

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van onderhavig besluit.

Namen, 22 april 2004.

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

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

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27121]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur Stavelot-Malmedy-Saint-Vith du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique mixte de Saint-Vith II (planche 56/2S), de la désaffectation d'une zone d'activité économique existante à Saint-Vith (Crombach) et de son inscription en zone agricole (planche 56/2)

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1979 établissant le plan de secteur de de Malmedy-Saint-Vith, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 7 mai 1991;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Stavelot-Malmedy-Saint-Vith et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith II (planche 56/2S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Stavelot-Malmedy-Saint-Vith de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith II (planche 56/2S) et d'une zone agricole (planche 56/2);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Saint-Vith entre le 3 novembre et le 17 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- l'impact sur la fonction agricole;
- l'impact foncier;
- l'impact sur l'emploi;
- l'impact sur le tourisme;
- l'accessibilité au site;
- l'impact paysager et les nuisances;
- la pertinence du terrain;
- les alternatives de localisation et de délimitation;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Saint-Vith du 28 janvier 2004;

Vu l'avis favorable conditionné relatif à la révision du plan de secteur de Stavelot-Malmedy-Saint-Vith de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Saint-Vith (Crombach), en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith II (planche 56/2S) de la désaffectation d'une zone d'activité économique existante et de son inscription en zone agricole (planche 56/2), émis par la CRAT le 26 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que la CRAT, quoiqu'elle relève une série de faiblesses, d'erreurs et de lacunes, estime la qualité de l'étude d'incidences satisfaisante;

Considérant que le CWEDD, quoiqu'il relève certaines imprécisions et lacunes d'explication, estime la qualité de l'étude d'incidences de bonne qualité;

Considérant que les 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 Services Promotion Initiatives (SPI+) devait être divisé en six sous-espaces : le centre, le Nord-Est (région de Verviers et d'Eupen), le Sud-Est (région de Malmédy et Saint-Vith), le Nord-Ouest (région de Waremme et Hannut), le Sud-Ouest (région de Huy) et le Sud (région d'Aywaille); qu'il a considéré que la région de Malmédy-Saint-Vith présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 56 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 62 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences a remis en cause cette analyse : le découpage de la DGEE serait flou et se baserait sur la carte « synthèse des résultats économiques » de l'atlas de Wallonie préparé par la CPDT; qu'elle propose une délimitation un peu différente du territoire de référence;

Considérant que, dans le territoire de référence qu'elle redéfinit, l'étude d'incidences confirme l'existence des besoins socio-économiques, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement; que quant à l'ampleur de ces besoins, elle les majore pour les porter à 100 à 160 hectares de superficie brute;

Considérant que pour examiner la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la direction générale de l'économie et de l'emploi, il y a lieu de prendre simultanément en considération la volonté du Gouvernement d'étendre le parc d'activité de Ster (ville de Stavelot), par l'inscription en zone d'activité économique de 16 hectares, et par l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 25 hectares sur la commune de Theux, ce qui porte à 74 hectares la superficie des nouveaux espaces consacrés à l'activité économique dans la région Sud-Est du territoire de la SPI+;

Considérant que la CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence « région Sud-est » tel que redéfini par l'auteur de l'étude; qu'elle constate, en outre, que le projet rencontre une partie des besoins du territoire de référence;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur le fait qu'afin d'assurer un maillage correct de cette région, il convient de réserver de nouveaux espaces à l'activité économique dans les sous-régions de Saint-Vith et Stavelot-Malmédy;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée cette option;

Considérant qu'à la suite de l'étude d'incidences, dans l'arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a décidé de prévoir la désaffectation d'une zone d'activité économique existante et sa réaffectation en zone agricole étant donné son impact paysager significatif, sa proximité de zones d'habitat et son absence de mise en oeuvre;

Considérant que le CWEDD se rallie à cette analyse et remet un avis favorable sur cette désaffectation;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant que la CRAT et le CWEDD relèvent que l'étude d'incidences a étudié deux sites qui auraient pu être retenus comme sites alternatifs, comme le soulignent certains réclamants; que, cependant, l'étude d'incidences a conclu que la zone, objet de l'arrêté, était la localisation la plus appropriée, du fait, notamment, du fort dénivelé que présentent les alternatives;

Considérant que la CRAT justifie son propos, eu égard à l'inscription du projet dans la structure spatiale telle que définie par le SDER, à l'extension qu'il permet d'une urbanisation existante qui comble des espaces intercalaires entre des zones existantes d'activité économique et, l'accès aisé dont il bénéficie jusqu'à l'autoroute;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant que l'étude d'incidences met en évidence que les inconvénients présentés par la zone telle qu'elle était définie dans l'avant-projet pouvaient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en réduire sensiblement la superficie, lui donner une configuration plus compacte, dont résulterait un impact visuel sur les zones habitées nettement atténué; que cette alternative de délimitation présentait aussi moins de nuisances pour l'habitat en ce qu'elle évite la circulation à travers les agglomérations par le charroi venant de l'autoroute; que son intégration paysagère était nettement améliorée par rapport au village de Rodt; et qu'elle ne portait pas plus atteinte à la fonction agricole, voire qu'elle en diminuait l'impact;

Considérant que plusieurs réclamants estiment que le périmètre de la zone doit être modifié pour les motifs suivants :

- l'intégration des habitations situées dans le triangle au Nord de la zone entre les deux voiries n'est pas acceptable; cette partie de zone serait difficilement exploitable parce qu'elle est constituée d'une petite colline; enfin, la commune souhaite que l'ensemble de la zone située entre les voiries, le long de la ligne de crête, soit affectée en zone tampon;
- la parcelle « K3 » devrait être affectée en zone d'habitat;
- la zone devrait être étendue à l'Ouest du site actuellement occupé par la société Rewa-béton, pour qu'elle puisse y stocker des produits finis; le conseil communal soutient également cette proposition;

Considérant que la CRAT se rallie à l'analyse du conseil communal en suggérant l'installation d'un dispositif d'isolement dans le triangle Nord de la zone et son extension à l'Ouest pour rencontrer les besoins de la société Rewa-béton;

Considérant que le Gouvernement se rallie à ces propositions; qu'il estime, de plus, que, au Nord, les habitations existantes doivent être exclues du périmètre de la zone; que celles-ci jouxteront le dispositif d'isolement de la zone, tel qu'il sera défini dans le CCUE;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et certaines de celles formulées lors de l'enquête et retenues pour les motifs exposés ci-dessus, et, dès lors, de retenir comme révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

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 oeuvre 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 :

— Impact sur la fonction agricole

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement avait estimé que, si le projet avait un impact sur la fonction agricole, celui-ci 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 450 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 mis en évidence les difficultés socio-économiques et environnementales que le projet causerait, au moins à un agriculteur.

La DGA (Direction générale de l'agriculture) a fait valoir que les terres concernées étaient de bonnes pâtures et que leur sacrifice apparaissait inacceptable sachant que de grandes superficies ont déjà été concédées dans le passé pour la réalisation de zones d'activités économique qui n'auraient toujours pas trouvé d'affectation industrielle.

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.

En l'occurrence, se référant à l'étude d'incidences, la CRAT estime que plusieurs exploitants sans repreneurs ont été identifiés aux alentours et que leur cessation d'activité pourrait libérer des terres pour les agriculteurs mis en difficultés par le présent projet.

Quant aux terrains encore disponibles dans la zone d'activité économique existante, cette donnée a été prise en considération pour le calcul et la validation des besoins tels que définis ci-dessus. De plus, la CRAT constate que cet état de fait est lié à la viabilisation récente de la nouvelle zone d'activité économique et qu'elle ne perdurera plus longtemps.

Enfin, pour limiter au mieux les conséquences dommageables du projet sur les exploitations agricoles, le Gouvernement impose que le CCUE apporte des solutions adéquates pour garantir l'utilisation des parcelles à usage agricole aussi longtemps que la mise en œuvre de la zone d'activité économique n'impose pas qu'il y soit mis fin. 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.

De plus, au vu de la situation dans la zone d'activité économique existante, le CCUE déterminera également les possibilités pour les agriculteurs intéressés de pouvoir exploiter les parcelles encore libres d'affectations économiques.

— Impact foncier

Des réclamants dénoncent l'impact négatif que la zone d'activité économique aura sur leur propriété.

Les éventuelles revendications pour dépréciation d'excédents seront rencontrées dans le cadre des procédures d'expropriation.

Par ailleurs, l'évolution de la valeur des terrains semble difficile à prévoir; les possibilités de réalisation d'un bien sont variées et, pour une même affectation, des caractéristiques différentes peuvent être appréciées de façon variable.

— Impact paysager et nuisances

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement avait estimé que le projet ne portait atteinte :

- ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,
- ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier,
- ni à un périmètre d'intérêt paysager,

mais il avait néanmoins un impact paysager non négligeable et il était à l'origine de nuisances sur les zones habitées proches, notamment à partir de la N670.

L'étude d'incidences a souligné l'importante ouverture visuelle avec des vues lointaines du paysage local. Elle estime que la mise en œuvre de la zone portera atteinte à ce paysage et accroîtra les dégradations déjà causées par l'intégration peu harmonieuse des bâtiments industriels dans la zone existante.

Le CWEDD souligne la nécessité de préserver le paysage et notamment les vues depuis le village de Rodt. Il suggère de suivre les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences, et, notamment de boiser la ligne de crête constituant la limite Ouest et Nord du site et éviter des bâtiments qui dépassent de la ligne de crête.

La CRAT insiste sur la nécessité que le CCUE étudie l'impact paysager de la zone et l'intégration harmonieuse des bâtiments dans la structure paysagère.

Le Gouvernement se rallie à cette suggestion. Il impose également que le CCUE examine la façon la plus adéquate de réaliser un périmètre d'isolement au Sud du site pour protéger le RAVeL. Au vu de la situation dans la zone d'activité économique existante, il impose, de plus, que le CCUE étudie les mesures à prendre pour atténuer l'impact des bâtiments déjà construits ou qui pourraient l'être dans cette zone.

— Accessibilité du site

Dans son arrêté du 18 septembre 2002, le Gouvernement a estimé que le site est directement accessible par la N675 à partir de la sortie 14 de l'autoroute E42.

La CRAT souligne l'excellent accessibilité autoroutière du site qui ne nécessite pas la traversée d'agglomération.

Se référant à l'étude d'incidences, la CRAT constate que la circulation sur la N675 qui desservira le site est faible. Cependant, elle estime que des problèmes pourraient apparaître au rond-point existant sur la N670 aux heures de pointe.

Le CWEDD souhaite que soit étudiée la possibilité d'améliorer la fluidité et la sécurité du tourne-à-gauche pour accéder à l'autoroute vers Verviers et Malmedy.

Concernant ces deux points, le Gouvernement impose que le CCUE étudiera la façon la plus adéquate de solutionner les problèmes de circulation, sur et à l'extérieur du site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

— Régime des eaux

Le CWEDD estime qu'une grande attention doit être portée au traitement des eaux usées et de ruissellement vu la très bonne qualité des eaux du réseau hydrographique local. Il attire l'attention sur la nécessité de ne pas évacuer les eaux usées vers les vallons classés Natura 2000 situés en aval.

Le CCUE devra déterminer les mesures de protection et de gestion à respecter afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux résiduelles issues des processus de production.

— Impact sur le tourisme

Des réclamants ont dénoncé l'impact négatif de la zone sur le tourisme.

La CRAT note effectivement que le projet sera accessible par la N670 qui constitue une voie d'accès vers de pôles touristiques reconnus.

La réalisation de dispositifs d'isolement, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et des précisions évoquées ci-dessus, garantira l'intégration paysagère du site et donc la limitation de son éventuel impact touristique négatif.

