

## MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27131]

**22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Thuin-Chimay en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Chimay (Baileux) en extension de la zone d'activité économique existante de Baileux (planche 57/7S)**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30 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 10 septembre 1979 établissant le plan de secteur de Thuin-Chimay;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Thuin-Chimay et adoptant l'avant-projet de modification de ce plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Chimay (Baileux) en extension de la zone d'activité économique existante (planche 57/7S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Thuin-Chimay en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à CHIMAY (Baileux) en extension de la zone d'activité économique existante (planche 57/7S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Chimay entre le 13 octobre et le 26 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- la qualité de l'étude d'incidences;
- les conséquences de la zone d'activité économique sur l'épuration des eaux;
- l'accessibilité et la sécurisation du site;
- l'impact sur la fonction agricole;
- les risques liés à la constitution du sol et du sous-sol;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Chimay du 17 décembre 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de Thuin-Chimay en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Chimay (Baileux), en extension de la zone d'activité économique existante (planche 47/3S) 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 le CWEDD estime que l'auteur de l'étude d'incidences a livré une étude de qualité insuffisante, qui présente de nombreuses lacunes et imprécisions;

Considérant que la CRAT estime l'étude d'incidences totalement insuffisante et présente des manquements et erreurs à plusieurs niveaux;

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 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 du Sud du Hainaut (Intersud) ne devait pas faire l'objet d'un sous-découpage pour l'analyse des besoins en terrains destinés à l'activité économique; qu'il a considéré que le territoire d'Intersud constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 23 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 25 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que, de plus, les objectifs du Gouvernement sont de consacrer, au plan de secteur, l'affectation en zone d'activité économique mixte des terrains couverts par les plans communaux d'aménagement dits « extension du zoning » adopté par arrêté ministériel du 2 février 1996 et « Rue des Bâties » adopté par arrêté royal du 20 décembre 1972;

Considérant que l'étude d'incidences confirme la pertinence de la délimitation du territoire de référence ainsi que l'existence des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que quant à l'ampleur de ces besoins, elle les majore pour les porter à 31 hectares de superficie brute;

Considérant que le CWEDD considère que l'étude d'incidences n'aurait pas pris en compte le même territoire de référence que le Gouvernement pour déterminer les besoins en nouveaux espaces destinés à l'activité économique; que le Gouvernement aurait divisé le territoire de l'opérateur INTERSUD et aurait apprécié la pertinence de l'inscription de la zone de Chimay au regard des besoins de la seule partie sud de ce territoire, alors que l'auteur de l'étude aurait, lui, pris en considération l'ensemble du territoire de l'opérateur;

Considérant qu'il y a lieu de constater que le Gouvernement a, dans ses deux arrêtés du 18 octobre 2002 et du 18 septembre 2003 pris en considération l'ensemble du territoire de l'opérateur pour définir les besoins; que la validation des besoins opérées par l'auteur de l'étude d'incidences est donc bien pertinente;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la volonté du Gouvernement d'accueillir principalement dans la zone des entreprises actives dans le secteur agro-alimentaire et les entreprises de service qui leur sont auxiliaires;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 27 hectares sur le territoire de la commune de Chimay;

Considérant que la CRAT et le CWEDD valident également l'option de projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 27 hectares sur le territoire de la commune de Chimay;

Examen des alternatives de localisation, de délimitation et de mises en œuvre

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 projet de plan de secteur;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a pu être dégagée; qu'en outre, l'étude d'incidences n'a pas permis de mettre en évidence des alternatives de délimitation;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé qu'il résultait donc de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer ses objectifs poursuivis consistait à retenir le projet initial;

Considérant que le CRAT ne conteste pas la pertinence de l'analyse du Gouvernement; qu'elle a considéré que la zone permettrait l'extension d'entreprises implantées dans la ZAE voisines;

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 :

— Compatibilité du projet avec le SDER

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que l'inscription de la zone d'activité économique était compatible avec les principes du SDER parce que :

- le projet est conforme à la structure spatiale du SDER pour lequel la commune de Chimay constitue un pôle d'appui en milieu rural assorti d'une fonction touristique
- si le projet ne participe pas au recentrage de l'urbanisation, il convient cependant de préserver l'attrait touristique de l'enceinte de la ville de Chimay; en outre le projet se greffe sur une urbanisation existante ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises en place et une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif;
- le projet se greffe sur une urbanisation existante en ce qu'il porte sur l'extension d'une zone d'activité économique existante, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises présentes sur le site et une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif.

L'étude d'incidences a confirmé cette analyse.

— Impacts sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan de secteur avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 490 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

L'étude d'incidences a confirmé la pertinence de cette analyse.

La CRAT estime que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitations agricoles concernées par le projet. Elle relève qu'un exploitant prétend qu'il perdrait 30 à 40 % de son exploitation. Elle attire également l'attention sur le fait que l'aménagement de la zone devra garantir un accès aux parcelles voisines de la zone, car, au vu des réclamations, il semble que certaines parcelles pourraient être enclavées dans la ZAE si des mesures adéquates n'étaient pas prises.

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 Gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activités économiques. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

Quant aux revendications pour dépréciation d'excédents, elles seront rencontrées dans le cadre des procédures d'expropriation.

Le CWEDD et la CRAT mettent en avant la qualité agronomique des terres concernées par le projet.

Il convient de constater que l'auteur de l'étude d'incidences ne partage pas cette appréciation et estime que la valeur des terres est faible.

— Accessibilité et multimodalité

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que le site bénéficiait d'une excellente accessibilité routière, puisqu'il était implanté en bordure de la RN99 reliant Chimay à Couvin et intégrée au réseau RESI A.

L'auteur de l'étude d'incidences a validé cette analyse.

Cependant, un réclamant a fait valoir qu'il convenait de sécuriser le carrefour entre la N99 et la N589 à hauteur de la zone d'activité économique.

La CRAT et le CWEDD se rallient à cette prise de position.

Le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de solutionner le problème de circulation déjà existant sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

— Régimes des eaux

Concernant la protection des eaux souterraines, le Gouvernement a estimé, dans l'arrêté du 18 octobre 2002 que, si les terrains concernés étaient situés dans le périmètre d'une zone théorique de prévention éloignée de captage (IIb), le respect des mesures réglementaires prévues aux articles 18 à 23 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraine, aux zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine, tel que complété par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 mars 1995, permettrait d'éviter qu'il soit porté atteinte aux captages.

L'étude d'incidences et le CWEDD ont confirmé cette analyse.

Concernant la gestion des eaux usées, des réclamants ont fait valoir que la station d'épuration existante était déjà saturée.

La CRAT et le CWEDD ont, également, relevé cet état de fait. Ils concluent, tous deux, à la nécessité de prévoir des solutions adéquates pour l'épuration des eaux usées de la ZAE lors de sa mise en œuvre.

Le CCUE déterminera le système adéquat pour permettre l'épuration correcte des eaux usées de la zone.

— La spécialisation de la zone

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a fait part de sa volonté de dédier principalement la zone à l'accueil des entreprises actives dans le secteur ago-alimentaire et des entreprises de service qui leur sont auxiliaires.

La pertinence de cette volonté n'a pas été contesté par l'étude d'incidences, les réclamants, la CRAT ou le CWEDD. Mais, le CWEDD estime qu'il y a lieu de la concrétiser par l'imposition d'une surimpression « AE ».

Même si la volonté du Gouvernement reste inchangée, il apparaît trop réducteur d'imposer une surimpression dont la spécialisation pourra plus adéquatement être garantie par la gestion parcimonieuse de l'espace à laquelle l'opérateur s'astreindra en mettant en œuvre la zone.

— Les contraintes physiques

L'auteur d'études d'incidences a estimé qu'il convenait de réaliser une étude géotechnique afin de déterminer plus précisément la localisation des phénomènes karstiques. Il a également constaté l'impossibilité d'exclure des risques d'éboulement dus à la présence d'une ancienne carrière qui correspondraient à des effondrements de matériaux remblayés dans les anciennes fosses d'extraction.

La CRAT se rallie à cette proposition.

Le CWEDD estime, par ailleurs, qu'il y a lieu d'identifier les risques d'éboulements liés à la présence d'une ancienne carrière. Il estime d'ailleurs manqué d'informations concernant l'ancienne carrière située au niveau du site (type de carrière, date de la fin de l'exploitation, réhabilitation), et, concernant également la présence de terrains remblayés (ces terrains sont-ils liés à la carrière ? de quand datent ces remblais ? pourquoi cette partie de terrain a-t-elle été remblayée ?).

Cependant, le CWEDD ne justifie pas concrètement quels éléments lui feraient craindre des risques plus élevés d'effondrement que ceux dénoncés par l'auteur de l'étude d'incidences. En conséquence, il convient d'imposer la détermination des zones capables dans le CCUE à réaliser par l'opérateur.

— L'étude de la qualité des sols

Le CWEDD estime qu'une étude devrait être réalisée sur le sol, le sous-sol et les eaux souterraines afin de s'assurer que les sols de la ZAE soient dépourvus de contamination.

Le CCUE établira les mesures à prendre pour s'assurer de la qualité des sols, sous-sols et les eaux souterraines.

— La protection du ruisseau de Boutonville

L'auteur de l'étude d'incidences préconise la réalisation d'une zone tampon de 50 mètres de part et d'autre du ruisseau ainsi que l'installation de plusieurs haies tout au tour de la ZAE pour garantir le maillage écologique de la région et, notamment, protéger la zone spéciale de l'avifaune de l'Entre Sambre et Meuse.

Le CWEDD estime que l'auteur de l'étude ne justifie pas suffisamment la pertinence des mesures qu'il propose. Il ne conteste cependant pas l'utilité de telles mesures de protection.

Les dispositifs d'isolement dont la réalisation est imposée par l'article 30 du CWATUP seront réalisés en prenant en compte les éléments de cette controverse sur l'adéquation des mesures proposées pour atteindre l'objectif unanimement admis de protection du ruisseau et de maillage écologique de la zone.

