeften aan gemeenschapsvoorzieningen en openbare diensten in de omgeving van Louvain-la-Neuve. De "CRAT" stelt dan ook voor om een gebied van openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen op te nemen in plaats van het gemeentelijk overleggebied gelegen ten noorden van de rotonde "Baudouin 1^{er}".

De grenzen van dit gebied zullen naar gelang van de behoeften moeten worden aangepast.

2.4. Over de opnemings van een groengebied op het grondgebied van Chaumont-Gistoux

De CRAT is de opnemings van dit groengebied gunstig gezind.

2.5. Over de opnemings van een reserveringsomtrek als overdruk op een deel van het landbouwgebied gelegen ten noorden van het knooppunt nr. 9

De CRAT is de opnemings van deze reserveringsomtrek gunstig gezind.

Deze omtrek zal bestemd zijn voor de reservatie van de ruimtes die nodig zijn voor de hertekening van de tak van het knooppunt nr. 9 van de E411 opdat de voertuigen die uit de richting Namen komen zich naar de rotonde N4-N25 zouden kunnen begeven.

2.6. Over de opnemings en de schrapping van tracés van wegen

De "CRAT" valideert de opnemings en de schrapping van tracés van wegen zoals voorgesteld gelet op het feit dat hun statuut ongewijzigd blijft.

2.7. Over de schrapping van landschappelijk waardevolle omtrekken

2.7.1. Over de schrapping van een landschappelijk waardevolle omtrek als overdruk van het nieuwe woongebied

De "CRAT" is de schrapping van deze landschappelijk waardevolle omtrek ongunstig gezind voor zover de verenigbaarheid van deze omtrek met de voorgestelde bestemmingen gecontroleerd is.

Ze is immers van mening dat deze omtrek behouden moet worden gelet op de landschappelijke kwaliteit van het betrokken gebied. Ze vestigt echter de aandacht op de noodzaak om de verenigbaarheid van de bestemmingen die er zullen worden voorgesteld met deze landschappelijke kwaliteit na te gaan.

2.7.2. Over de schrapping van een landschappelijk waardevolle omtrek als overdruk van de nieuwe bedrijfsruimte en van het nieuwe groengebied in Chaumont-Gistoux

De "CRAT" is de schrapping van deze landschappelijk waardevolle omtrek ongunstig gezind voor zover de verenigbaarheid van deze omtrek met de voorgestelde bestemmingen gecontroleerd is.

Ze is immers van mening dat deze omtrek behouden moet worden gelet op de landschappelijke kwaliteit van het betrokken gebied. Ze vestigt echter de aandacht op de noodzaak om de verenigbaarheid van de bestemmingen die er zullen worden voorgesteld met deze landschappelijke kwaliteit na te gaan.

2.8. Over de planologische compensaties

De "CRAT" valideert de voorgestelde planologische compensaties op voorwaarde dat volgende bemerkings in overweging worden genomen :

De "CRAT" steunt en stemt in met de opmerkings die de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve in zijn advies van 26 februari 2013 heeft uitgedrukt over de planologische compensaties die op zijn grondgebied zijn voorgesteld.

Ze betreft evenwel dat de voorgestelde planologische compensaties meervoudige kleine gebieden met een plaatselijk belang bevatten.

De "CRAT" vestigt de aandacht op het feit dat de elementen van haar hieronder opgenomen advies betrekking hebben op voorstellen tot wijziging van het gewestplan. Daarvoor zullen nieuwe planologische compensaties gezocht moeten worden om een evenwicht te bereiken in het gewestplan.

2.9. Over de kwaliteit van het effectonderzoek

De "CRAT" vindt dat het onderzoek van voldoende kwaliteit is.

De "CRAT" wijst erop dat het effectonderzoek de gevolgen van het project op het milieu op voldoende wijze analyseert. Zij stelt vooral de kwaliteit van het hoofdstuk i.v.m. de mobiliteit op prijs.

Ze wijst er ook op dat het onderzoek een antwoord geeft op de opmerkings uitgedrukt door de "CRAT" in haar vorige adviezen.

