

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van voorliggend besluit.
Namen, 22 april 2004.

De Minister- President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27109]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à La Louvière au lieu-dit "Plat Marais" en extension de la zone d'activité économique existante (Houdeng-Aimeries et Strépy-Bracquegnies) (planches 45/4S et 46/1S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41 à 46 et 115;

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987 établissant le plan de secteur de La Louvière Soignies;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Le Roeulx (Thieu et Ville-sur-Haine) au lieu-dit "Biercée" (planches 45/4S et 46/1S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle à La Louvière au lieu-dit "Plat Marais" en extension de la zone d'activité économique existante (planches 45/4S et 46/1S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à La Louvière entre le 15 octobre et le 28 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- l'alternative de localisation de Le Roeulx;
- l'incompatibilité locale;
- les alternatives de délimitation;
- la réalisation de périmètres d'isolement;

Vu l'avis favorable, assorti de remarques et conditions, du conseil communal de La Louvière du 15 décembre 2003;

Vu l'avis favorable, assorti de conditions, relatif à révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle à La Louvière au lieu-dit "Plat Marais" en extension de la zone d'activité économique existante (planches 45/4S et 46/1S) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis favorable, assorti de recommandations, rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que la CRAT estime l'étude d'incidences de bonne qualité même si elle relève certaines lacunes et erreurs matérielles;

Considérant que le CWEDD estime que l'étude est de qualité satisfaisante quoiqu'il relève certaines absences et incohérences;

Considérant que ces éléments complémentaires identifiés par la CRAT et le CWEDD ne font pas partie du contenu de l'étude d'incidences tel que défini par l'article 42 du CWATUP et par le cahier spécial des charges; que leur absence n'est pas de nature à empêcher le Gouvernement de statuer en connaissance de cause sur l'adéquation et l'opportunité du projet;

Considérant qu'il est pris acte des erreurs matérielles qui sont sans incidence sur le contenu de l'étude;

Considérant, en conséquence, que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Considérant, en conséquence, que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA) devait être divisé en trois sous-espaces : Mons-Borinage, Centre et Nord-Est; qu'il a considéré que la région centre du territoire de l'IDEA, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, au terme de l'analyse menée par la DGEE, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 35 hectares de superficie brute (comportant les surfaces nécessaires à l'équipement technique de la zone), qu'il s'indique d'inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences ne remet pas en cause cette analyse, même si elle estime les besoins légèrement supérieurs : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Considérant que la CRAT se rallie à cette analyse; que, concernant le projet de Plat Marais, même si elle considère qu'il débord largement de la fourchette initiale puisqu'il dépasse 60 hectares, elle souligne qu'il présente l'avantage de s'intégrer à la partie du territoire de l'agglomération de La Louvière la plus fortement urbanisée alors que le site retenu dans l'avant-projet de « Biercée » entamait une vaste plage agricole de la zone agrogéographique du plateau limoneux brabançon;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 était fondé sur la considération que le projet constituait la seule possibilité de pallier la saturation du parc de Strépy-Bracquenies, compte tenu de l'impossibilité d'étendre le parc du Roeulx, saturé vu la présence de zones de captages SWDE; que, de plus, il convenait de trouver un équilibre entre le souci de renforcer la centralité de l'urbanisation et la volonté de dynamiser cette partie du Hainaut par l'implantation d'une zone d'activité économique mixte jouant un rôle moteur pour le développement économique;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique dans le territoire de référence, en vue de permettre d'accueillir principalement des petites et moyennes entreprises, principalement du secteur tertiaire;

Considérant que la CRAT et le CWEDD valident également ce projet; que, vu le choix du Gouvernement de retenir une alternative de localisation suggérée par l'auteur de l'étude d'incidences, comme il sera justifié ci-dessous, ils proposent, par ailleurs, d'inscrire, en plus de la zone d'activité économique mixte, une zone d'activité économique industrielle en bordure du canal; qu'ils estiment qu'il serait regrettable de perdre l'opportunité de la voie d'eau situé en bordure Nord-ouest du site;

Considérant, cependant, que la situation de fait laisse apparaître des incompatibilités techniques à la mise en œuvre de la zone industrielle en bordure Sud du canal :

- le terrain se situe en contre bas des berges du canal;
- celles-ci ne sont pas équipées en quais permettant l'exploitation industrielle des terrains voisins du canal;
- de plus, le RAVel longe la voie d'eau et constitue une entrave à l'accès du site à celle-ci;
- le projet tel que dessiné par l'auteur de l'étude d'incidences ne joint pas le canal et laisse subsister entre la zone et le canal une bande de terre classée en zone agricole;

Considérant, dès lors, que le Gouvernement ne se rallie pas à cette proposition;

Considérant que la CRAT propose également d'inscrire une zone de services publics et d'équipements communautaires afin de permettre l'extension du cimetière et d'éviter tout recours à des dérogations si le périmètre de la zone d'activité était maintenu tel quel; qu'elle considère, cependant, qu'il ne lui est pas possible, à la lecture de la réclamation proposant cette extension, de déterminer où elle devrait être localisée; que, de plus, cette problématique ne fait pas partie du présent projet et pourra être évaluée et solutionnée par d'autres procédures adéquates prévues dans le CWATUP;

Considérant, dès lors, que le Gouvernement ne se rallie pas à cette proposition;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant qu'une alternative de localisation à l'avant-projet a ainsi été dégagée et étudiée; qu'il s'agit de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité industrielle au lieu-dit « Plat Marais » sur le territoire de la commune de La Louvière;

Considérant que cette alternative présente quelques inconvénients mineurs :

- l'extrémité du site correspond à un plateau culminant à 120 mètres d'altitude. Le dénivelé maximum n'est cependant que de 15 mètres;
- un site classé se situe à moins de 500 mètres du site (le canal du centre historique). Cependant, le projet n'aura pas sur lui un impact visuel très important;
- des impacts paysagers et sonores non négligeables sont attendus pour les habitations situées au Sud et au Sud-Ouest du site, ainsi que pour le RAVEL qui le longe. Ceux-ci ne sont, cependant, pas sensiblement supérieurs à ceux qu'auraient subis les habitations situées le long de la chaussée de Mons, riveraines du site de l'avant-projet;
- le site couvre une plus grande superficie que l'avant-projet disposant de sols de bonne qualité agronomique (51 hectares, soit 19 hectares de plus que l'avant-projet). Mais, il n'entame pas de vaste plage agricole de la zone agrogéographique du plateau limoneux brabançon, comme l'avant projet;

Considérant, de plus, que l'alternative présente, en revanche, des avantages considérables :

- la Louvière est un pôle du SDER; le site répond entièrement aux orientations de structure spatiale souhaitées à terme;
- il répond plus adéquatement aux besoins socio-économiques évalués et participe au recentrage de l'urbanisation;
- le site est attenant à la zone de Strépy-Bracquenies;
- aucune zone inondable n'y a été recensée;
- il n'entraîne la destruction que de milieux de faible qualité biologique et aucune zone de protection, de conservation, ni aucune espèce protégée n'y est signalée;
- le coût total de l'aménagement de la zone est certes supérieur à celui de l'avant-projet mais que les coûts de réalisation à l'hectare urbanisable sont pratiquement identiques;

Considérant que des réclaments sont opposés au projet de « Plat Marais » par rapport à celui de Le Roeulx pour différents motifs (coût pour la collectivité, nuisances sonores et visuelles, accessibilité à l'autoroute, prévention de captage, sites protégés, évacuation des eaux de ruissellement);

Considérant que la CRAT se rallie au choix de l'alternative de localisation de Plat Marais; qu'ils estiment que, du point de vue de l'aménagement du territoire, Plat Marais est un site plus cohérent que la zone sise au lieu-dit « Biercée » au Roeulx;

Considérant que le CWEDD estime lui aussi que cette alternative de localisation est la meilleure solution pour l'inscription d'une ZAE de type régional; qu'il estime qu'elle correspond mieux au principe défini dans le SDER (La Louvière est un point d'ancrage sur un eurocorridor et est considéré comme un pôle de développement) et présente moins de contraintes que le site du Roeulx.

Considérant, en conséquence, que la localisation prônée par l'auteur de l'étude d'incidences, la CRAT et le CWEDD est la plus adéquate pour satisfaire les objectifs du Gouvernement;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TECs wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants :

— Atteinte à la nature, au patrimoine et au paysage et nuisances

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a estimé que la révision du plan ne portait atteinte

— ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,

— ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier,

— ni à une zone de prévention de captage,

L'étude d'incidences relève que l'impact paysager pour les habitations des rues Pavé du Roelux, des Pavillons, Plat Marais, des Sports et Bois de Breucq, ainsi que pour les personnes venant se recueillir au cimetière, et pour les utilisateurs du RaVEL qui longe le Canal du Centre.

Les réclamants dénoncent les nuisances que le projet occasionnera : nuisances sonores et visuelles pour les habitations proches qui ont déjà subi des nuisances liées à d'importants travaux depuis 20 ans. Certains demandent la création d'une zone d'isolement vis-à-vis de la Cité des Papillons. Les réclamants dénoncent aussi le fait que le site alternatif de Le Roelux ne causerait, lui, aucune nuisance parce qu'il n'y a pas de riverains à proximité.

D'autres réclamants évoquent l'atteinte que le projet occasionnerait à deux sites protégés dont l'un (l'ascenseur n°3) fait partie du patrimoine mondial par l'UNESCO.

Il convient, tout d'abord, de noter que le site est bordé, d'une part, par le canal dont l'autre rive est déjà dédiée à l'activité économique et, d'autre part, par la RN 55 ce qui le rend peu attractif pour les loisirs, selon l'auteur de l'étude d'incidences.

Concernant les ascenseurs de Strépy-Thieu classés au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO, le Gouvernement note les avis discordants du CWEDD et de la CRAT; que la CRAT, se référant à l'étude d'incidences, juge que « le paysage du monument classé de l'Ascenseur 3 de l'ancien canal du Centre à Strépy-Bracquegories ne sera pas modifié »; que le CWEDD estime, au contraire, que « le site en projet sera visible à partir de l'ascenseur »;

Considérant que le Gouvernement accorde foi aux affirmations de l'étude d'incidences et conclut que si le site devait être visible depuis l'Ascenseur n° 3, il en est, de tout manière, suffisamment éloigné pour ne pas les affecter.

Concernant les nuisances visuelles, sonores et paysagères, le CWEDD estimerait judicieux que la partie EST de la zone, en dessous de la cote 110m soit exclusivement réservée au boisement afin de garder sa contribution au périmètre paysager proche et d'améliorer la paysage des riverains.

La CRAT estime qu'il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental de déterminer les dispositifs d'isolement les plus adéquats pour protéger les zones d'habitat les plus proches tant sur Strépy-Bracquegories que sur Houdeng-Aimeries. Elle propose d'éloigner au maximum les entreprises les plus bruyantes des zones habitées.

L'article 30 du Code wallon impose la réalisation de périmètres ou dispositifs d'isolement pour préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet.

Le CCUE qui sera établi en exécution de l'article 31 bis du CWATUP proposera des solutions adéquates pour renforcer encore l'isolement de la zone et préserver suffisamment le voisinage, bâti ou non, de l'impact, notamment visuel, de la zone en projet. Comme le suggèrent la CRAT et le CWEDD, les recommandations, à cet égard, de l'étude d'incidence seront analysées et affinées.

Accessibilité

La CRAT estime que l'accessibilité du site depuis l'échangeur autoroutier doit être étudiée de manière telle que le charroi ne traverse aucune zone habitée.

Le CWEDD dénonce les problèmes d'accès qui pourraient se présenter pour les camions voulant prendre la direction de l'autoroute.

Le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation sur et à l'extérieur du site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE, sans traverser de zones habitées, et en tenant compte des recommandations de la CRAT.

— Régime des eaux

Les réclamants dénoncent les risques d'inondation liées aux ruissellements des eaux, en attirant l'attention sur le fait que certaines habitations sont situées le long des ruisseaux devant servir à l'évacuation de ces eaux, dans des zones encaissées.

La CRAT, se référant à l'étude d'incidences, estime cependant que l'égouttage de l'ensemble du site pourra être assuré par le réseau existant, au vu de ses caractéristiques. Elle relève, tout de même, la proposition de l'auteur d'aménager un bassin d'orage pour faire face aux situations de pointe.

Certains réclamants ont également dénoncé l'existence de zones de préventions de captage dans les réclamations.

Cependant, la CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, les deux captages de catégorie B se situent à environ 2 km du projet. Mais aucune zone de prévention ne couvre la zone en projet.

Le CWEDD souhaite également que soit étudié les potentialités qu'offre le canal situé le long du site :

- il pourrait être utilisé par les services de secours ou pour d'autres utilisations qui n'exigent pas de l'eau potable;
- les eaux de ruissellement pourraient aussi y être directement rejetées.

Le CCUE examinera ces possibilités.