#### 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 m<sup>2</sup> de réaffectation de SAED pour un m<sup>2</sup> 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 (Sambreville - Tamines, Somme-Leuze, Namur - Rhisnes - Suarlée, Namur - Bouge - Champion, Namur - Malonne et Sambreville - Moignelée);

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

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Carrières et fours à chaux Deceuninck
— ANHEE	Usine à cuivre de Rosée
— BRAIVES	Moulin Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Laiterie des Forges
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia
— CINEY	Château Chaput
— COUVIN	Usines Donnay
— COUVIN	Brasserie St-Antoine
— COUVIN	Agence en douane de Brûly
— DINANT	Centre de Formation Patria
— DINANT	Lainière La Dinantaise
— DINANT	Filature de Bouvignes
— FERNELMONT	Fours électriques
— FLOREFFE	Glaceries St-Roch
— GEDINNE	Scierie Buchholtz
— GEMBOUX	Coutellerie Pierrard
— GEMBOUX	Coutellerie Chapelle Marion

— GEMBLOUX	Ateliers Colson
— HASTIERE	Gare d'Hastière
— MOMIGNIES	Scierie Degive
— NAMUR	Imprimerie AMP
— NAMUR	Scierie Humblet
— NAMUR	Etablissements Pâque
— NAMUR	Moulin A.C.B.I.
— NAMUR	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier des locomotives
— ROCHEFORT	Scierie Devillers
— VIROINVAL	Fours à chaux
— VIROINVAL	Fours à chaux de Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Carrière la Rochette
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papeteries de Mont-St-Guibert I
— BINCHE	Abattoir
— BINCHE	Lavoir du Centre
— TUBIZE	Clabecq (sud)

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<sup>er</sup>, alinéa 2, 3<sup>o</sup> 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 (la préservation du ruisseau de Boutonville et les dispositions prises pour assurer le maillage écologique de la région) : 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<sup>er</sup>, alinéa 2, 3<sup>o</sup>, 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 adéquates pour solutionner le problème de circulation déjà existant sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE;
- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- les mesures pour permettre le maintien du maillage écologique et assurer la protection du ruisseau de Boutonville;
- les mesures à prendre pour s'assurer de la qualité des sols, sous-sols et les eaux souterraines afin de s'assurer que les sols de la ZAE soient dépourvus de contamination;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants agricoles;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- 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;
- les solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activité économique;

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<sup>er</sup>.** Le Gouvernement adopte le projet de révision du plan de secteur de Thuin Chimay, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Chimay (Baileux) en extension de la zone d'activité économique existante (planche 57/7S),

— d'une zone d'activité économique mixte.

**Art. 2.** La révision est adoptée conformément au plan annexé.

**Art. 3.** Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- les mesures adéquates pour solutionner le problème de circulation déjà existant sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE;
- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- les mesures pour permettre le maintien du maillage écologique et assurer la protection du ruisseau de Boutonville;
- les mesures à prendre pour s'assurer de la qualité des sols, sous-sols et les eaux souterraines afin de s'assurer que les sols de la ZAE soient dépourvus de contamination;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants agricoles;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- 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;
- les solutions adéquates pour garantir l'accès aux parcelles voisines de la zone d'activité économique.

**Art. 4.** 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 Thuin-Chimay en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Chimay (Baileux) en extension de la zone activité économique existante (planche 39/1n)**

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 35, 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 royal du 10 septembre 1979 établissant le plan de secteur de Thuin-Chimay;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 39/1N du plan de secteur de Thuin-Chimay en vue de l'extension d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Chimay (Baileux);

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers et associations de personnes lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 octobre 2003 au 26 novembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Fédération Wallonne de l'Agriculture – J.P. CHAMPAGNE  
47, Chaussée de Namur – 5030 GEMBLoux
2. Hauquier Frères et Soeurs  
Rue de Gonrioux, 11 – 6464 BAILEUX
3. J. Alexandre-Bernet et 1 autre signataire  
Rue de l'Athénée, 22 – 6460 CHIMAY
4. Pierre Leblon  
Rue du Calvaire, 78 A – 6464 BAILEUX

Vu l'avis favorable du Conseil communal de la commune de Chimay, du 17 décembre 2003;

Vu l'avis de la Direction Générale des Ressources Naturelles, Division de la Prévention et des Autorisations, Direction de la Coordination de la Prévention des Pollutions, Cellule sous-sol à Mme D. Sarlet, Directrice Générale de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du 27 novembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 5 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 39/1N du plan de secteur de Thuin-Chimay en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de quelque 37,6 ha en extension de la zone d'activité économique mixte existante sur le territoire de la commune de Chimay (Baileux).

La CRAT justifie son avis favorable par les considérations suivantes :

#### I. Considérations générales

##### 1. La localisation.

La CRAT prend acte que le projet de plan est notamment lié aux besoins d'extension d'une entreprise implantée dans la zone d'activité économique mixte existante.

L'étude d'incidences a, pour répondre au cahier des charges, recherché des alternatives qu'elle a rapidement éliminées étant donné le contexte particulier du projet. Il s'agit ici d'un projet d'intérêt local qui a profité de l'opportunité de la réalisation du Plan prioritaire des Z.A.E. De plus, l'étude d'incidences a estimé les besoins pour le territoire de référence à quelque 25 ha.

##### 2. L'accessibilité

La sécurisation du carrefour entre la route N 99 et la route N 589 à hauteur de la zone d'activité est soulevée dans l'enquête publique où il est demandé qu'une solution intervienne avant toute extension.

La CRAT prend acte que lors de la réunion de concertation, le Bourgmestre de Chimay, M. P. Colson, a déclaré que la ville de Chimay était sensible à ce problème et espère qu'un rond-point, rendu nécessaire, sera réalisé.

##### 3. Les activités agricoles

Si l'étude d'incidences fait état qu'au droit du site, on se trouve au niveau de la Calestienne, ce qui signifie que les terres y ont une valeur agronomique plus élevée que celles de la région herbagère des Fagnes, l'étude est muette quant aux implications de l'extension de la zone d'activité pour les agriculteurs qui exploitent ces terres et plus spécialement pour la viabilité de leur exploitation.

Or, l'un d'eux déclare dans l'enquête publique perdre 30 à 40 % de son exploitation, ce qui compromettra une part importante de ses revenus, et être opposé à une expropriation phasée.

Deux autres signalent que les deux seules parcelles qui leur resteront des six se trouvant dans la zone se trouveront enclavées.

La CRAT regrette le peu de cas que fait l'étude d'incidences des conséquences de l'extension de la zone d'activité sur le secteur agricole et déclare s'opposer à un phasage des expropriations. Pour que des exploitants agricoles puissent espérer retrouver de nouvelles terres, il est nécessaire qu'ils soient expropriés en une seule fois.

La CRAT attire également l'attention sur l'interdiction d'enclaver des terres et sur la nécessité de reconstruire un accès si l'un ou l'autre chemin devait être coupé. Ce type de problématique est du ressort du cahier de charges urbanistique et environnemental prévu par l'article 31bis du CWATUP.

##### 4. L'épuration des eaux

Un réclamant est interpellé par les considérations de l'étude relatives à la capacité de la station d'épuration des eaux existantes. L'étude d'incidences déclare en effet, que la station d'épuration a une capacité de 3500 EH alors qu'elle ne traite que 1082 EH. Ce chiffre paraît faible pour le réclamant, au regard de la population du village et des entreprises implantées dans la zone d'activité économique existante.

Selon les informations dont dispose la CRAT, il apparaît que la station d'épuration actuelle est déjà à saturation. Il conviendra donc, lors de la mise en œuvre de l'extension de la zone d'activité économique, d'adapter cet équipement.

##### 5. L'article 46, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> du CWATUP

La CRAT constate que l'arrêté du Gouvernement wallon 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, 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.

##### 6. La qualité de l'étude d'incidence

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

La CRAT estime l'étude totalement insatisfaisante.

Les différents chapitres de l'étude sont traités très superficiellement. On y décèle manquements et erreurs. Ainsi, dans l'examen des composantes perturbatrices, les problèmes de circulation actuels ne sont pas abordés. Au niveau de l'analyse du bruit, seules les entreprises existantes dans la zone d'activité actuelle sont prises en compte. Il existe une scierie installée de l'autre côté de la route N 99 qui est totalement ignorée.

Il faut noter l'absence de sens critique quant à la délimitation du territoire de référence. L'auteur se limite à reprendre les données contenues dans l'Arrêté du Gouvernement wallon.

Quant à la qualité paysagère du site, l'étude la déclare moyenne sans qu'aucune analyse paysagère ne vienne étayer cette affirmation. Or, il s'agit d'une région reconnue pour son attrait touristique.

Le passé économique de la zone est ignoré. Celle-ci a pourtant fait l'objet d'une exploitation de carrière et des remblais y ont été effectués.

Quant à la cartographie, elle se résume à trois cartes du territoire de référence non numérotées.

Les cartes géologique et pédologique sont à une échelle disproportionnée par rapport au site.

Il n'y a pas de carte du plan de secteur ni de carte reprenant les sites Natura 2000.

Les cartes 9-10 et 11 sont illisibles.

Il n'y a pas de reportage photographique.

De plus, la composition de l'équipe qui a participé à l'élaboration de l'étude d'incidences n'est mentionnée ni dans le rapport final ni dans le RNT.

