

- 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 studie van de voorwaarden voor de uitvoering van dit grondreservegebied;
- de bepaling van geschikte gebieden;
- 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 de Minister voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt de herziening van het gewestplan van Bertrix-Librumont-Neufchâteau definitief goed, bestaande uit de opneming op het grondgebied van de gemeente Neufchâteau (blad 65/5) :

- van een industriële bedrijfsruimte in Neufchâteau met ecologische verbindingssperimeters in overdruk,
- van groenzones aan weerskanten van de beek van Morival,
- van een reserveringsperimeter voor het tracé voor de aansluiting van het gebied op lijn 162,
- de opneming als landbouwgebied van een niet in gebruik genomen deel van de industriële bedrijfsruimte van Longlier.

Art. 2. De herziening wordt goedgekeurd in overeenstemming met het plan in bijlage.

Art. 3. Het CCUE, opgesteld overeenkomstig artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval de volgende verschillende elementen :

- de genomen maatregelen voor een adequate behandeling van het waterbeheer, meer bepaald het afvalwater, rekening houdend meer bepaald met de maatregelen voor het beheer van de waterafvoer zoals voorgesteld door de effectenstudie;
- de maatregelen om de visuele invloed van het gebied te beperken, meer in het bijzonder door een inrichting die overeenstemt met het reliëf van de site en door aanplanting van structurerende beplantingen voor de installatie van de ondernemingen;
- de studie en de definitie van te nemen maatregelen om de ecologische verbindingscorridors te creëren of in stand te houden;
- 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 studie van de voorwaarden voor de uitvoering van dit grondreservegebied;
- de bepaling van geschikte gebieden;
- 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. 4. 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 Direktoraat-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.

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27124]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La-Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N)

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 26 mars 1987 établissant le plan de secteur de Marche-La Roche modifiés par les arrêtés du Gouvernement wallon des 17 juillet 1996 et 1^{er} avril 1999;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Marche-La Roche et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à La Roche-en-Ardenne entre le 27 octobre et le 10 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- L'évaluation des besoins,
- La justification de la création du site et son affectation,
- Les variantes de localisation et la réaffectation alternative de SAED,
- L'avis défavorable de la DGATLP,
- L'emploi,
- La nature des entreprises,
- Le pôle environnemental,
- L'impact sur l'agriculture,
- L'impact paysager,
- Les nuisances olfactives et l'imposition de prescriptions complémentaires,
- Les nuisances sonores et l'imposition de prescriptions complémentaires,
- L'accès au site,
- L'établissement d'un PCA,
- La complétude de l'étude d'incidences;

Vu l'avis favorable conditionnel du conseil communal de La Roche-en-Ardenne du 7 janvier 2004;

Vu l'avis défavorable relatif à la révision du plan de secteur de Marche-La Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N) émis par la CRAT le 1^{er} mars 2004;

Vu l'avis défavorable 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 des réclamants ont dénoncé ce qu'ils estiment être des manquements :

- Le résumé non technique ne ferait pas du tout écho aux problèmes évoqués de Monsieur Billa.
- L'étude ne contiendrait aucune recommandation pour réduire les conséquences du projet pour l'agriculteur.
- L'étude devrait faire l'objet d'un complément en ce qui concerne l'accès au site, la problématique des nuisances sonores et les alternatives de localisation au projet.
- L'étude ne serait pas pertinente car elle n'aurait étudié le site qu'en considération du développement d'un pôle environnemental auquel il a été renoncé.
- la problématique des nuisances engendrées par les poids lourds n'a pas été étudiée de manière approfondie.

Considérant que le CWEDD a estimé que l'étude d'incidences est de bonne qualité et permet de juger de façon appropriée de l'enjeu du projet et de son opportunité; qu'il regrette, cependant, l'absence de mention de l'existence d'un projet de parc à éoliennes à proximité du site, et le manque de données sur les matières à valoriser en provenance du CET de Tenneville.

Considérant que la CRAT a estimé que la qualité de l'étude était satisfaisante; qu'elle a, cependant, relevé quelques erreurs, lacunes ou faiblesses, tenant principalement à des renvois à des cartes mal identifiées et à la nature des éléments pour apprécier la situation de Monsieur Billa;

Considérant que les éléments complémentaires que le CWEDD et la CRAT auraient souhaité voir introduits dans l'étude ne font pas partie de son contenu 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 que le changement de spécialisation de la zone, a été étudié, en alternative, par l'auteur de l'étude d'incidences; que ce sont ces remarques, notamment, qui conduisent à renoncer au développement d'un pôle environnemental et à interdire, sur le site, les entreprises polluantes;

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

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale de développement du Luxembourg (IDELUX) ne devait pas faire l'objet d'un découpage en sous-espaces; qu'il a considéré que le territoire de référence ainsi défini présentait des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique à quelque 100 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 110 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences a modifié la délimitation du territoire de référence mais a confirmé l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement;

Considérant que des réclamants ont fait valoir que la DGEE estimait les besoins à 10 ans à 110ha et que l'étude d'incidences a conclu que les 20ha de Vecmont s'ajoutaient à ces 110ha; qu'ils ont contesté l'ajout de ces 20ha supplémentaires qui ne se justifierait nullement;

Considérant que la CRAT estime, elle, que le concept de « pôle environnemental de Tenneville » est, en soit, fort critiquable, notamment parce que son existence est contestée du fait de l'arrêt du Conseil d'Etat qui a suspendu l'exécution des permis d'implanter et d'exploiter de l'extension du CET de Tenneville; qu'elle se réfère aux considérations émises par l'auteur de l'étude d'incidences sur ce point;

Considérant que la CRAT considère, également, que la création d'une ZAE ordinaire ne répond pas, non plus, à des besoins identifiés; qu'elle ne présenterait pas de pertinence en tant que zone de niveau régional par rapport aux critères généraux appliqués; qu'elle se réfère également aux considérations de l'auteur de l'étude d'incidences sur ce point;

Considérant que le CWEDD a relayé les critiques de l'étude d'incidences qui conclut à l'inutilité de la zone parce que la création d'un pôle environnemental serait incertaine et inopportune, et que la création d'une zone généraliste ne répondrait à aucun besoin;

Considérant cependant que le Gouvernement constate que la DGEE, puis l'auteur de l'étude d'incidences ont évalué des besoins en terrains à vocation économique généraliste dans un territoire de référence que la révision du plan de secteur de Bertrix – Libramont – Neufchâteau en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Neufchâteau de 79 hectares ne suffit pas, seule, à combler;

Considérant que le Gouvernement estime que doit être prise en compte, pour évaluer ces besoins et la manière de les satisfaire, sa politique volontariste de promouvoir l'activité économique sur certaines parties du territoire régional et d'en assurer le maillage pour permettre l'accueil d'activités économiques adaptées dans toutes ses parties;

Validation du projet

Considérant que, dans le but d'affecter prioritairement des terrains à l'activité économique pour satisfaire les besoins de développement d'intérêt régional, l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que le projet se greffe sur une urbanisation existante en ce qu'il vise l'extension d'une zone d'activité économique existante, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises présentes sur le site et une meilleure utilisation des équipements disponibles sans renforcement significatif;

Considérant que l'étude d'incidences remet en cause cette option qui consiste à renforcer le caractère de pôle environnemental attribué à Tenneville car elle nie le bien-fondé de pôle environnemental de l'infrastructure économique existante et estime que l'installation d'activités liées à la filière des déchets causerait des incidences fortes (et non réductibles pour ce qui concerne la pollution olfactive) sur l'environnement immédiat;

Considérant que l'étude condamne également l'idée de créer une ZAEM généraliste qui ne présenterait, selon elle, pas de pertinence;

Considérant, enfin, que l'étude conclut à la non pertinence du site considéré par rapport aux critères qu'elle a elle-même définis pour traduire les objectifs du Gouvernement;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé qu'il convenait de ne pas spécialiser le site en relation avec le pôle de Tenneville et d'y organiser l'implantation d'une zone d'activité économique généraliste, dont les activités pourraient s'intégrer opportunément à l'environnement existant;

Considérant que des réclamants ont contesté :

- la pertinence de la création de la zone en se fondant sur l'étude d'incidences qui conclut que la situation du site ne présente pas de pertinence, en tant que zone de niveau régional, par rapport aux critères généraux appliqués.
- l'intérêt de développer un pôle environnemental à Vecmont. Ils ont évoqué les nuisances olfactives, notamment. Ils ont également fait part des propos du bourgmestre lors d'une réunion d'information du 9 octobre 2001 selon lesquels la ZAEM était étrangère à la gestion des déchets.
- l'incertitude quant aux entreprises qui vont s'y implanter.