Mesures d'accompagnement

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Stavelot – Ster, Amblève – Recht, Theux – Laboru, Neufchâteau – Longlier et La Roche-en-Ardenne – Beausaint);

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

— ARLON	Etablissements Neu
— BERTRIX	Atelier SNCB
— BOUILLON	Centre de santé
— EUPEN	Abattoir d'Eupen
— EUPEN	Filature Peters
— LIERNEUX	Ateliers de réparation SNCV
— MALMEDY	Cinéma Europe
— MALMEDY	Brasserie Lepique
— MANHAY	Gare vicinale
— MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
— MARTELANGE	Ardoisière "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Moulin Klepper
— STAVELOT	Embouteillage Duk'eau
— STAVELOT	Tannerie la Foulerie
— THEUX	Moulin Buche
— THEUX	Bodart et Gonay
— THEUX	Courroierie Lemoine
— THEUX	Tannerie Dubois
— TROIS-PONTS	Marché couvert à bestiaux
— VIELSALM	Les Doyards
— WAIMES	Gare de Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Céramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 et atelier ferroviaire
— LA LOUVIERE	Tôleries louviéroises
— LA LOUVIERE	Constructions métalliques Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Ateliers Henin SPRL Spiltoir Rappex Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Moulin Dambot
— LA LOUVIERE	Ateliers de La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Usine Ubell
— LA LOUVIERE	Boulonnerie Boël
— LA LOUVIERE	Chemin de fer des verreries
— LA LOUVIERE	Ligne SNCV 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Ligne SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Idéal standard
— LA LOUVIERE	Régies communales
— LA LOUVIERE	(Verreries du Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	Arsenal SNCB
— LA LOUVIERE	St-Julien

— CHARLEROI	n°4 Martinet (cour)
— CHARLEROI	n°4 Martinet
— CHARLEROI	Aciérie Léonard Giot

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31bis 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 qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31bis 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 31bis 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 de protection et de gestion à respecter afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux résiduelles issues des processus de production;
- les mesures d'isolement paysager de la zone tenant compte de la nécessité de préserver le paysage et notamment les vues depuis le village de Rodt. Les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences de ne pas boiser la ligne de crête constituant la limite Ouest et Nord du site et promouvoir l'intégration harmonieuse des bâtiments dans la structure paysagère;
- les mesures adéquates pour réaliser un périmètre d'isolement au Sud du site pour protéger le RAVeL;
- les mesures à prendre pour atténuer l'impact des bâtiments déjà construits ou qui pourraient l'être dans la zone d'activité économique déjà existante;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- 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;

Conclusion

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

Après délibération;

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur Stavelot Malmédy-Saint-Vith, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Saint-Vith (Crombach) (planche 56/2N), en extension de la zone d'activité économique existante de Saint Vith II :

- d'une zone d'activité économique mixte;
- d'une zone agricole.

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

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

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

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

- les mesures de protection et de gestion à respecter afin de garantir la maîtrise du rejet des eaux de ruissellement et des eaux résiduelles issues des processus de production;
- les mesures d'isolement paysager de la zone tenant compte de la nécessité de préserver le paysage et notamment les vues depuis le village de Rodt. Les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences de ne pas boiser la ligne de crête constituant la limite Ouest et Nord du site et promouvoir l'intégration harmonieuse des bâtiments dans la structure paysagère;
- les mesures adéquates pour réaliser un périmètre d'isolement au Sud du site pour protéger le RAVeL;
- les mesures à prendre pour atténuer l'impact des bâtiments déjà construits ou qui pourraient l'être dans la zone d'activité économique déjà existante;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;

- 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.

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

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

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

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

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

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Malmédy – Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone agricole sur le territoire de la commune de Saint-Vith (Crombach) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Saint – Vith (planche 56/2s)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 34, 35, 36, 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 19 novembre 1979 établissant le plan de secteur de Malmédy – Saint-Vith, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 7 mai 1991;

Vu l'arrêté du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 56/2S du plan de secteur de Malmédy – Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone agricole à Saint-Vith (Crombach) en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 novembre 2003 au 17 décembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Hamaere Jos
Rodt 2
4784 Rodt
2. Lemaire Fr.
Rodt 3
4784 Rodt
3. Arens Franz-Josef
Rodt 7
4784 Rodt
4. Lehnen Edgar et un autre signataire
Rodt 11
4784 Rodt
5. Backes Josef
Rodt 15
4784 Rodt
6. Ohles Mathias
Rodt 18
4784 Rodt
7. Dahmen Sigismund
Rodt 17
4784 Rodt
8. Backles Karl
Rodt 14
4784 Rodt
9. Walter Lehnen et un autre signataire
Rodt 7a
4784 Rodt
10. Adams-Fock Robert
Rodt 9
4784 Rodt
11. Dahm Léonard et 6 autres signataires
12. Modest Maraite
Rodt 1
4784 Rodt
13. Etienne-Adams Jos et un autre signataire
Rodt 5
4784 Rodt

14. Hoffmann-Leonardy Leo
Rodt 58
4784 Rodt
15. Bernard – Lehnen et un autre signataire
Rodt 84
4784 Crombach
16. Ministère de la Région wallonne - Division de la Gestion de l'Espace Rural –
Direction de l'Espace Rural – Bollen G
Allée du Stade 1
5100 Namur
17. REWA BETON – 2 signataires
Rodt 6
4780 Rodt
18. Adams Ch. et 60 autres signataires
Habitants de Rodt et des environs

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de la commune de Saint-Vith en date du 28 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 2 février 2004, par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission de l'Aménagement du Territoire et mis à la disposition de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 26 mars 2004 un avis favorable à la modification de la planche 56/2S du plan de secteur de Malmédy – Saint-Vith en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 42 ha accompagnée d'une prescription supplémentaire repérée * R 1.1. « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée * R 1.1., sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone », et d'une zone agricole de 2,3 ha à Saint-Vith (Crombach) en extension de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith sur des terrains inscrits actuellement en zone agricole et en zone forestière au plan de secteur moyennant la délimitation telle que proposée par le Conseil communal de Saint-Vith, cette modification de délimitation étant justifiée par le souci de préserver la ligne de crête au nord du projet et par le souci de garantir l'extension de l'entreprise Rewa – Béton. Toutefois, la CRAT ne reprend pas la zone tampon telle que souhaitée par la commune.

Elle confirme ainsi son avis favorable conditionnel du 25 janvier 2002.

La CRAT assortit son avis des considérations suivantes :

I. Les considérations générales

1. La planologie

Plusieurs réclamants sont opposés à une extension se rapprochant des habitations.

Plusieurs réclamants estiment que l'intégration dans la ZAEM des habitations situées dans le triangle formé par les deux routes va à l'encontre de toute logique, d'autant plus que cette petite pointe est en réalité une petite colline qui sera difficilement exploitable d'un point de vue industriel.

D'autres réclamants demandent que la parcelle « K 3 » située dans la partie nord de la ZAEM, jouxtant la route N 675 soit inscrite en zone d'habitat car

- ils estiment qu'il existe assez de place pour étendre ailleurs la zone industrielle;
- cette parcelle sert de « zone tampon » vis-à-vis du zoning existant;
- cette parcelle permet de conserver le paysage depuis l'habitation située juste en face.

La société Rewa-Béton demande que la ZAEM soit étendue à l'ouest de son site car cette extension lui est indispensable de toute urgence pour y stocker des produits finis. Comme ce terrain est directement attenant à l'usine existante et à proximité immédiate des installations de production, cette extension lui procurera une économie de coûts tout en garantissant une meilleure qualité esthétique et le maintien sur le site des emplois existants.

La CRAT rend un avis favorable sur le principe de la localisation d'un zoning à Rodt pour les raisons suivantes :

- le projet s'inscrit dans la structure spatiale du SDER; la commune de St-Vith constitue un pôle d'appui en milieu rural. Le site considéré jouxte l'autoroute E 42 repris comme axe routier dans les axes et nœuds de communication du SDER;
- Le projet se greffe sur une urbanisation existante, en ce qu'il vise l'extension d'une zone d'activité économique, permet de combler les espaces intercalaires entre des zones existantes d'activité économique, permet, par sa localisation, l'établissement de synergies avec les entreprises présentes sur le site et favorise une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif;
- Le projet ne traverse pas d'agglomération pour relier le zoning à l'autoroute.

Cependant, en ce qui concerne la délimitation de ce zoning, la CRAT se rallie à la proposition de délimitation du Conseil communal de Saint-Vith qui présente l'avantage de limiter l'urbanisation sur la crête et d'assurer l'extension de la société Rewa-Béton.

En outre, elle constate une erreur dans la situation de fait de l'étude d'incidences. Celle-ci précise en effet qu'il « n'y a pas de bâtiments à l'intérieur du périmètre concerné. Il s'agit de terres agricoles proches d'une zone d'activité industrielle et seuls des bâtiments à caractère industriel existent à proximité, au sud-est et à l'est du site en relation avec les activités déjà existantes sur la ZAE voisine » (p. 89 du Rapport final). En réalité, on constate la présence de plusieurs maisons d'habitation.

2. Les besoins

Plusieurs réclamants remettent en cause la nécessité de créer une nouvelle zone d'activité économique à Rodt d'autant plus que le zoning existant est loin d'être saturé et demandent d'où toutes ces entreprises vont venir.

Un réclamant estime que le projet détruira le village alors qu'il n'engendre que quelques emplois.

La CRAT rappelle qu'en vue d'estimer les besoins d'espaces nécessaires à l'activité économique à l'horizon 2010, la DGEE a examiné l'état de l'offre et de la demande de terrains. D'une part, la DGEE a retenu, à partir des données disponibles, hors options, les parcs d'activité gérés par les opérateurs et ayant fait l'objet d'un arrêté de désignation au sens de la législation sur l'expansion économique, qui représentent l'offre disponible. D'autre part, la demande des entreprises à l'horizon 2010 a été établie par extrapolation du taux de référence des ventes des années 1996-2000.

Le territoire de référence déterminé par l'arrêté pour ce projet est celui constitué par la région sud-est du territoire de la SPI+ : Malmédy et Saint-Vith. L'étude d'incidences relève « le commentaire de la DGEE, dans le cadre de son analyse qui précise que « vu le dynamisme très important de cette région frontalière et l'importance des exportations vers la France et l'Allemagne, on peut estimer que ces besoins ont un caractère régional et qu'ils correspondent à un minimum. Ceci doit être rapproché du contenu de la Déclaration de Politique Régionale Actualisée (Namur, le 17 octobre 2001) qui proclame la volonté du Gouvernement d'étudier avec la Communauté germanophone de nouvelles complémentarités, notamment dans le cadre des relations avec l'Allemagne » (p. 16 du Rapport final).

L'arrêté précise également que le Gouvernement wallon a la volonté d'étendre le parc d'activité de Ster et de Kaiserbaracke, « deux dossiers qu'il convient d'examiner en parallèle, en concomitance et en concordance avec le présent dossier afin de procéder à une estimation judicieuse des besoins en terrains et de leur répartition.

Avec le projet de St-Vith, la superficie des nouveaux espaces consacrés à l'activité économique dans la région du sud-est du territoire de la SPI+ est portée à 84 ha. Il convient toutefois de moduler ce chiffre en prenant en compte les diverses spécialisations réservées à certains parcs, ce qui réduit considérablement les surfaces réservées aux activités généralistes » (p. 17 du Rapport final).

Aussi, l'estimation des besoins sera évaluée sur le territoire de référence suivant :

- Pour la partie germanophone : Amblève, Büllingen, Bütgenbach, Burg-Reuland et Saint-Vith;
- Pour la partie francophone : Malmédy, Stavelot, Trois-Pont et Waimes.

La CRAT relève cependant que l'arrêté du Gouvernement wallon mentionne un territoire de référence erroné, indiquant qu'il s'agit de la région de Huy au lieu de la région de Malmédy-Saint-Vith et mentionne d'autres communes que celles citées dans l'étude d'incidences (Stoumont, Spa, Theux, Jalhay).

Au terme de l'analyse réalisée par la DGEE, les besoins à 10 ans du sous-espace sud-est sont estimés à 62 hectares. L'étude d'incidences, qui a élargi le territoire de référence, a estimé les besoins entre 100 et 160 ha. Elle a analysé, au sein du territoire de référence, les parcs existants qui répondent aux critères de localisation d'un parc d'activité économique d'intérêt régional à savoir Malmédy et Saint-Vith II.

Sur base des superficies vendues au sein de ces 2 parcs, l'étude d'incidences conclut que « les superficies actuellement disponibles ne pourront répondre aux demandes d'ici 2013. En effet, les parcs de Malmédy et Saint-Vith offrent en 2002 un total de 18,3 ha de terrains à vocation économique alors que les prévisions tablent sur des besoins compris entre 19 et 31,2 ha. La création de nouvelles surfaces de parcs d'activité dans le territoire de référence apparaît justifiée. » (p. 45 du Rapport final).

La CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence « région sud-est » tel que redéfini par l'auteur de l'étude. Elle constate, en outre, que le projet de plan rencontre une partie des besoins du territoire de référence.

La CRAT relève que, selon l'arrêté, l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de 450 emplois sur le site.

3. Les alternatives de localisation

Plusieurs réclamants proposent des alternatives de localisation :

- Créer un zoning le long de la route de contournement en dehors de la vue de la zone d'habitat;
- Créer un zoning en dehors de la région de St-Vith;
- Créer un zoning à proximité immédiate de Rodt;
- Étendre le zoning existant dans sa partie arrière car le terrain ne présente pas de dénivellation aussi importante, les travaux d'infrastructure et de fondation seront moindres et la qualité de vie des habitants sera préservée. Cette solution est d'autant plus pertinente que la ZAEI existante s'est déjà étendue entre Rewa et Kücher.