BIJLAGE 3

	Naam	Voornaam	nr.	Straat	PC	Stad
1	ADAM	Hervé	32a	Rue Arthur Libert	1325	Longueville
2	ADAMCZYK	Xavier	6	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
3	ALFRED	Joffroy	23	chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
4	ASSOCIATION D'AVOCATS GUIOT-REULIAUX - REULIAUX	Benjamin	431f	Chaussée de Louvain	1380	Lasne
5	ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN - CRIVISQUI	Eduardo	3	Scavée du Biéreau	1348	Louvain-la-Neuve
6	ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN - CROONENBORGHES	Didier	3	Scavée du Biéreau	1348	Louvain-la-Neuve
7	ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN - DECAT		3	Scavée du Biéreau	1348	Louvain-la-Neuve
8	ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN - HUENS	Hervé	3	Scavée du Biéreau	1348	Louvain-la-Neuve
9	AUBECQ	Frédéric	67	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
10	BADERT	Marie	15	Rue Léon Evrard 15	1390	Bossut-Gottechain
11	BASTOGNE	Thierry	5	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
12	BERTHOLET		6A	Rue Bas-Wérichet	5190	Jemeppe-sur-Sambre
13	BERTRANT	D.		Avenue des Tourterelles	1360	Perwijs
14	BORREMANS	Clairy	110	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
15	BORREMANS		110	Rue du Brocsous	1325	Dion-Valmont
16	BOSMAN	F.	6	Rue d'en Haut	1315	Opprebais
17	BOSSMEYER	Anne	9	Censes	6661	Tailles
18	BOUILLET	Nathalie	3	Les Taillettes	6596	Seloignes
19	BRASSEUR	Andrée	25	Rue Pahaux	1360	Perwijs
20	BRIN	Didier	8	Rue Chemin Fer	1360	Malève
21	BUXANT	Raphaële	123a	Rue de la Baraque	1348	Louvain-la-Neuve
22	CABINET D'AVOCATS MAUDOUX-DENIS - DENIS	François	109	Petit Bois	5020	Malonne
23	CAMBIER	Françoise	19	H. Verrieststraat 19	1140	Brussel
24	CARLIER	Jacques	36	Rue Marcel Louis	1315	Piétrebais
25	CARLIER	Jean-Louis			1348	Louvain-la-Neuve
26	CELIS	José	51a	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
27	CEUPPENS	Jenny	120	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
28	CHALANT		27	Avenue des 8 Bonniers	1300	Waver
29	CHAPELLE	Pierre	6	Chemin du Relai	1325	Chaumont-Gistoux
30	CHAPOIX	Gaëlle	7	Rue des Tisserands	1348	Louvain-la-Neuve
31	CHEN	Yi-Jiun	6A	Rue Thomas	1435	Corbais
32	CLERIN	Didier	2a	Chemin des Glaneurs	1325	Chaumont-Gistoux
33	COLLIN	Sophie	35	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
34	COMITE DE VIGILANCE		60	Rue de Chaumont	1325	Chaumont-Gistoux