Considérant que le Conseil communal a rendu un avis positif sur le projet, à la condition que le Gouvernement interdise toute activité liée à la gestion des déchets;

Considérant que le CWEDD a rendu un avis défavorable sur le projet en l'estimant tout à fait inopportun dans le cadre d'un plan régional prioritaire;

Considérant que la CRAT considère également que la création d'une ZAE ordinaire ne présenterait pas de pertinence en tant que zone de niveau régional par rapport aux critères généraux appliqués; qu'elle se réfère également aux considérations de l'auteur de l'étude d'incidences sur ce point;

Considérant qu'elle estime que l'inopportunité de l'implantation est liée aux circonstances topographiques locales et aux difficultés d'égoutter la zone dans la moitié nord du site; qu'en conséquence, la superficie utile du site se réduirait à 10 hectares situés sur une ligne de crête;

Considérant qu'elle prend également argument du SDER qui classe La Roche-en-Ardenne comme pôle d'appui en milieu rural et pôle d'appui touristique, mission dont la zone en projet contrarierait la concrétisation;

Considérant que le Gouvernement constate que les remarques formulées par la CRAT à propos de la dénivellation d'une partie du site et de la difficulté de l'égoutter ont déjà été rencontrées dans l'arrêté du 18 septembre 2003 dans lequel le Gouvernement a modifié la délimitation du site, comme le suggérait l'auteur de l'étude d'incidences;

Considérant, par ailleurs, que La Roche-en-Ardenne est, effectivement, considérée par le SDER comme un pôle d'appui en milieu rural et un pôle d'appui en milieu touristique;

Considérant que le Gouvernement ayant renoncé à implanter sur le site une zone en relation avec le CET de Tenneville, la zone créée a une vocation généraliste; que l'activité qui s'y développera n'est pas incompatible avec l'affectation de La Roche-en-Ardenne au SDER;

Considérant, en effet, que le rôle d'appui en milieu rural impose d'y assurer la présence de commerces, de services et d'équipements; que la création de la zone d'activité en projet participe à cet objectif et permet donc de concrétiser cette option du SDER; que le rôle touristique de La Roche-en-Ardenne sera, lui, préservé, notamment par l'imposition de mesures d'isolement paysager qui sont justifiées ci-dessous;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant que l'étude d'incidences a estimé que, pour la réalisation d'un pôle environnemental, pourrait être envisagée la réalisation d'une zone industrielle plus proche du CET, le long de la voirie de liaison entre la N89 et le CET, et qui ne devrait pas être attenante;

Considérant que des réclamants ont fait valoir :

- la nécessité de réhabiliter des SAED, plutôt que d'empiéter sur des terres agricoles,
- l'absence de recherche d'alternatives de la part de l'auteur de l'étude d'incidences,
- les conclusions du rapport final de la Conférence Permanente du Développement Territorial (septembre 2002) qui constaterait que l'espace dévolu à l'activité économique serait suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les dix prochaines années.

Considérant que le CWEDD a dit apprécier l'alternative de localisation proposée par l'auteur de l'étude d'incidences;

Considérant que la CRAT relève que l'auteur de l'étude a bien recherché des alternatives de localisation, mais note, qu'au vu des critères de l'arrêté du Gouvernement, qu'elle juge trop stricts, aucune alternative n'a pu être concrétisée;

Considérant tout d'abord que le rapport de la CPDT de 2002 « évaluation des besoins des activités – problématique de leur localisation » prend en considération l'apport en terrains destinés à l'activité économique du plan prioritaire ZAE pour établir ses conclusions; que, de plus, malgré le plan prioritaire, la CPDT estime que certaines parties du territoire pourraient encore souffrir d'une carence de terrains destinés à l'activité économique;

Considérant que l'étude d'incidences ne propose pas de réhabilitation de SAED comme alternative à la zone proposée; qu'elle a procédé à la recherche d'alternatives de localisation pouvant rencontrer les objectifs du Gouvernement formulés dans l'arrêté du 18 octobre 2002;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, de plus, que l'étude d'incidences a mis en évidence qu'une nouvelle délimitation de la zone en projet et une spécialisation à des entreprises non polluantes permettrait de réduire les inconvénients de la zone;

Considérant que le Gouvernement a, dans son arrêté du 18 septembre 2003 entériné la délimitation de la zone proposée par l'auteur de l'étude; qu'il estime aujourd'hui qu'il convient, en plus, d'y interdire les entreprises dont la présence ou l'activité engendre une pollution sonore, visuelle ou olfactive importante;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste donc à retenir le projet de délimitation proposé par l'auteur de l'étude d'incidences en imposant une prescription complémentaire interdisant les entreprises dont la présence ou l'activité engendre une pollution sonore, visuelle ou olfactive importante;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

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

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

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

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

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

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

Considérations particulières

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

— Compatibilité du projet avec le SDER

L'auteur de l'étude d'incidences estime que le projet est contraire au SDER :

- la Roche-en-Ardenne est reprise dans le SDER comme ville touristique et en zone de tourisme à forte pression résidentielle. Elle est également reprise comme « point d'appui touristique » pour un développement touristique d'envergure et de renom international. Le SDER estime qu'il requiert « dès lors des aménagements et infrastructures d'accueil de très grande qualité
- le site, lui, est exposé et sensible du point de vue paysager. Il est situé sur un itinéraire touristique, la N89, qui constitue un des principaux accès à La Roche-en-Ardenne.
- de plus, les activités liées à la filière des déchets engendrent des nuisances particulièrement graves.

Le CWEDD et la CRAT estiment, eux aussi, que le projet est contraire au SDER, pour ces mêmes raisons.

Comme énoncé ci-dessus, le Gouvernement ayant renoncé à implanter sur le site une zone en relation avec le CET de Tenneville, la zone créée a une vocation généraliste. L'activité qui s'y développera n'est pas incompatible avec l'affectation de La Roche-en-Ardenne au SDER. La création de la zone d'activité participera à la concrétisation de l'option du SDER classant La Roche-en-Ardenne comme pôle d'appui en milieu rural puisque des activités, en relation avec celles des environs, pourront s'y installer; que le rôle touristique de La Roche-en-Ardenne sera, lui, préservé, notamment par l'imposition de mesures d'isolement paysager qui sont justifiées ci-dessous;

— Avis défavorable de la DGATLP

Des réclamants ont fait état de l'avis négatif que la DGATLP avait remis à propos du site, dans le cadre des études préalables qu'elle a réalisées sur les sites proposés par les opérateurs.

La CRAT relève que cet avis a été émis à propos du projet initial tendant à créer un pôle environnemental.

Vu la réorientation du projet, les critiques émises ne sont plus pertinentes.

— Emploi

Les réclamants ont dénoncé les incohérences entre les différents chiffres annoncés à propos des emplois qui seraient créés sur le site.

L'auteur de l'étude d'incidences a conclu à la création de quelque 65 postes de travail sur le site. Le Gouvernement se rallie à cette évaluation.

— Impact sur l'agriculture

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a estimé que le projet initial concernait des terres agricoles dans une commune où la pression globale est qualifiée d'importante. Il ne portait, toutefois, pas atteinte à la viabilité d'exploitations agricoles.