## II. Considérations particulières

1. Fédération Wallonne de l'Agriculture – J.P. CHAMPAGNE

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

2. Hauquier Frères et Sœurs

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

3. J. Alexandre-Bernet et 1 autre signataire

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

4. Pierre Leblon

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

## ÜBERSETZUNG

## MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27131]

**22. APRIL 2004 — Erlass der wallonischen Regierung zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplans von Thuin-Chimay zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Chimay (Baileux) zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes von Baileux (Karte 57/7S)**

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 Entwicklungsplans des Regionalen Raums (SDER), der von Regierung am 27. Mai 1999 verabschiedet worden ist;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. September 1979 zur Festlegung des Sektorenplans von Thuin-Chimay;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002, durch den beschlossen wurde, dass der Sektorenplan von Thuin-Chimay einer Revision zu unterziehen ist und mit dem der Vorentwurf zur Abänderung dieses Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Chimay (Baileux) zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (Karte 57/7S) angenommen wurde;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003, mit dem der Revisionsentwurf des Sektorenplans von Thuin-Chimay zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Chimay (Baileux) zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (Karte 57/7S) angenommen wurde;

Aufgrund der Beanstandungen und Bemerkungen anlässlich der öffentlichen Befragung in Chimay vom 13. Oktober bis zum 26. November 2003, die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Qualität der Verträglichkeitsprüfung;
- die Folgen des Gewerbegebietes auf die Klärung der Abwässer;
- die Zugänglichkeit und die Absicherung des Geländes;
- die Auswirkungen auf die Landwirtschaft;
- die Risiken, die mit der Beschaffenheit des Bodens und des Untergrundes zusammen hängen;

Aufgrund der günstigen Stellungnahme des Gemeinderates von Chimay vom 17. Dezember 2003;

Aufgrund der günstigen Stellungnahme bzgl. der Revision des Sektorenplans von Thuin-Chimay zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes in Chimay (Baileux) zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (Karte 47/3S) der CRAT vom 5. März 2004;

Aufgrund der günstigen Stellungnahme und der Bemerkungen des Wallonischen Umweltrates für Nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004

Bestätigung der Verträglichkeitsprüfung

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 18. September 2003 festgehalten hat, dass die Verträglichkeitsprüfung alle zur Einschätzung der Notwendigkeit und der Angemessenheit des Entwurfes notwendigen Elemente enthält und sie deshalb als vollständig betrachtet hat;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Meinung ist, dass der Autor der Verträglichkeitsprüfung eine unzureichende Verträglichkeitsprüfung abgeliefert hat, die zahlreiche Mängel und Ungenauigkeiten aufweist;

In der Erwägung, dass die CRAT die Verträglichkeitsprüfung als völlig unzureichend und mit Mängeln und Fehlern auf zahlreichen Ebenen betrachtet;

In der Erwägung, dass diese zusätzlichen von der CRAT und vom CWED identifizierten Elemente nicht zum Inhalt der Verträglichkeitsprüfung laut Definition des Artikels 42 des CWATUP und des Sonderlastenheftes gehören; dass ihre Abwesenheit die Regierung nicht davon abhält, mit Sachkenntnis über die Angemessenheit und die Richtigkeit des Entwurfes zu urteilen;

In der Erwägung, dass diese materiellen Fehler festgehalten wurden, die sich nicht auf den Inhalt der Prüfung auswirken;

In der Erwägung, dass die Verträglichkeitsprüfung die Vorschriften von Artikel 42 des CWATUP und des Sonderlastenheftes einhält; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um mit Sachkenntnis zu urteilen;

Für den Bedarf angemessener Entwurf

In der Erwägung, dass das Ziel der Regierung darin besteht, kurzfristig den Bedarf an für die wirtschaftlichen Aktivitäten notwendigen zusätzlichen Raum bis zum Jahr 2010 zu erfüllen;

In der Erwägung, dass auf der Grundlage des Berichtes der DGEE und der entsprechenden Analyse die Regierung per Erlass vom 18. Oktober 2002 festgehalten hat, dass das Gebiet der Interkommunalen der Wirtschaftsentwicklung von Südhennegau (Intersud) nicht Gegenstand einer Aufteilung für die Analyse der Bedürfnisse der für wirtschaftliche Aktivitäten bestimmten Gelände sein muss; dass sie der Meinung ist, dass das Gebiet von Intersud, das das Einzugsgebiet für den vorliegenden Erlass darstellt, im Allgemeinen für die nächsten zehn Jahre einen Bedarf an Gelände für wirtschaftliche Aktivitäten von rund 23 Hektar Nettofläche aufweist; zu denen Pauschal 10 % der Fläche für die technische Ausrüstung des Gebietes hinzugefügt werden müssen, d.h. rund 25 Hektar, die in ein Gewerbegebiet eingetragen werden müssen;

In der Erwägung, dass ferner die Ziele der Regierung darin bestehen, im Sektorenplan die Zuweisung in ein gemischtes Gewerbegebiet der Flächen, die vom kommunalen Raumordnungsplan "Zoningerweiterung", verabschiedet durch Ministererlass vom 2. Februar 1996 und "Rue des Bâtis", verabschiedet durch Königlichen Erlass vom 20. Dezember 19721, gedeckt werden, festzuhalten;

In der Erwägung, dass die Verträglichkeitsprüfung die Nachhaltigkeit der Abgrenzung des Einzugsgebietes sowie das Vorhandensein der sozialwirtschaftlichen Bedürfnisse dieses Gebietes in dem von der Regierung festgehaltenen Zeitrahmen bestätigt; dass sie hinsichtlich der Ausmaße dieser Bedürfnisse die Bruttofläche auf 31 Hektar steigert.

In der Erwägung, dass der CWEDD der Meinung ist, dass die Verträglichkeitsprüfung nicht das gleiche Einzugsgebietes in Betracht gezogen hat wie die Regierung, um den Bedarf an neuen Flächen für die wirtschaftlichen Aktivitäten zu bestimmen; dass die Regierung das Gebiet des Betreibers INTERSUD aufgeteilt hätte und die Nachhaltigkeit der Eintragung des Gebietes von Chimay ausschließlich im Hinblick auf die Bedürfnisse des südlichen Teils dieses Geländes eingeschätzt hat, während der Autor der Prüfung seinerseits das gesamte Gebiet des Betreibers berücksichtigt hat;

In der Erwägung, dass festgestellt werden muss, dass die Regierung in ihren beiden Erlassen vom 18. Oktober 2002 und vom 18. September 2003 das gesamte Gebiet des Betreibers zur Definition der Bedürfnisse berücksichtigt hat, dass die Bestätigung der Bedürfnisse durch den Autor der Verträglichkeitsprüfung deshalb nachhaltig ist;

#### Bestätigung des Entwurfs

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf dem Willen der Regierung beruht, in dem Gebiet vor allem Unternehmen aufzunehmen, die im Bereich landwirtschaftliche Nahrungsmittel tätig sind und Betriebe, die Hilfstätigkeiten für die erstgenannten ausführen;

In der Erwägung, dass die Verträglichkeitsprüfung die Option des Vorentwurfes des Abänderungsplans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes von 27 Hektar auf dem Gebiet der Gemeinde von Chimay für begründet hält;

In der Erwägung, dass die CRAT und der CWEDD ebenfalls die Option des Entwurfes des Abänderungsplans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes von 27 Hektar auf dem Gebiet der Gemeinde von Chimay bestätigen;

#### Untersuchung der Ansiedlungs-, der Abgrenzungs- und Umsetzungsvarianten

In der Erwägung, dass laut Artikel 42, Absatz 2, 5° des Wallonischen Gesetzbuches und laut Sonderlastenheft die Verträglichkeitsprüfung auch nach Alternativen gesucht hat; dass diese Alternativen sich auf die Ansiedlung, die Abgrenzung oder die Umsetzung des in den Entwurf des Sektorenplans einzutragenden Gebietes beziehen können.

In der Erwägung, dass keine Ansiedlungsvariante festgehalten wurde; dass die Verträglichkeitsprüfung auch keine Abgrenzungsvarianten hat feststellen können;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 deshalb festgestellt hat, dass sich aus der Vergleichsstudie ergibt, dass die beste Lösung zur Erfüllung der verfolgten Ziele der ursprüngliche Entwurf ist;

In der Erwägung, dass die CRAT die Nachhaltigkeit der Analyse der Regierung nicht anfechtet; dass sie davon ausgeht, dass dieses Gebiet die Erweiterung der in den benachbarten Gewerbegebieten angesiedelten Unternehmen ermöglichen würde;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des Wallonischen Umweltrates für Nachhaltige Entwicklung (CWEDD)

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe von allgemeinen Bemerkungen über das Revisionsverfahren und allgemeine Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung des Entwurfes abgegeben hat;

In der Erwägung, dass er an erster Stelle denkt, dass die Bewertung für die Umsetzung des vorrangigen Plans nur dann nachhaltig sein kann, wenn die Ansiedlung der Infrastrukturen mit einer neuen Verträglichkeitsprüfung für die Unternehmensgruppen einhergeht; dass er fordert, dass bei der Ansiedlung von Unternehmen eine Umweltbewertung pro Belegungsphase des Aktivitätsgebietes durchgeführt wird, damit eine globale Vision entstehen kann;

In der Erwägung, dass der CCUE, dessen Durchführung durch Artikel 31bis des CWATUP vorgeschrieben wird, eine Gültigkeitsdauer von höchstens 10 Jahren hat; dass mit seiner Erneuerung unbeingt eine neue Untersuchung der Lage notwendig wird und dass die Bestimmungen der praktischen Entwicklung und den zusätzlichen Angaben, die in der Zwischenzeit gesammelt worden sind, angepasst werden können; dass diese erneute Prüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bietet, die Verfahren zur Zuweisung oder die Zuweisungsveränderung, die angebracht erscheinen, zu beginnen; dass dieses Verfahren es also ermöglicht, die vom CWEDD gemachten Vorschläge in Betracht zu ziehen;

In der Erwägung, dass der CWEDD ferner an seine Empfehlungen über die Beziehung zwischen Mobilität, Verkehr und Raumordnung erinnert; dass er sich über die Auferlegung über den CCUE der Durchführung eines Mobilitätsplans erfreut, mit dem die Benutzung der sanften Verkehrsmittel und des öffentlichen Verkehrs gefördert wird; dass er darauf drängt, dass die Fußgänger und Radfahrer in den neuen Gewerbegebieten geschützt werden;

In der Erwägung, dass dieser Vorschlag angebracht erscheint; dass vorgeschrieben werden muss, dass diese Sicherung zu den Zwängen des CCUE gehören;

In der Erwägung, dass ferner der Wunsch, dass die neuen Gewerbegebiete auch vom öffentlichen Verkehr bedient werden, nicht mit der von der Regierung geführten Politik im Widerspruch steht; dass das Netz der wallonischen TEC so organisiert ist, dass die wichtigen Orte des Gebietes, in denen Verkehr entsteht, bedient werden, und dass dieser Verkehr, vor allem ein Straßenverkehr, sich einfach der Entwicklung der Orte, die diesen Verkehrsstrom verursachen, anpassen kann, ohne erhebliche Investitionen; dass andererseits aufgrund der strukturellen Kosten die Eisenbahn nur für lange Strecken und hohe Volumen eine nachhaltige Lösung für das Mobilitätsproblem darstellt; dass für den meist individuellen Verkehrsbedarf der KMU, die sich in den zu schaffenden Gewerbegebieten ansiedeln werden, die Eisenbahn nur in Kombination mit anderen Verkehrsmitteln benutzt werden kann, die vor allem die Straße benutzen; dass deshalb die Intermodalität Eisenbahn-Straße, die in die vom CCUE auferlegten Mobilitätsplänen integriert wird, es ermöglicht, die vom CWEDD definierten Ziele der nachhaltigen Mobilität zu erfüllen;

#### Besondere Betrachtungen

In der Erwägung, dass ebenfalls folgende Sonderelemente berücksichtigt werden müssen:

- Übereinstimmung des Entwurfes mit dem SDER

Im Vorentwurf ist die Regierung davon ausgegangen, dass die Eintragung eines Gewerbegebietes mit den Grundsätzen des SDER übereinstimmen würde, da:

- der Entwurf der räumlichen Struktur des SDER entspricht, für den die Gemeinde von Chimay ein Stützpol in ländlicher Umgebung mit einer Fremdenverkehrsfunktion einnimmt.
- auch wenn der Entwurf sich nicht an der Neuausrichtung der Verstädterung beteiligt, die touristische Anziehungskraft der Mauern der Stadt Chimay doch erhalten bleiben müssen; ferner beruht der Entwurf auf einer bestehenden Verstädterung, die die Einrichtung von Synergien mit den anwesenden Betrieben und eine bessere Benutzung der verfügbaren Ausrüstungen ohne bedeutende Verstärkung ermöglichen.