Contrainte physique

L'étude d'incidences a relevé que :

- la présence d'argile en sous-sol pourrait rendre les constructions instables;
- les zones pentues présenteraient d'importants risques d'instabilité.

Toutefois, l'étude conclut que ces contraintes ne remettent pas en cause la constructibilité de la zone.

La CRAT se rallie à cette analyse.

Le CWEDD a, aussi, souligné la présence d'anciens puits de mines.

En conséquence, comme il l'avait déjà fait dans l'arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement impose la détermination des zones capables dans le CCUE à réaliser par l'opérateur.

— Servitudes

Le CWEDD a précisé qu'il existait deux lignes à haute tension qui traversent le site.

Cependant ces éléments ne remettent pas en cause le projet. Les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité entre ces installations et les entreprises qui s'établiront sur le site seront définies par le CCUE et lors de la délivrance des permis d'urbanisme.

— Impacts sur la fonction agricole

La CRAT rappelle les données chiffrées essentielles de l'étude d'incidences et recommande un phasage de la mise en œuvre de la zone étant donné la superficie concernée.

Le CWEDD, dans ses considérations générales, demande également que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en œuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 ‰ de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée : si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en œuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

Le CCUE définira, notamment en organisant un phasage de l'occupation de la zone, les mesures adéquates pour limiter cet impact autant que possible. Cette mesure est de nature à rencontrer les objectifs du CWEDD énoncés ci-dessus.

Le Gouvernement impose donc que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment de phasage) afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en œuvre de la zone.

— Parc éolien

Le CWEDD met en évidence le projet d'implantation d'éoliennes sur le site. Il estime que les deux projets ne sont pas incompatibles mais devront faire l'objet d'un aménagement adéquat, en particulier si le quai est réalisé.

Le Gouvernement impose donc que le CCUE détermine les conditions de compatibilité des projets envisagés.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, Soignies - Braine-le-Comte et Pont-à-Celles - Viesville - Luttre);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants :

— AISEAU-PRESLES	Papeterie et clos de la Papinière
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Gare et entrepôts
— ANDERLUES	Tannerie, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Graineterie Tassignon
— CHARLEROI	Brasserie Grenier
— CHARLEROI	Fonderies et poêleries de Charleroi
— CHARLEROI	Imprimerie Parent
— CHARLEROI	Verrerie Lermينياux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Magasin Mika shoe
— ESTINNES	Négoce de céréales Coproleg
— FARCIENNES	Silo à grain Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Siège n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Cinéma et salle des fêtes Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Gare
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Gare de Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brasserie et malterie du Raimbaix
— LE ROEULX	Cimenterie de Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Magasin Spar

— MERBES-LE-CHATEAU	Gare de la Buisnière
— MONS	Gare de Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Tir national
— MONS	Gare d'Havré-Ville
— MONS	Chantier de phosphatières
— MONS	Huileries Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Gare de Carnières
— NIVELLES	Abattoir
— ORP-JAUCHE	Laiterie Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, cordonnerie et friterie
— QUAREGNON	Brasserie Plumet
— QUAREGNON	Commerce "le Versailles"
— QUAREGNON	Centrale électrique
— QUAREGNON	Transfert du dépôt SNCV
— QUIEVRAIN	Abattoir
— REBECQ	Tuileries hennuyères
— SOIGNIES	Tanneries Van Cutsem
— SOIGNIES	Tanneries Spinette

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31*bis* du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31*bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31*bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31*bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les potentialités qu'offre la canal situé le long du site pour les services de secours ou pour d'autres utilisations qui n'exigent pas de l'eau potable;
- la possibilité d'évacuer directement dans le canal les eaux de ruissellement;
- les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité entre des installations de la ligne à haute tension avec les entreprises qui s'établiront sur le site;
- les mesures d'isolement de la zone;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération,

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de La Louvière au lieu-dit "Plat Marais" (planches 45/4S et 46/1S), d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4. Le CCUE, établi conformément à l'article 31*bis* du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les potentialités qu'offre la canal situé le long du site pour les services de secours ou pour d'autres utilisations qui n'exigent pas de l'eau potable;
- la possibilité d'évacuer directement dans le canal les eaux de ruissellement;
- les précautions nécessaires pour assurer la compatibilité entre des installations de la ligne à haute tension avec les entreprises qui s'établiront sur le site;
- les mesures d'isolement de la zone;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Art. 5. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de la Louvière-Soignies en vue d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Plat Marais » situé sur le territoire de la commune de La Louvière (Houdeng-Aimeries et Stepy-Bracquegnies) (planche 46/1s)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 35, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) adopté par le Gouvernement, le 27 mai 1999;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 9 juillet 1987 établissant le plan de secteur de La Louvière-Soignies;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 46/1S du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Louvière, au lieu-dit Plat Marais (Houdeng-Aimeries et Strépy-Bracquegnies);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, associations de personnes, organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 octobre 2003 au 28 novembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. C.P.A.S. de La Louvière – M. J. Gobert et 1 autre signataire
Rue du Moulin, 54 B – 7100 La Louvière
2. I.D.E.A. – M. R. Lorand
Rue de Nimy, 53 – 7000 MONS
3. R. Audiart
Rue du Champ du Calvaire, 95 – 7110 HOUDENG-AIMERIES
4. E. et J. Montagne (2 signataires)
Rue du Plat Marais, 126 – 7110 BRAQUEGNIES
5. Patrick Sergeant et 49 autres signataires
Rue Bois de Breucq, 54 – 7110 BRAQUEGNIES
6. Claudine Desars et 49 autres signataires
Rue Bois de Breucq, 99 – 7110 BRAQUEGNIES
7. André Quenen et 15 autres signataires
Avenue Beau Site, 18 – 7110 BRAQUEGNIES

8. Vitskens Jean-Claude et 12 autres signataires
Plat Marais, 40 – 7110 BRAQUEGNIES
9. Cathy Caramana et 21 autres signataires
Rue Bois de Breucq, 57 – 7110 BRAQUEGNIES
10. Calagero Di Cara et 19 autres signataires
Rue Bois de Breucq, 41 – 7110 BRAQUEGNIES
11. Delatte Monique et 7 autres signataires
Cité Limbourg, 1 – 7110 LA LOUVIERE

Vu l'avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques et observations qui l'accompagne, du Conseil communal de la ville de La Louvière, du 15 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 12 janvier 2004 par Monsieur M. Foret, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 46/1S du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription de :

1° une zone d'activité économique mixte de quelque 50 ha;

la prescription supplémentaire * R1.1 y sera d'application :

« Les commerces de détail et services à la population ne sont pas autorisés dans la zone référée * R1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone. »

2° une zone d'activité économique industrielle de quelque 10 ha en bordure sud du canal;

3° une zone de services publics et d'équipements communautaires de manière à permettre l'extension du cimetière;

La CRAT s'écarte en cela de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 et justifie son avis par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. La planification

La CRAT se rallie au choix de la localisation alternative de Plat Marais suggérée dans l'étude d'incidences et retenue par le Gouvernement dans son arrêté du 18 septembre 2003. Elle estime que du point de vue de l'aménagement du territoire, Plat Marais est un site plus cohérent que la zone sise au lieu-dit « Biercée » au Roeulx retenue comme avant-projet, même si sa superficie est nettement plus importante.

La CRAT estime qu'il serait regrettable de perdre l'opportunité de la voie d'eau située en bordure nord-ouest du site. C'est pour cette raison qu'elle a retenu la proposition de l'étude d'incidences d'inscrire une zone d'activité économique industrielle. Elle suggère de la situer dans la partie nord-ouest du site de manière à l'éloigner au maximum de la zone d'habitat de Strépy-bracquagnies.

Elle devra disposer d'une profondeur d'environ 200 m de manière à y organiser un aménagement cohérent.

Répondant à une requête de l'enquête publique, la CRAT demande l'inscription d'une zone de services publics et d'équipements communautaires afin de permettre une extension du cimetière et d'éviter tout recours à des dérogations si le périmètre de la zone d'activité était maintenu tel quel.

Il ne lui est toutefois pas possible de localiser avec précision l'endroit exact où doit se faire l'extension. En effet, le requérant, le CPAS de La Louvière n'a transmis qu'un plan cadastral. Ce dernier renseigne des propriétés appartenant soit à la ville soit au CPAS mais elles sont situées de part et d'autre du cimetière actuel.

Selon les indications renseignées par un autre réclamant concernant l'accès futur à la zone d'activité, la CRAT a cru comprendre que l'accès actuel au cimetière se fait par le sud; ce devrait donc être de ce côté que devrait être prévue l'extension du cimetière soit en convertissant une partie de la zone d'espaces verts contiguë et une partie de la zone d'habitat rural.

2. Les besoins

La CRAT prend acte que l'étude d'incidences estime que les besoins en terme de parc généraliste se situent, pour le territoire de référence (IDEA centre – La Louvière), dans une fourchette allant de 35 à 45 ha bruts à l'horizon 2013.

L'avant-projet situé au lieu-dit « Biercée » au Roeulx correspondait exactement à l'estimation puisqu'il s'agissait d'une zone de quelque 40 ha.

Le projet « Plat Marais » déborde largement de la fourchette initiale puisqu'il dépasse 60 ha. Il présente néanmoins l'avantage de s'intégrer à la partie du territoire de l'agglomération de La Louvière la plus fortement urbanisée alors que le site « Biercée » entamait une vaste plage agricole de la zone agro-géographique du plateau limoneux brabançon.

3. La mise en œuvre de la zone projetée

1° Les nuisances sonores et visuelles

— Les 179 signataires de la lettre-type dénoncent les nuisances sonores et visuelles que le projet « Plat Marais » induira pour les habitants proches du site, pour le canal du Centre, site classé par l'UNESCO ainsi que pour le RAVeL qui longe le canal du Centre à grand gabarit.

— Il estiment en outre, que l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 ne tient pas correctement compte de l'entière de ces éléments et tente de les minimiser de manière incorrecte dans la mesure où les nuisances ne sont, pour les habitations du sud et sud-ouest du site et pour le RAVeL, pas supérieures à celles qu'auraient subies les habitations de la chaussée de Mons riveraines du site de Biercée.

— Quant au Canal du centre, site classé, l'arrêté déclare que « le projet n'aura pas sur lui, un impact visuel très important.

— Les signataires estiment que les zones très peuplées du Coron des Choux et du Coron Grand Peine ainsi que le site d'intérêt paysager de la vallée du Thiriau des Sarts sont oubliés.

— Quant au site classé, ses caractéristiques (les ascenseurs 2 et 3 tout proches) seront défigurées et bien plus encore les zones de protection de ce site.

La CRAT constate que l'étude d'incidences reconnaît que la zone d'habitat du nord de Strépy-Bacquagnies, ainsi que les personnes se rendant au cimetière, verront leur paysage modifié de manière très significative. Les incidences paysagères seront plus importantes pour les riverains dont le jardin et/ou la façade arrière sont orientés vers le site du projet.

L'impact paysager sera également fort important pour les cyclistes empruntant la piste cyclable le long du nouveau Canal du Centre.

Par contre, l'étude considère qu'aucun élément remettant fondamentalement en cause la mise en œuvre de la zone n'a été mis en exergue (pp 208-209 du Rapport final).

Quant au site classé du Canal du Centre, l'étude d'incidences signale qu'en raison de la topographie et de la distance de presque 500 m le paysage du monument classé de l'Ascenseur n°3 de l'ancien Canal du Centre à Strépy-Bracquegnies, ne sera pas modifié par le projet.

Les incidences sonores proviennent quant à elles, de différentes sources : le bruit ambiant existant autour du site, les établissements qui s'implanteront dans la zone et le trafic généré par ces installations.

L'étude d'incidences relève que « malgré son implantation agricole, le bruit ambiant existant aux abords de la zone étudiée est déterminé par :

- La RN 55 provoquant un bruit important à ses abords;
- Le trafic routier sur l'autoroute E 42 à quelque 600 m qui provoque un bruit de fond continu. (op138) »

Ces sources sont prépondérantes en journée mais peuvent être significatives en soirée et la nuit.

L'étude constate encore que la partie nord-ouest de la zone d'habitat de Strépy-Bracquegnies, éloignée de la RN 55 et protégée du bruit de l'E 42 par le nouveau Canal jouit d'une ambiance sonore plus calme.

La CRAT est d'avis qu'il appartiendra au cahier des charges urbanistique et environnemental de déterminer les dispositifs d'isolement les plus adéquats pour protéger les zones d'habitat les plus proches tant sur Strépy-Bracquegnies que sur Houdeng-Aimeries.

Il conviendra également d'éloigner au maximum les entreprises les plus bruyantes des zones habitées. Il reviendra également aux autorités qui délivreront les permis d'imposer un strict respect des normes en vigueur.

L'accessibilité du site depuis l'échangeur autoroutier devra être étudiée de manière telle que le charroi ne traverse aucune zone habitée.

Quant à la proposition formulée dans l'étude d'incidences d'inscrire une zone d'isolement vis-à-vis de la Cité des Papillons, la CRAT prend acte qu'un réclamant propose que ce point précis fasse l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental. Selon les principes formulés dans sa requête.