Il a estimé, en outre, que l'impact du projet sur la fonction agricole se justifiait, notamment par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés et du développement économique induit par sa localisation.

L'étude d'incidences décrit l'affectation des parcelles concernées en prairie. Les sols sont de bonne valeur agronomique. Ils ne sont pas rares dans la région. En conclusion, l'auteur estime que, par cette valeur agronomique moyenne et le caractère répandu de ces sols au niveau local, leur retrait pour l'agriculture au niveau du périmètre du projet ne pose pas de problème particulier.

Au niveau socio-économique, l'auteur de l'étude relève que les terrains agricoles repris dans le périmètre du projet sont actuellement exploités par trois agriculteurs. Il estime que leurs exploitations ne seront guère affectées par la mise en œuvre de la ZAE. Néanmoins, un agriculteur perdrait une superficie de 13 hectares sur un total de 108 hectares. De plus, il relève que cette superficie correspond à des prairies situées juste derrière sa ferme. Les problèmes suivants vont donc se poser au niveau de cette exploitation :

- diminution de la surface agricole utile et nécessité d'importer des aliments extérieurs pour conserver le cheptel actuel;
- perte des primes « culture arable » du fait de cette réduction de la surface agricole utile;
- accessibilité des terrains de l'exploitation situés au-delà du périmètre du projet qui devra être contournée lorsqu'il sera mis en œuvre.

Les réclamants ont, de plus, dénoncé le fait que :

- le redéploiement économique se fasse au seul détriment du monde agricole.
- l'activité économique "agriculture" ait besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à l'approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société.
- le Gouvernement compare « emploi agricole » et « emploi des autres secteurs de l'économie ».
- l'impact du plan prioritaire sur le secteur agricole ait systématiquement été sous-estimé. Nos besoins intérieurs en céréales de l'ordre de 15 millions de tonnes, ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes. Nous dépendrions d'avantage encore des importations et devront assumer les coûts de transport plus encore qu'aujourd'hui.

De manière générale, 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.

Un agriculteur en particulier subira les conséquences du projet.

Il est en dernière phase d'installation. Il avance :

- la mise en péril de son exploitation (perte de 10 % de la SAU impliquant la nécessité d'acheter des aliments complémentaires pour le bétail, la perte de prime, l'obligation d'exporter des effluents),
- l'impossibilité de retrouver une superficie équivalente dans un périmètre raisonnable, compte tenu de l'âge des chefs d'exploitation des fermes voisines,
- si le projet est retenu, la coupure en deux de son exploitation,
- la perte d'accès pour son bétail, depuis ses étables, aux parcelles situées au-delà de la ZAE,
- la perte d'accès pour son bétail, depuis ses étables, aux parcelles situées au-delà de la ZAE;

Le Conseil communal a proposé d'exclure du périmètre de la zone les parcelles 1185/E, 1178/B et 1182/A afin de réduire l'emprise sur la zone agricole (et intégrer la parcelle 1201/V située en zone forestières).

La CRAT estime également que la création de la zone portera atteinte à l'agriculture et, en particulier, à un agriculteur : diminution de la SAU, nécessité d'importer des aliments extérieurs pour conserver son cheptel, perte de primes cultures arables, difficultés d'accéder aux terrains de l'exploitation situés au delà de la zone. Elle regrette que l'étude d'incidences n'ait pas fait de recommandations pour réduire l'impact de la zone sur l'agriculture.

Ces différents avis émis par le réclamant, la CRAT et le CWEDD ne sont pas de nature à remettre en cause les principaux éléments de l'analyse faite par le Gouvernement dans l'avant-projet et qui ont été validés par l'auteur de l'étude d'incidences.

En l'espèce, il convient d'avoir égard au fait que la viabilité des exploitations n'est pas mise en cause, même si une d'entre elles subira un dommage important.

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, et, que soit étudié les moyens les plus adéquats de garantir l'accès entre les bâtiments de ferme et les terres agricoles subsistantes de l'agriculteur le plus concerné.

De plus, au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, le CCUE 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.

— Impact paysager et qualité biologique du site

Dans l'arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement a considéré que le projet ne portait atteinte ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier, ni à une zone de prévention de captage, ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature, ni à un périmètre d'intérêt paysager.

L'auteur de l'étude d'incidences a longuement étudié l'impact paysager du site. Il a relevé que :

- le projet se trouvait dans le périmètre d'un parc naturel reconnu;
- l'enveloppe visuelle autour du site était réduite par la présence d'une zone boisée à l'Ouest et au Sud-ouest;
- l'ouverture visuelle était essentiellement orientée vers le village de Ronchamps, mais était toutefois limitée par la topographie du site et la présence d'un bâtiment industriel;
- quelques habitations faisaient face au site et étaient directement affectées par la mise en œuvre de la zone d'activité;
- à partir du Sud-ouest, les perspectives depuis la voirie n'avaient lieu qu'à la sortie toute proche du massif;
- la perspective inverse (en venant de La Roche) était plus importante, la route coïncidant avec la ligne de crête d'un paysage ouvert.

Il a préconisé plusieurs mesures :

- établir une zone tampon entre le vallon de Halleux à l'est et la ZAE,
- établir une zone tampon, voire un merlon, entre la ZAE et la N89, à prolonger vers l'ouest,
- intégrer une partie du massif forestier situé au nord en tant que zone tampon,
- veiller à l'implantation d'arbres à hautes tiges dans le cadre de l'aménagement des abords et de la réalisation des infrastructures routières du site.

Il a estimé également que les activités admissibles ne devaient pas générer de pollution visuelle.

Les réclamants ont dénoncé l'impact paysager du site et demandé des mesures d'accompagnement :

- définir et imposer la hauteur maximale des bâtiments.
- définir le type de matériaux utilisés pour la construction des bâtiments.
- suivre les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences.

Le Conseil communal propose d'utiliser le « chemin de La Roche » comme zone tampon au sud ouest à planter d'essences feuillues.

La CRAT considère que les préoccupations paysagères doivent être rencontrées dans le CCUE. Elle relève les perturbations sur la faune et la flore, et en particulier sur les espèces ou zones sensibles, que le projet pourrait entraîner.

Il convient, tout d'abord, de rappeler que le Gouvernement a entériné, déjà dans l'arrêté du 18 septembre 2003, la délimitation de la zone proposée par l'auteur de l'étude pour réduire l'impact de la zone. De plus, il interdit l'implantation, dans la zone, les entreprises dont la présence ou l'activité engendre une pollution sonore, visuelle ou olfactive importante.

Enfin, le CCUE déterminera, pour l'impact paysager résiduel, les modalités de constitution des dispositifs d'isolement, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences et des propositions du Conseil communal, et pour l'impact biologique, les mesures adéquates pour atténuer les conséquences de l'implantation de la zone.

— Nuisances olfactives et sonores

L'auteur a préconisé l'imposition d'une prescription supplémentaire précisant que : « Les dépôts de matières susceptibles de générer une pollution olfactive ne sont pas autorisés dans le périmètre de la zone ».

Les réclamants ont relayé cette proposition demandant que soient proscrites les activités générant une pollution sonore et/ou olfactive.

Le Conseil communal a souhaité que le Gouvernement détermine les mesures à prendre pour réduire, autant que possible, les nuisances sonores, visuelles et olfactives que la zone pourrait créer.

La CRAT relaye ces remarques et attire l'attention sur la présence, dans l'axe des vents dominants, d'une industrie agro-alimentaire dans la petite ZAE.

Comme déjà énoncé, le Gouvernement interdit l'implantation, dans la zone, d'entreprises dont la présence ou l'activité engendre une pollution sonore, visuelle ou olfactive importante.

Pour le surplus, le CCUE évaluera les mesures adéquates pour que les éventuelles nuisances résiduelles soient contenues à un niveau acceptable.

— Régime des eaux

La CRAT attire l'attention sur les problèmes liés à l'imperméabilisation du site et l'augmentation des eaux de ruissellement en aval.