- der Entwurf sich auf eine bestehende Verstärkung bezieht, da er sich auf die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes beruft, so dass die Einrichtung von Synergien mit den anwesenden Betrieben und eine bessere Benutzung der verfügbaren Ausrüstungen ohne bedeutende Verstärkung ermöglicht wird.

Die Verträglichkeitsprüfung hat diese Analyse bestätigt.

- Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Im Vorentwurf hat die Regierung eingeschätzt, dass die Revision des Sektorenplans Auswirkungen auf die Landwirtschaft hat, was durch die marginale Bedeutung im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Nutzfläche im Bezugsgebiet rechtfertigt wird, hinsichtlich der geschaffenen Arbeitsplätze (die sozialwirtschaftlichen Auswirkungen des Entwurfes müssten sich durch die Schaffung von rund 490 Arbeitsstellen auf dem Gebiet ausdrücken) und der wirtschaftlichen Entwicklung aufgrund der Ansiedlung und der oben genannten Vorteile.

Die Verträglichkeitsprüfung hat die Nachhaltigkeit dieser Analyse bestätigt.

Die CRAT geht davon aus, dass die Verträglichkeitsprüfung die Angaben über die vom Entwurf betroffenen Landwirtschaftsbetriebe nicht vertieft hat. Sie hält fest, dass ein Landwirt vorhält, dass er 30 bis 40 % seines Betriebes verlieren würde. Sie unterstreicht auch die Tatsache, dass die Umsetzung des Gebietes einen Zugang zu den Nachbarparzellen des Gebietes garantieren muss, da im Hinblick auf die Beschwerden gewisse Parzellen im Gewerbegebiet eingeschlossen werden könnten, wenn keine angemessenen Maßnahmen getroffen werden.

Der gesamte Prioritätsplan Gewerbegebiet wird zur Zuweisung in Gewerbegebieten von höchstens 1200 Hektar führen, wovon ein bedeutender Teil augenblicklich als Agrarzone eingetragen ist, rund 1,5 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der wallonischen Region (laut Angaben der DGA, 756.567 Hektar im Jahr 2002, das letzte Jahr für das Zahlen zur Verfügung stehen). Aufgrund der Zeit, die für die Umsetzung dieser neuen Zuweisung notwendig ist und aufgrund der verschiedenen von den CCUE auferlegten Phasen kann man davon ausgehen, dass die Abänderung der Zuweisung sich auf zehn Jahre erstrecken wird.

Der Verlust dieser Flächen kann deshalb nur eine nebensächliche Auswirkung auf die landwirtschaftlichen Aktivitäten auf regionaler Ebene haben.

An erster Stelle, unter Berücksichtigung der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität wird der Verlust von bebauten Flächen stark ausgeglichen: wenn Inter-Environnement-Wallonie und die CRAT angeben, dass der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen zu einem Rückgang der Weizenproduktion von 7.800 Tonnen pro Jahr führt, kann man beobachten, dass die Produktivitätssteigerung (laut DGA ein durchschnittlicher Produktivitätsgewinn von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist, dass aufgrund der Anzahl Hektar, die für diesen Anbau in der Region vorgesehen sind (190.000) die Produktionssteigerung (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) mehr als 2,5 Mal den angegebenen Verlust darstellen.

Wenn man eine negative Auswirkung gewisser Abänderungen des Sektorenplans auf besondere Betriebe fürchtet, müssen gleichzeitig auch die Agrarflächen in Betracht gezogen werden, die jedes Jahr Gegenstand einer Immobilienveränderung sind, d.h. 9.000 Hektar.

Wie oben gesagt werden durch die Umsetzung des Prioritätsplans Gewerbegebiete dem landwirtschaftlichen Betrieb rund 120 Hektar pro Jahr während 10 Jahren weggenommen. Der Ausgleich dieses Verlustes für die betroffenen Landwirte würde also nur 1,3 % aller Immobilienveränderungen von landwirtschaftlichem Boden darstellen, die sich in einen allgemeinen Kontext der Bodenregruppierung, die in großen Einheiten betrieben werden, eintragen.

Man kann also davon ausgehen, dass die von der Veränderung des Sektorenplans negativ beeinflussten Landwirte anderswo Böden finden können, um den Bedarf ihrer Betriebe zu erfüllen.

Selbst wenn sie vielleicht nicht die gleichen Eigenschaften wie die Ausnutzungsbequemlichkeiten aufweisen, können sie das Überleben unter annehmbaren Umständen einer großen Anzahl von Betrieben ermöglichen. Der Rest des entstandenen Schadens wird durch Enteignungsentschädigungen ausgeglichen.

Die Regierung schreibt vor, dass im CCUE angemessene Lösungen festgehalten werden müssen, um den Zugang zu den Nachbarparzellen des Gewerbegebietes zu garantieren. Als für die natürliche und menschliche Umwelt günstige Maßnahmen müsste eine detaillierte Notiz mit den Mitteln aufgestellt werden, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden, deren Überlebensfähigkeit durch den Entwurf bedroht wird.

Hinsichtlich der Forderungen wegen Entwertung werden diese im Rahmen der Enteignungsverfahren erfüllt.

Der CEDD und die CRAT unterstreichen die agronomische Qualität der vom Entwurf betroffenen Böden.

Es muss festgestellt werden, dass der Autor der Verträglichkeitsprüfung diese Einschätzung nicht teilt und der Meinung ist, dass der Wert der Böden gering ist.

- Zugänglichkeit und Multimodalität

Im Vorentwurf hat die Regierung festgehalten, dass das Gelände über eine hervorragende Zugänglichkeit per Straße verfügt, da es sich am Rande der RN99 zwischen Chimay und Couvin befindet und in das RESI A Netz eingebunden ist.

Der Autor der Verträglichkeitsprüfung hat diese Analyse bestätigt.

Ein Beschwerdeführer hat jedoch geltend gemacht, dass die Kreuzung zwischen der N99 und der N589 auf Höhe des Gewerbegebietes abgesichert werden müsste.

Die CRAT und der CWEDD schließen sich dieser Stellungnahme an.

Im CCUE wird die angemessenste Weise untersucht, wie das bereits auf dem Gelände bestehende Verkehrsproblem am besten gelöst werden kann, wobei der zusätzliche, von der Ansiedlung des Gewerbegebietes geschaffene Verkehr ermöglicht wird.

- Wasserhaushalt

Hinsichtlich Schutz der Grundgewässer war die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 der Meinung, dass, auch wenn die betroffenen Gelände sich im Umkreis eines theoretischen Vorbeugegebietes für Wasserentnahme (lib) befindet, die Einhaltung der Gesetzgebungsmaßnahmen laut Artikel 18 bis 23 des Erlasses der wallonischen Regionalexekutive vom 14. November 1991 über die Entnahme von Grundwasser, die Wasserentnahme-, Präventiv- und Überwachungszonen und die künstliche Anreicherung des Grundwasser, vervollständigt durch Erlass der wallonischen Regionalexekutive vom 9. März 1995, vermeiden lässt, dass die Wasserentnahme gestört wird.

Die Verträglichkeitsprüfung und der CWEDD haben diese Analyse bestätigt.

Hinsichtlich der Klärung der Abwässer machen einige Beschwerdeführer geltend, dass die bestehende Kläranlage bereits gesättigt ist.

Die CRAT und der CWEDD haben diesen Sachverhalt ebenfalls aufgegriffen. Sie schließen beide, dass angemessene Lösungen für die Klärung der Abwässer des Gewerbegebietes bei der Umsetzung vorgesehen werden müssen.

Im CCUE wird ein angemessenes System festgehalten, um die korrekte Klärung der Abwässer des Gebietes zu ermöglichen.

- Die Spezialisierung des Gebietes

In ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 hat die Regierung ihren Willen mitgeteilt, dass das Gewerbegebiet vor allem den Unternehmen vorbehalten werden soll, die im Bereich landwirtschaftliche Lebensmittel tätig sind, und den Unternehmen, die Hilfstätigkeiten für diese Unternehmen durchführen.

Die Nachhaltigkeit dieses Willens ist nicht von der Verträglichkeitsstudie, den Beschwerdeführern, der CRAT oder dem CWEDD beanstandet worden. Der CWEDD ist jedoch der Meinung, dass dies durch die Vorschreibung eines Überdrucks «AE» konkretisiert werden muss.

Selbst wenn der Wille der Regierung unverändert bleibt, scheint es zu einschränkend zu sein, wenn ein Überdruck vorgeschrieben wird, dessen Spezialisierung nicht mehr angemessen durch die strenge Verwaltung des Raumes, an die der Betreiber bei der Umsetzung gebunden ist, gewährleistet werden kann.

— Die physischen Einschränkungen

Der Autor der Verträglichkeitsprüfung war der Meinung, dass eine geotechnische Studie durchgeführt werden muss, um das Vorhandensein von Karsterscheinungen genauer bestimmen zu können. Er hat auch festgehalten, dass es unmöglich ist, Felssturzsrisiken aufgrund der Anwesenheit einer ehemaligen Mine, die dem Sturz der Aufschüttungsmaterialien in den ehemaligen Abbaugraben entsprechen würde, ganz auszuschließen.

Die CRAT schließt sich diesem Vorschlag an.