La CRAT prend acte de ces considérations et note que l'étude d'incidences a effectué une recherche de sites alternatifs tant au sein des parcs existants, que dans les zones d'activité économique non mises en œuvre et dans d'autres zonages du plan de secteur. Elle a relevé 2 sites qui auraient pu être retenus comme sites alternatifs (une petite ZAEI au nord du centre urbain de Saint-Vith et une ZAEI à l'entrée au sud de Stavelot) mais elles ne pouvaient être étendues eu égard à la topographie. L'étude d'incidences a dès lors conclu que la zone, objet de l'arrêté, était la localisation la plus appropriée.

4. L'accessibilité

Plusieurs réclamants constatent qu'il sera nécessaire de créer un nouvel accès vers la route menant à Rodt, ce qui est contraire à la volonté de soulager Rodt ainsi qu'à l'objectif poursuivi par la création du contournement. En effet, ils constatent que cette extension ne peut être raccordée à ce contournement. Un autre réclamant estime que ce projet sert à justifier le contournement.

Plusieurs réclamants craignent que ce projet augmente encore l'insécurité de la route menant à St-Vith, cette route serpente déjà entre les bâtiments industriels et les parkings pour voitures. Or, cette route est fort fréquentée par les piétons désireux rejoindre Saint-Vith ou se baladant.

La CRAT prend acte de ces considérations. Elle note que, selon l'étude d'incidences, le flux de circulation donné par le comptage 96-98 sur la route N 675 « oscille entre 1000 et 2000 EVP/jour, ce qui peut être considéré comme faible » (p. 102 du Rapport final).

L'étude d'incidences reconnaît qu'il « est très difficile d'évaluer le flux généré par une zone d'activité économique, tant il est dépendant du type d'entreprises qui y sont implantées (...). Si l'on considère la situation la plus défavorable pour la circulation, où paradoxalement, d'un point de vue économique, le nombre d'emplois est le plus important, le nombre minimal de véhicules particuliers serait de 1.024 par jour, à répartir essentiellement aux deux pointes de circulation. Entre les deux pointes, la circulation devrait être peu significative. La circulation de poids-lourds est quant à elle, en général, plus étalée sur la journée, sauf dans le cas d'entreprises de transport (...). Les voiries environnantes devraient absorber sans difficulté le surplus de circulation, les charges étant actuellement faibles. En fonction de l'importance du trafic lourd, des problèmes pourraient cependant apparaître au rond-point existant sur la route N 670 aux heures de pointe. Le site retenu présente l'avantage d'être très proche de l'autoroute, laquelle peut être rejointe sans traverser de noyau d'habitat.

La question se pose essentiellement pour les circulations lentes. Les échanges entre le projet et l'autoroute ne devraient pas poser de problème majeur en dehors du problème de tourne à gauche vers Malmédy et Verviers » (pp. 102 et 103 du Rapport final).

Concernant la problématique du contournement et son éventuelle connexion au projet, il semble que la question ne soit pas encore tranchée. En effet, l'étude d'incidences signale qu'il « convient d'examiner si le contournement en cours de réalisation est susceptible de constituer une nouvelle liaison vers le village de Rodt » (p. 113 du Rapport final).

5. L'agriculture

Un réclamant souligne que la politique actuelle d'industrialisation va à l'encontre de la rentabilité agricole, de sorte que l'on sera obligé de se tourner dans quelques années vers une agriculture industrialisée intensive. Il souligne que les dommages subis par la perte des terres agricoles actuellement exploitées le mettra dans une situation telle qu'il ne lui sera plus possible de poursuivre ses activités d'entreprise familiale reposant sur une exploitation traditionnelle.

M. HOFFMANN s'oppose au projet car ses prairies sont exploitées à l'heure actuelle à des fins agricoles et seront reprises à l'avenir par l'un de ses enfants.

La DGA signale que le projet s'inscrirait dans un ensemble de bonnes pâtures menaçant directement la viabilité d'une exploitation d'un jeune agriculteur qui subirait une perte de 8 ha près de sa ferme. Les agriculteurs concernés ayant déjà dû concéder une partie de leur exploitation lors de la réalisation du zoning existant ne peuvent pas accepter de faire un sacrifice supplémentaire sachant que la grande superficie qu'ils ont cédée à l'époque n'a toujours pas trouvé une affectation industrielle.

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, l'existence d'une grande superficie non encore affectée à l'activité industrielle s'explique par la viabilisation récente de cette zone d'activité économique (depuis 1999) : « les premières ventes remontent à quelques années seulement, d'où la faiblesse apparente de la superficie moyenne vendue annuellement » (p. 44 du Rapport final).

L'étude d'incidences précise que « les terrains concernés sont actuellement exploités par sept agriculteurs, dont quatre du village de Rodt, un du village de Crombach, un du village de Hünningen et un du village de Nieder-Emmels (...). La mise en œuvre de la ZAE projetée entraînera la disparition de terrains de bonne valeur agronomique et conduira également à des difficultés socio-économiques et environnementales au moins pour un des exploitants » (p. 94 du Rapport final). « Il s'agit d'un agriculteur en première moitié de carrière, implanté à Rodt à proximité de la zone et qui a déjà perdu une partie de sa superficie suite à la mise en œuvre de la zone d'activité économique existante de Saint-Vith I. La SAU de son exploitation étant déjà de taille moyenne (moins de 50 ha), elle risque donc de devenir nettement insuffisante » (p. 115 du Rapport final).

« Dans le cas présent, les problèmes à résoudre n'apparaissent pas comme insurmontables dès lors qu'ils concernent essentiellement un exploitant. De plus, il convient de signaler que plusieurs exploitants sans repreneur ont été identifiés et que, dans quelques années, la cessation d'activités de ces agriculteurs pourrait libérer des terres à proximité de la zone considérée. Des solutions pourraient ainsi être élaborées sur cette base » (pp. 94 et 95 du Rapport final).

6. La mise en oeuvre

Différentes remarques ont trait à la mise en œuvre de la zone d'activité économique. Si la CRAT peut comprendre l'inquiétude de certains réclamants concernant cette mise en œuvre et les nuisances qui en découleront, celles-ci ne sont pas du ressort direct de la présente enquête.

En effet, chaque nouvelle zone d'activité inscrite au plan de secteur dans le cadre de l'adoption finale du plan prioritaire par le Gouvernement wallon fera l'objet de l'élaboration d'un cahier des charges urbanistique et environnemental en application de l'article 31*bis* du CWATUP.

6.1. Le cadre de vie

Des réclamants signalent que les habitations situées dans la ZAE en projet verront leur valeur vénale diminuer de manière significative, car celles-ci seront directement soumises aux nuisances d'un zoning (charroi lourd, augmentation du trafic, nuisances sonores...), alors que cette région est rurale, agréable et conviviale.

Plusieurs réclamants signalent également qu'avec l'extension de la zone industrielle, il ne sera plus possible de réaliser des balades sans être dérangé par la circulation et le bruit des usines.

Plusieurs réclamants s'opposent au projet estimant qu'ils subissent déjà la pollution sonore et les poussières de l'usine Rewa-béton établie à proximité.

La CRAT prend acte de ces remarques. Elle relève que, selon l'étude d'incidences, « l'ambiance sonore du site est marquée par la présence de l'autoroute qui constitue la principale source sonore locale permanente avec la route N 675. La zone d'activité économique existante constitue une autre source sonore possible » (p. 89 du Rapport final).

L'étude d'incidences reconnaît que les nuisances liées au bruit dépendront largement des activités développées sur le site.

En ce qui concerne le cheminement des modes lents, la CRAT note « qu'aucun aménagement réservé au trafic sécurisé des modes doux n'existe sur les voiries environnantes » (p. 91 du Rapport final).

6.2. Le contexte topographique

Des réclamants signalent que la déclivité jusqu'à la route est telle qu'elle engendrera des travaux coûteux et importants, avec pour conséquence également, qu'il ne sera pas possible pour les entreprises qui s'installeront sur le site de disposer par la suite de possibilités d'élargissement, sans compter les frais supplémentaires inhérents aux travaux de fondation qui seront également très importants.

La CRAT prend acte de cette remarque et constate que l'étude d'incidences n'a pas étudié cette problématique. Elle s'est limitée à mettre en évidence l'impact paysager des terrassements de la zone d'activité économique existante.

6.3. L'impact sur le paysage

De nombreux réclamants estiment que ce projet est un véritable « coup de poing » pour la qualité paysagère de la région, en ce qu'il engendrera définitivement la perte du caractère villageois de Rodt, celui-ci étant déjà bien mis à mal par la zone d'activité économique existante. En effet, le zoning actuel est occupé par des bâtiments de faible qualité esthétique et a été saccagé par l'aménagement de terrasses inélégantes.

« L'extension de cette zone d'activité économique réduira une fois de plus l'attrait paysager à l'entrée du village : elle ressemblera plutôt à celle d'un faubourg de grande ville plutôt qu'à celle d'une région de collines encore préservée. Ils ne veulent pas devenir le faubourg de St-Vith. »

En ce qui concerne le volet paysager, l'étude d'incidences relève que : « le caractère dominant du paysage local est son importante ouverture visuelle, avec de nombreuses vues lointaines et souvent de grande amplitude, qui permettent d'appréhender la structure morphologique du haut-plateau de Bütgenbach-Saint-Vith (différents blocs de boisement sont épars dans l'aire visuelle). En outre, les vues longues sur les crêtes périphériques sont soulignées par leur continuité boisée. Les horizons visuels sont ainsi très homogènes et présentent des tonalités sombres. L'habitat présente à la base une structure groupée, mais sans que ce caractère soit marqué. Des hameaux s'intercalent entre les villages et l'on constate la présence de nombreuses habitations, disposées de manière plus ou moins discontinue, le long de nombreuses voiries, parfois à l'écart de toute agglomération (...). Au sein de ce cadre général, la ZAE existante introduit une empreinte forte par divers bâtiments au gabarit mal approprié (longueur, mais aussi hauteur, ce qui est plus préjudiciable au paysage) et aux matériaux trop clairs et réfléchissants, formant des points d'appel qui déstructurent la lecture du paysage. Un élément également perturbant est constitué par les importantes modifications du relief du sol (talutages) réalisées pour établir sur le versant naturel du terrain des « terrasses » horizontales aptes à accueillir des constructions de grande surface au sol. La ZAE se caractérise finalement par sa physionomie assez hétéroclite. Aucun plan d'ensemble n'est perceptible au travers d'une ligne de conduite commune pour les aménagements (...).

Au delà de l'altération des vues à longue distance, la ZAE actuelle influence profondément la perception visuelle de l'itinéraire entre l'autoroute et le village de Rodt. La détérioration du caractère rural du paysage lors de la traversée de la ZAE et son altération profonde à proximité de ce périmètre constituent un des enjeux d'aménagement qui pourraient être intégrés dans la conception et la mise en œuvre de la nouvelle ZAE en extension de la première » (pp. 90 et 91 du Rapport final).

L'étude d'incidences estime que la mise en œuvre de cette zone engendrera une « dégradation des vues depuis la périphérie, pour toutes les orientations sauf le nord, y compris à grande distance et y compris depuis un itinéraire RAVeL potentiel situé au sud », ainsi qu'un « accroissement de la dégradation du cadre paysager du cheminement reliant l'autoroute au village de Rodt et des vues vers l'Est depuis ce village » (p. 113 du Rapport final).

La CRAT prend acte de ces réclamations et des considérations de l'auteur de l'étude d'incidences. Elle insiste pour que le cahier des charges étudie particulièrement la problématique de l'intégration harmonieuse des bâtiments dans la structure paysagère.

6.4. L'impact sur le tourisme

Un réclamant signale que ce projet est contraire à la promotion du tourisme menée actuellement par le Gouvernement.

D'autres réclamants estiment que l'attrait touristique du village de Rodt risque de devenir « la zone touristique de derrière la zone industrielle », ce qui fera fuir les randonneurs et les touristes.

La CRAT prend acte de cette considération d'autant plus que l'étude d'incidences souligne que « la route N 670 constitue une voie d'accès vers des pôles touristiques reconnus, ou plus généralement vers des lieux de villégiature verte. Le tourisme constitue un intérêt économique reconnu à sa juste valeur en communauté germanophone qui est extrêmement active pour assurer sa promotion. La création d'une ZAE sur ces itinéraires peut entraîner des perturbations par perte de cohérence paysagère et altération d'itinéraires, en l'absence d'attention particulière pour son intégration, comme c'est déjà le cas actuellement pour la petite zone existante (...).