2° Les eaux de surface et les eaux souterraines

- Les réclamants notent que l'étude d'incidences indique des dangers liés à l'imperméabilisation des terrains et à l'augmentation des débits en eaux de ruissellement et les risques d'inondation pour les habitations situées dans les parties les plus encaissées, le long des ruisseaux.

La CRAT constate cependant que l'étude mentionne « qu'au vu des caractéristiques du réseau d'égouttage public sur le P.C.G.E. de la ville de La Louvière, l'égouttage de l'ensemble du site est envisageable vers le réseau existant... Il est dimensionné de façon à pouvoir accueillir les eaux pluviales dont le débit est généralement plus important que celui des eaux usées ».

L'étude propose néanmoins pour faire face aux situations de pointe d'aménager un système de rétention des eaux pluviales par la création d'un ou de plusieurs bassins d'orage sur le site.

- Il est également fait référence à l'existence de zones de prévention de captage dans des réclamations.

La CRAT constate que selon l'étude d'incidences, deux captages de catégories B se situent à environ 2 km du projet mais qu'aucune zone de prévention ne couvre la zone du projet.

3° La stabilité du sol

Des réclamants relèvent que le projet est susceptible vu son dimensionnement d'entraîner des problèmes de stabilité de terrain liés à la présence d'argile.

La CRAT remarque que l'étude d'incidences met en évidence des contraintes géotechniques liées à la présence des formations de Carnières et de Mons-en-Pévèle dans le sous-sol. Celles-ci présentent des niveaux argileux qui ont les caractéristiques géomécaniques des argiles dont les propriétés sont fortement influencées par la teneur en eau des terrains.

A ces caractéristiques s'ajoutent celles des zones pentues qui peuvent provoquer des glissements de terrains.

Toutefois l'étude conclut que ces contraintes ne remettent pas en cause la constructibilité de la zone.

La CRAT reprend à son compte la recommandation de l'étude d'incidences de réaliser pour tout type de construction une campagne de reconnaissances géotechniques adaptée aux terrains et au projet.

Cette recommandation devra être reprise dans le cahier des charges urbanistique et environnemental.

4° Le coût de la mise en œuvre du projet

Le projet de Plat Marais étant plus coûteux que celui de Biercée, des réclamants invitent les instances publiques à veiller à l'économie de leurs deniers.

La CRAT constate en effet que le coût total de mise en œuvre du projet est nettement supérieur à celui de l'avant-projet mais ce coût porte sur l'aménagement de 61 ha contre 40 ha pour l'avant-projet.

5° Le phasage

La CRAT demande que le cahier des charges urbanistique et environnemental prescrit par l'article 31 *bis* du CWATUP prévoie le phasage de la mise en œuvre de la zone étant donné la superficie concernée.

3. L'agriculture

Bien qu'aucun réclamant ne relève l'impact du projet sur le secteur agricole, la CRAT tient à mettre en évidence quelques aspects qui ressortent de l'étude d'incidences.

Celle-ci constate que le projet fait perdre 3,1 % des terres inscrites en zone agricole au plan de secteur, sur le territoire de la ville de La Louvière dont essentiellement de bonnes terres.

Concernant les exploitations agricoles, six exploitations seront mises en difficulté à des degrés divers.

L'une d'elles qui occupe trois personnes et dont la reprise est envisagée perdra 18 ha des 79 ha de superficie totale soit 23 %.

Pour l'exploitant, cette perte condamne son exploitation à disparaître.

Une autre perdra 12 ha, soit 9 % de sa superficie totale. Elle occupe deux personnes (père et fils). Cette perte mettra également l'exploitation, basée comme la précédente sur une spéculation mixte, en difficulté.

4. Autre remarque

Un réclamant constate que le titre de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 18 septembre 2003 mentionne l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle alors qu'il n'en est plus question dans le corps de l'arrêté.

La CRAT confirme cette erreur.

5. L'article 46, § 1^{er}, 3^o

La CRAT constate que l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de sites d'activité économique désaffectés ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement.

En effet, pour la CRAT, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considérée comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

La CRAT relève également la perplexité de l'étude d'incidences face à cet article. En effet, elle y lit que « l'imprécision de cet article rend son interprétation multiple et son application difficile » (page 257 du Rapport final).

Par contre, en ce qui concerne la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, on peut également y lire :

« Toutefois, étant donné que les nuisances générées par l'implantation de la nouvelle Z.A.E. sur le cadre de vie des habitants seront ressenties essentiellement sur les communes concernées, il est pertinent d'améliorer prioritairement le cadre de vie de ces mêmes habitants par la réhabilitation d'anciens sites d'activité. Dans le cas de La Louvière, la problématique des S.A.E.D. est évidemment un thème sur lequel les actions doivent être concentrées pour revaloriser et réintégrer d'anciens sites d'activité au tissu urbain » (page 258 du Rapport final).

6. La qualité de l'étude d'incidences.

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études Aries Consultants dûment agréé pour ce type d'étude.

La CRAT estime l'étude de bonne qualité même si elle mérite certaines remarques :

- L'auteur de l'étude apparaît mal à l'aise par rapport au territoire de référence. Il évoque la zone IDEA Centre, ensuite IDEA Centre-La Louvière mais aussi le Centre.

Les données statistiques ne correspondent pas au territoire de référence dans la mesure où celui-ci est composé de plusieurs arrondissements ou parties d'arrondissement.

- L'étude ignore la présence de puits de mine avec leurs galeries dans le sud et le sud-est de la zone de Plat Marais ce qui aura une incidence sur la zone constructible.
- On y relève aussi des erreurs matérielles :
 - L'autoroute E 42 est renseignée comme située au sud de la zone de Plat Marais (p 138 du Rapport final).
 - Pour Plat Marais, il y a inversion entre la superficie affectée à la zone d'activité économique industrielle et celle du périmètre d'isolement (p 238 du Rapport final).
 - L'annexe 1 de l'étude reprend l'arrêté relatif à l'avant-projet de Jodoigne-Hélécine-Orp-Jauche plutôt que celui de Biercée-Le Roeulx.

II. Considérations particulières

1. C.P.A.S. de La Louvière

Il est pris acte de la demande d'extension du cimetière. Il n'est néanmoins pas précisé dans la réclamation dans quelle direction cette extension doit se réaliser.

La CRAT a cru comprendre qu'elle devait se faire au sud du cimetière actuel et a fait une proposition en ce sens dans les considérations générales.

2. I.D.E.A.

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Quant à la remarque relative à la réalisation d'un nouvel accès autoroutier direct au site mentionné dans l'arrêté du Gouvernement, cette référence se rapporte bien au site de Biercée-le Roeulx puisqu'il se situe dans les considérants relatifs à l'avant-projet.

3. R. Audiart

Il est pris acte des remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales.

4. E. et J. Montagne

Il est pris acte de la remarque relative à la parcelle n° 158 des réclamants qui serait incluse dans la zone. L'absence de données cadastrales précises ne permet de la situer.

Toutefois, aucune parcelle ne pouvant être enclavée, les réclamants garderont un accès à la parcelle n° 159.

5. Patrick Sergeant et 49 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

6. Claudine Desars et 49 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

7. André Quenen et 15 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

8. Vitskens Jean-Claude et 12 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

9. Cathy Caramana et 21 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

10. Calagero Di Cara et 19 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

11. Delatte Monique et 7 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet Plat Marais et des arguments qui la justifient. Il est fait référence à ceux qui sont du ressort de la même enquête dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27109]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in La Louvière an dem Ort genannt "Plat Marais" in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Houdeng-Aimeries und Strépy-Bracquegnies) (Karten 45/4S und 46/1S)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37, 41 bis 46 und 115;

Aufgrund des von der Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raumes (SDER);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 9. Juli 1987 zur Festlegung des Sektorenplans La Louvière-Soignies;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Le Roeulx (Thieu und Ville-sur-Haine) an dem Ort genannt "Biercée" (Karten 45/4S und 46/1S);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans La Louvière-Soignies zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets in La Louvière am Ort genannt "Plat Marais" in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Karten 45/4S und 46/1S);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 15. Oktober 2003 bis zum 28. November 2003 in La Louvière stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Standortalternative Le Roeulx;
- die örtliche Unvereinbarkeit;
- die Abgrenzungsalternativen;
- die Verwirklichung des Abschirmstreifens;

Aufgrund des mit Bemerkungen und Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von La Louvière vom 15. Dezember 2003;

Aufgrund des mit Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des CRAT vom 5. März 2004 über die Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in La Louvière am Ort genannt "Plat Marais" in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets (Karten 45/4S und 46/1S);

Aufgrund des mit Empfehlungen versehenen günstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrats für eine nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung sämtliche für die Beurteilung der Zweckmäßigkeit und der Angemessenheit des Projekts erforderlichen Elemente umfasste, und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass der CRAT, obwohl er eine Reihe von Lücken und Druckfehlern anführt, die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung für gut erachtet;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Ansicht ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung von zufriedenstellender Qualität ist, obwohl er einige fehlende Aspekte und Inkohärenzen feststellt;

In der Erwägung, dass diese vom CRAT und vom CWEDD ermittelten zusätzlichen Sachverhalte nicht Teil des Inhalts der Umweltverträglichkeitsprüfung sind, wie er durch den Artikel 42 des CWATUP und durch das Sonderlastenheft definiert ist; dass ihr Fehlen nicht geeignet ist, die Regierung an einer Entscheidung über die Angemessenheit und die Zweckmäßigkeit des Projekts in Kenntnis der Sachlage zu hindern;

In der Erwägung, dass sie von den Druckfehlern Kenntnis genommen hat, die ohne Auswirkung auf den Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung sind;

In der Erwägung folglich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

In der Erwägung folglich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften des Artikels 42 des CWATUP und des Lastenheftes erfüllt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu beschließen;

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, den mit dem Horizont 2010 geschätzten, für die Wirtschaftstätigkeit erforderlichen Raumbedarf innerhalb kurzer Zeit zu decken;

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertrat, dass das Gebiet der "Intercommunale de développement économique et d'aménagement" (IDEA) in drei Unterräume aufgeteilt werden muss: Mons-Borinage, Zentrum und Nord-Ost; dass sie der Ansicht ist, dass die Region Zentrum des Gebiets der IDEA, das das Referenzgebiet für diesen Erlass darstellt, nach der von der DGEE durchgeführten Analyse einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken aufweist, der auf etwa 35 Hektar Bruttofläche geschätzt wird (einschließlich der für die technische Ausstattung des Gebiets nötigen Flächen), die sie als Gewerbegebiet einzutragen gedenkt;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Analyse nicht in Frage stellt, auch wenn sie den Bedarf etwas höher ansetzt: sowohl die Schlüssigkeit der Abgrenzung des Referenzgebiets als auch das Bestehen des sozioökonomischen Bedarfs dieses Gebiets in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont werden bestätigt;

In der Erwägung, dass sich der CRAT dieser Analyse anschließt; dass er, was das Projekt "Plat Marais" angeht, zwar der Ansicht ist, dass es, da es 60 Hektar überschreitet, die ursprüngliche Spanne bei weitem übersteigt, aber betont, dass es den Vorteil aufweist, dass es sich in den am stärksten verstärkerten Teil des Ballungsraums von La Louvière einfügt, während der im Vorentwurf gewählte Standort "Biercée" in einen umfangreichen landwirtschaftlichen Teilbereich des agrargeographischen Gebiets des Brabanter Schlamplateaus eingreift;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Erwägung beruhte, dass das Projekt die einzige Möglichkeit darstellt, Abhilfe für die Sättigung des Gewerbebereichs Strépy-Bracquenies in Anbetracht dessen zu schaffen, dass es unmöglich ist, den aufgrund des Vorhandenseins von Fassungsgebieten der WWG gesättigten Gewerbebereich Le Roelux zu erweitern; dass es außerdem zweckmäßig ist, ein Gleichgewicht zwischen dem Bemühen um Verstärkung der Zentralität der Verstärkung und dem Willen zur Dynamisierung dieses Teils des Hennegaus durch Ansiedlung eines gemischten Gewerbegebiets, das eine Motorrolle für die wirtschaftliche Entwicklung spielt, herzustellen;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Option des Vorentwurfs des Abänderungsplans insofern für begründet erachtete, als er die Eintragung eines Gewerbegebiets im Referenzgebiet zum Ziel hat, um hauptsächlich die Ansiedlung von kleinen und mittleren Unternehmen, vor allem des Dienstleistungssektors, zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass auch der CRAT und der CWEDD dieses Projekt gutheißen; dass sie in Anbetracht der Entscheidung der Regierung, eine vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung angeregte Standortalternative zu wählen, wie weiter unten begründet wird, darüber hinaus vorschlagen, neben dem gemischten Gewerbegebiet ein industrielles Gewerbegebiet am Kanalrand einzutragen; dass sie der Ansicht sind, dass es bedauerlich wäre, wenn die sich mit der Wasserstraße am Nordwestrand des Standorts bietende Chance nicht genutzt würde;