Der CWEDD denkt ferner, dass die Felssturzsrisiken aufgrund der Anwesenheit eines ehemaligen Steinbruchs auch identifiziert werden müssen. Er denkt ferner, dass es ihm an Informationen über den ehemaligen Steinbruch auf Höhe des Geländes (Art des Steinbruchs, Datum der Einstellung des Betriebs, Rehabilitierung) und über die Anwesenheit von Aufschüttungen fehlt (sind diese Aufschüttungen mit dem Steinbruch verbunden? Wie alt sind sie? Warum ist dieser Teil des Geländes aufgeschüttet worden?)

Der CWEDD rechtfertigt jedoch nicht konkret, welche Elemente ihn ein höheres Einsturzsrisiko fürchten lassen, als das, was vom Autor der Verträglichkeitsprüfung unterstrichen wird. Im vom Betreiber aufgestellten CCUE müssen dementsprechend die möglichen Zonen festgehalten werden.

— Prüfung der Bodenqualität

Der CWEDD denkt, dass eine Prüfung des Bodens, des Untergrundes und der Grundgewässer durchgeführt werden muss, um zu gewährleisten, dass die Böden des Gewerbegebietes nicht verseucht sind.

Im CCUE werden die Maßnahmen festgehalten, die zur Gewährleistung der Qualität der Böden, des Untergrundes und der Grundgewässer getroffen werden müssen.

— Schutz des Baches von Boutonville

Der Autor der Verträglichkeitsprüfung empfiehlt die Durchführung einer Pufferzone von 50 Metern an beiden Seiten des Baches sowie die Anpflanzung von mehreren Hecken um das Gewerbegebiet herum, um die ökologische Vermaschung der Region zu garantieren und um ganz besonders die Avifauna des Gebietes Entre Sambre et Meuse zu schützen.

Der CWEDD denkt, dass der Autor der Studie die Nachhaltigkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht ausreichend rechtfertigt. Er beanstandet jedoch nicht die Notwendigkeit dieser Schutzmaßnahmen.

Die Abtrennvorrichtung, deren Umsetzung durch Artikel 30 des CWATUP vorgeschrieben wird, wird unter Berücksichtigung der Elemente dieser Diskussion über die Angemessenheit der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Erfüllung des einstimmig angenommenen Ziels des Schutzes des Bachs und der ökologischen Vermaschung des Gebietes durchgeführt.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorsieht, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebietes entweder mit der Neuzuweisung der nicht benutzten Gewerbegebiete oder mit der Annahme von günstigen Maßnahmen für den Umweltschutz oder mit einer Verbindung dieser beiden Begleitmaßnahmen einhergeht.

In der Erwägung, dass die Begleitmaßnahmen einerseits der Umweltqualität des Umkreises, welcher der Verstädterung gewidmet ist, und andererseits dem objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen entsprechen müssen.

In der Erwägung, dass die Rehabilitierung der verlassenen Gewerbegebiete ein wichtiger Teil der umweltgebundenen Begleitmaßnahmen darstellt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen zur vorliegenden Revision des Sektorenplans die Neuzuweisung von gewissen verlassenen Gewerbegebieten vorsieht;

In der Erwägung, dass in der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und dem Entwurf der Eintragung eines neuen Gewerbegebietes es vernünftig ist, einerseits die unterschiedlichen Auswirkungen der Rehabilitierung der verlassenen Gewerbegebiete entsprechend ihrer Ansiedlung und ihrer Verseuchung und andererseits die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebietes, die je nach Eigenschaften und Situation anders sind, zu berücksichtigen; dass dementsprechend unter Einhaltung des Grundsatzes der Proportionalität eine schwere Rehabilitierung mehr Gewicht hat als die Rehabilitierung eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltfreundlichen Maßnahmen entsprechend der zu erwartenden Folgen bewertet werden müssen und dass diese Maßnahmen wichtiger sein müssen als die Schaffung eines neuen Geländes, mit weniger Auswirkungen auf die Umwelt.

In der Erwägung, dass hier, da keine Elemente vorliegen, die eine objektive Bewertung der Faktoren zur vollständigen Einschätzung dieser Gewichte und Auswirkungen ermöglichen, die Regierung es für angebracht hält, um die Bestimmungen von Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP einzuhalten in der Sorge, so weit dies vernünftigerweise möglich ist, die Neuzuweisung der verlassenen Gewerbegebiete zu fordern, eine strenge Auslegung dieses Textes anzunehmen und einen Schlüssel einzuhalten, der ungefähr einen Quadratmeter Neuzuweisung des verlassenen Gewerbegebietes mit einem Quadratmeter nicht besiedelbaren Raumes, der der wirtschaftlichen Aktivität vorbehalten wird, gleichsetzt (unter Abzug jedoch der bereits der wirtschaftlichen Aktivitäten zugewiesenen Flächen, die in nicht besiedelbaren Gebieten klassiert werden);

In der Erwägung, dass die in Artikel 46, § 1, Abs. 2, 3° des CWATUP vorgesehene Begleitung auf regionaler Ebene eingeschätzt werden kann; dass der vorliegende Entwurf sich in einen prioritären Plan einschreibt, der dazu dient, die gesamte Region mit neuen Flächen auszustatten, die der wirtschaftlichen Aktivität vorbehalten sind, so dass der oben genannte Schlüssel also auf globale Weise angewandt werden kann, wobei der Ausgleich zwischen den verschiedenen Flächen aus nicht verstädterbaren Gebieten erfolgen kann, um wirtschaftliche Aktivitäten zu ermöglichen (unter Abzug der bereits der wirtschaftlichen Aktivität zugewiesenen Gebiete, die erneut in nicht verstädterbare Gebiete klassiert worden sind) einerseits und den gesamten Flächen der verlassenen Gewerbegebieten andererseits.

In der Erwägung jedoch, dass in der Sorge einer gerechten geographischen Aufteilung es angebracht erscheint, dass darauf geachtet werden muss, dass die neuen Räume, die vom Prioritätsplan der wirtschaftlichen Aktivität vorbehalten sind, auf das gesamte Gebiet der Region verteilt sind, dass die verlassenen Gewerbegebiete auch gleichmäßig verteilt werden;

In der Erwägung, dass die Region, um dieses Ziel zu erfüllen, in fünf ausgeglichene und geographisch homogene Sektoren aufgeteilt worden ist; dass dieser Entwurf also für eine Projekteinheit gilt (Sambreville – Tamines, Namur – Rhisnes – Suarlée, Namur – Bouge – Champion, Chimay – Baileux, Namur – Malonne et Sambreville – Moignelée);

In der Erwägung, dass die Regierung als Begleitmaßnahmen die Neuzuweisung folgender Gelände vorsieht:

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Carrières et fours à chaux Deceuninck
— ANHEE	Usine à cuivre de Rosée
— BRAIVES	Moulin Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Laiterie des Forges
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia
— CINEY	Château Chaput
— COUVIN	Usines Donnay
— COUVIN	Brasserie St-Antoine
— COUVIN	Agence en douane de Brûly
— DINANT	Centre de Formation Patria
— DINANT	Lainière La Dinantaise
— DINANT	Filature de Bouvignes
— FERNELMONT	Fours électriques
— FLOREFFE	Glaceries St-Roch
— GEDINNE	Scierie Buchholtz
— GEMBLoux	Coutellerie Pierrard
— GEMBLoux	Coutellerie Chapelle Marion
— GEMBLoux	Ateliers Colson
— HASTIERE	Gare d'Hastière
— MOMIGNIES	Scierie Degive
— NAMUR	Imprimerie AMP
— NAMUR	Scierie Humblet
— NAMUR	Etablissements Pâque
— NAMUR	Moulin A.C.B.I.
— NAMUR	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier des locomotives
— ROCHEFORT	Scierie Devillers
— VIROINVAL	Fours à chaux
— VIROINVAL	Fours à chaux de Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Carrière la Rochette
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papeteries de Mont-St-Guibert I
— BINCHE	Abattoir
— BINCHE	Lavoir du Centre
— TUBIZE	Clabecq (sud)

die eine gleiche Fläche darstellen;

In der Erwägung, dass hinsichtlich der für den Umweltschutz günstigen Maßnahmen die CWEDD unterstreicht, dass Artikel 46, § 1<sup>er</sup>, Absatz 2, 3° des CWATUP es nicht ermöglicht, Schutzmaßnahmen einzuführen, die unter Anwendung entweder des CWATUP oder einer anderen gültigen Gesetzgebung auferlegt werden müssen; dass die Regierung jedoch unterstreichen will, dass sie im Sinne des Umweltschutzes neben der Umsetzung des Pioritätsplans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass sich einträgt, einen neuen Artikel 31bis des CWATUP eingeführt hat, der vorsieht, dass jedes neue Gewerbegebiet von einem CCUE begleitet werden muss, der die Übereinstimmung des Gebietes mit der Umwelt vorsieht;

In der Erwägung, dass die von diesem Artikel auferlegte Pflicht demnach mehr als erfüllt ist;

CCUE

In der Erwägung, dass kraft Artikel 31 des CWATUP ein CCUE vor der Umsetzung des Gewerbegebietes aufgestellt werden muss, entsprechend der Leitlinien des Ministerrundschreibens vom 29. Januar 2004;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe von allgemeinen Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung des Entwurfes ausgedrückt hat, insbesondere im Bereich der Wasserverwaltung, der Abfälle der Erdbewegungen, der Verfolgung der landwirtschaftlichen Nutzung, die von diesem Entwurf beeinflusst wird, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration in die Vegetation;

In der Erwägung, dass die Regierung diesen Empfehlungen vorgegriffen hat, zuerst durch Vorschlag an das Parlament, Artikel 31*bis* des CWATUP zu verabschieden, der ein CCUE vorsieht, und danach durch die Definition des Inhaltes dieses CCUE im Rundschreiben vom 29. Januar 2004;

In der Erwägung, dass gewisse Empfehlungen des CWEDD Präzisierungen beibringen, die angebracht erscheinen, entweder auf allgemeiner Ebene oder für den vorliegenden Entwurf, entsprechend der darin beschriebenen Eigenschaften; dass sie deshalb vom Autor des CCUE berücksichtigt werden müssen;

In der Erwägung dementsprechend, dass der CCUE auf jeden Fall folgende Elemente enthalten muss:

- Angemessene Maßnahmen, um das Problem des bereits bestehenden Verkehrs auf dem Gelände zu lösen, wobei der zusätzliche durch die Einrichtung des Gewerbegebiets entstehende Verkehr aufgenommen werden muss.
- Maßnahmen für eine angemessene Behandlung der Gewässer, besonders der Abwässer;
- Prüfung der geotechnischen Kapazitäten des Bodens und des Untergrundes;
- Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Vermaschung und zum Schutz des Baches von Boutonville;
- Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualität des Bodens, des Untergrundes und der Grundgewässer, um zu gewährleisten, dass die Böden des Gewerbegebietes nicht verschmutzt sind.
- ein progressiver Belegungsplan des Gebietes, Sektor pro Sektor, wobei die aktuelle Belegung des Geländes durch die Betreiber berücksichtigt wird;
- eine Notiz mit den detaillierten Mitteln, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Lebensfähigkeit des Betriebes durch den Entwurf bedroht werden;
- die Maßnahmen hinsichtlich der Mobilität im und außerhalb des Gebietes der Waren und Personen, einschließlich die Absicherung der Räume für Fußgänger und Radfahrer;
- angemessene Lösungen, um den Zugang zu den Nachbarparzellen des Gewerbegebietes zu garantieren.