Le CCUE déterminera la manière adéquate de canaliser les eaux de ruissellement, notamment par la création de bassin d'orage.

— Accès au site

Les réclamants ont demandé que l'accès au site soit revu car il est actuellement implanté au milieu d'un virage.

Ils demandent que l'accès au site soit aménagé le plus près possible de la N4 (au delà du terrain de football).

Le Conseil communal a souhaité qu'un accès unique à la zone soit imposé qui devrait se situer au sud ouest.

Sans remettre en cause l'analyse de l'auteur de l'étude d'incidences relative aux possibilités pour les voiries riveraines d'absorber le trafic complémentaire qui sera généré par la zone d'activité économique, la CRAT regrette que l'étude n'ait pas apporté de précisions sur les nuisances spécifiques que pourrait occasionner le trafic des poids lourds.

Dans l'arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a imposé la réalisation d'une bande de décélération le long de la N89 préalablement à l'implantation de toute entreprise sur le site, pour rencontrer ces difficultés. De plus, le CCUE étudiera les mesures à prendre pour organiser un accès adéquat au site, et en imposera la réalisation.

— Parc éolien

Le CWEDD a regretté l'absence de mention de l'existence d'un projet de parc à éoliennes à proximité du site.

Le CCUE devra définir les mesures nécessaires pour que les deux projets puissent, le cas échéant, être réalisés.

— Etablissement d'un PCA et d'un comité d'accompagnement

Certains réclamants demandent l'adoption d'un PCA, estimant que le cahier de charges n'apporte pas de garanties suffisantes.

D'autres demandent que le cahier de charges soit établi en collaboration avec un comité d'accompagnement qui aurait un droit de vote majoritaire.

Comme l'a concédé l'auteur de l'étude d'incidences, il apparaît plus opportun de consigner ces éléments dans un document souple, tel que le CCUE qui permettra d'assurer un rapport équilibré entre le développement de la zone et les intérêts des riverains.

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, Saint-Vith, Theux – Laboru et Neufchâteau – Longlier);

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 Rappez 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 :

- des mesures prises pour permettre une canalisation adéquate de la gestion des eaux, en particulier des eaux de ruissellement;
- 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;
- des mesures garantissant l'accès entre les bâtiments de ferme et les terres agricoles subsistantes de l'agriculteur le plus concerné;
- des 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 et les mesures à prendre pour organiser un accès adéquat au site;
- les mesures adéquates pour rendre acceptables les éventuelles nuisances sonores ou visuelles de la zone;
- les modalités de constitution des dispositifs d'isolement, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude de l'incidences et des propositions du Conseil communal;
- les mesures adéquates pour atténuer les conséquences de l'implantation de la zone sur la faune et la flore;
- les mesures nécessaires pour assurer la coexistence de la zone d'activité économique et du parc éolien, si celui-ci devait aboutir;

Conclusion

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

Après délibération;

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La Roche, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Vecmont), en extension de la zone d'activité économique mixte existante (planche 60/1) d'une zone d'activité économique mixte

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

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

Art. 3. La prescription supplémentaire suivante est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté :

« L'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique mixte ne peut être autorisée que lorsqu'une bande de décélération le long de la N89 aura été réalisée. »

Art. 4. La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 5. Le CCUE, établi conformément à l'article 31bis du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants :

- des mesures prises pour permettre une canalisation adéquate de la gestion des eaux, en particulier des eaux de ruissellement;
- 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;
- des mesures garantissant l'accès entre les bâtiments de ferme et les terres agricoles subsistantes de l'agriculteur le plus concerné;
- des 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 et les mesures à prendre pour organiser un accès adéquat au site;
- les mesures adéquates pour rendre acceptables les éventuelles nuisances sonores ou visuelles de la zone;
- les modalités de constitution des dispositifs d'isolement, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude de l'incidences et des propositions du Conseil communal;
- les mesures adéquates pour atténuer les conséquences de l'implantation de la zone sur la faune et la flore;
- les mesures nécessaires pour assurer la coexistence de la zone d'activité économique et du parc éolien, si celui-ci devait aboutir.

Art. 6. 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 Marche-La Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont (planche 60/1N)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 27, 30, 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 26 mars 1987 établissant le plan de secteur de Marche - La Roche, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 17 juillet 1996 et 1^{er} avril 1999;

Vu l'arrêté du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 60/1 du plan de secteur de Marche - La Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à La Roche-en-Ardenne (Beausaint) en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Vecmont;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 octobre 2003 au 10 décembre 2003 inclus dans la commune de La Roche-en-Ardenne et répertoriées comme suit :

1. B. BILLA
Ronchamps 40
6980 La Roche-en-Ardenne
2. ASBL L'Erablière - A.M. WIOT et 51 autres signataires
Rue Au-delà de l'Eau, 1bis
6951 BANDE

3. M. et Mme H. COLIN
Rue Vecmont 19
6980 La Roche-en-Ardenne
4. V. FORGEUR et un autre signataire
Beusaint 10
6980 La Roche-en-Ardenne
5. Fédération Wallonne de l'Agriculture - J-P Champagne
Chaussée de Namur 47
5030 Gembloux
6. F. GROLET et 17 autres signataires
Ronchampay 17A
6980 La Roche-en-Ardenne
7. F. GROLET
Ronchampay 17A
6980 La Roche-en-Ardenne
8. M. BEAUJEAN
Ronchampay 10
6980 La Roche-en-Ardenne
9. M. LEGRAND
Vecmont 14
6980 Vecmont
10. F. LEGRAND
Vecmont 14
6980 Vecmont
11. B. DECHEF
Vecmont 12
6980 Vecmont
12. J.M. GEORGES et un autre signataire
Vecmont 1c
6980 Vecmont
13. J.L. PIERRE
Vecmont 24
6980 Vecmont
14. L. COLLIN
Vecmont 5
6980 Vecmont
15. P. GEORGES
Ronchamps 34
6980 La Roche-en-Ardenne
16. M. ROOSENS
Ronchampay 17a
6980 La Roche-en-Ardenne
17. M. PIEL
Ronchamps 36a
6980 La Roche-en-Ardenne
18. BILLA-DEHARD
Ronchamps 40/1
6980 La Roche-en-Ardenne
19. J. BILLA
Ronchamps 40
6980 La Roche-en-Ardenne
20. Cl. de BARSY
Vecmont 2 C
6980 Vecmont
21. Cl. GEMINIANI
Ronchamps 33a
6980 La Roche-en-Ardenne
22. E. MATHU
Mierchamps 3
6980 La Roche-en-Ardenne
23. N. BILLA-COLLARD
Ronchamps 30
6980 La Roche-en-Ardenne

24. DELADRIER
Ronchampay 12a
6980 La Roche-en-Ardenne
25. G. MISEUR
Ronchampay 20a
6980 La Roche-en-Ardenne
26. B. DUBOIS
Ronchampay 1a
6980 La Roche-en-Ardenne
27. L. LECOQ
Ronchampay 15
6980 La Roche-en-Ardenne
28. A. COLLIN
Ronchampay 9
6980 La Roche-en-Ardenne
29. Ch. THILL GUEBELS
Vecmont 1d
6980 La Roche-en-Ardenne
30. D. DUFÉY et un autre signataire
Mierchamps 10
6980 La Roche-en-Ardenne
31. M. et Mme DUFÉY-LHOTE
Mierchamps 10
6980 La Roche-en-Ardenne
32. J. DE GROEF
Ronchampay 13
33. M. JANTY
Mierchamps 12
6980 La Roche-en-Ardenne
34. GISSART-COLLINET
Mierchamps 2
6980 La Roche-en-Ardenne
35. Jeunesse de Vecmont – CR. LEGRAND
Vecmont
6980 La Roche-en-Ardenne
36. J. DEROVER
Halleux 38d
6980 La Roche-en-Ardenne
37. B. CORNET
Vecmont 17b
6980 Vecmont
38. A. DEBUNE
Bonne fontaine 21
6980 Vecmont
39. B. HINCK
Vecmont 14
6980 La Roche-en-Ardenne
40. H. SERON
Vecmont 17b
6980 La Roche-en-Ardenne
41. M. COLLETTE
Ronchampay 23
6980 La Roche-en-Ardenne
42. Gh. PIERRARD
Vecmont 15
6980 La Roche-en-Ardenne
43. R. NICOLAS
Mierchamps 5
6980 La Roche-en-Ardenne
44. J. DANLOY
Mierchamps 13
6980 La Roche-en-Ardenne
45. Ph. GEERTS
Vecmont 26
6980 La Roche-en-Ardenne