In der Erwägung jedoch, dass die tatsächliche Lage technische Unvereinbarkeiten mit der Errichtung des industriellen Gewerbegebiets am Südrand des Kanals erkennen lässt:

- das Gelände liegt unterhalb der Kanaluferböschungen;
- die Kanaluferböschungen sind nicht mit Kais ausgestattet, die die industrielle Nutzung der Nachbargrundstücke des Kanals erlauben;
- zudem führt das RAVeL-Netz an der Wasserstraße entlang und behindert damit den Zugang zur Wasserstraße vom Standort aus;
- das Projekt hat so, wie es vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung entworfen wurde, keine Verbindung zum Kanal und lässt zwischen dem Gewerbegebiet und dem Kanal einen als Agrargebiet eingestuften Geländestreifen fortbestehen;

In der Erwägung daher, dass sich die Regierung diesem Vorschlag nicht anschließt;

In der Erwägung, dass der CRAT auch vorschlägt, ein Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen einzutragen, um die Erweiterung des Friedhofs zu ermöglichen und jede Zuflucht zu Abweichungen zu unterbinden, wenn der Umkreis des Gewerbegebiets unverändert beibehalten werden sollte; dass es ihm jedoch seines Erachtens bei der Lektüre der Beschwerde, die diese Erweiterung vorschlägt, nicht möglich ist zu bestimmen, an welcher Stelle sie erfolgen sollte; dass diese Problematik zudem nicht Teil dieses Projekts ist und durch andere im CWATUP vorgesehene geeignete Verfahren bewertet und gelöst werden kann;

In der Erwägung daher, dass sich die Regierung diesem Vorschlag nicht anschließt;

Prüfung der Standortalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 42, Absatz 2, 5° des wallonischen Gesetzbuches und gemäß dem Sonderlastenheft nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Standortwahl, die Abgrenzung oder auch die Errichtung des in den Sektorenplan einzutragenden Gebiets beziehen können;

In der Erwägung, dass daher eine Standortalternative zum Vorentwurf ausfindig gemacht und geprüft wurde; dass es sich um die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets und eines industriellen Gewerbegebiets an dem Ort genannt "Plat Marais" auf dem Gebiet der Gemeinde La Louvière handelt;

In der Erwägung, dass diese Alternative einige unbedeutende Nachteile aufweist:

- am äußersten Ende des Standorts befindet sich ein Plateau, dessen höchster Punkt 120 Meter erreicht. Der maximale Niveaunterschied beträgt jedoch nur 15 Meter;
- weniger als 500 Meter vom Standort entfernt befindet sich eine unter Schutz stehende Stätte (der Kanal des historischen Zentrums). Das Projekt wird aber keine sehr starke visuelle Auswirkung auf sie haben;
- für im Süden und Südwesten des Standorts gelegenen Wohnhäuser und für das RAVeL-Netz, das an ihm entlangläuft, werden nicht zu vernachlässigende landschaftliche und akustische Auswirkungen erwartet. Diese sind aber nicht spürbar stärker als die Auswirkungen, die die entlang der Chaussée de Mons liegenden Wohnhäuser als Anlieger des Standorts im Vorentwurf hätten hinnehmen müssen;
- der Standort erfordert eine größere Fläche als der Vorentwurf mit Böden von guter agronomischer Qualität (51 Hektar, d.h. 19 Hektar mehr als im Vorentwurf). Er greift aber nicht wie der Vorentwurf in einen umfangreichen landschaftlichen Teilbereich des agrargeographischen Gebiets des Brabanter Schlamplateaus ein;

In der Erwägung zudem, dass die Alternative im Gegenzug erhebliche Vorteile aufweist:

- La Louvière ist ein Pol des SDER; der Standort erfüllt vollständig die zu gegebener Zeit gewünschten räumlichen Strukturorientierungen;
- er erfüllt in geeigneterer Weise den bewerteten sozioökonomischen Bedarf und ist an der Neuausrichtung der Verstärkung beteiligt;
- der Standort grenzt an das Gebiet Strépy-Bracquenies;
- auf dem Gelände ist kein überschwemmungsgefährdetes Gebiets erfasst;
- er führt lediglich zur Zerstörung von Lebensräumen von geringer biologischer Qualität und auf dem Gelände ist kein Schutzgebiet, kein Erhaltungsgebiet und keine geschützte Art ausgewiesen;
- die Gesamterschließungskosten des Gebiets sind zwar höher als die des Vorentwurfs, die Durchführungskosten pro verstärkbares Hektar sind jedoch praktisch identisch;

In der Erwägung, dass sich einige Beschwerdeführer im Vergleich mit dem Projekt Le Roelux aus verschiedenen Gründen gegen das Projekt "Plat Marais" ausgesprochen haben (Kosten für das Gemeinwesen, Lärm- und visuelle Belästigungen, Zugänglichkeit der Autobahn, Schutz von Wasserentnahmestellen, geschützte Stätten, Ableitung des abfließenden Oberflächenwassers);

In der Erwägung, dass sich der CRAT der Wahl der Standortalternative "Plat Marais" anschließt; dass er der Ansicht ist, dass "Plat Marais" aus Sicht der Raumordnung ein schlüssigerer Standort ist als das Gebiet an dem Ort genannt "Biercée" in Le Roeulx;

In der Erwägung, dass der CWEDD ebenfalls der Ansicht ist, dass diese Standortalternative die bessere Lösung für die Eintragung eines Gewerbegebiets regionaler Art ist; dass er der Ansicht ist, dass sie dem im SDER definierten Prinzip besser gerecht wird (La Louvière ist eine Verankerungsstelle auf einem Eurokorridor und gilt als Entwicklungspol) und weniger Einschränkungen aufweist als Le Roeulx;

In der Erwägung folglich, dass der vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung, dem CRAT und dem CWEDD vertretene Standort am besten geeignet ist, die Ziele der Regierung zu verwirklichen;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Erwägungen zum Revisionsverfahren und allgemeiner Empfehlungen zur etwaigen Umsetzung von Projekten abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er zunächst der Ansicht ist, dass die für die Durchführung des vorrangigen Plans geleistete Bewertungsarbeit nur zielführend ist, wenn die Ansiedlung von Infrastruktur an eine dem Unternehmenszusammenschluss eigene neue Bewertung der Ein- und Auswirkungen gebunden ist; dass er fordert, dass bei der Niederlassung von Betrieben eine Umweltbewertung für jede Benutzungsphase des Gewerbegebiets durchgeführt wird, damit ein Gesamtüberblick auf dessen Ebene erzielt werden kann;

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzt und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Verwendungsänderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

In der Erwägung, dass der CWEDD anschließend an seine Empfehlungen zu den Beziehungen zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass auf dem Wege des CCUE die Erstellung von Mobilitätsplänen auferlegt wird, die die Nutzung sanfter Verkehrsträger und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er darauf besteht, dass die Sicherheit des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs in den neuen Gewerbegebieten gewährleistet wird;

In der Erwägung, dass diese Anregung zweckdienlich erscheint; dass es geboten ist, diese Sicherheitsgewährleistung zu den Auflagen zu nehmen, die das CCUE enthalten muss;

In der Erwägung im Übrigen, dass der Wunsch nach einer Versorgung der neuen Gewerbegebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht im Widerspruch zu der von der Regierung verfolgten Politik steht; dass das wallonische TEC-Netz so organisiert ist, dass die wichtigsten Verkehr erzeugenden Orte des Gebiets versorgt werden und dass, da es sich im Wesentlichen um ein Straßenverkehrsnetz handelt, es mühelos entsprechend der Entwicklung der Verkehrsströme erzeugenden Orte ohne signifikante Investitionen angepasst werden kann; dass andererseits die Eisenbahn angesichts ihrer strukturellen Kosten nur auf langen Strecken und bei hohem Verkehrsaufkommen eine sachdienliche Lösung für Mobilitätsprobleme darstellt; dass die Eisenbahn daher, was den überwiegenden individuellen Beförderungsbedarf der KMU betrifft, die sich in den neu geschaffenen Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, nur kombiniert mit anderen Verkehrsmitteln, die im Wesentlichen die Straße benutzen, eingesetzt werden kann; dass die vom CWEDD vorgegebenen Ziele einer dauerhaften Mobilität somit nur durch eine Intermodalität Schiene-Straße erreicht werden können, die in die von den CCUE verlangten Mobilitätspläne integriert wird;

Besondere Erwägungen

In der Erwägung, dass die folgenden besonderen Sachverhalte zu berücksichtigen sind:

— Beeinträchtigung der Natur, des Erbes und der Landschaft und Belästigungen

Die Regierung war in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht, dass die Revision des Sektorenplans:

- kein durch die Naturschutzgesetzgebung geschütztes Element,
- kein als kulturelles Immobilienerbe geschütztes Element,
- kein Fassungsschutzgebiet gefährdet.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung stellt landschaftliche Auswirkungen für die Wohnhäuser der Rue Pavé du Roeulx, Rue des Pavillons, Rue Plat Marais, Rue des Sports und Rue Bois de Breucq sowie für die Personen, die auf den Friedhof kommen, und für die Benutzer des RAVeL-Netzes entlang des "Canal du Centre" fest.

Die Beschwerdeführer beklagen die Belästigungen, die das Projekt verursachen wird: Schall- und visuelle Belästigungen für die nahe gelegenen Wohnhäuser, die bereits seit 20 Jahren Belästigungen durch umfangreiche Arbeiten ausgesetzt sind. Einige fordern die Schaffung eines Abstandsbereichs gegenüber der "Cité des Papillons". Die Beschwerdeführer verweisen auch darauf, dass der alternative Standort Le Roeulx keine Belästigung verursachen würde, da sich keine Anwohner in seiner Nähe befinden.

Andere Beschwerdeführer verweisen auf die Beeinträchtigung zweier geschützter Stätten durch das Projekt, von denen eine (das Schiffshebewerk Nr. 3) zum Weltkulturerbe der UNESCO gehört.

Zunächst ist festzuhalten, dass der Standort zum einen von dem Kanal, dessen anderes Ufer bereits gewerblich genutzt wird, und zum anderen von der RN55 gesäumt wird, was ihn laut des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung für Freizeitaktivitäten wenig attraktiv macht;

Was die als Weltkulturerbe der UNESCO geschützten Schiffshebewerke Strépy-Thieu betrifft, nimmt die Regierung die nicht übereinstimmenden Gutachten des CWEDD und des CRAT zur Kenntnis; dass der CRAT nämlich unter Bezugnahme auf die Umweltverträglichkeitsprüfung urteilt, dass "die Landschaft des denkmalgeschützten Schiffshebewerks Nr. 3 des früheren "Canal du Centre" in Strépy-Bracquegnies... nicht verändert" wird; dass der CWEDD dagegen der Ansicht ist, dass "der Projektstandort... vom Schiffshebewerk aus sichtbar" sein wird;

In der Erwägung, dass die Regierung den Aussagen der Umweltverträglichkeitsprüfung Glauben schenkt und den Schluss zieht, dass der Standort, wenn er vom Schiffshebewerk Nr. 3 aus sichtbar sein sollte, weit genug entfernt ist, um sie nicht zu beeinträchtigen.

Im Hinblick auf die visuellen und akustischen Belästigungen und die landschaftlichen Belastungen würde es der CWEDD für vernünftig halten, wenn der Ostteil des Gebiets unterhalb der Höhenmarke 110 m ausschließlich für Aufforstung reserviert wird, um seinen Beitrag zum nahe gelegenen landschaftlichen Umkreis zu erhalten und die Landschaft der Anwohner zu verbessern.

Der CRAT ist der Ansicht, dass es Sache des Städtebau- und Umweltlastenhefts ist, die geeignetsten Abtrennvorrichtungen zu bestimmen, um die sowohl Strépy-Bracquegnies als auch Houdeng-Aimeries am nächsten gelegenen Wohngebiete zu schützen. Er schlägt vor, die lärmintensivsten Unternehmen so weit wie möglich von den bewohnten Gebieten entfernt anzusiedeln.

Der Artikel 30 des wallonischen Gesetzbuchs schreibt die Schaffung von Abschirmstreifen oder Abtrennvorrichtungen vor, um die bebaute oder nicht bebaute Nachbarschaft ausreichend vor den insbesondere visuellen Auswirkungen des Projektgebiets zu schützen.

Das CCUE, das in Ausführung des Artikels 31bis des CWATUP aufgestellt wird, wird geeignete Lösungen vorschlagen, um die Abschirmung des Gebiets weiter zu verstärken und die bebaute oder nicht bebaute Nachbarschaft ausreichend vor den insbesondere visuellen Auswirkungen des Projektgebiets zu schützen. Die diesbezüglichen Empfehlungen der Umweltverträglichkeitsprüfung werden, wie vom CRAT und CWEDD angeregt, analysiert und verfeinert werden.