Schlussfolgerung

In der Erwägung, dass sich aus allen Entwicklungen ergibt, dass der vorliegende Entwurf am besten in der Lage ist, unter Einhaltung der im Artikel 1 des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Kulturerbe, den Raumbedarf für die wirtschaftlichen Aktivitäten im betroffenen Einzugsgebiet zu erfüllen;

Nach Beratung

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

**Artikel 1** - Die Wallonische Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans von Thuin-Chimay, der die Eintragung im Gebiet der Gemeinde Chimay (Baileux) als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (Karte 57/7S):

- eines gemischten Gewerbegebietes vorsieht

**Art. 2** - Die Revision wird entsprechend des Plans in der Anlage verabschiedet.

**Art. 3** - Der CCUE, der laut Artikel 31*bis* des CWATUP aufgestellt wird, enthält auf jeden Fall folgende Elemente:

- Angemessene Maßnahmen, um das Problem des bereits bestehenden Verkehrs auf dem Gelände zu lösen, wobei der zusätzliche durch die Einrichtung des Gewerbegebiets entstehende Verkehr aufgenommen werden muss.
- Maßnahmen für eine angemessene Behandlung der Gewässer, besonders der Abwässer;
- Prüfung der geotechnischen Kapazitäten des Bodens und des Untergrundes;
- Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Vermaschung und zum Schutz des Baches von Boutonville;
- Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualität des Bodens, des Untergrundes und der Grundgewässer, um zu gewährleisten, dass die Böden des Gewerbegebietes nicht verschmutzt sind.
- ein progressiver Belegungsplan des Gebietes, Sektor pro Sektor, wobei die aktuelle Belegung des Geländes durch die Betreiber berücksichtigt wird;
- eine Notiz mit den detaillierten Mitteln, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Lebensfähigkeit des Betriebes durch den Entwurf bedroht werden;
- die Maßnahmen hinsichtlich der Mobilität im und außerhalb des Gebietes der Waren und Personen, einschließlich die Absicherung der Räume für Fußgänger und Radfahrer;
- angemessene Lösungen, um den Zugang zu den Nachbarparzellen des Gewerbegebietes zu garantieren.

**Art. 4** - Der Minister für Raumordnung ist mit der Umsetzung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namür, 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister für Raumordnung, Städteplanung und 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 WAAELSE GEWEST

[C - 2004/27131]

**22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Thuin-Chimay met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Chimay (Baileux) in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Baileux (blad 57/7S)**

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, o.a. artikel en 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

Gelet op het Schéma de développement de l'espace régional (SDER) goedgekeurd door de Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve du 10 september 1979 tot vaststelling van het gewestplan van Thuin-Chimay;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan van Thuin-Chimay et tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Chimay (Baileux) in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (plaat 57/7S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Thuin-Chimay met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte te Chimay (Baileux) in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (plaat 57/7S);

Gelet op de klachten en opmerkingen geuit tijdens het openbare onderzoek te Chimay tussen 13 oktober en 26 november 2003, aangaande volgende thema's :

- kwaliteit van het milieueffectenrapport;
- gevolgen van de bedrijfsruimte op de waterzuivering;
- bereikbaarheid en de beveiliging van de site;
- impact op de landbouwfunctie;
- risico's verbonden met de bodemgesteldheid en de ondergrond;

Gelet op het gunstige advies van de gemeenteraad van Chimay van 17 december 2003;

Gelet op het gunstige advies van betreffende de herziening van het gewestplan van Thuin-Chimay met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte en van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Chimay (Baileux), in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (plaat 47/3S) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies, samen met aanbevelingen van de CWEDD (Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable) (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) op 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

Overwegende dat, in haar beslissing van 18 september 2003, de Regering heeft gemeend dat in het milieueffectenrapport alle elementen stonden die noodzakelijk waren voor de beoordeling van de opportuniteit en de afstemming van het ontwerp, en heeft het dus als volledig beschouwd;

Overwegende dat de CWEDD meent dat de kwaliteit van de door de auteur van de studie afgeleverde studie onvoldoende is en dat er talrijke lacunes en onduidelijkheden in staan;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat milieueffectenrapport onvoldoende is en dat er op meerdere vlakken gebreken en fouten in staan;

Overwegende dat het milieueffectenrapport beantwoordt aan het artikel 42 van het CWATUP en van het lastenboek; dat de Regering voldoende is ingelicht om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Overwegende dat die door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD geïdentificeerde bijkomende elementen geen deel uitmaken van de inhoud van het milieueffectenrapport zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het speciale lastenboek; dat de afwezigheid ervan niet van die aard is om de Regering ervan te beletten met kennis van zaken een 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 dat het milieueffectenrapport beantwoordt aan het artikel 42 van het CWATUP en van het lastenboek; dat de Regering voldoende is ingelicht om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de doelstelling van de Regering is, op korte termijn te voldoen aan de behoeften aan de geschatte nodige ruimte voor economische activiteit naar het jaar 2010 toe;

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van de Intercommunale voor de Economische Ontwikkeling van Zuid-Henegouwen (Intersud) niet het voorwerp zou moeten vormen van een opsplitsing voor de analyse van de behoeften aan terreinen voor economische activiteit; dat zij heeft gemeend dat voor het grondgebied van Intersud, dat het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt, de globale behoefte aan reinoppervlakte bestemd voor economische activiteit op tien jaar op ongeveer op 23 hectare netto-oppervlakte wordt geschat; daarbij moest forfaitair 10 % worden bijgerekend voor de noodzakelijke technische uitrusting van het gebied, in totaal dus ongeveer 25 hectare in te schrijven bedrijfsruimte;

Overwegende dat het bovendien de doelstelling van de Regering is om in het gewestplan de bestemming als gemengde bedrijfsruimte te bevestigen van de terreinen die gedekt zijn door de gemeentelijke plannen van aanleg, de zogenaamde « uitbreiding van het gebied » goedgekeurd door het ministeriële besluit van 2 februari 1996 en « Rue des Bâtis » goedgekeurd door het koninklijk besluit van 20 december 1972;

Overwegende dat het milieueffectenrapport de relevantie van de afbakening van het referentiegebied, alsook het bestaan van de socio-economische behoeften van dit gebied bevestigt, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek; dat wat de omvang van de behoeften betreft, ze die verhoogt naar 31 hectare bruto oppervlakte;

Overwegende dat de CWEDD meent dat het milieueffectenrapport geen rekening zou hebben gehouden met hetzelfde referentiegebied als de Regering om de behoeften aan nieuwe ruimtes bestemd voor economische activiteit te bepalen; dat de Regering het gebied van de operator INTERSUD zou hebben opgesplitst en de relevantie van de inschrijving van het gebied van Chimay, gelet op de behoeften van enkel het zuidelijke deel van dit grondgebied, zou hebben beoordeeld, terwijl de auteur van de studie rekening zou hebben gehouden met het volledige grondgebied van de operator;

Overwegende dat er moet worden vastgesteld dat de Regering in haar twee besluiten van 18 oktober 2002 en 18 september 2003 rekening heeft gehouden met het volledige grondgebied van de operator om de behoeften te bepalen; dat de validatie van de behoeften uitgewerkt door de auteur van het milieueffectenrapport wel degelijk relevant is;

#### Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 is gebaseerd op de wil van de Regering om in het gebied vooral ondernemingen aan te trekken die actief zijn in de agroalimentaire sector en de dienstverlenende bedrijven die ermee verbonden zijn.

Overwegende dat het milieueffectenrapport meent dat de optie van het voorontwerp van wijzigingplan gegrond is voor wat betreft de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte van 27 hectare op het grondgebied van de gemeente Chimay;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD tevens de optie valideren van het ontwerp van wijzigingplan voor wat betreft de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte van 27 hectare op het grondgebied van de gemeente Chimay;

#### Onderzoek van de alternatieve locaties, afbakeningen en toepassingen

Overwegende dat, conform artikel 42, alinea 2, 5° van het Waalse Wetboek, en het speciale lastenboek, het milieueffectenrapport op zoek is gegaan naar alternatieven; dat die alternatieven kunnen slaan op de lokalisatie, de afbakening of de toepassing van het in het ontwerp van het gewestplan in te schrijven gebied;

Overwegende dat geen enkel ander lokalisatiealternatief is gevonden; dat het milieueffectenrapport bovendien geen alternatieve afbakeningen heeft kunnen aantonen;

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 heeft gemeend dat uit deze vergelijkende studie is gebleken dat de beste oplossing om aan de door haar nagestreefde doelstellingen te voldoen erin bestond voor het initiële ontwerp te opteren;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening de relevantie van de analyse van de Regering niet betwist; dat ze heeft gemeend dat het gebied de uitbreiding mogelijk maakte van bedrijven uit aanpalende bedrijfsruimtes;

#### Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene beschouwingen heeft geuit inzake de herzienings- en algemene aanbevelingsprocedure betreffende de eventuele toepassing van de ontwerpen;

Overwegende om te beginnen dat hij meent dat het evaluatiewerk voor de uitvoering van het prioritaire plan pas relevant zal zijn indien de implantatie van de structuren afhankelijk wordt gemaakt van een nieuwe evaluatie van de gevolgen eigen aan de bedrijvengroep; dat hij vraagt dat bij de vestiging van bedrijven, er een evaluatie van het milieu wordt uitgevoerd per bezettingsfase van de activiteitzone om een globale visie te hebben op de schaal ervan;