46. B. TAYMANS
Ronchampay 16
6980 La Roche-en-Ardenne
47. WASNAIRE-GEERTS
Vecmont 22
6980 La Roche-en-Ardenne
48. R. WIGNY
Vecmont 27
6980 La Roche-en-Ardenne
49. Pierrot
Ronchamps 34
6980 La Roche-en-Ardenne
50. STEVELER-MOSTADE
Petit Halleux 1c
6980 La Roche-en-Ardenne
51. M. RENARD
Grande 30
6986 HALLEUX
52. Y. NICLOUX
Halleux 28
6986 La Roche-en-Ardenne
53. M. DEHALU
Halleux 33
6986 La Roche-en-Ardenne
54. E. NUTTIN
Halleux 38d
6986 La Roche-en-Ardenne
55. L. FELIX
Vecmont 18
6980 La Roche-en-Ardenne
56. A. GOSENS-BALLEZ
Ronchamps 34a
6980 La Roche-en-Ardenne
57. J. PONCIN
Halleux 26
6980 La Roche-en-Ardenne
58. G. PONCIN
Halleux 31a
6980 La Roche-en-Ardenne
59. W. COLLIGNON
Vecmont 25
6980 La Roche-en-Ardenne
60. J.M. WILLEMAERT-BARBIER
Vecmont 18a
6980 La Roche-en-Ardenne

Vu l'avis favorable assorti de conditions du Conseil communal de la commune de La Roche-en-Ardenne en date du 7 janvier 2004;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 12 janvier 2004, par Monsieur M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à la Commission 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 12 mars 2004 un avis défavorable à la modification de la planche 60/1N du plan de secteur de Marche - La Roche en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 20,3 ha brut (dont 12,8 ha net) à La Roche-en-Ardenne sur des terrains repris actuellement en zone agricole au plan de secteur.

La CRAT justifie son avis par les considérations suivantes :

I. Les considérations générales

1. Les besoins

En remarque préalable, la CRAT constate que le territoire de référence défini par l'arrêté du Gouvernement, à savoir le territoire d'IDELUX, a été réduit par le bureau d'étude, en fonction des nécessités de l'analyse, à la zone d'influence de La Roche. Ainsi, la zone étudiée est constituée des 11 communes suivantes : Bertogne, Erezée, Hotton, Nassogne, La Roche-en-Ardenne, Manhay, Marche-en-Famenne, Rendeux, Tenneville, Saint-Hubert et Sainte-Ode. La CRAT se rallie au choix de l'étude d'incidences.

De nombreux réclameurs remettent en question l'opportunité du projet, non seulement en terme de besoins mais aussi en terme de vocation effective du site. En effet, le rapport final de la CPDT, déposé au mois de septembre 2002 est suffisamment éloquent quant au sujet du « besoin » en zone d'activité économique. Celui-ci préconise l'extension de la zone agricole et ce, pour la majorité des plans de secteur. A contrario, ce même rapport constate que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant et qu'une entente entre les opérateurs suffirait à couvrir les besoins pour les 10 prochaines années.

La CRAT constate que le rapport établi par la DGEE estimait les besoins à 10 ans en terrains destinés à l'activité économique à quelque 110 ha. « Toutefois, l'essentiel de cette croissance est probablement à attribuer aux différents parcs situés dans la commune de Marche-en-Famenne » (p. 43 du Rapport final). L'étude d'incidences a considéré qu'au vu de la volonté manifestée dans l'arrêté de compléter le pôle environnemental de Tenneville par l'inscription d'une zone d'activité de 20 ha, cette superficie de 20 ha « s'ajoute dès lors aux 110 ha précités » (p.17 du Rapport final), ce qui signifie, d'après les réclameurs et l'étude d'incidences, que « l'ajout de ces 20 ha supplémentaires s'inscrit en-dehors des besoins « traditionnels » mesurés par ailleurs » (p. 43 du Rapport final).

La justification de ces 20 ha est motivée, selon l'étude d'incidences, par la nécessité d'atteindre une taille-seuil pour répondre à l'objectif de parc d'intérêt régional, seuil « déjà proposé par l'Institut wallon. En-dessous de cette taille, il peut être considéré qu'il s'agit plutôt de parcs de rayonnement local, par exemple destinés à accueillir des entreprises qui ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle » (p. 41 du Rapport final).

En outre, l'étude d'incidences signale que la superficie du projet de 20 ha doit être considérée comme une surface brute car elle ne tient pas compte des « circonstances topographiques locales qui impliquent de grandes difficultés, sinon une impossibilité, d'égouttage pour la moitié nord du site. En conséquence, on peut considérer que la surface utile brute du site se réduit à ± 10 ha (p. 96 du Rapport final). Comme le soulèvent les réclameurs, l'étude d'incidences écrit clairement à la page 96 du Rapport final qu'on « peut s'interroger sur l'opportunité d'acquérir 20 ha de terrains sur une ligne de crête dont il est établi que 10 ha ne peuvent pas être égouttés et que les 10 autres hectares demandent un remaniement topographique aussi important, sachant qu'il s'agit en outre d'un site exposé et sensible du point de vue paysager, situé sur un itinéraire touristique vers un pôle reconnu par le SDER en tant que tel et que l'objectif consiste à y implanter des activités liées à la filière des déchets ».

La CRAT constate également que le concept de « pôle environnemental de Tenneville » est en soit fort critiquable car l'étude d'incidences soulève qu'il n'a pas d'existence réelle. « Le projet de pôle environnemental de l'opérateur est démembré, d'une part par une décision du Conseil d'Etat de suspension des permis « d'implanter » et d'exploiter prise à l'encontre de l'extension du CET. D'autre part, le pôle environnemental perd de sa pertinence globale dès lors que le site de Tenneville n'est pas retenu dans le cadre de la révision générale des plans de secteur et que seul le site de Vecmont est retenu » (p. 98 du Rapport final).

« Il s'agit d'un projet de l'opérateur IDELUX de rassembler sous ce vocable un ensemble des lieux d'activité dont certains n'ont pas encore de réalité à ce jour, notamment l'extension de la ZAE de Vecmont » (p. 53 du Rapport final). L'étude d'incidences ajoute que « le programme ambitieux, (voire audacieux, sinon présomptueux) de l'opérateur étant fondé sur l'existence de ces trois points d'appui (CET - Tenneville - Vecmont), l'équilibre devient précaire dès lors que les deux tiers du projet sont ainsi mis à mal » (p. 98 du Rapport final).

Par conséquent, comme le soulignent les réclameurs, « il ne semble plus pertinent d'examiner le site de Vecmont en tant que partie intégrante d'un pôle environnemental mais bien comme une simple zone d'activité économique ouverte à toute activité y compris locale. Or, il a été démontré que la situation du site ne présentait pas de pertinence en tant que zone de niveau régional, par rapport aux critères généraux appliqués. Sorti de son contexte et considéré isolément, le site de Vecmont perd donc toute opportunité. Dès lors, même la recherche de variante de délimitation apparaît inopportune car elle devrait signifier que la localisation du site reste fondée » (pp. 14 et 15 du Résumé non technique).

Un réclameur est interpellé par les différents chiffres d'emplois annoncés : l'étude d'incidences annonce 65 postes de travail; le toute-boîte réalisé par l'autorité communale de La Roche, annonce 160 emplois et l'arrêté annonce 1060 emplois.