	Naam	Voornaam	nr.	Straat	PC	Stad
35	COUSIN	Alice	4	Wellingtonlaan	1180	Brussel
36	COUSIN	Hubert	135	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
37	COUSOURADIS	Alexandre	29	Chemin de Moulinsart	1348	Louvain-la-Neuve
38	DAELEWYN	Paul	10	Rue du Potier	1348	Louvain-la-Neuve
39	DAMSTER	Jean	13	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
40	DARDENNE	Etienne	7	Chaussée de Charleroi	1360	Thorembais-les-Béguines
41	DARVILLE	Anne	30	Rue Henri Simon	4140	Sprimont
42	DASSARGUES	Christine	5	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
43	DAVID	Bernard	57a	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
44	DE BACKER	Bernard	8	Avenue de l'Equerre	1348	Louvain-la-Neuve
45	DE BRUL	Nicole	2	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
46	de DORLODOT	Jean-Pierre	14	La Place	1325	Chaumont-Gistoux
47	de DORLODOT	Anne	27	La Place	1325	Chaumont-Gistoux
48	de DORLODOT	André	4	Chemin du Serrui	1325	Chaumont-Gistoux
49	de DORLODOT	Patrick	15	Rue Ocquière	1325	Chaumont-Gistoux
50	DE KEYSER	Noël	42	Rue de Namur	1340	Ottignies
51	DE KEYSER	Marie-Eve	42	Rue de Namur	1340	Ottignies
52	DE LANGE - MACHELART	Guy et Kathleen	12	Rue de Vieusart	1325	Chaumont-Gistoux
53	de MEEUS	Gabriel	8	Rue du Laid Burniat	1325	Chaumont-Gistoux
54	DE MERODE	Cécile	35/2	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
55	de MONTPELLIER d'ANNEVOIE	Jean-Marie	10	rue du Laid Burniat	1325	Corroy-le-Grand
56	de MONTPELLIER d'ANNEVOIE	Charles	14	Avenue de la Vecquée	5000	Namen
57	de MONTPELLIER d'ANNEVOIE	Jacques	7	Rue Monseu	5537	Denée
58	de MORA DRUART		3	Avenue des Mespeliers	1348	Louvain-la-Neuve
59	DE MUELENAERE	Sophie	7	Place René Magritte	1348	Louvain-la-Neuve
60	DE ROCKER	David		Rue du Bassinia	1348	Louvain-la-Neuve
61	de SCHRYVER	Marie- Thérèse	2a	Chemin des Glaneurs	1325	Chaumont-Gistoux
62	DEBBAUT	Betty	60a	Rue de la Commone	1325	Chaumont-Gistoux
63	DEBELLE-VANHAM	Béatrice	18	Rue du Culot	1325	Chaumont-Gistoux
64	DECAT	Michel	15	Rue de Bonne Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
65	DECL EVE		100	Maquisstraat	1140	Brussel
66	DEGROOTE	Michel	15	Cours Marie d'Oignies	1348	Louvain-la-Neuve
67	DEGROOTE	Valérie	22	Cours Marie d'Oignies	1348	Louvain-la-Neuve
68	DELABY	Anne-Sophie	32a	Rue Arthur Libert	1325	Longueville
69	DELCOURT	Jean	24	Rue du Village	5030	Sauvenière
70	DELECOUR	Erika	9	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
71	DELFOSSÉ		4	Rue Aurinont	1457	Walhain

	Naam	Voornaam	nr.	Straat	PC	Stad
72	DELFOSSÉ	A.	173	Rue de la Station	1457	Walhain
73	DELILLE	Sandrine	87	Rue Albert I ^{er}	7973	Stambruges
74	DELIS	Léon	136a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
75	della FAILLE	Luc	16	Rue de Sart-Risbart	1325	Chaumont-Gistoux
76	della FAILLE	Etienne	14	Rue de l'Eglise	1325	Chaumont-Gistoux
77	DEL RUE	Aude	25	Rue des Grands Bureaux	7134	Ressaix
78	DEL RUE	Hugo	132	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
79	DELWICHE		30	Rue des Pommiers	1348	Louvain-la-Neuve
80	DEMIRTAS		4	Place de la Sarriette	1348	Louvain-la-Neuve
81	DEMZ			Place d'Aische	5310	Eghezée
82	DENIS	Benoît	21	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
83	DENIS	Marguerite	5	Rue de l'Eglise	1325	Corroy-le-Grand
84	DENYS	Jean-Louis	20	Avenue des Musiciens	1348	Louvain-la-Neuve
85	DESPY	M.	50	Rue du Warichet	1457	Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin
86	DETHIER	Martine	8	Rue de Perwez	5031	Grand-Leez
87	DETHIER	MF	32	Rue de la Garenne	1360	Malèves-Sainte-Marie
88	DETHIER	P.		Rue du Génistroit		Louvain-la-Neuve
89	DEVILLE	Loïc	4A	Rue Thomas	1435	Corbais
90	DEVROYE	Marguerite	15	Cours Marie d'Oignies 15	1348	Louvain-la-Neuve
91	DEWAELE	L.	60	Place Verte	1348	Louvain-la-Neuve
92	DHONDT	Sébastien	138b	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
93	DIAZ DAFONTE-HANON JOSE	José	111	Rue du Blanc Ry 111	1342	Limelette
94	DONADIO	Noémie	138c	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
95	d'ORFO	Anne	14	La Place	1325	Chaumont-Gistoux
96	DOURET	Joffroy	135a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
97	DOZIN	Vincent	14	Rue du Fraignat	1325	Chaumont-Gistoux
98	DRAGUET	Catherine	17	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
99	DUBOIS	Jan	5	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
100	DUBOIS	Carole	5	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
101	DUMONT	Sabine	1	Place Emile Laurent	1367	Ramillies
102	DUPONCHELLE	Murielle	57a	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
103	DUSSART			Rue Renard	1360	Perwijs
104	DUTRANNOY	Mireille	10	Rue du Fraignat	1325	Chaumont-Gistoux
105	DUVAL	Elodie	134a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
106	ECOLO Chaumont-Gistoux M. ALFRED	Joffroy	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
107	ECOLO Chaumont-Gistoux M. KLEIN	Thierry	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
108	ECOLO Chaumont-Gistoux M. SIMAR	Renaud	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
109	ELINCY		49a	Rue de Mèves		