Le réseau RAVeL existant au sud du site risque de subir une dévalorisation paysagère par la création de la ZAE en l'absence de mesures d'intégration particulières pour les vues longues... (p. 115 du Rapport final).

6.5. La qualité de l'air

Un réclamant craint que la zone d'activité n'engendre une diminution de la qualité de l'air.

La CRAT prend acte de cette considération et note que, selon l'étude d'incidences, « la qualité de l'air actuelle à Saint-Vith peut être qualifiée de bonne. Il est évident que des activités particulières générant une pollution quelle qu'elle soit devra faire l'objet d'un refus de permis. La décision de délivrance ou non de permis devra être prise dans le cadre d'une demande de permis unique. Ce dossier réunira des informations précises et complètes relatives aux activités développées qui devront être fournies par le demandeur » (p. 100 du Rapport final).

Lors de la mise en œuvre du projet, l'étude d'incidences estime que « les émissions liées au transport peuvent être importantes et on ne s'attend pas à une diminution de l'usage de la voiture ni du transport routier. De ce point de vue, le site présente une localisation intéressante grâce à la proximité directe de l'autoroute qui devrait limiter le trafic de transit sur les voies secondaires » (p. 109 du Rapport final). « La création d'une ZAE entraînera une augmentation des rejets de polluants à caractère domestique (chauffage) des bâtiments. En fonction des activités développées sur le site, d'autres polluants atmosphériques à caractère plus industriel pourraient être rejetés. En l'absence d'informations détaillées sur les futures activités, il est impossible de détailler les rejets induits par celles-ci » (p. 112 du Rapport final).

L'étude d'incidences ajoute cependant que vu la direction des vents dominants, les éventuels polluants atmosphériques seront repoussés des zones habitées du village de Rodt.

La CRAT demande que, selon le type d'activités implantées, un suivi de la qualité de l'air soit assuré.

7. La dévaluation foncière

Un réclamant craint que le projet n'engendre une perte de valeur vénale considérable pour les maisons situées à Rodt.

La CRAT prend acte de cette considération qui n'est pas du ressort de la présente enquête.

8. Autre considération

Des réclamants dénoncent la politique du fait accompli et citent pour exemple le cas de la construction des éoliennes.

La CRAT prend acte de cette considération qui n'est pas du ressort de la présente enquête publique.

9. La qualité de l'étude

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau PISSART - VAN DER STRICHT, dûment agréée pour ce type de projet.

La CRAT estime que l'étude d'incidences est de qualité satisfaisante. Elle estime que l'analyse multicritère qui a été menée pour trouver des sites alternatifs est de bonne qualité. Cependant, elle relève les faiblesses, erreurs et lacunes suivantes, dont certaines ont d'ailleurs été relevées par les réclamants :

- La carte de la situation de droit ne mentionne pas la mise en œuvre de la ZADI qui jouxte le projet. Or, le texte (p. 44 du Rapport final) signale que cette ZADI a été reconnue en 1995 et a été viabilisée à partir de 1999.
- L'estimation des besoins n'a pas pris en compte une zone industrielle appartenant probablement à la commune.

- L'étude d'incidences ne comporte pas de cartographie des zones de captage.
- L'étude d'incidences n'a pas mentionné dans la situation existante la présence de maisons d'habitation reprises dans le périmètre de la ZAEM.

II. Les considérations particulières

1. Hamaere Jos

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

2. Lemaire Fr.

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. Arens Franz-Josef

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

4. Lehnen Edgar et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

5. Backes Josef

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

6. Ohles Mathias

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

7. Dahmen Sigismund

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

8. Backles Karl

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

9. Walter Lehnen et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête publique dans les considérations générales.

10. Adams-Fock Robert

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

11. Dahm Léonard et 6 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

12. Modest Maraite

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

13. Etienne-Adams Jos et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

14. Hoffmann-Leonardy Leo

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

15. Bernard – Lehnen et un autre signataire

Il est pris acte de l'opposition au projet de modification du plan de secteur.

16. Ministère de la Région wallonne - Division de la Gestion de l'Espace Rural – Direction de l'Espace Rural – Bollen G

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

17. REWA BETON – 2 signataires

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

18. Adams Ch. et 60 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition et des remarques qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27121]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) in Erweiterung des gemischten Gewerbegebiets Sankt. Vith II (Karte 56/2S), der Stilllegung eines vorhandenen Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) und seiner Eintragung als Agrargebiet (Karte 56/2)

Die Wallonische Regierung,

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

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

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. November 1979 zur Festlegung des Sektorenplans Malmedy-Sankt Vith, insbesondere abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 7. Mai 1991;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets St. Vith II (Karte 56/2S);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Revisionsentwurfes des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets Sankt Vith II (Karte 56/2S) und eines Agrargebiets (Karte 56/2);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 3. November 2003 bis zum 17. Dezember 2003 in Sankt Vith stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion;
- die Grundstücksauswirkungen;
- die Auswirkungen auf die Beschäftigung;
- die Auswirkungen auf den Tourismus;
- die Zugänglichkeit des Standorts;
- die landschaftlichen Auswirkungen und die Belästigungen;
- die Stichhaltigkeit der Geländewahl;
- die Standort- und Abgrenzungsalternativen;

Aufgrund des mit Bedingungen versehenen günstigen Gutachtens des Gemeinderats von Sankt Vith vom 28. Januar 2004;

Aufgrund des bedingten günstigen Gutachtens des CRAT vom 26. März 2004 über die Revision des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets St. Vith II (Karte 56/2S), der Stilllegung eines vorhandenen Gewerbegebiets in Sankt Vith (Crombach) und seiner Eintragung als Agrargebiet (Karte 56/2);

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

Validierung der Umweltverträglichkeitsprüfung

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

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

In der Erwägung, dass der CWEDD, obwohl er einige Erläuterungsungenauigkeiten und -lücken feststellt, die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung für gut erachtet;

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

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

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

Bedarfsentsprechung des Projekts

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

In der Erwägung, dass die Regierung auf der Grundlage eines von der DGEE erstellten Berichts und der Analyse, die sie darüber vorgenommen hat, durch ihren Erlass vom 18. Oktober 2002 die Auffassung vertrat, dass das Gebiet der "Intercommunale Services Promotion Initiatives" (SPI+) in sechs Unterräume aufgeteilt werden muss: Zentrum, Nord-Ost (Region Verviers und Eupen), Süd-Ost (Region Malmedy und Sankt Vith), Nord-West (Region Waremme und Hannut), Süd-West (Region Huy) und Süd (Region Aywaille); dass sie der Ansicht war, dass die Region Malmedy-Sankt Vith insgesamt einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken aufweist, der auf etwa 56 Hektar Nettofläche geschätzt wird, zu denen pauschal 10 % Fläche, die für die technische Ausstattung des Gebiets notwendig sind, hinzuzufügen sind, so dass eine Fläche von etwa 62 Hektar als Gewerbegebiet einzutragen ist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Analyse in Frage gestellt hat: Die Einteilung der DGEE ist ihres Erachtens unscharf und beruht auf der Karte "Synthese des résultats économiques" des von der CPDT erstellten Wallonienatlas; dass sie eine etwas andere Abgrenzung des Referenzgebiets vorschlägt;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung in dem Referenzgebiet, das sie neu definiert, das Bestehen des sozioökonomischen Bedarfs in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont bestätigt; dass sie den Bedarf hinsichtlich seines Ausmaßes auf 100 bis 160 Hektar Bruttofläche anhebt;

In der Erwägung, dass bei der Prüfung der Stichhaltigkeit der durch den vorliegenden Erlass beigebrachten Antworten auf den von der Generaldirektion der Wirtschaft und der Beschäftigung (DGEE) geschätzten Bedarf gleichzeitig der Wille der Regierung berücksichtigt werden muss, den Gewerbepark Ster (Stadt Stavelot) durch Eintragung von 16 Hektar Gewerbegebiet und durch Eintragung eines 25 Hektar großen gemischten Gewerbegebiets in der Gemeinde Theux zu erweitern, wodurch die Fläche der für Wirtschaftsaktivitäten bestimmten neuen Räume in der Region Süd-Ost des Gebiets der SPI+ auf 74 Hektar vergrößert wird;

In der Erwägung, dass sich der CRAT der in der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommenen Bedarfsbestätigung für das Referenzgebiet "Region Süd-Ost" gemäß der Neudefinition des Autors der Prüfung anschließt; dass er außerdem feststellt, dass das Projekt einen Teil des Bedarfs des Referenzgebiets deckt;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Tatsache beruht, dass es zur Sicherstellung einer korrekten Vermaschung dieser Region zweckmäßig ist, in den Unterregionen Sankt Vith und Stavelot-Malmedy neue Räume für Wirtschaftsaktivitäten zu reservieren;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Option für begründet hält;

In der Erwägung, dass die Regierung im Anschluss an die Umweltverträglichkeitsprüfung in dem Erlass vom 18. September 2003 beschlossen hat, die Stilllegung eines vorhandenen Gewerbegebiets und in Anbetracht seiner beträchtlichen landschaftlichen Auswirkungen, seiner Nähe zu Wohngebieten und seiner unterbliebenen Errichtung seine Wiederverwendung als Agrargebiet vorzusehen;

In der Erwägung, dass sich der CWEDD dieser Analyse anschließt und ein günstiges Gutachten über diese Stilllegung abgibt;

Prüfung der Standortalternativen

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

In der Erwägung, dass der CRAT und der CWEDD darauf hinweisen, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung zwei Standorte untersucht hat, die als Alternativen in Frage hätten kommen können, wie dies einige Beschwerdeführer unterstreichen; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung jedoch den Schluss gezogen hat, dass das Gebiet, das Gegenstand des Erlasses ist, insbesondere aufgrund der starken Höhenunterschiede, die die Alternativgelände aufweisen, der geeignetste Standort ist;

In der Erwägung, dass der CRAT seine Einlassungen im Hinblick auf die Einfügung des Projekts in die räumliche Struktur nach der Definition des SDER mit der durch das Projekt ermöglichten Erweiterung einer bestehenden Verstädterung, die Zwischenräume zwischen vorhandenen Gewerbegebieten füllt, und seiner leichten Zufahrtsmöglichkeit bis zur Autobahn rechtfertigt;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung hervorhebt, dass die Nachteile, die das Projektgebiet nach der im Vorentwurf enthaltenen Definition aufweist, deutlich verringert werden könnten, wenn seine Abgrenzung dergestalt abgeändert würde, dass ihm, ohne die Fläche merklich zu verringern, eine kompaktere Gestalt gegeben wird, wodurch die visuellen Auswirkungen auf die Wohngebiete stark verringert würden; dass diese Abgrenzungsalternative umso weniger Belästigungen für die bewohnte Umgebung aufweist, als sie verhindert, dass das von der Autobahn kommende Verkehrsaufkommen durch die Ballungsgebiete verläuft; dass seine landschaftliche Integration im Verhältnis zu dem Dorf Rodt deutlich verbessert wird; und dass es die landschaftliche Funktion nicht mehr gefährdet, ja, sogar die Auswirkungen auf sie verringert;

In der Erwägung, dass mehrere Beschwerdeführer der Ansicht sind, dass der Umkreis des Gebiets aus den folgenden Gründen abgeändert werden muss:

- die Integration der im Dreieck nördlich des Gebiets zwischen den zwei Wegenetzen gelegenen Wohnhäuser ist nicht akzeptabel; dieser Gebietsteil wäre nur schwer zu betreiben, da er einen kleinen Hügel bildet; zudem wünscht die Gemeinde, dass das gesamte Gebiet zwischen den Wegenetzen entlang der Kammlinie zur Pufferzone zweckbestimmt wird;
- die Parzelle "K3" sollte zum Wohngebiet zweckbestimmt werden;
- das Gebiet sollte im Westen des Geländes, der gegenwärtig von der Firma Rewa-béton genutzt wird, erweitert werden, damit sie dort Endprodukte lagern kann; auch der Gemeinderat unterstützt diesen Vorschlag;

In der Erwägung, dass sich der CRAT der Analyse des Gemeinderats anschließt und die Schaffung einer Abtrennvorrichtung im Norddreieck des Gebiets und seine Erweiterung im Westen anregt, um den Bedarf der Firma Rewa-béton zu befriedigen;

In der Erwägung, dass sich die Regierung diesen Vorschlägen anschließt; dass sie zudem der Ansicht ist, dass im Norden die vorhandenen Wohnhäuser vom Umkreis des Gebiets ausgenommen werden müssen; dass diese an die Abtrennvorrichtung des Gebiets so, wie sie im CCUE definiert wird, angrenzen werden;