— Zugänglichkeit

Der CRAT ist der Ansicht, dass die Zugänglichkeit des Standorts vom Autobahzubringer aus so geprüft werden muss, dass das Verkehrsaufkommen kein Wohngebiet durchquert.

Der CWEDD bemängelt die Zufahrtsprobleme, die für Lastkraftwagen entstehen könnten, die in Richtung Autobahn fahren wollen.

Das CCUE wird prüfen, wie die Verkehrsprobleme inner- und außerhalb des Standorts unter Berücksichtigung der Empfehlungen des CRAT so am geeignetsten gelöst werden können, dass das durch die Ansiedlung des Gewerbegebiets hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigt werden kann, ohne Wohngebiete zu durchqueren.

— Wasserwirtschaft

Die Beschwerdeführer beklagen die Überschwemmungsgefahren durch abfließendes Oberflächenwasser und machen darauf aufmerksam, dass einige Wohnhäuser entlang der Bäche, die zur Abführung dieses Wassers dienen müssen, in tief eingeschnittenen Bereichen liegen.

Der CRAT ist jedoch unter Bezugnahme auf die Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht, dass die Kanalisation des gesamten Standorts durch das bestehende Netz angesichts seiner Merkmale gewährleistet werden kann. Er greift allerdings den Vorschlag des Autors auf, ein Unwetterbecken anzulegen, um Extremsituationen bewältigen zu können.

Einige Beschwerdeführer haben in den Beschwerden auch die Existenz von Fassungsschutzgebieten geltend gemacht.

Der CRAT stellt jedoch fest, dass laut der Umweltverträglichkeitsprüfung zwei Fassungen der Kategorie B ungefähr 2 km vom Projekt entfernt sind. Das Projektgebiet wird aber von keinem Fassungsschutzgebiet abgedeckt.

Der CWEDD wünscht auch, dass die potenziellen Möglichkeiten untersucht werden, die der Kanal entlang des Standorts bietet:

- er könnte von den Notfalldiensten oder für andere Verwendungen, die kein Trinkwasser erfordern, benutzt werden;
- auch das abfließende Oberflächenwasser könnte direkt in den Kanal eingeleitet werden.

Das CCUE wird diese Möglichkeiten prüfen.

— Natürliche Einschränkungen

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat festgestellt, dass:

- das Vorhandensein von Ton im Untergrund die Bauwerke instabil machen könnte;
- die Hangbereiche hohe Instabilitätsgefahren aufweisen würden.

Sie zieht jedoch den Schluss, dass diese Einschränkungen die Bebaubarkeit des Gebiets nicht in Frage stellen.

Der CRAT schließt sich dieser Analyse an.

Der CWEDD hat zudem das Vorhandensein alter Bergwerksschächte betont.

Die Regierung schreibt daher, wie sie dies bereits im Erlass vom 18. September 2003 getan hat, die Bestimmung von tauglichen Gebieten im CCUE durch den Betreiber vor.

— Grunddienstbarkeiten

Der CWEDD hat darauf hingewiesen, dass zwei Hochspannungsleitungen den Standort queren.

Dieser Sachverhalt stellt jedoch das Projekt nicht in Frage. Die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen zur Sicherstellung der Vereinbarkeit zwischen diesen Anlagen und den Unternehmen, die sich auf dem Gelände ansiedeln werden, werden durch das CCUE und bei der Erteilung der Städtebaugenehmigungen festgelegt.

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Der CRAT erinnert an die wesentlichen Zahlendaten der Umweltverträglichkeitsprüfung und empfiehlt in Anbetracht der betroffenen Fläche eine Phasierung der Errichtung des Gebiets.

Der CWEDD fordert in seinen allgemeinen Erwägungen auch, dass die Landwirte während der Errichtung des Gewerbegebiets auf den Flächen, die sie bewirtschaften, betreut werden.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar zum Gewerbegebiet führen, von denen ein beträchtlicher Teil gegenwärtig als Agrargebiet ausgewiesen ist, d.h. ca. 1,5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Wallonischen Region (nach den von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar im Jahr 2002, dem letzten Jahr, für das Zahlen vorliegen). Unter Berücksichtigung der Zeit, die für die Verwirklichung dieser neuen Zweckbestimmungen und der Phasierung, die durch die CCUE vorgegeben wird, erforderlich ist, lässt sich abschätzen, dass sich dieser Prozess der Zweckbestimmungsänderung über rund zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann folglich nur äußerst geringfügige Auswirkungen auf die auf regionaler Ebene vorgesehene landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben.

Zunächst wird in Anbetracht der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität der Verlust von Anbauflächen weitgehend kompensiert werden. Wenn Inter-Environnement-Wallonie und der CRAT darauf hinweisen, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen einen Produktionsrückgang bei Weizen von ca. 7.800 Tonnen pro Jahr mit sich bringen soll, so lässt sich dazu sagen, dass der Produktivitätsanstieg (laut der DGA ein durchschnittlicher Produktivitätszuwachs von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass der Produktionsanstieg (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) angesichts der für diese Anbauart bestimmten Hektarzahl in der Region (190.000) fast das Zweieinhalbfache des angezeigten Verlusts ausmachen dürfte.

Zwar steht eine negative Wirkung einiger Abänderungen des Sektorenplans auf bestimmte Betriebe zu befürchten, dem Flächenverlust, den sie erleiden werden, müssen jedoch die landwirtschaftlichen Flächen gegenübergestellt werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Grundstücksübertragung sind, nämlich 9.000 Hektar.

Wie oben erwähnt dürfte die Umsetzung des vorrangigen Gewerbegebietsplans zehn Jahre lang ca. 120 Hektar pro Jahr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Die Kompensation dieser Verluste für die betroffenen Landwirte wird demnach nur 1,3% aller jährlichen Agrargrundstücksübertragungen ausmachen, die zudem im allgemeinen Kontext der Zusammenlegung von bewirtschafteten Flächen zu größeren Einheiten stehen.

Folglich lässt sich abschätzen, dass die durch die Sektorenplanabänderungen geschädigten Landwirte Flächen finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu decken.

Selbst wenn sie vielleicht nicht dieselben Merkmale aufweisen, insbesondere bei der Bewirtschaftungsbequemlichkeit, so dürften sie doch das Überleben einer großen Zahl von Betrieben unter annehmbaren Bedingungen ermöglichen. Der übrige entstandene Schaden wird durch die Enteignungsentschädigungen ersetzt werden.

Das CCUE wird, insbesondere durch Organisation einer Phasierung der Bebauung des Gebiets, die geeigneten Maßnahmen zur weitestmöglichen Begrenzung dieser Auswirkungen festlegen. Diese Maßnahme ist geeignet, den oben genannten Zielen des CWEDD entgegenzukommen.

Die Regierung schreibt daher vor, dass der CCUE geeignete Lösungen (insbesondere der Phasierung) vorlegt, um den landwirtschaftlichen Betreibern die Sicherung der Kontinuität ihrer Tätigkeiten in mit der Errichtung des Gebiets zu vereinbarenden Weise zu ermöglichen.

— Windpark

Der CWEDD hebt das Projekt der Aufstellung von Windkraftanlagen auf dem Gelände hervor. Er ist der Ansicht, dass die beiden Projekte nicht vereinbar sind, aber Gegenstand einer geeigneten Gestaltung sein müssen, insbesondere wenn der Kai angelegt wird.

Die Regierung schreibt daher vor, dass das CCUE die Bedingungen für die Vereinbarkeit der geplanten Projekte festlegt.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass der Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten oder die Verabschiedung anderer umweltschützender Maßnahmen oder eine Kombination dieser beiden Begleitungsarten voraussetzt;

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen Umweltqualität des zur Verstärkung verwendeten Umkreises und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen ein wichtiger Teil dieser Umweltbegleitmaßnahmen bleibt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Sektorenplanrevision die Wiederverwendung einer bestimmten Zahl von stillgelegten Gewerbegebieten wählt;

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

In der Erwägung, dass im vorliegenden Fall, da keine Elemente vorliegen, die die Objektivierung der Faktoren zur vollständigen Beurteilung dieser Gewichtungen und Auswirkungen erlauben, die Regierung es für zweckmäßig erachtet, sowohl um die Vorschriften des Artikels 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP sicher einzuhalten, als auch in der ihr eigenen Sorge, die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten, sofern dies zumutbar möglich ist, zu fördern, eine strenge Auslegung dieses Textes vorzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einem m² wiederverwendetem stillgelegtem Gewerbegebiet für einen m² nicht verstädterbare Flächen, die künftig für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt sind (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen), entspricht;

In der Erwägung, dass die im Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene beurteilt werden kann; dass, da das vorliegende Projekt in einen vorrangigen Plan eingetragen wird, der die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten versorgt, der obige Schlüssel somit global angewandt werden kann und der Ausgleich zwischen allen aus nicht verstädterbaren Gebieten zur Verwendung für Wirtschaftstätigkeiten herausgenommenen Flächen einerseits (allerdings unter Abzug der früher für Wirtschaftstätigkeiten bestimmten und in nicht verstädterbare Gebiete zurückgestuften Flächen) und allen Flächen wiederverwendeter stillgelegter Gewerbegebiete andererseits erfolgen kann;

In der Erwägung jedoch, dass es in der Sorge um eine ausgewogene geographische Verteilung, da die neuen Gebiete, die der vorrangige Plan für Wirtschaftstätigkeiten bestimmt, auf das Gebiet der gesamten Region verteilt sind, zweckmäßig erscheint, darauf zu achten, dass auch die stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ausgewogen verteilt sind;

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, Soignies - Braine-le-Comte und Pont-à-Celles - Viesville - Luttre) eingeordnet wurde;

In der Erwägung, dass die Regierung hinsichtlich der Begleitmaßnahmen beschließt, die Wiederverwendung der folgenden Gelände in Betracht zu ziehen:

— AISEAU-PRESLES	Papiermühle und umfriedeter Bereich La Papinière
— AISEAU-PRESLES	Nr. 5 Oignies
— ANDERLUES	Bahnhof und Lagerhallen
— ANDERLUES	Gerberei, Place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
— BRAINE-LE-COMTE	Sämerei Tassignon
— CHARLEROI	Brauerei Grenier
— CHARLEROI	Gießereien und Ofengießereien Charleroi

— CHARLEROI	Druckerei Parent
— CHARLEROI	Glaserei Lerminiaux
— CHATELET	Nr. 9 Le Gouffre
— COLFONTAINE	Les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Geschäft Mika shoe
— ESTINNES	Getreidehandel Coproleg
— FARCIENNES	Getreidesilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Sitz Nr. 2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Kino und Festsaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bahnhof
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Bahnhof Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brauerei und Mälzerei Le Raimbaix
— LE ROEULX	Zementwerk Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Geschäft Spar
— MERBES-LE-CHATEAU	Bahnhof La Buissière
— MONS	Bahnhof Jemappes
— MONS	Café au Phare
— MONS	Landesschießstand
— MONS	Bahnhof Havré-Stadt
— MONS	Phosphatanlagenplatz
— MONS	Ölmühlen Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Bahnhof Carnières
— NIVELLES	Schlachthof
— ORP-JAUCHE	Molkerei Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, Schuhmacherwerkstatt und Pommes-frites-Bude
— QUAREGNON	Brauerei Plumat
— QUAREGNON	Handelsgeschäft "Le Versailles"
— QUAREGNON	Elektrizitätswerk
— QUAREGNON	Transfer des SNCV-Depots
— QUIEVRAIN	Schlachthof
— REBECQ	Hennegauer Ziegeleien
— SOIGNIES	Gerbereien Van Cutsem
— SOIGNIES	Gerbereien Spinette

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

In der Erwägung, dass es, wie der CWEDD betont hat, hinsichtlich der umweltschützenden Maßnahmen des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP nicht zulässt, dass darunter Schutzmaßnahmen aufgenommen werden, die entweder in Anwendung des CWATUP oder einer anderen geltenden Regelung vorgeschrieben sind; dass die Regierung trotzdem unterstreichen möchte, dass sie in der Sorge um die Wahrung des Umweltschutzes parallel zur Aufstellung des vorrangigen Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass steht, einen neuen Artikel 31*bis* des CWATUP verabschiedet hat, in dem vorgeschrieben wird, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet wird, der die Vereinbarkeit des Gebiets mit seiner Umwelt sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch spezifische Maßnahmen ergänzt wird, die über die Vorschriften im Artikel 31*bis* des CWATUP und seines Anwendungsgrundschreibens vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen besseren Umweltschutz sicherzustellen; dass diese spezifischen Maßnahmen als umweltschützende Maßnahmen betrachtet werden müssen, die die Maßnahmen der Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten in Anwendung des Artikels 46, § 1, Absatz 2, 3° des CWATUP ergänzen sollen;

In der Erwägung, dass auf diese Weise die durch diesen Artikel auferlegte Verpflichtung mehr als bei weitem erfüllt wird;