La CRAT constate que le chiffre annoncé dans l'arrêté résulte d'un « copier-coller » des motivations émises dans le cadre du projet de Neufchâteau (Longlier).

Par conséquent, la CRAT se prononce contre l'opportunité de réaliser une zone d'activité économique mixte à La Roche-en-Ardenne constatant que l'estimation des besoins n'est nullement démontrée.

2. Les prescriptions supplémentaires

Des réclameurs suggèrent d'accompagner la modification du plan de secteur par plusieurs prescriptions supplémentaires relatives à la destination effective de la zone et à la protection contre le bruit.

Quant à la destination effective de la zone :

Des réclameurs relèvent que le Gouvernement, dans son arrêté du 18 septembre 2003, n'a pas écarté explicitement l'implantation d'un pôle environnemental à Vecmont. Comme les décisions politiques sont très fragiles et susceptibles d'être modifiées à tout moment, la tentation pourrait dès lors être très forte de vouer, à nouveau, le site de Vecmont à une vocation de pôle environnemental surtout si les candidats pour la ZAEM se faisaient rares. Lors de la réunion d'information, la seule candidature évoquée par le Bourgmestre a été celle d'un marchand de gaz dont l'activité ne répond pas aux critères de ce zoning. Ceci ne fait que conforter cette idée.

Leurs craintes sont d'autant plus justifiées que l'étude d'incidences relève clairement la volonté de créer un pôle environnemental directement et exclusivement lié à l'existence de la décharge de Tenneville. « Le projet considéré consiste en la création d'un pôle à thème environnemental directement lié à l'extension du centre d'enfouissement technique de Tenneville. Ce pôle aurait pour vocation d'organiser des activités spécifiquement liées au traitement des déchets (prévention, recyclage, valorisation et élimination) » (p. 14 du Résumé non technique). Par conséquent, ils estiment que l'enquête publique est viciée et doit être considérée comme nulle puisqu'elle n'informe pas le citoyen quant aux incidences que pourrait générer l'implantation d'une zone d'activité économique mixte sur le site, d'autant plus que le pôle environnemental est tout simplement abandonné.

Un réclameur demande que l'arrêté du Gouvernement accompagne la modification du plan de secteur d'une prescription supplémentaire visant à interdire les dépôts de matières susceptibles de générer une pollution olfactive, d'autant plus que cette recommandation a été faite par le bureau d'études.

La CRAT constate que l'étude d'incidences relève également ce problème puisqu'elle s'interroge sur le fait que « la ZAE proposée consiste en une simple zone d'activité économique mixte, sans réservation spécialisée sinon celle relative aux commerces et activités de type urbain. En effet, le site... ne peut justifier sa pertinence que par rapport à l'existence du pôle particulier de Tenneville (CET). Il serait dès lors logique, en vue de justifier pleinement son implantation à proximité du CET ainsi que son rôle dans la construction d'un pôle environnemental, d'attribuer au site une garantie de spécialisation par une surcharge planologique appropriée » (p. 76 du Rapport final).

Quant aux nuisances sonores :

Des réclamants constatent que l'étude d'incidences n'aborde pas ou très peu le problème des nuisances sonores qui pourraient être générées par le projet. Ils proposent que l'arrêté du Gouvernement accompagne la modification du plan de secteur d'une prescription supplémentaire visant à établir des valeurs limites à ne pas dépasser en matière de bruit.

La CRAT prend acte de cette remarque. Cependant, elle considère que cette problématique doit être considérée au niveau du cahier des charges urbanistique et environnemental conformément à l'article 31bis du CWATUP lors de la mise en œuvre de la zone.

3. La localisation de la zone d'activité économique mixte

La CRAT note, comme le relèvent également les réclamants et l'étude d'incidences, qu'un des objectifs principaux de l'avant-projet « renforcer le caractère de pôle environnemental attribué à Tenneville par l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 20 ha sur le territoire de la commune de La Roche-en-Ardenne » remet en cause les options retenues par le SDER pour le développement de cette partie du territoire. Si cet objectif ne peut être écarté du point de vue du fonctionnement territorial observé, il est en divergence avec la structure spatiale souhaitée. En effet, le SDER a considéré la commune de La Roche-en-Ardenne comme pôle d'appui en milieu rural assorti d'une fonction touristique qui présente les caractéristiques suivantes :

- Les pôles d'appui en milieu rural doivent « davantage jouer le rôle de centre pour les communes rurales qu'ils polarisent. Il faut dès lors y assurer la présence de commerces, de services et d'équipements répondant à cette fonction. Il faut également y promouvoir des emplois adaptés aux spécificités locales » (p. 52 du Rapport final).

La CRAT, comme les réclamants, estime que le projet ne participe pas au recentrage de l'urbanisation puisque sa localisation tend plutôt à morceler l'urbanisation qu'à la concentrer.

- Les pôles d'appui touristique ont « un rôle à jouer sur le plan touristique en raison de leurs caractéristiques propres sur le plan culturel et patrimonial et de leur situation au sein d'une zone touristique. Il s'agit dans ce cas de valoriser cet atout par des équipements, des services et des activités de qualité destinés aux touristes, tout en se souciant des attentes et des besoins des habitants » (p. 52 du Rapport final).

Ainsi, le principe de la gestion des déchets est incompatible avec le développement d'activités liées au tourisme dès lors que l'éloignement de la ZAE par rapport au pôle de La Roche-en-Ardenne ne constitue pas un facteur de protection suffisant, le site étant implanté sur un itinéraire principal d'accès à La Roche-en-Ardenne.

4. Les alternatives de localisation

Des réclamants relèvent que l'étude d'incidences n'a pas proposé d'alternatives, cette démarche étant justifiée par le fait que le bureau d'étude n'a probablement pas eu assez de temps pour mener une recherche plus approfondie des alternatives. Ils proposent de situer la zone d'activité économique en-dehors des habitations existantes, c'est-à-dire plus en direction de Champlon, dans la partie boisée. Cette alternative a l'avantage de préserver la grande plage agricole actuelle et de diminuer l'impact de nuisances potentielles.

La CRAT constate que, contrairement aux dires des réclamants, l'étude d'incidences avait recherché des alternatives au sein des parcs d'activité économique existants, dans un premier temps, au sein des zones d'activité économique existantes au plan de secteur dans un second temps puis au sein de tous les zonages du plan de secteur dans un troisième temps. Mais aucune de celles-ci n'ont été retenues en raison des critères trop restrictifs imposés par l'arrêté :

- L'étude d'incidences avait repéré cinq parcs d'activité économique existants qui étaient situés dans la zone de référence « restreinte ». Ceux-ci en ont été écartés par le trop grand éloignement de La Roche-en-Ardenne et par le projet de pôle environnemental de Tenneville. Si les critères trop restrictifs imposés par l'arrêté « sont suivis à la lettre, aucun parc existant ne peut convenir. Ce projet constituant une extension du parc de La Roche-Vecmont », l'étude d'incidences le retient néanmoins pour la suite de l'analyse et ce, « bien qu'il ne réponde pas à tous les critères de localisation généraux » (p. 42 du Rapport final).
- L'étude d'incidences avait repéré deux zones d'activité économique existantes au plan de secteur qui répondent aux critères de localisation d'un parc d'intérêt régional et qui possèdent encore des disponibilités (deux parcs à Marche-en-Famenne) et un parc à Tenneville-Champlon bien que celui-ci soit supérieur à la distance de 5 km de la Roche-en-Ardenne exigé par l'arrêté du Gouvernement;
- L'étude d'incidences avait également repéré des localisations alternatives au projet qui n'étaient pas inscrites en zone d'activité économique au plan de secteur. Ces zones qui avaient la superficie-seuil des 20 ha n'ont pas été retenues du fait de leur éloignement des polarités : il s'agissait d'une zone de 22,4 ha située à Tenneville au niveau de la Barrière de Champlon, au carrefour de la N 4 et de la N 89 et deux autres situées sur le territoire de la commune de Manhay. « Par ailleurs, une zone de 36,88 ha située à Barvaux n'a pas été reprise du fait de son éloignement du réseau RGG. Enfin, notons la présence d'une ZAD de 29,82 ha à la limite du territoire urbanisé de La Roche, ZAD qui ne se prête toutefois pas à l'installation d'activités économiques de par sa topographie mouvementée » (p. 45 du Rapport final).