Overwegende dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis van het CWATUP, een maximale geldigheidsduur van tien jaar zal hebben; dat de hernieuwing ervan noodzakelijkerwijs een nieuw onderzoek van de situatie zal vergen en een aanpassing van de bepalingen zal mogelijk maken aan de evolutie die op het terrein zal zijn vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die intussen zullen zijn verzameld; dat desgevallend van dit nieuwe onderzoek moet worden geprofiteerd om de gepaste procedures in gang te zetten om de bestemming te wijzigen of aan te passen; dat die procedure het dus mogelijk zal maken aan de door de CWEDD geformuleerde suggestie te voldoen;

Overwegende dat de CWEDD vervolgens zijn aanbevelingen over de relatie tussen mobiliteit, transport en ruimtelijke ordening herhaalt; dat hij verheugt is vast te stellen dat via het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, de uitvoering van een mobiliteitsplan wordt opgelegd, dat het mogelijk zal maken het gebruik van zachte vervoersmodi en openbaar vervoer aan te moedigen; dat hij erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie opportuun lijkt; dat dient opgelegd te worden dat die beveiliging deel uitmaakt van Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen, makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren; dat anderzijds, gelet op zijn structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat; dat voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, het spoor enkel zal kunnen worden gebruikt in combinatie met andere transportmiddelen, vooral via de weg; dat het dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg is, die zal worden opgenomen in de door de Lastenboeken inzake stedenbouw en milieu opgelegde plannen, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald;

#### Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

- Compatibiliteit met het SDER-ontwerp

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de inschrijving van de bedrijfsruimte compatibel was met de principes van het SDER omdat :

- het ontwerp is conform de ruimtelijke structuur van het SDER waarvoor de gemeente Chimay een steunpool in landelijk gebied betekent en een toeristische functie uitoefent;
- indien het ontwerp niet deelneemt aan het herstel van het stadsweefsel moet de toeristische aantrekkingskracht van de stad Chimay worden behouden; bovendien sluit het ontwerp aan bij een bestaande bebouwing, wat synergieën mogelijk maakt met de reeds bestaande ondernemingen en een beter gebruik van de beschikbare uitrusting zonder gevoelige versterking;
- het ontwerp sluit aan bij een bestaande bebouwing en steunt op de uitbreiding van een bestaande bedrijfsruimte, wat synergieën mogelijk maakt met de reeds bestaande ondernemingen en een beter gebruik van de beschikbare uitrusting zonder gevoelige versterking;

Het milieueffectenrapport heeft deze analyse bevestigd.

- Impact op de landbouwfunctie

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de herziening van het gewestplan een impact had op de landbouwfunctie, wat gerechtvaardigd was door het marginale karakter ervan in verhouding tot de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, gelet op het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (socio-economische impact van het ontwerp zou zich moeten vertalen in het scheppen van ongeveer 490 arbeidsplaatsen op de site) en de door de lokalisatie en de voormelde troeven afgeleide economische ontwikkeling.

Het milieueffectenrapport heeft deze analyse bevestigd.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening merkt op dat het milieueffectenrapport niet dieper is ingegaan op de gegevens betreffende de door het ontwerp betroffen landbouwbedrijven. Ze merkt op dat een exploitant beweert dat hij 30 à 40 % van zijn bedrijf zou verliezen. Ze trekt er verder de aandacht op dat de aanleg van het gebied een toegang tot de aanpalende percelen van het gebied zal moeten garanderen, want, gelet op de klachten, lijkt het erop dat bepaalde percelen zouden kunnen worden ingesloten in de bedrijfsruimte indien geen gepaste maatregelen worden genomen.

Door het volledige prioritaire bedrijfsruimteplan zal een maximum van 1200 hectare een bestemming als bedrijfsruimte krijgen, waarvan een aanzienlijk deel dat momenteel als landbouwgebied geklasseerd staat, nl. ongeveer 1,5 % van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens van het DGA (Direction Générale de l'Agriculture), 756.567 hectare in 2002, laatste jaar waarvoor cijfers bekend zijn). Gelet op de tijd die nodig is om die nieuwe bestemmingen uit te voeren en de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu opgelegde fasering, kunnen we ervan uitgaan dat het proces ter wijziging van de bestemming over een tiental jaar zal worden gespreid.

Het verlies van die oppervlaktes kan op regionaal niveau dus maar een marginale impact hebben op het landbouwbedrijf.

Om te beginnen omdat het verlies van bebouwbare landbouwgrond ruim zal worden goedgehaakt door een verhoging van de landbouwproductie : indien Inter-Environnement-Wallonie en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening aangeven dat het verlies van landbouwgronden tot een daling van de graanproductie met jaarlijks ongeveer 7.800 ton zou leiden, dan kunnen we, gelet op het aantal in het Gewest bestemde hectare voor deze cultuur (190.000), opmerken dat de stijging van de productiviteit (volgens de DGA, gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) van die aard zal zijn dat de productiestijging (190.000 ton over 10 jaar) 2,5 maal het aangeklaagde verlies zal bedragen.

Indien er tenslotte een negatief effect van sommige wijzigingen van het gewestplan te vreezen valt voor private bedrijven, dan moet er parallel met het verlies van gronden die ze zullen lijden, de oppervlakte aan landbouwgronden die jaarlijks het voorwerp vormt van een vastgoedmutatie, tegenover worden geplaatst, nl. 9.000 hectare.

Zoals hierboven reeds aangegeven zou de toepassing van het prioritaire plan bedrijfsruimte het landbouwbedrijf over tien jaar jaarlijks ongeveer 120 hectare moeten onttrekken. De compensatie van die verliezen voor de betrokken landbouwers zal dus slechts 1,3 % vertegenwoordigen van het jaarlijkse geheel van vastgoedmutaties van de landbouwgronden, welke zich trouwens inschrijven in een algemene context van hergroepering van geëxploiteerde gronden in bredere gehelen.

Bijgevolg kunnen we dus voorstellen dat de door de wijziging van de gewestplannen getroffen landbouwers gronden zullen terugwinnen om te kunnen voldoen aan de behoeften van hun bedrijf.

Ook al zullen ze misschien niet dezelfde kenmerken vertonen inzake exploitatiegemak, toch moeten ze het een groot aantal bedrijven mogelijk maken in aanvaardbare omstandigheden te overleven. De aangerichte schade zal via onteigeningsvergoedingen worden gecompenseerd.

De Regering verplicht dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu passende oplossingen aanbrengt om de toegang tot de aan de bedrijfsruimtes aanpalende percelen te waarborgen. Als maatregel die gunstig is voor de natuurlijke en menselijke omgeving, zal er een nota moeten instaan met een gedetailleerde beschrijving van de middelen die ter beschikking van de landbouwers kunnen worden gesteld, waarvan het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd.

Wat de eisen betreft voor de waardevermindering van overschotten, daaraan zal worden beantwoord binnen het kader van de onteigeningsprocedure.

De CWEDD en de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening wijzen op de agronomische kwaliteit van de door het ontwerp betroffen gronden.

Er moet worden op gewezen dat de auteur van het milieueffectenrapport deze beoordeling niet deelt en meent dat de waarde van de gronden laag is.

— Bereikbaarheid en multimodaliteit

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de site via de weg uitstekend bereikbaar was aangezien ze was ingeplant langs de N99 van Chimay naar Couvin die in het RESI A is geïntegreerd.

De auteur van het milieueffectenrapport heeft deze analyse gevalideerd.

Een klager heeft echter aangehaald dat het kruispunt van de N99 met de N589 ter hoogte van de bedrijfsruimte moest worden beveiligd.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en CWEDD zijn het daarmee eens.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal bestuderen wat de meest gepaste oplossing is om het op de site reeds bestaande en het door de inplanting van de bedrijfsruimte gegenereerde verkeersprobleem aan te pakken.

— Waterbeheer

Wat de bescherming van het grondwater betreft heeft de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002 gemeend dat, indien de bewuste terreinen binnen de oppervlakte van een theoretisch gebied van afgelegen waterwinningspreventie liggen, de naleving van de reglementaire maatregelen die zijn bepaald door artikels 18 tot 23 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 14 november 1991 houdende de ondergrondse waterwinningsgebieden, de preventie en de bewaking, en de natuurlijke aanvulling van de grondwaterlagen, zoals vervuld door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 maart 1995, het mogelijk zal maken te vermijden dat de waterwinning wordt aangetast.

Het milieueffectenrapport en de CWEDD hebben deze analyse bevestigd.

Wat het beheer van het afvalwater betreft hebben klagers aangevoerd dat het bestaande zuiveringsstation reeds verzadigd was.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD hebben daar ook op gewezen. Beide komen tot het besluit dat er passende oplossingen moeten worden gevonden om het afvalwater van de bedrijfsruimte te zuiveren bij de toepassing.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal bepalen wat het geschikte systeem is om het afvalwater van het gebied te zuiveren.

— Specialisatie van het gebied

In het besluit van 18 oktober 2002 heeft de Regering te kennen gegeven het gebied vooral te willen bestemmen als gebied voor bedrijven die actief zijn in de agroalimentaire sector en voor de dienstverlenende bedrijven die ermee verbonden zijn.

De relevantie ervan werd niet betwist door het milieueffectenrapport, de klagers, de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening of CWEDD. Maar de CWEDD meent dat er redenen zijn om dit te concretiseren met de overdruk « AE ».

Ook al blijft de wil van de Regering onveranderd, lijkt het te reducerend om een overdruk op te leggen waarvan de specialisatie gepaster zal kunnen worden gewaarborgd door het spaarzaam omgaan met de ruimte waartoe de operator zich zal verplichten bij het toepassen van het gebied.

— Fysieke constraints

De auteur van het milieueffectenrapport heeft gemeend dat er een geotechnische studie moest worden uitgevoerd om meer exact de lokalisatie van de karstfenomenen te bepalen. Hij heeft er tevens op gewezen dat het onmogelijk is risico's op verzakkingen uit te sluiten welke te wijten zijn aan de aanwezigheid van een oude groeve. Die risico's zouden bestaan uit de instorting van opgehoopte materialen in de oude winningputten.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat achter dit voorstel.

De CWEDD meent overigens dat er redenen zijn om het risico op instortingen verbonden met de aanwezigheid van een oude groeve te identificeren. Hij meent trouwens over niet voldoende informatie te beschikken betreffende de oude groeve gelegen ter hoogte van de site (soort groeve, einddatum exploitatie, renovatie) en de aanwezigheid van opgehoopte terreinen (zijn die terreinen verbonden met de groeve? van wanneer dateren die ophopingen? waarom werd dit deel van het terrein opgehoopt?).