	Naam	Voornaam	nr.	Straat	PC	Stad
110	FABRY	Bernadette	68a	Rue de la Station	1360	Perwijs
111	FIERENS	Michèle	13	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
112	FIEVEZ	Sandrine	28	Rue du Monument	1340	Ottignies Louvain-la-Neuve
113	FLEMAL	Damien	2	Rue de la Vallée	1315	Sart-Risbart
114	FLEMAL	Marc	5	Rue de l'Etang	1315	Incourt
115	FLEMAL	Yves	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
116	FLEMAL	L.	60-002	Place Verte	1348	Louvain-la-Neuve
117	FLEMAL	Laura	5	Rue de l'Etang 5	1315	Incourt
118	FLEMAL	Geoffrey	5	Rue de l'Etang 5	1315	Incourt
119	FLEMAL		5	Rue de l'Etang 5	1315	Sart-Risbart
120	FLEMAL	Luc	13	Rue de Patruange	1315	Roux-miroir
121	FORZEE		9	Avenue Namèche	1360	Perwijs
122	FRAEYS	Pierre	67	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
123	FRANCOIS	Bénédicte	14	Rue du Fraignat	1325	Chaumont-Gistoux
124	FRERE	Jean-Pol	25	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
125	GARITTE	Fabienne	20	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
126	GERARD	Bastien	135a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
127	GERON	Y.	21	Rue de la Garenne	1360	Perwijs
128	GEVERS	Sixtine	1	Rue du Panorama	1331	Rosières
129	GOEMANS	Pascale	20	Rue du Taillis	1325	Chaumont-Gistoux
130	GORSKI	Stéphanie	21a	Rue des Vignes	1435	Mont-Saint-Guibert
131	GROGNARD	Régine	21	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
132	GRYSPEERT		245	Avenue Félix Lacourt	1390	Graven
133	GUERIT	Yves	1	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
134	GUISLAIN	Céline	135a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
135	HALLOY		56	Rue de la Blanchisserie	5310	Liernu
136	HANNON	Joël	11	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
137	HANON	Nadège	52	Rue de Corbais	1435	Hevillers
138	HANQUET		5	Rue de l'Etang 5	1315	Sart-Risbart
139	HAULOTTE		134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
140	HAULOTTE	Marie-Ange	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
141	HECQUET	Barbara	29	Chemin de Moulinsart	1348	Louvain-la-Neuve
142	HEMARYS	Fanny		Rue de la Grotte	5310	Liernu
143	HENDRICK	Robert	20	Rue du Taillis	1325	Chaumont-Gistoux
144	HENROTTE	Francine	31	Rue de la Grippelotte	1325	Chaumont-Gistoux
145	HERTOGHE	Anne	50	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
146	HUENS	F.	15	Rue Léon Evrard 15	1390	Bossut-Gottechain
147	HUENS	Hervé	31	Chemin de Moulinsart 31	1348	Louvain-la-Neuve