L'étude d'incidences ajoute également que, « dans son dossier de demande, IDELUX effectue une démonstration de l'inadéquation des zones d'activité économique existantes autour du site de Vecmont en les décrivant une à une (la zone prise en considération est moins large que le territoire de référence de l'arrêté) : selon IDELUX, ces zones sont soit trop petites, soit installées sur des terrains trop accidentés ou de nature inadéquate (marécages), soit encore caractérisées par une mauvaise accessibilité » (p. 44 du Rapport final).

Un autre réclamant estime qu'il est de notoriété publique que des espaces autrefois dévolus à l'activité économique peuvent être réutilisés car tous ne sont pas pollués au point de ne pas être disponibles directement. Il se réfère au rapport annuel de la SPAQuE de l'année 2002 où il constate que 12 050 ha couvrent des sites d'activité économique désaffectés. Il se demande par conséquent s'il est utile d'amputer, dans de telles circonstances, la zone agricole alors que l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société.

La CRAT prend acte de cette remarque et constate que l'étude d'incidences n'a pas investigué de recherche d'alternatives dans ce type de site.

5. L'accessibilité

Outre son caractère monomodal, des réclamants signalent que l'accès prévu au site est très mal situé car il se trouve juste à la sortie d'un dangereux virage : il est impossible de cet endroit de voir arriver les véhicules venant de La Roche. Il y a déjà eu beaucoup d'accidents à cet endroit, alors qu'il ne s'agit pour l'instant que d'un chemin empierré peu fréquent. Puisque une voirie interne est prévue et que l'essentiel du charroi est sensé venir de la route N4, ils proposent que l'entrée se situe au moins au-delà du terrain de football (dans le sens La Roche-Champlon).

Un autre réclamant regrette l'absence de prise en compte du plan de mobilité actuellement en cours d'élaboration dans la commune.

La CRAT constate que l'étude d'incidences précise que « le site présente une accessibilité correcte vers la route N 4, via la route N 89; les conditions d'accès à la zone seront sécurisées par la réalisation d'une bande de décélération le long de la route N 89 et d'un bouclage interne à la zone, d'ores et déjà prévu » (p. 11 du Rapport final).

En ce qui concerne le caractère monomodal, l'étude d'incidences relève que le site n'est effectivement pas raccordé au rail et que la plate-forme d'Athus, énoncée dans l'arrêté, est tout aussi éloignée que celle de Liège.

La CRAT note également que l'étude d'incidences n'a pas pris en compte les données qui seraient déjà disponibles dans le cadre du plan de mobilité et qu'elle s'est basée sur les comptages du MET qui ont été réalisés sur les routes N 89 et N 4. L'étude d'incidences conclut que la circulation sur la route N 89 est faible au nord-est de la route N 4 (1800 à 2200 EVP/jour). Elle est un peu plus importante au sud-ouest (de 3600 EVP pour un jour de Week-end à environ 4200 EVP pour un jour ouvrable).

En ce qui concerne le trafic « poids lourds », les pourcentages relevés peuvent être qualifiés de moyens à assez élevés, la majorité des voiries affichant des proportions supérieures à 10 %, avec un maximum recensé de 25,9 %.

L'étude d'incidences a tenté d'évaluer l'évolution du trafic sur base des 65 emplois annoncés par l'arrêté du Gouvernement wallon calculés « sur base d'un taux de trois emplois/ha, ce taux étant justifié par le type d'activité projetée (Tri-recyclage de déchets) demandant beaucoup d'espace et générant peu d'emplois.

Sur base de ce taux et considérant que la superficie réellement urbanisable est de 10 ha, on peut estimer que le nombre d'emplois sur le site sera de 30 unités, soit 60 à 80 trajets répartis essentiellement entre les deux pointes de circulation. En-dehors de ces pointes, le trafic de véhicules particuliers devrait être peu significatif.

La circulation de poids-lourds est généralement étalée sur la journée, sauf dans le cas d'entreprises de transport et de distribution, où la plupart des véhicules démarrent tôt le matin. Dans l'hypothèse où les activités implantées seraient directement complémentaires à celles de Tenneville (Centre d'enfouissement Technique), on peut supposer qu'elles engendreraient un trafic de camions important (acheminement des déchets à trier et expédition des produits recyclés) » (pp. 102 et 103 du Rapport final).

Bien que la circulation sur la route N 89 ne soit pas très importante et que par conséquent, l'insertion de véhicules, voitures et camions, ne devrait pas poser de problème, « l'augmentation du trafic doit être cependant considérée comme une source d'insécurité pour les éventuels piétons ou cyclistes qui ne doivent cependant pas être nombreux sur cet axe.

Toutefois, la route N 89 constitue un des principaux accès à La Roche-en-Ardenne, qui est repris dans le SDER comme ville touristique et en zone de tourisme à forte pression résidentielle. Le SDER estime qu'elle requiert « dès lors des aménagements et infrastructures d'accueil de très grande qualité ». On peut donc s'interroger sur l'opportunité d'installer en bordure de cette voirie des équipements susceptibles de générer un important trafic lourd. Dans la mesure où il s'agit d'une Zone d'Activité Economique mixte, pouvant accueillir un grand nombre d'activités différentes, il serait sans doute plus judicieux de ne pas autoriser ce type d'entreprises. En effet, les incidences d'un important trafic lourd sont notamment une dégradation des voiries, des dépôts de boues ou de poussières, un certain sentiment d'insécurité, autant pour les piétons ou cyclistes que pour les automobilistes. Les activités envisagées actuellement (tri et recyclage de déchets) font partie de ces activités génératrices de trafic lourd. En outre, le transport de ce type de matériaux se fait dans des camions-poubelles, des camions à benne ouverte, etc. » (p. 113 du Rapport final).

6. L'impact sur l'agriculture

Plusieurs réclamants ne peuvent accepter la justification du 9ème considérant de l'arrêté qui précise que « si le projet concerne des terres agricoles dans une commune où la pression globale peut aujourd'hui être qualifiée d'importante, il ne porte toutefois pas atteinte à la viabilité d'exploitations agricoles ».

M. BILLA, agriculteur de la plus grande exploitation agricole du village, estime que le projet le mettra sérieusement en péril car la superficie totale de son exploitation passera de 105 ha à 95 ha, ce qui l'obligera à réaliser des achats récurrents d'aliments pour son bétail alors qu'il était auto-suffisant. Outre une perte significative de ses revenus, une diminution de 10 % de la SAU induit également le risque de devoir rembourser les primes du fonds d'investissement agricole et risque de lui causer préjudice en ne pouvant plus prétendre à de nouvelles primes dans le cadre d'un plan de développement. Il signale également que son taux de liaison au sol passera au-dessus de la norme, ce qui aura pour conséquence d'exporter une partie de ses effluents via des contrats d'épandage.

Enfin, il signale que ce projet coupera son exploitation en deux et que le bétail n'aura plus d'accès depuis ses étables, aux parcelles situées au-delà de la zone d'activité économique. De même, il n'aura plus d'accès pour amener ces bêtes aux parcelles situées de l'autre côté de la RN 89.

Si le projet est adopté, il demande de prévoir un accès suffisant pour le bétail à l'arrière de la zone d'une part, et demande que de nouveaux terrains soient mis à sa disposition pour compenser ceux perdus.