CCUE

In der Erwägung, dass in Ausführung des Artikels 31*bis* des CWATUP vor der Realisierung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die etwaige Durchführung von Projekten, insbesondere im Bereich der Wasser-, Luft- und Abfallbewirtschaftung, der Erdbewegungen, der Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration der Vegetation, abgegeben hat;

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 31*bis* des CWATUP im Parlament, der vorsieht, dass die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sind, und danach durch die Definition des Inhalts dieses CCUE durch das Rundschreiben, das sie am 29. Januar 2004 erlassen hat, weitgehend vorweggenommen hat;

In der Erwägung, dass einige der vom CWEDD abgegebenen Empfehlungen Präzisierungen bringen, die entsprechend den oben beschriebenen Merkmalen entweder allgemein oder für das vorliegende Projekt zweckdienlich erscheinen; dass sie vom Verfasser des CCUE in diesen aufgenommen werden müssen;

In der Erwägung folglich, dass das CCUE in jedem Fall die im Folgenden aufgeführten Bestandteile enthalten muss:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die potenziellen Möglichkeiten, die der Kanal entlang des Standorts für die Notfalldienste oder für andere Verwendungen, die kein Trinkwasser erfordern, bietet;
- die Möglichkeit, das abfließende Oberflächenwasser direkt in den Kanal abzuleiten;
- die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen zur Sicherstellung der Vereinbarkeit zwischen den Anlagen der Hochspannungsleitung und den Unternehmen, die sich auf dem Gelände ansiedeln werden;
- die Abschirmmaßnahmen des Gebiets;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;

Schlussfolgerungen

In der Erwägung, dass sich aus allen diesen Entwicklungen ergibt, dass das vorliegende Projekt am besten geeignet ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Ziele, den Bedarf an Gewerbegebieten im betroffenen Referenzgebiet zu befriedigen;

Nach Beratung;

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans La Louvière-Soignies, die auf dem Gebiet der Gemeinde La Louvière an dem Ort genannt "Plat Marais" (Karten 45/4S und 46/1S) die Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebiets beinhaltet.

Art. 2 - Die folgende, unter der Abkürzung *R 1.1. vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

«Es ist den Einzelhändlern und den Betrieben für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht erlaubt, sich in dem mit *R 1.1 gekennzeichneten Gebiet anzusiedeln, außer wenn sie Hilfstätigkeiten zugunsten der in dem Gebiet zugelassenen Aktivitäten ausüben.»

Art. 3 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 4 - Das gemäß dem Artikel 31*bis* des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, zu ermöglichen;
- die potenziellen Möglichkeiten, die der Kanal entlang des Standorts für die Notfalldienste oder für andere Verwendungen, die kein Trinkwasser erfordern, bietet;
- die Möglichkeit, das abfließende Oberflächenwasser direkt in den Kanal abzuleiten;
- die erforderlichen Vorsichtsmaßnahmen zur Sicherstellung der Vereinbarkeit zwischen den Anlagen der Hochspannungsleitung und den Unternehmen, die sich auf dem Gelände ansiedeln werden;
- die Abschirmmaßnahmen des Gebiets;
- die Überprüfung der geotechnischen Tauglichkeit des Bodens und des Untergrunds;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche.

Art. 5 - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

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

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27109]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in La Louvière, in het gehucht « Plat Marais », als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (Houdeng-Aimeries en Strépy-Bracquegnies) (bladen 45/4S en 46/1S)

De Waalse Regering,

Gelet op het CWATUP (Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium), meer bepaald de artikels 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het SDER (Gewestelijk Ruimtelijk Ontwikkelingsplan - GROUPE) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 juli 1987 tot invoering van het gewestplan La Louvière-Zinnik;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik en tot goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van het plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Le Roeulx (Thieu en Ville-sur-Haine) in het gehucht « Biercée » (bladen 45/4S en 46/1S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik, met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte in La Louvière, in het gehucht « Plat Marais », als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (bladen 45/4S en 46/1S);

Gelet op de klachten en bemerkingen die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond in La Louvière van 15 oktober tot 28 november 2003, met betrekking tot volgende thema's :

- het lokaliseringsalternatief van Le Roeulx;
- de lokale incompatibiliteit;
- de afbakingsalternatieven;
- de aanleg van afzonderingsmarges;

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen en voorwaarden, van de gemeenteraad van La Louvière van 15 december 2003;

Gelet op het gunstige advies, met voorwaarden, met betrekking tot de herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik, met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte in La Louvière, in het gehucht « Plat Marais », als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (bladen 45/4S en 46/1S), uitgebracht door de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) op 5 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies met aanbevelingen, uitgebracht door de CWEDD (Waalse Milieuraad voor duurzame ontwikkeling), op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

Overwegende dat de Regering, in haar besluit van 18 september 2003, van mening is dat de effectenstudie al de nodige elementen bevatte om te oordelen over de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp en deze dan ook als volledig beschouwt;

Overwegende dat de CRAT van mening is dat de effectenstudie van goede kwaliteit is, ook al bespeurt ze bepaalde hiaten en materiële fouten;

Overwegende dat de CWEDD van mening is dat de effectenstudie van bevredigende kwaliteit is, ook al bespeurt hij dat bepaalde elementen ontbreken of onsamenvattend zijn;

Overwegende dat deze bijkomende elementen die de CRAT en de CWEDD aanhalen, geen deel uitmaken van de inhoud van de effectenstudie zoals bepaald is door artikel 42 van het CWATUP en door het bijzonder bestek; dat het gegeven dat ze ontbreken niet van die aard is om de Regering te beletten met kennis van zaken uitspraak te doen over de afstemming en de opportuniteit van het ontwerp;

Overwegende dat akte wordt genomen van de materiële fouten die geen invloed hebben op de inhoud van de studie;

Overwegende bijgevolg dat de effectenstudie beantwoordt aan het bepaalde van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek; dat de Regering voldoende voorgelicht is om met kennis van zaken uitspraak te kunnen doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat de Regering zich tot doel stelde om, op korte termijn, te voldoen aan de behoeften aan benodigde ruimte voor de economische activiteit, tegen 2010;

Overwegende dat, op basis van een rapport dat het DGEE (Directoraat Energie en Leefmilieu) opstelde en van de analyse die ze er van maakte, de Regering, met haar besluit van 18 oktober 2002, van mening was dat het grondgebied van de Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA) in drie subruimtes diende opgesplitst te worden : Bergen-Borinage, Centrum en Noord-Oost; dat ze van mening was dat voor de regio Centrum van het grondgebied van de IDEA, het referentiegebied voor huidig besluit, de globale behoeften aan terreinen voor de economische activiteit kunnen geraamd worden op zowat 35 hectare bruto-oppervlakte (met de nodige oppervlaktes voor de technische uitrusting van de zone), die ze voornemens is als bedrijfsruimte op te nemen;

Overwegende dat de effectenstudie deze analyse niet in vraag stelt, ook al schat ze de behoeften iets hoger in : zowel de pertinentie van de afbakening van het referentiegebied als het bestaan van de socio-economische behoeften van dit grondgebied, binnen de tijdspanne die de Regering bepaalde, worden bevestigd;

Overwegende dat de CRAT zich bij deze analyse aansluit; dat ze, inzake het ontwerp van Plat Marais, ook al meent dat dit ruim over de oorspronkelijke marges gaat gezien het meer dan 60 hectare omvat, beklemtoont dat het het voordeel biedt dat het zich inpast in het deel van het grondgebied van de agglomeratie van La Louvière dat het sterkst verstedelijkt is, terwijl de in het voorontwerp aangemerkte site, « Bierrée », ingreep op een uitgestrekt stuk landbouwgebied in de agro-geografische zone van het Brabants leemplateau;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gegrond was op de overweging dat het ontwerp de enige mogelijkheid bood om een mouw te passen aan de verzadiging van het park van Strépy-Bracquenies, daar het onmogelijk is om het verzadigde park van Le Roelux uit te breiden, gezien de SDWE-waterwinningsbieden (Waalse watermaatschappij); dat een evenwicht diende gezocht tussen het streven naar een verdichting van het bebouwde weefsel en het voornemen om meer dynamiek te brengen in dit deel van Henegouwen door de vestiging van een gemengde bedrijfsruimte, die de economische ontwikkeling kan aanzwengelen;

Overwegende dat de effectenstudie de optie van het voorontwerp van plan voor wijziging, dat de opnemings van een bedrijfsruimte in het referentiegebied beoogt, voornamelijk ten behoeve van kleine en middelgrote ondernemingen hoofdzakelijk uit de tertiaire sector, gegrond achtte;

Overwegende dat de CRAT en de CWEDD dit ontwerp eveneens valideren; dat, gezien de keuze van de Regering om een lokaliseringsalternatief dat de auteur van de effectenstudie suggereerde, in aanmerking te nemen, zoals hierna wordt verantwoord, zij daarbij voorstellen om, naast de gemengde bedrijfsruimte, een industriële bedrijfsruimte langs het kanaal op te nemen; dat zij menen dat het jammer zou zijn om geen gebruik te maken van de waterloop aan de noordwestelijke rand van de site;

Overwegende echter, dat uit de feitelijke situatie technische incompatibiliteiten blijken met de uitvoering van de industriële zone aan de zuidrand van het kanaal :

- het terrein is lager gelegen dan de kanaaloevers;
- deze zijn niet voorzien van kades die de industriële exploitatie van de terreinen die aan het kanaal liggen, mogelijk maken;
- bovendien loopt een RAVeL-circuit langs het water, dat de toegang van de site tot de waterloop belemmert;
- het ontwerp zoals de auteur van de effectenstudie het uittekende, neemt het kanaal niet op en laat tussen de zone en het kanaal een strook grond die als landbouwgebied ingekleurd is;

Overwegende dat de Regering zich zodoende niet bij dit voorstel aansluit;

Overwegende dat de CRAT tevens de opnemings voorstelt van een gebied van openbare dienstverlening en gemeenschapsvoorzieningen teneinde de uitbreiding van het kerkhof mogelijk te maken en afwijkingen te vermijden als de omtrek van de bedrijfsruimte als zodanig werd behouden; dat ze echter meent dat ze niet in staat is, op basis van de klacht die deze uitbreiding voorstelt, om te bepalen waar dit zou moeten komen; dat bovendien deze problematiek geen deel uitmaakt van huidig ontwerp en kan beoordeeld en opgelost worden door andere geschikte procedures die het CWATUP voorziet;

Overwegende dat de Regering zich zodoende niet bij dit voorstel aansluit;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 42, lid 2, 5° van het Waals Wetboek en het bijzonder bestek, de effectenstudie alternatieven heeft gezocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of ook de uitvoering van het in het ontwerp-gewestplan op te nemen gebied;

Overwegende dat aldus een lokaliseringsalternatief voor het voorontwerp werd uitgelicht en bestudeerd; dat het gaat om de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte in het gehucht « Plat Marais » op het grondgebied van de gemeente La Louvière;

Overwegende dat dit alternatief enkele kleine nadelen heeft :

- de uithoek van de site bestaat uit een plateau dat tot 120 meter hoog gaat. Het maximale hoogteverschil bedraagt echter slechts 15 meter;
- op minder dan 500 meter van het gebied is een beschermde site gelegen (het historisch centrumkanaal). Het ontwerp zal echter geen grote invloed op het uitzicht hebben;
- er vallen niet te verwaarlozen landschappelijke effecten en geluidsoverlast te verwachten voor de woningen ten zuiden en zuidwesten van de site, en tevens voor de RAVeL die er langs loopt. Deze zijn echter niet aanzienlijk groter dan de invloed die de woningen aan de chaussée de Mons zouden ondergaan, de omwonenden die bij het voorontwerp zouden betrokken zijn;
- de site beslaat een grotere oppervlakte dan het voorontwerp, met een bodem van een goede agronomische kwaliteit (51 hectare, of dus 19 hectare meer dan het voorontwerp). Maar ze grijpt niet in op een uitgestrekt stuk landbouwgebied zoals de agro-geografische zone van het Brabants leemplateau in het voorontwerp;

Overwegende bovendien dat het alternatief daarentegen aanzienlijke voordelen biedt :

- La Louvière is een pool van het SDER (GROP); de site kadert volledig in de gewenste oriëntaties van de ruimtelijke structuur op termijn;
- het beantwoordt beter aan de geraamde socio-economische behoeften en draagt bij tot de stadsinbreiding;
- de site grenst aan de zone van Strépy-Bracquenies;
- er werd geen enkel overstromingsgebied op de site aangemerkt;
- het leidt enkel tot de afbraak van milieus van geringe biologische kwaliteit en er werd geen enkel bescherm- of bewaargebied, noch enige beschermde soort gemeld;
- de totale kosten voor de inrichting van het gebied liggen inderdaad hoger dan voor het voorontwerp, maar de kosten per bebouwde hectare voor de aanleg zijn omzeggens gelijk;