	Naam	Voornaam	nr.	Straat	PC	Stad
148	HUYGEN	Fabienne	12	Avenue des Capucines	1342	Limelette
149	JACOBS	Edgard	5	Rue du Culot	1315	Roux-Miroir
150	JACOBY	Léon	37	Rue du Laid Burniat	1325	Chaumont-Gistoux
151	JANDRAIN	Gérard	40	Rue Pré Delcourt	1325	Chaumont-Gistoux
152	JASPERS	André	6	Rue Thomas	1435	Corbais
153	JASPERS		18	Rue Marguerite	1390	Graven
154	JOOSKENS	Jonathan	138 c	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
155	JOSSET	Loïc		Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
156	KINARD	François	134a	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
157	KINTING		138	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
158	KLEIN	Thierry	23	chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
159	KROFF	Florence	10	Avenue du 14 juillet	1325	Chaumont-Gistoux
160	LAFFINEUSE	Francine	21	Rue Neussart (appart. 2)	1325	Chaumont-Gistoux
161	LAMFALUSSY	Laurence	11	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
162	LECOCQ	Philippe	13	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
163	LEFEVRE	Thierry	11	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
164	LEGROS	Virgil		Rue Pahaux	1360	Perwijs
165	LEJEUNE	Jean-Marc	9	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
166	LEMMENS	Luc	50	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
167	LEMMENS	Maxime	2	Rue Thomas	1435	Corbais
168	LENGELE	Marc	5	Grand Place	1435	Mont-Saint-Guibert
169	LENGELE	Gabrielle		Place de la Station	1360	Perwijs
170	LENOIR	Jacqueline	69	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
171	LEPAVE	G		Rue de Seumay	1360	Perwijs
172	LEROY	Pierre	1b	Rue du Tiège	1367	Autre-Eglise
173	LETELLIER	Christine	40	Rue Pré Delcourt	1325	Chaumont-Gistoux
174	LIBERT	Anthony	133	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
175	LIBERT	Eliane	72	Rue d'Opprebais	1360	Perwijs
176	MALFAIRE			Rue A. Robert	1315	Sart-Risbart
177	MARIT	Christophe	1	Chemin de Nil	1325	Chaumont-Gistoux
178	MARNEF	Paul	2	Avenue du 14 juillet	1325	Chaumont-Gistoux
179	MAROT	Jean	10	Chemin d'Oignies	1325	Chaumont-Gistoux
180	MAROY	Michel	61	Rue du Manypré	1325	Chaumont-Gistoux
181	MARTIN	V.	61	Avenue Joséphine Rauscent	1300	Limal
182	MASSART	Pascale	15	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
183	MASSART	Pierre	5	Avenue des Mespeliers	1348	Louvain-la-Neuve
184	MASSON	F.	2	Rue de la Spaumerie	5081	Saint-Denis-La Bruyère
185	MATHIEU	Elodie		Rue de Seumay	1360	Perwijs