De CWEDD geeft geen concrete aanwijzingen over de elementen die hem doen vrezen dat de risico's op instorting hoger zijn dan die die door de auteur van het milieueffectenrapport worden genoemd. Bijgevolg moet worden opgelegd dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat door de operator moet worden opgesteld, de capabele gebieden worden opgenomen.

— Studie van de bodemkwaliteit

De CWEDD meent dat een studie moet worden uitgevoerd op de bodem, de ondergrond en het grondwater om er zeker van te zijn dat de bodem van de bedrijfsruimte niet verontreinigd is.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal een lijst opmaken van maatregelen die moeten worden genomen om de kwaliteit van de bodem, de ondergrond en het grondwater te verzekeren.

— Bescherming van de beek van Boutonville

De auteur van het milieueffectenrapport raadt aan een bufferzone van 50 meter aan te leggen aan beide kanten van de beek en meerdere hagen aan te planten rondom de bedrijfsruimte om het ecologische netwerk van de streek te garanderen en om de vogelwereld tussen Samber en Maas te beschermen.

De CWEDD meent dat de auteur van de studie de relevantie van de maatregelen die hij voorstelt niet voldoende aantoonst. Hij betwist echter niet dat dergelijke beschermingsmaatregelen nut hebben.

De afzonderingsmaatregelen waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 30 van het CWATUP zullen worden uitgevoerd rekening houdend met de elementen van die controverse over de afstemming van de voorgestelde maatregelen om de beek en het ecologische netwerk van het gebied te beschermen.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalt dat de inschrijving van een nieuwe bedrijfsruimte hetzij de bestemmingswijziging van de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen enerzijds moeten afhangen van de intrinsieke milieukwaliteit van de voor bebouwing bestemde oppervlakte en anderzijds van de objectieve inbreng van die begeleidingsmaatregelen;

Overwegende dat de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een van de belangrijkste begeleidingsmaatregelen blijft;

Overwegende dat de Regering, binnen het kader van de begeleidingsmaatregelen bij voorliggende herziening van het gewestplan, een aantal niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een nieuwe bestemming wil geven.

Overwegende dat, bij de evaluatie van de verhouding tussen begeleidingsmaatregelen en de inschrijvingsontwerpen van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is rekening te houden met enerzijds de gedifferentieerde impact van de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes volgens hun locatie en hun vervuiling, anderzijds met de impact op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die verschilt naargelang haar kenmerken en ligging; dat op die manier, mits eerbiediging van het proportionaliteitsprincipe, blijkt dat een zware renovatie meer moet wegen dan de renovatie van een minder vervuilde site, dat de impact van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden ingeschat in functie van het effect dat men er redelijkerwijze mag van verwachten, en dat die maatregelen des te belangrijker moeten zijn, of minder, dan de aanleg van het nieuwe gebied met al dan niet aanzienlijke impact op zijn omgeving;

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekommernis om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m<sup>2</sup> renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m<sup>2</sup> niet bebouwbare ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrek van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied);

Overwegende dat de door artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalde begeleiding op regionaal vlak kan worden ingeschat; dat aangezien voorliggend ontwerp in het raam van een prioritair plan moet worden gezien dat het volledige Gewest wil voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteit, de voormelde verdeelsleutel dus algemeen kan worden toegepast, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen het geheel van oppervlaktes afgezonderd van gebieden die niet als te bebouwen gebied zijn opgenomen om voor economische activiteit te worden bestemd (met aftrek van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclassieerd zijn als niet te bebouwen gebied) enerzijds en het geheel van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes die een nieuwe bestemming hebben gekregen anderzijds;

Overwegende nochtans dat, ten einde een geografische verdeelgelijkheid na te streven, het nuttig lijkt, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor economische activiteit verdeeld liggen over het hele Gewest, erover te waken dat de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes ook op een gelijke manier zijn verdeeld;

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Sambreville – Tamines, Somme-Leuze, Namen – Rhisnes – Suarlée, Namen – Bouge – Champion, Namen – Malonne en Sambreville – Moignelée);

Overwegende dat als begeleidingsmaatregel, de Regering beslist er rekening mee te houden volgende sites een nieuwe bestemming te geven :

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Groeven en kalkoven Deceuninck
— ANHEE	Koperfabriek de Rosée
— BRAIVES	Molen Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Zuivelfabriek des Forges
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia
— CINEY	Kasteel Chaput
— COUVIN	Fabriek Donnay
— COUVIN	Brouwerij St-Antoine
— COUVIN	Douaneagentschap Brûly
— DINANT	Opleidingscentrum Patria
— DINANT	Wolfabriek La Dinantaise
— DINANT	Spinnerij Bouvignes
— FERNELMONT	Elektrische ovens
— FLOREFFE	Glashandel St-Roch
— GEDINNE	Zagerij Buchholtz
— GEMBLoux	Messenfabriek Pierrard
— GEMBLoux	Messenfabriek Chapelle Marion
— GEMBLoux	Ateliers Colson
— HASTIERE	Station van Hastière
— MOMIGNIES	Zagerij Degive
— NAMEN	Drukkerij AMP
— NAMEN	Zagerij Humblet
— NAMEN	Etablissements Pâque
— NAMEN	Molen A.C.B.I.
— NAMEN	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier voor lokomotieven
— ROCHEFORT	Zagerij Devillers
— VIROINVAL	Kalkoven
— VIROINVAL	Kalkoven van Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Groeve Rochette
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papierwaren Mont-St-Guibert I
— BINCHE	Slachthuis
— BINCHE	Wassalon van het Centre
— TUBIZE	Clabecq (zuid)

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

Overwegende dat wat de maatregelen betreft die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu zoals het CWEDD heeft onderstreept, artikel 46, § 1<sup>er</sup>, alinea 2, 3<sup>o</sup> van het CWATUP het niet mogelijk maakt er de beschermingsmaatregelen die zich opdringen in op te nemen, in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij van een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering niettemin wil onderstrepen, dat om de bescherming van het milieu te verzekeren, zij parallel met de uitvoering van een prioritair plan binnen het kader waarvan voorliggend besluit kadert, een nieuw artikel 31bis van het CWATUP heeft goedgekeurd, met als voorschrift dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat de compatibiliteit van het gebied met haar omgeving waarborgt;

Overwegende dat, in voorliggend geval, het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden aangevuld met specifieke maatregelen, die verder gaan dan artikel 31bis van het CWATUP en zijn toepassingscirculaire van 29 januari 2004, om een betere bescherming van het milieu te garanderen (het behoud van de beek van Boutonville en de schikkingen die zijn getroffen om het ecologische netwerk van de streek te verzekeren) : dat die specifieke maatregelen moeten worden beschouwd als maatregelen die gunstig zijn voor het milieu, die een aanvulling zijn op de maatregelen die een nieuwe bestemming geven aan een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte, in toepassing van artikel 46, § 1<sup>er</sup>, alinea 2, 3<sup>o</sup>, van het CWATUP;

Overwegende dat op die manier meer dan voldoende is voldaan aan de door dit artikel opgelegde regel;

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31bis van het CWATUP, voorafgaand aan de toepassing van het gebied, een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden opgemaakt, dat de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004 zal naleven;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan betreffende de eventuele implementatie van de ontwerpen, o.m. inzake beheer van water, lucht, afval, bodembewegingen, begeleiding van door het ontwerp getroffen landbouwbedrijven, mobiliteit en bereikbaarheid, integratie van landschap en begroeiing;

Overwegende dat de Regering die aanbevelingen ruim voor was, door om te beginnen in het Parlement de goedkeuring voor te stellen van artikel 31bis van het CWATUP, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp zullen vormen van een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, en door vervolgens de inhoud van dit Lastenboek inzake stedenbouw en milieu te definiëren via een omzendbrief die zij op 29 januari 2004 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat bepaalde door de CWEDD geformuleerde aanbevelingen verduidelijkingen aanbrenghen die nuttig lijken, hetzij algemeen, hetzij voor voorliggend ontwerp, in functie van de net beschreven kenmerken; dat ze daarin zullen moeten worden opgenomen door de auteur van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Overwegende bijgevolg dat in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu in elk geval de hierna opgesomde elementen zullen moeten staan;

- passende maatregelen om het op de site reeds bestaande en het door de inplanting van de bedrijfsruimte gegenereerde verkeersprobleem aan te pakken;
- maatregelen die zijn genomen voor een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- maatregelen om het ecologische netwerk te kunnen behouden en de bescherming van de beek van Boutonville te verzekeren;
- maatregelen om de kwaliteit van de bodem, de ondergrond en het grondwater te verzekeren om er zeker van te zijn dat de bodem van de bedrijfsruimte niet verontreinigd is.
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de landbouwexploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- passende oplossingen om de toegang tot de aan de bedrijfsruimtes aanpalende percelen te waarborgen;

Overwegende dat uit het geheel van die ontwikkelingen blijkt dat het voorliggende ontwerp het meest geschikt is om, met eerbied voor de in artikel 1 van het Waalse Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium opgesomde doelstellingen, te kunnen beantwoorden aan de behoefte aan ruimte bestemd voor economische activiteit, binnen het betroffen referentiegebied;

Na beraadslaging,

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

Besluit :

**Artikel 1.** De Regering keurt het ontwerp van herziening van het gewestplan van Thuin-Chimay goed, die de inschrijving inhoudt van, op het grondgebied van de gemeente Chimay (Baileux) in uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte (plaat 57/7S);

- van een gemengde bedrijfsruimte.

**Art. 2.** De herziening is conform het bijgevoegde plan goedgekeurd.

**Art. 3.** In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31bis van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

- passende maatregelen om het op de site reeds bestaande en het door de inplanting van de bedrijfsruimte gegenereerde verkeersprobleem aan te pakken;
- maatregelen die zijn genomen voor een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- maatregelen om het ecologische netwerk te kunnen behouden en de bescherming van de beek van Boutonville te verzekeren;
- maatregelen om de kwaliteit van de bodem, de ondergrond en het grondwater te verzekeren om er zeker van te zijn dat de bodem van de bedrijfsruimte niet verontreinigd is.
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de landbouwexploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;
- passende oplossingen om de toegang tot de aan de bedrijfsruimtes aanpalende percelen te waarborgen;

**Art. 4.** De Minister van Ruimtelijke Ordening is 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.