Overwegende dat reclamanten zich kanten tegen het ontwerp van « Plat Marais » ten opzichte van het ontwerp van Le Roelux om verschillende redenen (kosten voor de gemeenschap, geluidshinder en visuele hinder, toegankelijkheid tot de snelweg, waterwinningspreventie, beschermde sites, afvoer van het afvloeiingswater);

Overwegende dat de CRAT zich aansluit bij de keuze van het lokaliseringsalternatief van Plat Marais; dat ze van mening is, inzake de ruimtelijke ordening, dat de site « Plat Marais » meer samenhang vertoont dan de site in het gehucht « Biercée » in Le Roelux;

Overwegende dat de CWEDD ook meent dat dit lokaliseringsalternatief de beste oplossing is voor de opnemings van een bedrijfsruimte van het regionale type; dat hij meent dat dit beter beantwoordt aan het principe dat het SDER bepaalde (La Louvière is een ankerpunt op een eurocorridor en wordt beschouwd als een ontwikkelingspool) en minder knelpunten vertoont dan de site van Le Roelux;

Overwegende, bijgevolg, dat de lokalisering die de auteur van de effectenstudie, de CRAT en de CWEDD voorstaan, het best geschikt is om te voldoen aan de doelstellingen van de Regering;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat hij, allereerst, meent dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant zal zijn als de uitbouw van de infrastructuur gekoppeld wordt aan de voorwaarde van een nieuwe beoordeling van de gevolgen die eigen zijn aan de groepering van bedrijven; dat hij vraagt om, bij de vestiging van de vestigingen, een milieubeoordeling uit te voeren, per fase van ingebruikname van het activiteitengebied, met het oog op een algemeen overzicht;

Overwegende dat het CCUE (Stedenbouwkundig en Milieubestek), waarvan de opstelling wordt opgelegd door het artikel 31bis van het CWATUP, maximaal tien jaar geldig zal zijn; dat de hernieuwing noodzakelijkerwijze een nieuw onderzoek van de situatie zal inhouden en het mogelijk zal maken om de bepalingen aan te passen aan de evolutie die op het terrein zal vastgesteld worden en aan de bijkomende gegevens die in tussentijd werden verzameld; dat desgevallend, dit vernieuwd onderzoek de gelegenheid zal zijn om de procedures voor herbesteding of bestemmingswijziging die aangewezen lijken, in te zetten; dat deze procedure het dus mogelijk zal maken om ruimschoots tegemoet te komen aan de suggestie van de CWEDD;

Overwegende dat, vervolgens, de CWEDD herinnert aan zijn aanbevelingen betreffende de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat hij verheugd is over de verplichting, door middel van het CCUE, om mobiliteitsplannen op te maken die het mogelijk zullen maken om het gebruik van zachte vervoersvormen en van het openbaar vervoer te bevorderen; dat hij aandringt op een beveiligd verkeer van voetgangers en fietsers in de nieuwe bedrijfsruimtes;

Overwegende dat deze suggestie gepast lijkt; dat dient opgelegd dat deze beveiliging deel uitmaakt van de verplichtingen die het CCUE zal moeten bevatten;

Overwegende dat, voor het overige, de wens dat de nieuwe bedrijfsruimte wordt bediend door het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het beleid dat de Regering voert; dat het net van de Waalse TEC-maatschappijen zodanig georganiseerd is dat de belangrijkste plaatsen van het grondgebied die verkeer in de hand werken, worden aangedaan en dat, gezien dit voornamelijk over de weg gebeurt, het vlot aan te passen is naargelang van de evolutie van de lokaties die verkeersstromen in de hand werken, zonder investeringen van betekenis; dat, anderzijds, gezien de structurele kosten, de spoorweg enkel voor lange afstanden en grote volumes een pertinente oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen; dat, zodoende, voor de meeste individuele vervoerbehoefden van de KMO's, die zich zullen vestigen in de nieuwe aangelegde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel kan gebruikt worden in combinatie met andere vervoermiddelen, die voornamelijk over de weg gaan; dat het dus aan de hand van een intermodaal spoor-wegvervoer is, dat wordt opgenomen in de door de CCUE's opgelegde mobiliteitsplannen, dat de doelstellingen van duurzame mobiliteit die de CWEDD vastlegde, zullen gehaald kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat dient rekening gehouden met volgende bijzondere elementen :

— Aantasting van de natuur, het erfgoed en het landschap en hinder

In het besluit van 18 oktober 2002 meende de Regering dat de planherziening geen aantasting betekende :

- van een element dat beschermd is door de wetgeving op het natuurbehoud,
- noch van een geklasseerd element van het cultureel onroerend erfgoed,
- noch van een winningsvoorkomingsgebied.

De effectenstudie vestigt de aandacht op de significante landschappelijke invloed voor de woningen aan de rue Pavé du Roeulx, de rue des Pavillons, Plat Marais, des Sports en Bois de Breucq, evenals voor de personen die het kerkhof bezoeken, en voor de gebruikers van het RaVEL-circuit langs het Centrumkanaal.

De reclamanten stellen de hinder aan de kaak die het ontwerp zal veroorzaken : visuele en geluidshinder voor de nabije woningen die al hinder ondervonden van grootscheepse werken sinds 20 jaar. Bepaalde reclamanten vragen de aanleg van een afzonderingsmarge van de Cité des Papillons. De reclamanten stellen ook aan de kaak dat de alternatieve site van Le Roeulx geen enkele hinder zou veroorzaken gezien er geen omwonenden in de buurt zijn.

Andere reclamanten wijzen er op dat het ontwerp twee beschermde sites zou aantasten, waarvan 1 (de lift °3) deel uitmaakt van het werelderfgoed van de UNESCO.

Allereerst dient genoteerd dat de site aan de ene kant langs het kanaal loopt, waarvan de andere oever al bestemd is voor economische activiteiten, en aan de andere kant langs de RN 55, wat weinig aantrekkelijk is voor vrijetijdsbesteding, volgens de auteur van de effectenstudie.

Betreffende de liften van Strépy-Thieu, die de UNESCO klasseerde als werelderfgoed voor de mensheid, noteert de Regering de uiteenlopende adviezen van de CWEDD en van de CRAT; dat de CRAT, die verwijst naar de effectenstudie, oordeelt dat « het landschap van het geklasseerd monument van Lift 3 van het oude Centrumkanaal in Strépy-Bracquegnies geen wijziging zal ondergaan »; dat de CWEDD daarentegen meent dat « de ontwerp-site zichtbaar zal zijn van af de lift »;

Overwegende dat de Regering geloof hecht aan de stellingen van de effectenstudie en besluit dat, zo de site zichtbaar zou zijn vanaf de Lift n° 3, ze er niettemin voldoende ver vandaan ligt om deze niet aan te tasten.

Betreffende de visuele, de landschappelijke en de geluidshinder zou de CWEDD het aangewezen achten dat het OOSTELIJK gedeelte van de zone, onder de berm van 110m, uitsluitend voorbehouden wordt voor bebossing zodat het kan blijven bijdragen tot de nabijgelegen landschapssomtrek en het landschap van de omwonenden kan verbeteren.

De CRAT meent dat het Stedenbouwkundig en Milieubestek (CCUE) de meest geschikte afzonderingsvoorzieningen moet bepalen om de dichtstbijgelegen woonzones te beschermen, zowel voor Strépy-Bracquegnies als voor Houdeng-Aimeries. Ze stelt voor om de lawaaiigste bedrijven zo ver mogelijk van de bewoonde gebieden te vestigen.

Artikel 30 van het Waals Wetboek legt de aanleg van afzonderingsmarges of -voorzieningen voor om de, al of niet bebouwde, buurt voldoende te beschermen tegen, onder meer visuele invloed, van de ontwerpzone.

Het CCUE, dat zal opgesteld worden in uitvoering van artikel 31 bis van het CWATUP zal de geschikte oplossingen aanreiken om het gebied nog sterker af te zonderen en de, al of niet bebouwde, buurt voldoende te beschermen tegen de, onder meer visuele, invloed van het ontwerpgebied. Zoals de CRAT en de CWEDD suggereren, zullen de aanbevelingen van de effectenstudie in dat opzicht worden geanalyseerd en fijngesteld.

— Toegankelijkheid

De CRAT meent dat de toegankelijkheid van de site vanaf de verkeerswisselaar van de snelweg zodanig moet bestudeerd worden dat het transportverkeer door geen enkele bewoonde zone gaat.

De CWEDD stelt de problemen aan de kaak die zich in verband met de toegankelijkheid kunnen stellen voor de vrachtwagens die de snelweg op willen.

Het CCUE zal de geschikteste wijze bestuderen teneinde de verkeersproblemen in en buiten de site op te lossen, die het extra verkeer door de vestiging van de bedrijfsruimte opvangt zonder door woongebied te gaan, en rekening houdend met de aanbevelingen van de CRAT.

— Waterstelsel

Reclamanten klagen de overstromingsrisico's aan die verband houden met de afvoer van het water, en vestigen er de aandacht op dat bepaalde woningen gelegen zijn aan de beken die moeten dienen om het water af te voeren, in ingebedde zones.

De CRAT, die verwijst naar de effectenstudie, meent nochtans dat de afvoer van de hele site via het bestaande net kan gebeuren, gezien de kenmerken in kwestie. Ze wijst toch op het voorstel van de auteur om een stormbekken aan te leggen om pieksituaties op te vangen.

Bepaalde reclamanten wezen ook op het bestaan van winningsvoorkomingsgebieden in de klachten.

De CRAT stelt echter vast dat, volgens de effectenstudie, de twee winningsgebieden van categorie B zich op ongeveer 2 km van het ontwerp bevinden. Maar het ontwerpgebied omvat geen enkel preventiegebied.

De CWEDD wenst tevens dat de mogelijkheden zouden bekeken worden die het kanaal langs de site biedt :

- het zou kunnen gebruikt worden door de hulpdiensten of voor andere toepassingen die geen drinkwater vereisen;
- het afvloeingswater zou er ook rechtstreeks in geloosd kunnen worden.

Het CCUE zal deze mogelijkheden bestuderen.

— Fysieke dwingende voorwaarde

De effectenstudie merkte het volgende aan :

- de aanwezigheid van klei in de ondergrond zou de constructies onstabiel kunnen maken;
- de afhellende zones zouden grote risico's van instabiliteit kunnen inhouden.

De studie besluit echter dat deze dwingende voorwaarden de bebouwbaarheid van het gebied niet in vraag stellen.

De CRAT sluit zich bij deze analyse aan.

De CWEDD beklemtoonde ook de aanwezigheid van oude mijnputten.

Bijgevolg legt de Regering, zoals eerder al in het besluit van 18 september 2003, de bepaling van de geschikte zones op in het CCUE dat de operator moet opmaken.

— Nutsvoorzieningen

De CWEDD merkte op dat twee hoogspanningslijnen door de site lopen.

Deze elementen stellen het ontwerp echter niet in vraag. De nodige voorzorgen met het oog op de compatibiliteit tussen deze installaties en de bedrijven die zich op de site zullen vestigen, worden bepaald door het CCUE en bij de aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen.

— Invloed op de landbouwfunctie

De CRAT herinnert aan de belangrijkste cijfergegevens van de effectenstudie en beveelt een fasering aan van de uitvoering van de zone, gezien de betrokken oppervlakte.

De CWEDD vraagt in zijn algemene overwegingen ook dat de landbouwers zouden opgevolgd worden tijdens de uitvoering van de bedrijfsruimte op de gronden die zij exploiteren.

Het hele prioritaire plan voor een bedrijfsruimte (ZAE) zal leiden tot de bestemming, als bedrijfsruimte, van maximaal 1200 hectare, waarvan een beduidend gedeelte momenteel als landbouwgebied ingekleurd is, of ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waals Gewest (volgens de gegevens die het DGA (Directoraat-Generaal Landbouw) publiceerde, 756.567 hectare in 2002, het laatste jaar waarvoor de cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdend met de benodigde tijd voor de uitvoering van deze nieuwe bestemmingen en met de fasering die de CCUE's opleggen, kan worden geraamd dat dit proces voor de bestemmingswijziging zich over een tiental jaren zal spreiden.

Het verlies van deze oppervlaktes kan dus slechts een zeer marginale invloed hebben op de landbouwexploitatie, op regionaal niveau gezien.

Eerst en vooral, rekening houdend met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies aan landbouwgronden ruim gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT geven wel aan dat het verlies aan landbouwgronden de graanproductie met ongeveer 7.800 ton zou verminderen, maar anderzijds blijkt dat de productiviteitsstijging (volgens het DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) zodanig is dat, gezien het aantal hectare dat voor deze teelt in het Gewest bestemd is (190.000), de productiviteitsstijging (190.000 ton op tien jaar) zowat 2,5 keer het aangeklaagde verlies zou moeten bedragen.

Vervolgens, zo een negatieve invloed van bepaalde wijzigingen van het gewestplan op welbepaalde exploitaties te vrezen valt, dient een parallel getrokken te worden tussen het verlies aan gronden dat ze zullen lijden, en de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, namelijk 9.000 hectare.