	Naam	Voornaam	nr.	Straat	PC	Stad
186	MATHYS	Christian	120	Rue du Brocsous	1325	Chaumont-Gistoux
187	MATTART	B.	8	Rue Louis Delvaux	1367	Geest-Gérompont-Petit-Rosière
188	MELOTTE	Ph.	2	Rue Cortil-Gayot	1370	Lathuy
189	MERFENS DE WILMARD		63	Avenue d'Ursez	1390	Graven
190	MESTREZ		9	Rue du Centenaire	4280	Hannuit
191	MICHEL	Auréline	24	Rue des Pommiers	1348	Louvain-la-Neuve
192	MICHOTTE	Sébastien	30	Venelle du Bois de Saras	1300	Waver
193	MOENS	Anne	23	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
194	MOLHANT	Dominique	18	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
195	MOMMAERTS	Didier	18	Rue de Mèves	1325	Chaumont-Gistoux
196	MORET	Patricia	11	Rue Renard	1360	Perwijs
197	MORTIER	Carine	8	Rue de la Stroulette	1360	Malèves-Ste-Marie
198	NATAGORA Monsieur DE KEYZER	Noël	98	Rue Nanon	5000	Namen
199	NATAGORA Monsieur TAYMANS	Julien	98	Rue Nanon	5000	Namen
200	NEYMAN	M.	121	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
201	NOEL	François	29	Rue du Culot	1325	Corroy-le-Grand
202	NOEL		3	Rue du Culot	1325	Corroy-le-Grand
203	NOLET	Didrik	35	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
204	NOWE	Christophe	4	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
205	NUTTINCK	Florence	5	Avenue des Mespeliers	1348	Louvain-la-Neuve
206	OLIVIER	Maud	4A	Rue Thomas	1435	Corbais
207	OTTOUL	G	5	Rue de l'Etang	1315	Opprebais
208	PIERARD		18	Rue du Tilleul	1315	Incourt
209	PIERARD	S.	6	Rue Albert Goossens	1367	Gérompont
210	PIERARD	Christian	1	Place Emile Laurent	1367	Mont-Saint-André
211	PIERARD	Didier	131	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
212	PIERARD	A.		Rue de la Garenne	1360	Malèves-Ste-Marie
213	PIERARD	Michel	32	Rue de la Garenne	1360	Malèves-Ste-Marie
214	PIERARD	René	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
215	PIERARD	Marie-Laure	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
216	PIERARD	Marie	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
217	PIERARD	Gilbert	72	Rue d'Opprebais	1360	Perwijs
218	PIERARD	Raphaël	8	Rue de la Stroulette	1360	Perwijs
219	PIERARD	F.	2	Rue de la Spaumerie	5081	Saint-Denis-La Bruyère
220	REGINSTER	Jacques	28	Chemin du Cramignon	1348	Louvain-la-Neuve
221	REGINSTER	Monique	28	Chemin du Cramignon	1348	Louvain-la-Neuve
222	REGNAULT		23	Rue du Meunier	1360	Perwijs
223	RENNA		32	Rue Haute	1435	Corbais

	Naam	Voornaam	nr.	Straat	PC	Stad
224	ROCH		26	Rue Alphonse Robert	1315	Incourt
225	ROLAND	Christophe	137	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
226	ROLLIN	Xavier	6	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
227	ROMAIN	M.		Rue de la Garenne	1360	Malèves-Ste-Marie
228	ROOSE	Marc	30	Grand Route	1435	Corbais
229	ROSSIGNON	Stéphane	53	Rue de Méves	1325	Chaumont-Gistoux
230	RUELLE	Anne	31	Rue de la Grippelotte	1325	Chaumont-Gistoux
231	RUELLE	Sophie	19	Rue de Vieusart	1325	Chaumont-Gistoux
232	RUTTEN	Maggy	17	Rue de Vieusart	1325	Chaumont-Gistoux
233	SAUVAGE	Michel	2	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
234	SAVOCCO	Jérôme	13	Rue Saint-Médard	6150	Anderlues
235	SCHERSEN	Gisèle	67	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
236	SCUVIE	Sarah	2	Rue Thomas	1435	Corbais
237	SERCKX	Véronique	16	Rue de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
238	SIMAR	Aude	30	Venelle du Bois de Saras	1300	WAVER
239	SIMAR	Renaud	23	Chemin des Glaneurs	1325	Dion-Valmont
240	SOSNOWSKI	Pierre	36	Rue Henri Simon	4140	Sprimont
241	SPELIERS		30	Rue des Pommiers	1348	Louvain-la-Neuve
242	STAS	Dominique	6	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
243	STASSIN	Françoise	13	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
244	STEENBEEK	Luc	69	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
245	STOUFS	Claude	2	Chemin du Petit Champ	1325	Corroy-le-Grand
246	SUPERFIT		19	Rue de l'Ermitage	1300	Waver
247	TASSE	M	8	Boucle des Métiers	1348	Louvain-la-Neuve
248	TAYMANS	Anne	6	Cours d'Orval	1348	Louvain-la-Neuve
249	THIMUS	Jean-François	3	Rue du Mont	5032	Corroy-le-Château
250	TOURNAY	Anne	4	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
251	TRICUSPIDAL	Claire	2	Avenue du 14 juillet	1325	Chaumont-Gistoux
252	TRICUSPIDAL	Claude	12	Chemin du Relai	1325	Chaumont-Gistoux
253	UCL - M. OPFERGELT	D.	1	Place de l'Université	1348	Louvain-la-Neuve
254	UNIVERSITE CATHOLIQUE DE LOUVAIN - VANDER BORGHT C Présidente du P.O. de Martin V		1	Place de l'Université 1	1348	Louvain-la-Neuve
255	URBAIN L.	L.	60/002	Place Verte 60/002	1348	Louvain-la-Neuve
256	UYTTENHOVE	Bénédicte	11	Rue de Méves	1325	Chaumont-Gistoux
257	VAN DE VENNE	H.	1/304	Place des Peintres	1348	Louvain-la-Neuve
258	VAN HECKE	G.	31	Rue des Bovrées	1325	Chaumont-Gistoux
259	VAN HERSTRAETEN	E.	136	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
260	VAN HERSTRAETEN	O.	138	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
261	VAN HESPEN	Madeline	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve

	Naam	Voornaam	nr.	Straat	PC	Stad
262	VAN POTTELSBERGHE	Hélène	60	J. Hauwaertstraat	1653	Dworp
263	VAN POTTELSBERGHE	Florence	60	J. Hauwaertstraat	1653	Dworp
264	VAN PUYVELDE		18	Rue de la Haie	1315	Roux-Miroir
265	VANCAPPELLEN	Jean	40	Rue de la Sarriette	1348	Louvain-la-Neuve
266	VANDENDRIESSCHE	Noël	11a	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
267	VANDENDRIESSCHE	Myriam	11	Rue Neussart	1325	Chaumont-Gistoux
268	VANDERVELDE	Françoise	1	Cours de Bonne-Espérance	1348	Louvain-la-Neuve
269	VANESPEN	Madeleine	134	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
270	VANHEMELRYCK	Jean-Luc	44	Rue du Sartau	1325	Chaumont-Gistoux
271	VANNISTEN	Marie-Christine			1348	Louvain-la-Neuve
272	VERHEYDEN	Marie-Claire	25	Val Villers	1325	Chaumont-Gistoux
273	VERMAUT	Anne	9	Rue J-B Bach	1420	Eigenbrakel
274	VERMEULEN		26	Rue L. Fortune	1300	Waver
275	VEYCKEMANS	Corentine	137	Rue du Génistroit	1348	Louvain-la-Neuve
276	VEYCKEMANS	Francis	19	Rue H. Verriest 19	1140	Brussel
277	VILLERS	Christiane	30	Grand Route	1435	Corbais
278	VINCART	Isabelle	20	Rue de Seumay	1360	Perwijs
279	VIVIER - ROUSSEL				1325	Chaumont-Gistoux
280	VOGLAIRE	Vincent	2/101	Rue de St-Ghislain	1348	Lauzelle
281	VOGLAIRE-CORREA DE LIMA	Mónica	2/101	Rue de St-Ghislain	1348	Lauzelle
282	VOGLAIRE-CORREA DE LIMA	Ilan	2/101	Rue de St-Ghislain	1348	Lauzelle
283	VOGLAIRE-CORREA DE LIMA	Kaléo	2/101	Rue de St-Ghislain	1348	Lauzelle
284	WILLEMS	Bertrand	3	Avenue St Gertrude	1348	Louvain-la-Neuve
285	WINS	Nicolas	2	Rue Thomas	1435	Corbais
286	YAN	An	6a	Rue Thomas	1435	Corbais
287	YUNG	L.	74	Rue Alnoir	5190	Jemeppe-sur-Sambre
288	ZECH	Y.	6	Rue de la Serpentine	1348	Louvain-la-Neuve
289	ZISSIS	Georges	31	Rue des Bovrées	1325	Chaumont-Gistoux

Révision du plan de secteur de WAVRE - JODOIGNE - PERWEZ

en vue de promouvoir l'usage du RER aux alentours de la gare de Louvain-la-Neuve.