In der Erwägung, dass aus dieser vergleichenden Prüfung hervorgeht, dass die beste Lösung, um die von der Regierung verfolgten Ziele zu verwirklichen, darin besteht, das ursprüngliche Projekt unter Überprüfung seines Umkreises nach den vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung unterbreiteten Anregungen und einigen bei der öffentlichen Untersuchung unterbreiteten Anregungen, denen aus den oben genannten Gründen gefolgt wird, beizubehalten und demnach zur Revision des Sektorenplans die Eintragung dieses Gebiets mit einer abgeänderten Abgrenzung anzusetzen;

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des CWEDD

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

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

In der Erwägung, dass das CCUE, dessen Aufstellung durch den Artikel 31bis des CWATUP vorgeschrieben ist, eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren haben wird; dass seine Erneuerung notwendigerweise eine erneute Lageprüfung voraussetzen und die Anpassung seiner Bestimmungen an die Entwicklung, die vor Ort festgestellt

wurde, und an die ergänzenden Daten, die in der Zwischenzeit erhoben wurden, ermöglichen wird; dass diese Neuprüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bieten wird, die Wiederverwendungs- oder Verwendungsänderungsverfahren einzuleiten, die zweckdienlich erscheinen sollten; dass es dieses Verfahren somit erlauben wird, der vom CWEDD unterbreiteten Anregung weitgehend entgegenzukommen;

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

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

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

Besondere Erwägungen

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

— Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion

Im Erlass vom 18. Oktober 2002 war die Regierung der Ansicht, dass, wenn das Projekt Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Funktion hat, diese durch ihre Geringfügigkeit im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Referenzgebiet, angesichts der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze (die sozioökonomischen Auswirkungen des Projekts sollen sich in der Schaffung von rund 450 Arbeitsstellen vor Ort niederschlagen) und der sich durch seinen Standort und die oben aufgeführten Vorteile ergebenden wirtschaftlichen Entwicklung gerechtfertigt sind.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat die sozioökonomischen und umweltbezogenen Schwierigkeiten hervor gehoben, die das Projekt, zumindest für einen Landwirt, verursachen würde.

Die DGA (Generaldirektion der Landwirtschaft) hat geltend gemacht, dass die betroffenen Flächen gutes Weideland sind und dass ihre Opferung inakzeptabel erscheint, wenn man weiß, dass bereits in der Vergangenheit große Flächen für die Errichtung von Gewerbegebieten abgetreten wurden, die nicht immer eine industrielle Zweckbestimmung gefunden haben.

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

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

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

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

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

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

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

Im vorliegenden Fall ist der CRAT unter Bezugnahme auf die Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht, dass mehrere Betreiber ohne Abnehmer in der Umgebung ausfindig gemacht wurden und dass durch ihre Betriebsaufgabe Flächen für die Landwirte frei werden könnten, die durch das vorliegende Projekt in Schwierigkeiten geraten.

Dieses Faktum wurde im Zusammenhang mit den im vorhandenen Gewerbegebiet noch verfügbaren Grundstücken bei der Berechnung und der Validierung des wie oben angesetzten Bedarfs berücksichtigt. Der CRAT stellt außerdem fest, dass dieser Sachverhalt in Verbindung mit der jüngst erfolgten Erschließung des neuen Gewerbegebiets steht und dass er nicht mehr lange andauern wird.

Um die Schaden verursachenden Konsequenzen des Projekts auf die landwirtschaftlichen Betriebe bestmöglich zu begrenzen, erlegt die Regierung schließlich auf, dass das CCUE geeignete Lösungen vorlegt, um die Benutzung der landwirtschaftlich genutzten Parzellen so lange zu garantieren, bis die Errichtung des Gewerbegebiets ihre Einstellung erfordert. Es muss als der natürlichen und menschlichen Umgebung förderliche Maßnahme eine Notiz enthalten, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können.

Darüber hinaus wird das CCUE angesichts der Situation im vorhandenen Gewerbegebiet auch die Möglichkeiten der interessierten Landwirte bestimmen, von wirtschaftlichen Zweckbestimmungen noch freie Parzellen zu bewirtschaften.

— Grundstücksauswirkungen

Einige Beschwerdeführer beklagen die negativen Auswirkungen, die das Gewerbegebiet auf ihr Eigentum haben wird.

Die etwaigen Forderungen nach Überschusswertminderungen werden im Rahmen der Enteignungsverfahren behandelt werden.

Zudem scheint die Wertentwicklung der Grundstücke schwer vorhersehbar; die Veräußerungsmöglichkeiten eines Guts sind vielfältig und für ein und dieselbe Zweckbestimmung können unterschiedliche Merkmale verschieden bewertet werden.

— Landschaftliche Auswirkungen und Belästigungen

Die Regierung war in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht, dass das Projekt:

- kein durch die Naturschutzgesetzgebung geschütztes Element,
- kein als kulturelles Immobilienerbe geschütztes Element,
- keinen Umkreis von landschaftlichem Interesse gefährdet,

aber trotzdem nicht zu vernachlässigende landschaftliche Auswirkungen hat und zu Belästigungen der nahe gelegenen bewohnten Gebiete führt, insbesondere von der N670 aus;

Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat die starke visuelle Offenheit mit weitem Ausblick auf die lokale Landschaft betont. Sie ist der Ansicht, dass die Errichtung des Gebiets diese Landschaft gefährden und die bereits durch eine wenig harmonische Integration von Industriebauten im vorhandenen Gebiet verursachten Beeinträchtigungen vergrößern wird.

Der CWEDD betont die Notwendigkeit, die Landschaft und insbesondere den Blick vom Dorf Rodt aus zu bewahren. Er regt an, den Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung zu folgen und insbesondere die Kammlinie, die die West- und Nordgrenze des Standorts bildet, zu bewalden und Gebäude zu vermeiden, die die Kammlinie übersteigen.

Der CRAT besteht darauf, dass das CCUE die landschaftlichen Auswirkungen des Gebiets und die harmonische Integration der Gebäude in die Landschaftsstruktur untersuchen muss.

Die Regierung schließt sich dieser Anregung an. Sie erlegt gleichfalls auf, dass das CCUE untersucht, wie im Süden des Standorts am geeignetsten ein Abschirmstreifen ausgeführt werden kann, um das RAVeL-Netz zu schützen. Angesichts der Situation im vorhandenen Gewerbegebiet erlegt sie weiter auf, dass das CCUE die Maßnahmen prüft, die zu treffen sind, um die Auswirkungen der Gebäude in diesem Gebiet, die bereits gebaut wurden oder gebaut werden könnten, zu reduzieren.

— Zugänglichkeit des Standorts

In ihrem Erlass vom 18. September 2002 war die Regierung der Ansicht, dass der Standort direkt über die N675 und die Ausfahrt 14 der Autobahn E42 zugänglich ist.

Der CRAT betont die hervorragende Zugänglichkeit des Standorts über die Autobahn, für den keine Ballungsgebietsdurchquerung erforderlich ist.

Der CRAT stellt unter Bezugnahme auf die Umweltverträglichkeitsprüfung fest, dass auf der N675, auf der der Standort zu erreichen sein wird, nur wenig Verkehr herrscht. Er ist jedoch der Ansicht, dass am bestehenden Kreisverkehr auf der N670 in den Stoßzeiten Schwierigkeiten auftreten könnten.

Der CWEDD wünscht, dass die Möglichkeit geprüft wird, die Flüssigkeit und die Sicherheit der Linksabbiegung für die Zufahrt zur Autobahn nach Verviers und Malmédy zu verbessern.

Die Regierung erlegt zu diesen beiden Punkten auf, dass das CCUE prüfen wird, wie die Verkehrsprobleme inner- und außerhalb des Standorts so am geeignetsten gelöst werden können, dass das durch die Ansiedlung des Gewerbegebiets hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen bewältigt wird.

— Wasserwirtschaft

Der CWEDD ist der Ansicht, dass der Behandlung der Abwässer und des abfließenden Oberflächenwassers in Anbetracht der sehr guten Wasserqualität des lokalen hydrographischen Netzes große Aufmerksamkeit geschenkt werden muss. Er macht auf die Notwendigkeit aufmerksam, die Abwässer nicht in die strömungsabwärts gelegenen als Natura 2000-Gebiete geschützten kleinen Täler einzuleiten.

Das CCUE muss die Schutz- und Bewirtschaftungsmaßnahmen bestimmen, die einzuhalten sind, um die Steuerung der Einleitung des abfließenden Oberflächenwassers und der aus den Produktionsprozessen stammenden Abwässer zu gewährleisten.

— Auswirkungen auf den Tourismus

Etliche Beschwerdeführer haben die negativen Auswirkungen des Gebiets auf den Tourismus beklagt.

Der CRAT bemerkt in der Tat, dass das Projekt über die N670 zugänglich sein wird, die eine Zufahrtsstraße zu anerkannten Tourismuspolen bildet.

Die Schaffung von Abtrennvorrichtungen unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfungen und der oben angegebenen Präzisierungen wird die landschaftliche Integration des Standorts und damit die Begrenzung seiner etwaigen negativen touristischen Auswirkungen gewährleisten.

Begleitmaßnahmen

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

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

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

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

In der Erwägung, dass bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten für die Eintragung von neuen Gewerbegebieten sinnvollerweise zum einen die differenzierten Auswirkungen der Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen entsprechend ihres Standorts und ihrer Verseuchung und zum anderen die Umweltauswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebiets, die je nach seinen Merkmalen und seiner Lage schwanken, zu berücksichtigen sind; dass es daher den Anschein hat, dass unter Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine schwere Rehabilitation eine stärkere Belastung darstellen muss als die Rehabilitation

eines weniger verschmutzten Geländes, dass die Auswirkungen der umweltschützenden Maßnahmen nach der Wirkung, die man vernünftigerweise von ihnen erwarten kann, eingeschätzt werden müssen und dass diese Maßnahmen umso umfangreicher oder weniger umfangreich sein müssen, als die Schaffung des neuen Gewerbegebiets erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf seine Umwelt hat;

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

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

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

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Stavelot - Ster, Amblève - Recht, Theux - Laboru, Neufchâteau - Longlier und La Roche-en-Ardenne - Beausaint) eingeordnet wurde;

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

— ARLON	Etablissements Neu
— BERTRIX	SNCB-Werkstatt
— BOUILLON	Gesundheitszentrum
— EUPEN	Schlachthaus Eupen
— EUPEN	Spinnerei Peters
— LIERNEUX	SNCV-Reparaturwerkstätten
— MALMEDY	Kino Europe
— MALMEDY	Brauerei Lepique
— MANHAY	Kleinverkehrsbahnhof
— MARCHE-EN-FAMENNE	Karosseriebau Delooz
— MARTELANGE	Schieferbruch "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Mühle Klepper
— STAVELOT	Abfüllwerk Duk'eau
— STAVELOT	Gerberei La Foulerie
— THEUX	Mühle Buche
— THEUX	Bodart & Gonay
— THEUX	Riemenfabrik Lemoine
— THEUX	Gerberei Dubois
— TROIS-PONTS	Viehmarkthalle
— VIELSALM	Les Doyards
— WAIMES	Bahnhof Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Céramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 und Eisenbahnwerkstatt
— LA LOUVIERE	Louvierer Blechfabriken
— LA LOUVIERE	Metallbau Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Werkstätten Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Mühle Dambot
— LA LOUVIERE	Werkstätten La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Werk Ubell
— LA LOUVIERE	Bolzenfabrik Boël
— LA LOUVIERE	Eisenbahn der Glasereien

— LA LOUVIERE	Linie SNCV 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Linie SNCV 90 SNCB 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Kunststoffe La Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Idéal standard
— LA LOUVIERE	Kommunale Regiebetriebe
— LA LOUVIERE	(Glasereien Le Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	SNCB-Gerätelager
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	Nr. 4 Martinet (Hof)
— CHARLEROI	Nr. 4 Martinet
— CHARLEROI	Stahlhütte Léonard Giot

die insgesamt eine mindestens gleichwertige Fläche ausmachen;

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

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

CCUE

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

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

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

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

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

- die Schutz- und Bewirtschaftungsmaßnahmen, die einzuhalten sind, um die Steuerung der Einleitung des abfließenden Oberflächenwassers und der aus den Produktionsprozessen stammenden Abwässer zu gewährleisten;
- die Maßnahmen der landschaftlichen Abschirmung des Gebiets unter Berücksichtigung der Notwendigkeit, die Landschaft und insbesondere den Blick vom Dorf Rodt aus zu bewahren; die Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung, die Kammlinie, die die West- und Nordgrenze des Standorts bildet, zu bewalden und die harmonische Integration der Gebäude in die Landschaftsstruktur zu fördern;
- die geeigneten Maßnahmen, um im Süden des Standorts einen Abschirmstreifen zum Schutz des RAVeL-Netzes anzulegen;
- die zu treffenden Maßnahmen, um die Auswirkungen der Gebäude im schon vorhandenen Gewerbegebiet, die bereits gebaut wurden oder gebaut werden könnten, zu reduzieren;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche;

Schlussfolgerungen

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

Nach Beratung,

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

Beschließt:

Artikel 1 - Die Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans Stavelot-Malmedy-Sankt Vith, die auf dem Gebiet der Gemeinde Sankt Vith (Crombach) (Karte 56/2N) in Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets Sankt Vith II die Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebiets,
- eines Agrargebiets beinhaltet.