Zoals voormeld, zou de uitvoering van het Prioritaire ZAE-plan gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectare per jaar moeten onttrekken aan de landbouwexploitatie. De compensatie van deze verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 % van alle jaarlijkse eigendomsovergang van landbouwgronden vertegenwoordigen, wat trouwens kadert in een algemene context van groepering van de geëxploiteerde gronden tot grotere gehelen.

Bijgevolg kan gesteld worden dat de landbouwers die nadelen ondervinden van de gewestplanwijzigingen, gronden zullen kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun exploitaties.

Ook al zullen deze, misschien, niet dezelfde kenmerken vertonen, inzake exploitatiefaciliteiten met name, toch zouden ze mogelijk moeten maken dat een groot aantal exploitaties, in aanvaardbare omstandigheden, kunnen overleven. Het saldo van de geleden schade zal gecompenseerd worden door de onteigeningsvergoedingen.

Het CCUE zal, met name aan de hand van een fasering van de ingebruikname van de zone, de gepaste maatregelen bepalen om deze gevolgen zoveel mogelijk te beperken. Deze maatregel is bedoeld om de voornoemde doelstellingen van de CWEDD in te vullen.

De regering legt dus op dat het CCUE de geschikte oplossingen (onder meer met fasering) aanreikt opdat de landbouwexploitanten hun activiteiten kunnen voortzetten, op een compatibele manier met de uitvoering van het gebied.

— Windmolenpark

De CWEDD richt de schijnwerper op het project voor de plaatsing van windmolens op de site. Hij meent dat de twee projecten niet onverzoenbaar zijn maar dat er een gepaste inrichting moet bij horen, vooral als de kade wordt aangelegd.

De Regering legt dus op dat het CCUE de voorwaarden voor de compatibiliteit van de geplande projecten vastlegt.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, §1, lid 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met de herbestemming van SAED (afgedankte bedrijfsruimtes), of de invoering van andere maatregelen om het milieu te beschermen, of een combinatie van deze twee begeleidende vormen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen, enerzijds moeten geënt zijn op de intrinsieke milieukwaliteit van de perimeter die voor bebouwing bestemd is, en anderzijds, op de objectieve inbreng van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een groot deel blijft innemen van deze milieugerichte begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de Regering, in het kader van de begeleidende maatregelen bij de huidige gewestplanherziening, de herbestemming van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes in aanmerking neemt;

Overwegende dat, in de beoordeling van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de ontwerpen voor de opnemings van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is om rekening te houden met, enerzijds de verschillende impact van het herstel van de afgedankte bedrijfsruimtes naargelang van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de invloed op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt naargelang van de kenmerken en van de ligging; dat aldus blijkt dat, met naleving van het evenredigheidsbeginsel, een ingrijpende renovatie zwaarder moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van milieuvriendelijke maatregelen moet beoordeeld worden op basis van het effect dat er redelijkerwijze kan van verwacht worden en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van de nieuwe zone aanzienlijke of minder aanzienlijke gevolgen heeft voor zijn omgeving;

Overwegende dat in dit geval, bij gebrek aan de elementen die het mogelijk maken om objectief inzicht te bieden in de factoren die het mogelijk maken om dit gewicht en deze invloed volledig te beoordelen, de Regering het opportuun acht, zowel om zeker de voorschriften van het artikel 46, §1, lid 2, 3° van het CWATUP na te leven als in het raam van haar bevoegdheid om zoveel als redelijk mogelijk is, de voorkeur te geven aan de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes, om deze tekst strikt te interpreteren en een sleutel te hanteren die bij benadering overeenkomt met een m² herbestemming van een SAED voor een m² niet voor bewoning bestemde ruimte, die voortaan bestemd wordt voor economische activiteiten (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde oppervlaktes en die opnieuw geklasseerd zijn als niet voor bewoning bestemde gebieden);

Overwegende dat de begeleiding die voorzien is door artikel 46, §1, lid 2, 3° van de CWATUP op regionaal niveau kan beoordeeld worden; dat daar huidig ontwerp kadert in een prioritair plan om het hele Gewest te voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteiten, voornoemde sleutel dus globaal kan toegepast worden, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlaktes die onttrokken zijn aan gebieden die niet voor bewoning bestemd zijn om voor de economische activiteit bestemd te worden (evenwel met aftrek van de vroeger voor de economische activiteit bestemde zones die opnieuw werden geklasseerd als gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn), enerzijds, en het geheel van de herbestemde SAED, anderzijds;

Overwegende echter dat, in een streven naar billijke geografische spreiding, het opportuun lijkt, gezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit over het grondgebied van het hele Gewest gespreid zijn, om erover te waken dat de SAED ook evenwichtig gespreid zijn;

Overwegende dat, om deze doelstelling in te vullen, het Gewest ingedeeld werd in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat huidig ontwerp dus in een geheel van ontwerpen werd opgenomen (Hélécine – Geldenaken – Orp-Jauche, Nijvel, Tubeke, Bergen – Vieille-Haine, Zinnik – 's Gravenbrakel en Pont-à-Celles – Viesville – Luttre);

Overwegende dat, als begeleidende maatregel, de Regering beslist om rekening te houden met de herbestemming van volgende sites :

— AISEAU-PRESLES	Papierfabriek en « Clos de la Papinière »
— AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
— ANDERLUES	Stations en entrepots
— ANDERLUES	Looierij, place de la Gare
— BERNISSART	Hobby
— BERNISSART	Le Rivage
— EIGENBRAKEL	Firma Denolin
— 's GRAVENBRAKEL	Graan- en zaadhandel Tassignon
— CHARLEROI	Brouwerij Grenier
— CHARLEROI	Gieterij en kachelfabriek van Charleroi
— CHARLEROI	Drukkerij Parent
— CHARLEROI	Glasmakerij Lermينياux
— CHATELET	n°9 du Gouffre
— COLFONTAINE	les Wagnaux
— ECAUSSINNES	Winkel Mika shoe
— ESTINNES	Graanhandel Coproleg
— FARCIENNES	Graansilo Pochet
— FONTAINE-L'EVEQUE	Zetel n°2 Calvaire
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Bioscoop en feestzaal Le Palace
— FRASNES-LEZ-ANVAING	Station
— HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Station van Ham-sur-Heure
— HONNELLES	Brouwerij en mouterij Raimbaix

— LE ROEULX	Cementbedrijf van Thieu
— LES BONS VILLERS	Café Baudet
— LES BONS VILLERS	Spar winkel
— MERBES-LE-CHATEAU	Station van La Buissière
— BERGEN	Station van Jemappes
— BERGEN	Café au Phare
— BERGEN	Nationale Schietbaan
— BERGEN	Station van Havré-Ville
— BERGEN	Fosfaatmijn
— BERGEN	Oliefabriek Grisard
— MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
— MORLANWELZ	Station van Carnières
— NIJVEL	Slachthuis
— ORP-JAUCHE	Melkerij Gervais-Danone
— QUAREGNON	Nopri, schoenmakerij en frituur
— QUAREGNON	Brouwerij Plumet
— QUAREGNON	Handelszaak "le Versailles"
— QUAREGNON	Elektriciteitscentrale
— QUAREGNON	Transfer NMVB-stelplaats
— QUIEVRAIN	Slachthuis
— REBECQ	Henegouwse Steenbakkerij
— ZINNIK	Looierij Van Cutsem
— ZINNIK	Looierij Spinette

die een minstens gelijkaardige oppervlakte beslaan;

Overwegende dat, inzake de milieubescherpende maatregelen, zoals de CWEDD beklemtoonde, het artikel 46, §1, lid 2, 3° van het CWATUP niet mogelijk maakt om de beschermende maatregelen op te nemen die opgelegd zijn in toepassing van het CWATUP, of van een andere vigerende reglementering; dat de Regering er niettemin op staat om te benadrukken dat, in een streven om het milieu te beschermen, ze, gelijklopend met de uitvoering van het prioritaire plan waarin huidig besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat oplegt dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard moet gaan met een CCUE dat instaat voor de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving;

Overwegende dat, in huidig geval, het CCUE zal aangevuld worden met specifieke maatregelen, die verder gaan dan het bepaalde van het artikel 31bis van het CWATUP en haar omzendbrief van 29 januari 2004, om borg te staan voor een betere bescherming van het milieu : dat deze specifieke maatregelen beschouwd moeten worden als milieuvriendelijke maatregelen, die de maatregelen voor de herbestemming van afgedankte bedrijfsruimtes aanvullen, in toepassing van artikel 46, §1, lid 2, 3°, van het CWATUP;

Overwegende dat aldus ruimschoots is voldaan aan de verplichting die dit artikel oplegt;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, een CCUE zal opgemaakt worden voorafgaand aan de uitvoering van het gebied, volgens de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen, een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan inzake de eventuele uitvoering van de ontwerpen, op het gebied van het beheer van het water, van de lucht, van het afval, van het grondverzet, van de opvolging van de landbouwexploitaties die bij deze ontwerpen betrokken zijn, van de mobiliteit en de toegankelijkheid, van de landschappelijke integratie en van de integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering ruim vooruitliep op deze aanbevelingen, eerst met het voorstel aan het Parlement om het artikel 31bis van het CWATUP goed te keuren, dat voorziet dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp van een CCUE uitmaken, en vervolgens met de bepaling van de inhoud van dit CCUE, met de omzendbrief die ze op 29 januari 2004 goedkeurde;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die de CWEDD deed, verdere details aanbrengen die relevant lijken, ofwel algemeen, ofwel voor huidig ontwerp, naargelang van de net beschreven kenmerken; dat de opsteller van het CCUE ze er in zal moeten verwerken;

Overwegende dat, bijgevolg, het CCUE in elk geval alle hierna vernoemde elementen zal moeten bevatten :

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder van het afvalwater;
- de mogelijkheden die het kanaal langs de site biedt voor de hulpdiensten of voor andere toepassingen die geen drinkwater vereisen;
- de mogelijkheid om het afvloeingswater rechtstreeks in het kanaal te lozen;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de nodige voorzorgen met het oog op de compatibiliteit tussen installaties van de hoogspanningslijn en de bedrijven die zich op de site zullen vestigen;
- de maatregelen voor de afzondering van het gebied;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond.

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen blijkt dat huidig ontwerp het best geschikt is om, in naleving van de doelstellingen van artikel 1 van het Waalse Wetboek Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voldoen aan de behoeften aan ruimtes voor de economische activiteit, op het betrokken referentiegebied;

Na beraadslaging;

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan La Louvière-Zinnik goed, die bestaat uit de opnemings, op het grondgebied van de gemeente La Louvière in het gehucht « Plat Marais » (bladen 45/4S en 46/1S);

— van een gemengde bedrijfsruimte

Art. 2. Het volgend bijkomend voorschrift, onder *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij huidig besluit in het plan opgenomen is :

« De vestiging van kleinhandelzaken en diensten aan de bevolking is niet toegelaten in het gebied onder *R 1.1, behalve zo deze bij de in het gebied toegelaten activiteiten horen ».

Art. 3. De herziening wordt goedgekeurd overeenkomstig het plan in bijlage.

Art. 4. Het CCUE, opgesteld volgens artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval volgende elementen :

- de maatregelen voor een gepaste behandeling van het waterbeheer, in het bijzonder van het afvalwater;
- de mogelijkheden die het kanaal langs de site biedt voor de hulpdiensten of voor andere toepassingen die geen drinkwater vereisen;
- de mogelijkheid om het afvloeingswater rechtstreeks in het kanaal te lozen;
- een plan voor de geleidelijke ingebruikname van de zone, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- de maatregelen in verband met de mobiliteit, in en buiten de zone, van de goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van de ruimtes die voorbehouden zijn voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- de nodige voorzorgen met het oog op de compatibiliteit tussen installaties van de hoogspanningslijn en de bedrijven die zich op de site zullen vestigen;
- de maatregelen voor de afzondering van het gebied;
- de controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en van de ondergrond.

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening wordt belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, op 22 april 2004.

De Minister- President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27110]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts à Soignies et Braine-le-Comte, en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guélenne, et de la modification de la zone de réservation en vue de la réalisation de la voirie de contournement Nord de Soignies planches (38/8S et 39/5S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37, 41 à 46 et 115;

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987 établissant le plan de secteur de La Louvière-Soignies;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle à Soignies et Braine-le-Comte, en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guélenne (planches 38/8S et 39/5S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts à Soignies et Braine-le-Comte, en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guélenne, et de la modification de la zone de réservation en vue de la réalisation de la voirie de contournement Nord de Soignies (planches 38/8S et 39/5S);

Vu les réclamations et observations, émises lors des enquêtes publiques qui se sont déroulées à Braine-le-Comte entre le 13 octobre et le 26 novembre 2003, et à Soignies entre le 25 octobre et le 8 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- l'affectation de la zone;
- l'impact sur l'emploi;
- l'accessibilité au site et la mobilité;
- l'impact sur la fonction agricole;