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

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

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

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

- die Schutz- und Bewirtschaftungsmaßnahmen, die einzuhalten sind, um die Steuerung der Einleitung des abfließenden Oberflächenwassers und der aus den Produktionsprozessen stammenden Abwässer zu gewährleisten;
- die Maßnahmen der landschaftlichen Abschirmung des Gebiets unter Berücksichtigung der Notwendigkeit, die Landschaft und insbesondere den Blick vom Dorf Rodt aus zu bewahren; die Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung, die Kammlinie, die die West- und Nordgrenze des Standorts bildet, zu bewalden und die harmonische Integration der Gebäude in die Landschaftsstruktur zu fördern;
- die geeigneten Maßnahmen, um im Süden des Standorts einen Abschirmstreifen zum Schutz des RAVeL-Netzes anzulegen;
- die zu treffenden Maßnahmen, um die Auswirkungen der Gebäude im schon vorhandenen Gewerbegebiet, die bereits gebaut wurden oder gebaut werden könnten, zu reduzieren;
- einen schrittweisen Benutzungsplan des Gewerbegebiets Sektor für Sektor unter Berücksichtigung der aktuellen Benutzung des Geländes durch die Betreiber;
- eine Notiz, in der im Einzelnen die Ressourcen aufgeführt sind, die den Landwirten, bei denen der Fortbestand des Betriebs durch das Projekt bedroht ist, zur Verfügung gestellt werden können;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche.

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

Namur, den 22. April 2004.

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

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

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

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27121]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan Stavelot-Malmédy-Saint-Vith met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte in Saint-Vith (Crombach), als uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte van Saint-Vith II (blad 56/2S), en de bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfsruimte in Saint-Vith (Crombach) en de opneming ervan als landbouwgebied (blad 56/2)

De Waalse Regering,

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

Gelet op het SDER (gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan - GROP), goedgekeurd door de regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Executieve van 19 november 1979 tot invoering van het gewestplan van Malmédy-Saint-Vith, meer bepaald gewijzigd door het besluit van de Waalse Executieve van 7 mei 1991;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot herziening van het gewestplan van Stavelot-Malmédy-Saint-Vith en houdende de goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van dit plan met het oog op de opneming van een industriële bedrijfsruimte in Saint-Vith (Crombach), als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van St-Vith II (blad 56/2S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 houdende de goedkeuring van het ontwerp tot herziening van het gewestplan van Stavelot-Malmédy-Saint-Vith met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte in Saint-Vith (Crombach), als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Saint-Vith II (blad 56/2S) en van een landbouwgebied (blad 56/2);

Gelet op de klachten en opmerkingen, geuit tijdens het openbaar onderzoek dat werd uitgevoerd in Saint-Vith tussen 3 november en 17 december 2003, met betrekking tot de volgende thema's :

- de invloed op de landbouwfunctie;
- de invloed op het vastgoed;
- de invloed op de werkgelegenheid;
- de invloed op het toerisme;
- de toegankelijkheid van de site;
- de invloed op het landschap en de overlast;
- de deugdelijkheid van het terrein;
- de lokaliserings- en afbakeningsalternatieven;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden van de gemeenteraad van Saint-Vith van 28 januari 2004;

Gelet op het gunstige advies met voorwaarden met betrekking tot de herziening van het gewestplan van Stavelot-Malmédy-Saint-Vith met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte in Saint-Vith (Crombach), als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte van Saint-Vith II (blad 56/2S), en de bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfsruimte en de opnemings ervan als landbouwgebied (blad 56/2), geformuleerd door de CRAT (gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening) op 26 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen en aanbevelingen van de Waalse Milieuraad voor de Duurzame Ontwikkeling op 4 maart 2004;

Validatie van de effectenstudie

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

Overwegende dat ook al vestigt de CRAT de aandacht op een aantal zwakke punten, fouten en hiaten, zij toch van mening is dat de effectenstudie van bevredigende kwaliteit is;

Overwegende dat ook al vestigt de CWEDD (Waalse milieuraad voor de duurzame ontwikkeling) de aandacht op bepaalde onjuistheden en hiaten in de verklaring, zij toch van mening is dat de effectenstudie van goede kwaliteit is;

Overwegende dat de bijkomende elementen, zoals vastgesteld door de CRAT en de CWEDD, geen deel uitmaken van de inhoud van de effectenstudie, zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het speciaal bestek; dat het ontbreken daarvan niet van die aard is dat de Regering geen uitspraak kan doen met kennis van zaken over de afstemming en de opportuniteit van het ontwerp;

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

Overwegende dat de effectenstudie voldoet aan de bepaling van artikel 42 van het CWATUP en van het bestek; dat de Regering voldoende geïnformeerd is om met kennis van zaken uitspraak te doen;

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

Overwegende dat het de bedoeling is van de Regering om op korte termijn tegen het jaar 2010, te voldoen aan de behoeften qua noodzakelijke ruimte voor de economische activiteit;

Overwegende dat, op basis van een verslag, opgesteld door de DGEE (Directoraat-generaal Economie en Tewerkstelling) en de analyse die daarvan werd gemaakt, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002 van mening is dat het grondgebied van de Intercommunale Services Promotion Initiatives (SPI+ - dienst voor de promotie van initiatieven) opgedeeld moet worden in zes subruimtes : het centrum, het gebied in het noordoosten (streek van Verviers en Eupen), het gebied in het zuidoosten (streek van Malmédy en Saint-Vith), het gebied in het noordwesten (streek van Borgworm en Hannuit), het gebied in het zuidwesten (streek van Hoiel) en het gebied in het zuiden (streek van Aywaille); dat ze van mening is dat het gebied van Malmédy-Saint-Vith binnen dit en 10 jaar behoefte zal hebben aan terreinen, bestemd voor economische activiteit, geschat op zo'n 56 hectaren netto-oppervlakte, waaraan forfaitair 10 % oppervlakte moet worden toegevoegd, nodig voor de technische voorzieningen van het gebied, hetzij een oppervlakte van zo'n 62, hectaren op te nemen als bedrijfsruimte;

Overwegende dat de effectenstudie deze analyse in vraag heeft gesteld : de verdeling van het DGEE zou vaag zijn en gebaseerd op de kaart "synthese van de economische resultaten" van de Waalse atlas, opgesteld door de CPDT (permanente conferentie voor de gewestelijke ontwikkeling; dat zij een afbakening voorstelt die licht verschilt van het referentiegebied;

Overwegende dat in het opnieuw gedefinieerde referentiegebied, de effectenstudie het bestaan bevestigt van socio-economische behoeften binnen het tijdsperspectief zoals bepaald door de regering; dat met betrekking tot de omvang van deze behoeften, deze worden vermeerderd en gebracht op een bruto-oppervlakte van 100 tot 160 hectaren;

Overwegende dat om de toepasselijkheid te onderzoeken van de antwoorden die worden gegeven door onderhavig besluit op de behoeften, zoals geraamd door het directoraat-generaal economie en tewerkstelling, er gelijktijdig rekening moet worden gehouden met de wil van de regering om het activiteitspark Ster (stad Stavelot) uit te breiden door de opnemings in de bedrijfsruimte van 28 hectaren in de gemeente Theux, wat de oppervlakte voor nieuwe ruimtes, bestemd voor economische activiteit in de streek ten zuidoosten van het gebied van de SPI+, op 74 hectaren brengt;

Overwegende dat de CRAT het eens is met de validatie van de behoeften, zoals uitgevoerd in de effectenstudie voor het referentiegebied "streek ten zuidoosten" zoals herbepaald door de auteur van de studie; dat zij onder andere vaststelt dat het ontwerp tegemoet komt aan een deel van de behoeften van het referentiegebied;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op het feit dat om een correcte vermazing te bekomen van deze streek, er nieuwe ruimtes voorbehouden moeten worden voor de economische activiteit in de subgebieden van Saint-Vith en Stavelot-Malmédy;

Overwegende dat de effectenstudie deze optie als gegrond beschouwt;

Overwegende dat na de effectenstudie de Regering in het besluit van 18 september 2003 heeft besloten tot een bestemmingswijziging van een bestaande bedrijfsruimte en deze opnieuw te bestemmen als landbouwgebied, gezien de belangrijke landschappelijke invloed ervan, de nabijheid van woongebieden en het feit dat er nog geen uitvoering aan gegeven was;

Overwegende dat de CWEDD zich aansluit bij deze analyse en een gunstig advies uitbrengt over deze bestemmingswijziging;

Onderzoek van de lokaliseringsalternatieven

Overwegende dat in overeenstemming met artikel 42, lid 2, 5° van het Waalse Wetboek en het speciale bestek, de effectenstudie de alternatieven heeft onderzocht; dat deze alternatieven betrekking kunnen hebben op de lokalisering, de afbakening of nog op de uitvoering van het gebied dat opgenomen moet worden in het ontwerp van gewestplan;

Overwegende dat de CRAT en de CWEDD de aandacht vestigen op het feit dat de effectenstudie twee sites heeft onderzocht die in aanmerking kunnen komen als alternatieve sites, zoals ook onderstreept door bepaalde reclamanten; dat de effectenstudie evenwel tot het besluit is gekomen dat het gebied, waarop het besluit betrekking heeft, de meest geschikte lokalisering is, meer bepaald omwille van het sterke niveauverschil van deze alternatieven;

Overwegende dat de CRAT haar voorstel met betrekking tot de opnemings van het ontwerp in de ruimtelijke structuur zoals bepaald door het SDER, rechtvaardigt omdat daardoor de uitbreiding mogelijk is van een bestaande urbanisatie die de ruimtes tussen de bestaande bedrijfsruimtes vult, en de gemakkelijke toegang tot de autosnelweg;

Onderzoek van de alternatieven voor afbakening en uitvoering

Overwegende dat de effectenstudie aantoont dat de ongemakken, veroorzaakt door het gebied zoals bepaald in het voorontwerp, aanzienlijk afgezwakt kunnen worden als de afbakening ervan zo gewijzigd wordt dat, zonder de oppervlakte aanzienlijk te verminderen, het gebied een compactere configuratie krijgt, waardoor de visuele invloed op de bewoonde gebieden ook duidelijk zou verminderen; dat dit afbakingsalternatief ook minder overlast betekent voor het woongebied en ook verkeer van vrachtwagens, komende van de autosnelweg, door de agglomeraties wordt vermeden; dat de landschappelijke integratie ervan voor het dorp Rodt een duidelijke verbetering is; dat ze geen aanslag meer betekent op de landbouwfunctie, dat ze de invloed ervan zelfs vermindert;

Overwegende dat verschillende reclamanten van mening zijn dat de perimeter van het gebied gewijzigd dient te worden om de volgende redenen :

- de integratie van de woningen, gelegen in de driehoek ten noorden van het gebied tussen de twee verkeerswegen, is onaanvaardbaar; dit gedeelte van het gebied zou erg moeilijk te exploiteren zijn omdat het wordt gevormd door een kleine heuvel; tenslotte wenst de gemeente dat het hele gebied, gelegen tussen verkeerswegen langsheen de waterscheiding zou worden bestemd als bufferzone;
- het perceel "K3" moet worden bestemd als woongebied;
- het gebied moet worden uitgebreid ten westen van de site, op dit ogenblik gebruikt door het bedrijf Rewa-béton om er afgewerkte producten te kunnen opslaan; de gemeenteraad steunt ook dit voorstel;

Overwegende dat de CRAT het eens is met de analyse van de gemeenteraad en voorstelt een afzondering te installeren in de driehoek ten noorden van het gebied en de uitbreiding ervan ten westen om tegemoet te komen aan de behoeften van het bedrijf Rewa-béton;

Overwegende dat de Regering het eens is met deze voorstellen; dat ze bovendien van mening is dat de bestaande woningen in het noorden niet opgenomen mogen worden in de perimeter van het gebied; dat zij zullen grenzen aan de afzonderingsvoorziening van het gebied, zoals bepaald in het CCUE (stedenbouwkundig en milieubestek);

Overwegende dat uit deze vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om te voldoen aan de doelstelling van de Regering het oorspronkelijke ontwerp is, met herziening van de perimeter ervan volgens de voorstellen van de auteur van de effectenstudie en enkele van de voorstellen, geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek, die in aanmerking komen op grond van de hiervoor uiteengezette redenen, en dientengevolge wordt het gewestplan tot opnemings van dit gebied volgens een gewijzigde afbakening goedgekeurd;

Overwegingen met betrekking tot de algemene aanbevelingen van de CWEDD

Overwegende dat de CWEDD in haar verschillende adviezen een reeks algemene overwegingen heeft opgenomen met betrekking tot de herzieningsprocedure en algemene aanbevelingen met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen;

Overwegende dat de raad eerst en vooral van mening is dat de evaluatie inzake de uitvoering van het prioritaire plan enkel relevant is op voorwaarde dat voor de inplanting van de infrastructuur een nieuwe evaluatie wordt gemaakt met betrekking tot de gevolgen eigen aan de groepering van ondernemingen; dat wordt gevraagd om bij de inplanting van gebouwen een milieu-evaluatie uit te voeren per ingebruiknamefase van het activiteitengebied om een algemeen beeld te krijgen van de omvang daarvan;

Overwegende dat het CCUE waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31*bis* van het CWATUP, een geldigheidsduur van maximaal tien jaar heeft; dat voor de hernieuwing ervan een nieuw onderzoek naar de situatie moet worden uitgevoerd waarna deze bepalingen kunnen worden aangepast aan de evolutie die ter plaatse wordt vastgesteld en aan de bijkomende gegevens die in die periode worden verkregen; dat in voorkomend geval ter gelegenheid van dit nieuwe onderzoek eventueel gepaste procedures gestart kunnen worden voor herbestemming of voor bestemmingswijziging; dat deze procedure dus moet toelaten grotendeels tegemoet te komen aan de suggestie die werd geformuleerd door de CWEDD;

Overwegende dat de CWEDD vervolgens herinnert aan haar aanbevelingen met betrekking tot de relaties tussen mobiliteit, vervoer en ruimtelijke ordening; dat men zich verheugt over de verplichting om door middel van het CCUE mobiliteitsplannen op te stellen die het gebruik van zuiniger en minder vervuilende vervoersvormen en openbaar vervoer moeten bevorderen; dat men erop aandringt dat het voetgangers- en fietsverkeer in de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beveiligd;

Overwegende dat deze suggestie relevant lijkt; dat deze beveiliging opgenomen moet worden in de voorschriften die het CCUE moet bevatten;

Overwegende bovendien dat de wens om verbindingen met het openbaar vervoer te voorzien voor deze nieuwe bedrijfsruimtes niet in tegenspraak is met het beleid van de regering; dat het Waalse TEC-net zo is georganiseerd dat de belangrijkste plaatsen van het gebied waar veel verkeer is, worden aangedaan en dat, aangezien dit net hoofdzakelijk bestemd is voor wegvervoer, het gemakkelijk en zonder aanzienlijke investeringen aangepast kan worden aan de evolutie van deze plaatsen; dat anderzijds, gezien de structurele kostprijs, de spoorweg enkel een relevante oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen over lange afstanden en voor grote volumes; dat dientengevolge voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich zullen mogen vestigen in de nieuw gecreëerde bedrijfsruimtes, de spoorweg enkel gebruikt kan worden in combinatie met andere vervoermiddelen, voornamelijk over de weg; dat dus enkel door een intermodaliteit spoorweg-wegverkeer, die geïntegreerd zal worden in de mobiliteitsplannen opgelegd door het CCUE, de doelstellingen inzake duurzame mobiliteit, zoals bepaald door de CWEDD, verwezenlijkt kunnen worden;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat rekening gehouden moet worden met de volgende specifieke elementen :

- Invloed op de landbouwfunctie;

In het besluit van 18 oktober 2002 is de Regering van mening dat als het ontwerp invloed zou hebben op de landbouwfunctie, dit gerechtvaardigd is omwille van het marginale karakter daarvan ten opzichte van de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, gezien het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (de socio-economische invloed van het ontwerp moet zich vertalen in 450 nieuwe arbeidsplaatsen op de site) en de economische ontwikkeling die het gevolg is van de lokalisering en de hiervoor opgesomde troeven;

De effectenstudie heeft de socio-economische en milieuproblemen van het ontwerp aangetoond, ten minste voor een landbouwer.

De DGA (Algemene directie landbouw) benadrukte dat de betrokken gronden goede weidegronden zijn en dat het dus onaanvaardbaar lijkt ze op te geven, wetende dat er in het verleden al grote oppervlakten werden afgestaan voor de realisering van bedrijfsruimten waarvoor nog altijd geen industriële bestemming is gevonden.

Het hele prioritaire plan voor de bedrijfsruimte zal de bestemming tot gevolg hebben in de bedrijfsruimte van maximaal 1200 hectaren, waarvan een groot deel op dit ogenblik is beschermd als landbouwgebied, of ongeveer 1,5 % van de huidige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens gepubliceerd door de DGA, 756.567 hectaren in 2002, het laatste jaar waarvoor cijfers beschikbaar zijn). Rekening houdende met de tijd die nodig is voor de realisering van deze nieuwe bestemmingen en de fasering die wordt opgelegd door het CCUE, kan men ervan uitgaan dat de wijziging van deze bestemming een tiental jaar zal duren.

Het verlies van deze oppervlakten kan dientengevolge slechts een marginale invloed hebben op de landbouwactiviteit die is voorzien op gewestelijk niveau.

Eerst en vooral en rekening houdende met de verhoging van de landbouwproductiviteit, zal het verlies van landbouwgronden ruimschoots gecompenseerd worden : Inter-Environnement-Wallonie en de CRAT vermelden dat tengevolge van het verlies van landbouwgronden er een verminderde graanproductie zal zijn van zo'n 7.800 ton per jaar, maar de verhoogde productiviteit (volgens de DGA een gemiddelde productiviteitswinst van 100 KG/ha/jaar) is dan weer van die aard dat gezien het aantal hectaren dat is bestemd voor deze cultuur in het Gewest (190.000), de verhoogde productie (190.000 ton op tien jaar) ongeveer 2,5 maal het aangekondigde verlies is.

Tenslotte, ook al vreest men voor de negatieve gevolgen van bepaalde wijzigingen van het gewestplan voor welbepaalde exploitaties, dan moet men toch het verlies aan grond vergelijken met de oppervlakte aan landbouwgronden die elk jaar onroerend goed worden, hetzij 9.000 hectaren.

Zoals hiervoor al aangevoerd zal de uitvoering van het prioritaire plan voor de bedrijfsruimte gedurende 10 jaar ongeveer 120 hectaren per jaar onttrekken aan de landbouwactiviteit. De vergoeding van deze verliezen voor de betrokken landbouwers vertegenwoordigt dus slechts 1,3 % van de totale jaarlijkse vastgoedverschuivingen van landbouwgronden die trouwens opgenomen zijn in een algemene hergroepering van landbouwgronden in grotere gehelen.

Dientengevolge kan men ervan uitgaan dat de landbouwers die worden getroffen door de wijzigingen van de gewestplannen, gronden kunnen vinden om te voldoen aan de behoeften van hun bedrijven.

Ook al hebben deze misschien niet dezelfde karakteristieken meer bepaald wat gemak van exploitatie betreft, toch moet een groot aantal bedrijven in aanvaardbare omstandigheden kunnen overleven. De balans van de veroorzaakte schade wordt gecompenseerd door de onteigeningsvergoedingen.

In het onderhavige geval en verwijzende naar de effectenstudie, is de CRAT van mening dat er in de buurt verschillende exploitanten zijn zonder overnemers, en dat door het stopzetten van hun activiteit er gronden vrijkomen voor landbouwers die in de problemen komen door het huidige ontwerp.

Voor de nog beschikbare terreinen in de bestaande bedrijfsruimte werd rekening gehouden met dit gegeven voor de berekening en waardering van de behoeften zoals hiervoor bepaald. Bovendien stelt de CRAT vast dat dit feit verband houdt met het recente bouwrijp maken van de nieuwe bedrijfsruimte en dat dit niet zal aanhouden.

Om tenslotte de schadelijke gevolgen van het ontwerp voor de landbouwbedrijven zo veel mogelijk te beperken, legt de Regering op dat het CCUE doeltreffende oplossingen geeft om het gebruik van de landbouwpercelen te garanderen zo lang er voor de uitvoering van de bedrijfsruimte geen einde aan gesteld moet worden. Als gunstige maatregel voor het natuurlijke en menselijke milieu moet er een nota worden opgenomen met gedetailleerde middelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de exploitanten van wie het voortbestaan van de exploitatie wordt bedreigd door het ontwerp.

Gelet op de situatie in de bestaande bedrijfsruimte, moet het CCUE bovendien ook mogelijkheden bepalen voor de betrokken landbouwers om percelen te bebouwen met een economische bestemming maar die nog vrij zijn.

— Invloed op het vastgoed

Bepaalde reclamanten wijzen op de negatieve invloed van de bedrijfsruimte op hun eigendom.

Er zal tegemoet gekomen worden aan de eventuele eisen inzake waardevermindering voor overschotten in het kader van de onteigeningsprocedures.

De evolutie van de grondwaarde is bovendien moeilijk in te schatten : de mogelijkheden om een goed te verkopen verschillen en voor eenzelfde bestemming zijn er verschillende karakteristieken die op verschillende wijze beoordeeld kunnen worden.

— Invloed op het landschap en overlast

In het besluit van 18 oktober 2002 is de Regering van mening dat het ontwerp geen aanslag betekent :

- noch op een element dat wordt beschermd door de wet op de natuurbescherming;
- noch op een beschermd element van het cultureel vastgoedpatrimonium;
- noch op een perimeter van landschappelijk belang;

toch heeft het een niet te verwaarlozen invloed op het landschap en veroorzaakt het overlast voor de nabijgelegen woongebieden, meer bepaald vanaf de N670.

De effectenstudie heeft het belang onderstreept van de visuele opening met vergezichten op het plaatselijke landschap. Zij is van mening dat de uitvoering van het gebied een aanslag betekent op dit landschap en het verval dat al wordt veroorzaakt door de weinig harmonieuze integratie van industriële gebouwen in het bestaande gebied, nog zal vergroten.

De CWEDD onderstreept de noodzaak om het landschap te beschermen en meer bepaald de zichten vanuit het dorp Rodt. Er wordt voorgesteld de aanbevelingen te volgen van de auteur van de effectenstudie, en meer bepaald de waterscheiding te bebossen die de westelijke en noordelijke grens van de site vormt en te vermijden dat de gebouwen hoger komen dan deze waterscheiding.

De CRAT benadrukt de noodzaak dat het CCUE de landschappelijke invloed van het gebied en de harmonieuze integratie van gebouwen in de landschapsstructuur zou onderzoeken.

De Regering is het eens met dit voorstel. Verder stelt zij voor dat het CCUE zou onderzoeken welke doeltreffendste manier is om een afzonderingsperimeter tot stand te brengen ten zuiden van de site om het RAVeL te beschermen. Gezien de situatie in de bestaande bedrijfsruimte, legt zij bovendien op dat het CCUE de maatregelen zou onderzoeken die genomen moeten worden om de invloed van de bestaande of op te richten gebouwen in dit gebied af te zwakken.

— Toegankelijkheid van de site

In haar besluit van 18 september 2002 is de Regering van mening dat de site rechtstreeks toegankelijk is via de N675 vanaf de afrit 14 van de autosnelweg E42.

De CRAT benadrukt de uitstekende toegankelijkheid van de site voor autoverkeer dat niet door de agglomeratie moet.

Verwijzende naar de effectenstudie, stelt de CRAT vast dat er weinig verkeer is op de N675 die de site aandoet. Toch is zij van mening dat er tijdens de piekuren problemen kunnen ontstaan aan het bestaande verkeersplein op de N670.

De CWEDD wenst dat de mogelijkheid wordt onderzocht om de doorstroming en de veiligheid te verbeteren van links afslaand verkeer naar de toegang tot de autosnelweg naar Verviers en Malmédy.

Wat deze twee punten betreft, verplicht de Regering het CCUE de doeltreffendste wijze te onderzoeken om de verkeersproblemen in de buurt en op de site op te lossen, door toevoeging toe te laten van bijkomend verkeer, gegeneerd door de inplanting van de bedrijfsruimte.

— Waterstelsels

De CWEDD is van mening dat er aanzienlijke aandacht besteed moet worden aan de behandeling van afval- en afvloeiend water, gezien de goede kwaliteit van het water van het plaatselijke hydrografische net. Zij vestigt de aandacht op de noodzaak om het afvalwater niet te lozen naar de stroomafwaarts gelegen beschermde valleien van Natura 2000.

Het CCUE moet beschermende en beheermaatregelen bepalen om het beheer van afvloeiend water en van afvalwater, gegeneerd door de productieprocessen, te garanderen.

— Invloed op het toerisme

Bepaalde reclamanten wijzen op de negatieve invloed van het gebied op het toerisme.

De CRAT merkt inderdaad op dat het ontwerp toegankelijk zal zijn via de N670 die ook een toegangsweg vormt voor de bekende toeristische polen.

De realisering van afzonderingsmarges, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie en de hiervoor uiteengezette bijzonderheden, moeten toelaten de landschappelijke integratie van de site te garanderen en de eventuele negatieve invloed ervan op het toerisme te beperken.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte ofwel de herbestemming impliceert van de afgedankte bedrijfsruimtes, ofwel andere maatregelen ten gunste van de milieubescherming, ofwel een combinatie van de beide begeleidende maatregelen;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen afhankelijk moeten zijn, enerzijds van de intrinsieke milieukwaliteit van de door de verstedelijking getroffen perimeter, en anderzijds van de objectieve toepassing van deze begeleidende maatregelen;

Overwegende dat het herstel van afgedankte bedrijfsruimtes een belangrijk deel vormt van deze begeleidende milieumaatregelen;

Overwegende dat de Regering in het kader van de begeleidende maatregelen voor onderhavige herziening van het gewestplan, het herstel overweegt van een aantal afgedankte bedrijfsruimtes;

Overwegende dat bij het evalueren van de verhouding tussen de begeleidende maatregelen en de projecten voor de bestemming van de nieuwe bedrijfsruimtes, er redelijkerwijs rekening gehouden moet worden, enerzijds met de verschillende invloed van de afgedankte bedrijfsruimtes, afhankelijk van hun ligging en hun vervuiling, en anderzijds met de milieu-invloed ten gevolge van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die wisselt al naargelang de karakteristieken en de ligging ervan; dat dientengevolge met het oog op de naleving van het principe van de proportionaliteit een zwaar herstel meer moet wegen dan het herstel van een minder vervuilde site, dat de invloed van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden beoordeeld in functie van de gevolgen die men redelijkerwijs mag verwachten en dat deze maatregelen van meer of minder belang moeten zijn naarmate de aanleg van het nieuwe gebied een aanzienlijke of minder aanzienlijke invloed heeft op het milieu;

Overwegende dat in dit geval en bij gebrek aan elementen die toelaten objectieve factoren te bepalen om dit gewicht en deze invloed te meten, de Regering het relevant vindt om, met de bedoeling zeker de voorschriften na te leven van artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP en met de bedoeling om in zover redelijkerwijs mogelijk de afgedankte bedrijfsruimtes te herbestemmen, deze tekst strikt te interpreteren, en een sleutel toe te passen overeenstemmend met ongeveer een m² herbestemming van de afgedankte bedrijfsruimte voor een m² ruimte die niet bestemd is voor bewoning en die voortaan bestemd wordt voor de economische activiteit (na aftrek evenwel van de oppervlakten die voorheen werden bestemd voor de economische activiteit en die opnieuw geklasseerd worden als gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning);

Overwegende dat de begeleiding die is voorzien in artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP op gewestniveau beoordeeld kan worden; dat aangezien het onderhavige ontwerp kadert in een prioritair plan dat tot doel heeft in het hele gewest nieuwe ruimtes te bestemmen voor economische activiteiten, de voornoemde sleutel dus globaal toegepast kan worden en de compensatie kan gebeuren tussen alle oppervlakten die onttrokken zijn aan gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning om te worden bestemd voor de economische activiteit (na aftrek evenwel van de oppervlakten die voorheen bestemd waren voor de economische activiteit en die opnieuw geklasseerd worden als gebieden die niet bestemd zijn voor bewoning) enerzijds, en alle oppervlakten van de afgedankte bedrijfsruimtes, anderzijds;

Overwegende evenwel dat met het oog op een billijke geografische verdeling, het relevant lijkt om, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritair plan bestemt voor de economische activiteit, verdeeld zijn over het hele grondgebied van het gewest, erover te waken dat de SAED (afgedankte bedrijfsruimte) ook op een evenwichtige manier worden verdeeld;

Overwegende dat om deze doelstelling te verwezenlijken het gewest werd ingedeeld in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren; dat het onderhavige ontwerp ingedeeld werd in een geheel van ontwerpen (Stavelot - Ster, Amblève - Recht, Theux - Laboru, Neufchâteau - Longlier en La Roche-en-Ardenne - Beausaint);

Overwegende dat met betrekking tot de begeleidende maatregelen, de Regering beslist om rekening te houden met de herbestemming van de volgende sites :

— AARLEN	Vestigingen Neu
— BERTRIX	Werkplaats NMBS
— BOUILLON	Gezondheidscentrum
— EUPEN	Slachthuis van Eupen
— EUPEN	Spinnerij Peters
— LIERNEUX	Werkplaatsen voor herstellingen NMVB
— MALMEDY	Bioscoop Europe
— MALMEDY	Brouwerij Lepique
— MANHAY	Buurtstation

— MARCHE-EN-FAMENNE	Carrosserie Delooz
— MARTELANGHE	Leisteengroeve "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Molen Klepper
— STAVELLOT	Bottelarij Duk'eau
— STAVELLOT	Leerlooierij la Foulerie
— THEUX	Molen Buche
— THEUX	Bodart et Gonay
— THEUX	Riemenbedrijf Lemoine
— THEUX	Leerlooierij Dubois
— TROIS-PONTS	Overdekte dierenmarkt
— VIELSALM	Les Doyards
— WEISMES	Station van Sourbrodt
— WELKENRAEDT	Ceramic
— LA LOUVIERE	Sars Longchamps 3 en spoorwegwerkplaats
— LA LOUVIERE	Plaatijzerindustrie van La Louvière
— LA LOUVIERE	Metaalconstructies Charly Gobert
— LA LOUVIERE	Werkplaatsen Henin SPRL Spiltoir Rappez Hecq
— LA LOUVIERE	Fosse du Bois
— LA LOUVIERE	St-Patrice
— LA LOUVIERE	Molen Dambot
— LA LOUVIERE	Werkplaatsen van La Louvière-Bouvy
— LA LOUVIERE	Fabriek Ubell
— LA LOUVIERE	Boutenfabriek Boël
— LA LOUVIERE	Spoorweg van de glasblazerijen
— LA LOUVIERE	Lijn NMVB 82 Houdeng-Maurage
— LA LOUVIERE	Lijn NMVB 90 NMBS 114 Trivières-St Vaast
— LA LOUVIERE	Plastiques de la Louve
— LA LOUVIERE	Glaverbel
— LA LOUVIERE	Ideal standard
— LA LOUVIERE	Gemeentelijke regie
— LA LOUVIERE	(Glasblazerij Mitant des Camps)
— PONT-A-CELLES	Arsenaal NMBS
— LA LOUVIERE	St-Julien
— CHARLEROI	n°4 Martinet (hof)
— CHARLEROI	n°4 Martinet
— CHARLEROI	Staalfabriek Leonard Giot

die min of meer een gelijkwaardige oppervlakte innemen;

Overwegende dat met betrekking tot de maatregelen die gunstig zijn voor de milieubescherming, zoals ook benadrukt door de CWEDD, artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP, niet toelaat om de beschermende maatregelen op te nemen die zich opdringen in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering toch wenst te onderstrepen dat met het oog op een gewaarborgde milieubescherming zij parallel met de uitvoering van het prioritair plan waarin onderhavig besluit kadert, een nieuw artikel 31*bis* van het CWATUP heeft goedgekeurd, dat voorschrijft dat elke nieuwe bedrijfsruimte vergezeld moet gaan van een CCUE om de compatibiliteit van het gebied met zijn omgeving te garanderen;

Overwegende dat er aldus meer dan voldoende voldaan wordt aan de verplichting die wordt opgelegd door dit artikel;

CCUE

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31*bis* van het CWATUP, er een CCUE zal worden opgesteld vóór de uitvoering van het gebied, overeenkomstig de richtlijnen van de ministeriële rondzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat de CWEDD in haar verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan met betrekking tot de eventuele uitvoering van de ontwerpen, meer bepaald met betrekking tot het beheer van water, lucht, afval, grondverplaatsingen, de opvolging van landbouwbedrijven die worden getroffen door de ontwerpen, mobiliteit en toegankelijkheid, landschappelijke integratie en integratie van de beplanting;

Overwegende dat de Regering deze aanbevelingen heeft voorzien, eerst door het Parlement voor te stellen artikel 31*bis* van het CWATUP goed te keuren, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp moeten uitmaken van een CCUE, daarna door de inhoud van dit CCUE te bepalen in de rondzendbrief van 29 januari 2004;

Overwegende dat bepaalde aanbevelingen die werden geformuleerd door de CWEDD preciseringen bevatten die relevant lijken, hetzij in het algemeen, hetzij voor het onderhavige ontwerp, in functie van de karakteristieken die hiervoor werden beschreven; dat ze door de redacteur opgenomen moeten worden in het CCUE;

Overwegende dientengevolge dat het CCUE in elk geval de hierna opgesomde verschillende elementen moet bevatten :

- de beschermende en beheermaatregelen om het beheer van afvloeiend water en van afvalwater, gegeneerd door de productieprocessen, te garanderen.
- de landschappelijke afzonderingsmaatregelen van het gebied, rekening houdende met de noodzaak om het landschap te beschermen en meer bepaald de vergezichten vanuit het dorp Rodt. De aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie om de waterscheiding die de westelijke en noordelijke grens vormt van de site niet te bebossen en de harmonieuze integratie van de gebouwen in de landschapsstructuur te bevorderen;
- de doeltreffende maatregelen om een afzonderingsperimeter te realiseren ten zuiden van de site om het RAVeL te beschermen;
- de te nemen maatregelen om de invloed van al bestaande of nog op te richten gebouwen in de al bestaande bedrijfsruimte af te zwakken;
- een sectorgewijs en geleidelijk plan voor de ingebruikname van het gebied, rekening houdend met het actuele gebruik van de site door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota met hulpmiddelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de exploitanten van wie het voortbestaan van de exploitatie wordt bedreigd door het ontwerp,
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Conclusie

Overwegende dat uit al deze ontwikkelingen volgt dat het onderhavige ontwerp het meest geschikte is om met naleving van de doelstellingen, bepaald in artikel 1 van Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, te voorzien in de behoeften aan ruimtes voor economische activiteit in het betrokken referentiegebied;

Na overleg,

Op voorstel van der Minister voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt de herziening van het gewestplan Stavelot - Malmédy - Saint-Vith definitief goed, bestaande uit de opnemings op het grondgebied van de gemeente Saint Vith (Crombach) (blad 56/2N), als uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte in Saint Vith II :

- van een gemengde bedrijfsruimte.
- van een landbouwgebied.

Art. 2. Volgend bijkomend voorschrift met merk *R 1.1, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimtes die bij dit besluit in het gewestplan zijn opgenomen :

« Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking wordt niet toegelaten in het gebied met merk *R 1.1, behalve als zij bij de in het gebied toegelaten activiteiten behoren ».

Art. 3. De herziening wordt goedgekeurd in overeenstemming met het plan in bijlage.

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

- de beschermende en beheermaatregelen om het beheer van afvloeiend water en van afvalwater, gegeneerd door de productieprocessen, te garanderen.
- de landschappelijke afzonderingsmaatregelen van het gebied, rekening houdende met de noodzaak om het landschap te beschermen en meer bepaald de zichten vanuit het dorp Rodt. De aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie om de waterscheiding die de westelijke en noordelijke grens vormt van de site niet te bebossen en de harmonieuze integratie van de gebouwen in de landschapsstructuur te bevorderen;
- de doeltreffende maatregelen om een afzonderingsperimeter te realiseren ten zuiden van de site om het RAVeL te beschermen;
- de te nemen maatregelen om de invloed van al bestaande of nog op te richten gebouwen in de al bestaande bedrijfsruimte af te zwakken;
- een sectorgewijs en geleidelijk plan voor de ingebruikname van het gebied, rekening houdend met het actuele gebruik van de site door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota met hulpmiddelen die ter beschikking gesteld kunnen worden van de exploitanten van wie het voortbestaan van de exploitatie wordt bedreigd door het ontwerp,
- de maatregelen met betrekking tot de interne en externe mobiliteit van het gebied, van goederen en personen, met inbegrip van de beveiliging van voorbehouden ruimtes voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van onderhavig 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.