La CRAT confirme que, selon l'étude d'incidences, le projet se situe dans une commune où la pression globale sur les terres agricoles peut aujourd'hui être qualifiée d'importante. En effet, selon l'étude d'incidences, « une étude réalisée en 1999 par le Centre de Recherche et d'études en Aménagement du Territoire de l'UCL à la demande de la Conférence Permanente de Développement Territorial... établit des perspectives d'évolution à l'horizon 2006 et établit l'adéquation entre l'offre et la demande de terres agricoles. Il en ressort qu'une majorité de communes seront déficitaires, dont les communes de Theux, La Roche, Stavelot, Saint-Vith et Amblève » (p. 62 du Rapport final).

Toutefois, la CRAT regrette que l'étude d'incidences ait estimé, comme l'arrêté, que le projet ne porte pas atteinte à la viabilité d'exploitations agricoles (ce que reprochent plusieurs réclamants), alors qu'elle signale plus loin que des agriculteurs perdraient des terrains, en précisant notamment pour M. BILLA que « ce dernier perdrait une superficie de 13 ha sur un total de 108 ha. De plus, cette superficie correspond à des prairies situées juste derrière sa ferme. Les problèmes suivants vont donc se poser au niveau de cette exploitation : diminution de la SAU et nécessité d'importer des aliments extérieurs pour conserver le cheptel actuel; perte des primes cultures arables du fait de cette réduction de

la SAU; accessibilité des terrains de l'exploitation situés au delà du périmètre du projet qui devra être contourné lorsqu'il sera mis en œuvre » (p. 114 du Rapport final). La CRAT relève dès lors une incohérence dans l'étude d'incidences et regrette qu'elle n'ait pas proposé des recommandations pour réduire l'impact de ce zoning sur les agriculteurs.

Un réclamateur s'insurge contre la comparaison énoncée dans l'arrêté « emploi agricole-emploi des autres secteurs de l'économie ». Il ne fait aucun doute que les termes de la comparaison auraient dû être « surface d'activité économique désaffectée – zone d'activité économique ». Il se demande si la Région wallonne va poursuivre la politique des chancres industriels au lieu de l'activité agricole. En effet, la perte de quelques 1480 ha aura notamment pour effet de réduire la production de céréales de plus de 7800 tonnes, estimation basée sur les rendements avérés de notre région et compte tenu de la rotation des cultures pratiquées. Il ne fait aucun doute que cette diminution de l'offre accélèrera la restructuration des organismes « stockeurs » et que des pertes d'emplois devront être déplorées tant au niveau des secteurs de l'amont que de l'aval de l'agriculture. Le secteur agricole perd déjà actuellement 1500 exploitations par an en Belgique, soit 60 000 à 70 000 emplois chaque année. Par ailleurs, considérant le marché BENELUX, il faut espérer que la production indigène satisfera toujours à la masse critique nous permettant de « gommer » les fluctuations du marché. Nos besoins intérieurs, de l'ordre de 15 millions de tonnes, ne sont plus couverts que par une production de 5 millions de tonnes.

Par conséquent, l'activité économique « agriculture » aura besoin, dans un avenir très proche, de surfaces pour répondre à notre approvisionnement alimentaire dans le cadre de la politique de développement durable choisie par notre société, sous peine de devoir dépendre davantage des importations et d'assumer des coûts de transport encore plus importants qu'aujourd'hui.

7. La mise en œuvre du projet

1° Les nuisances

Des réclamateurs estiment que le projet contribuera au réchauffement de la planète, à la dégradation du cadre de vie (nuisances sonores et olfactives) et de la nature. Ils ne s'opposent pas à l'implantation d'entreprises propres, génératrices d'emplois, s'engageant à respecter un cadre légal très strict et attentives à la sauvegarde de la qualité de la vie et à la quiétude des riverains.

D'autres réclamateurs, habitants principalement le village de Bande (commune de Nassogne), bien que n'étant pas sous les vents dominants, souffrent de nuisances olfactives provoquées par la décharge de Tenneville. Ils craignent que le pôle environnemental projeté sur le site de Vecmont n'accroisse considérablement ces nuisances olfactives. Or, Vecmont se situe sur une ligne de crête, ce qui signifie une dispersion des odeurs et des gaz très importante.

Concernant la qualité de l'air :

La CRAT note que, selon l'étude d'incidences, la qualité de l'air peut être qualifiée de bonne. Elle ajoute qu'on « ne relève pas de source ponctuelle importante de pollution de l'air. Le CET proche du site pourrait constituer, toutefois, une source non négligeable de pollution de l'air. Il constitue de toute façon une source de pollution olfactive » (p. 85 du Rapport final). La mise en œuvre du projet engendrera des « émissions liées au transport 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, vu la vocation de la zone projetée (tri-recyclage de déchets), elle devrait constituer une source non négligeable de pollution liée au trafic et à la concentration de poids-lourds » (p. 112 du Rapport final).

Concernant les nuisances olfactives :

La CRAT note qu'il « est probable que les activités projetées constitueront une source importante de pollution olfactive et que cette source sera difficilement maîtrisable dès lors qu'elle sera notamment générées par les stocks de matière à traiter » (p. 108 du Rapport final). « Les vents dominants (Sud-Ouest) devraient évacuer les éventuels polluants atmosphériques sur les villages de Vecmont, de Ronchamp et de Ronchampay. Ceci devrait justifier la prise de mesures efficaces, en vue d'éliminer à la source ce type de pollution. Il convient de tenir compte de l'existence dans le même axe, sur la petite ZAE, d'une industrie agro-alimentaire. Cette activité devrait être lourdement pénalisée par l'implantation à proximité d'activités liées à la filière des déchets » (p. 112 du Rapport final).

Concernant l'ambiance sonore :

La CRAT note que l'étude d'incidences relève qu'elle est « marquée par la présence de la route N 89, qui constitue la principale source locale permanente » de bruit (p. 90 du Rapport final).

Concernant la qualité biologique du site :

La CRAT note que celle-ci peut être qualifiée de faible car, selon l'étude d'incidences, « le site est pour l'essentiel occupé par des prairies et des champs intensivement exploités. Le maillage écologique est presque absent, il est principalement représenté par quelques arbres et arbustes au bord de la route qui longe le sud du périmètre » (p. 89 du Rapport final).

« Les perturbations sur la faune liées aux activités (bruits, mouvements...) pourraient être non négligeables pour des espèces sensibles au dérangement, en particulier des ongulés, puisque le site est situé en lisière d'un grand massif forestier. En cas d'activités polluantes, un impact direct pourrait concerner une petite zone humide d'intérêt biologique située dans le petit vallon localisé en périphérie ouest du périmètre » (p. 111 du Rapport final).

2° Le problème de ruissellement des eaux

Outre le problème d'égouttage énoncé au chapitre relatif aux besoins, la CRAT constate que, selon l'étude d'incidences, l'imperméabilisation du site « entraînera une augmentation de l'indice de ruissellement des eaux sur le sol et un afflux d'eau en aval, particulièrement marqué en cas d'orage. C'est la gestion de cet afflux d'eau qu'il convient d'organiser dans le cadre de l'équipement de la zone d'activité économique en vue de réduire son impact en aval » (p. 103 du Rapport final).

3° L'altération de l'ambiance visuelle

Des réclamateurs relèvent que la zone d'activité économique aura des effets importants sur le paysage. Ils proposent d'assortir le projet d'une réglementation qui définit la hauteur maximale des bâtiments, le type de matériaux utilisés pour la construction des bâtiments, la réalisation d'un merlon dans la zone tampon longeant la RN 89 visant à réduire au maximum le bruit et l'altération visuelle.

La CRAT constate que l'étude d'incidences développe la problématique de la perception du paysage, dans le cadre d'un cheminement vers l'entrée de La Roche-en-Ardenne, celle-ci étant un élément très sensible pour cette commune puisqu'elle est considérée comme point d'appui touristique par le SDER. Celle-ci précise que « la qualité d'une perception, dans le cadre d'un cheminement, doit s'appréhender comme un ensemble d'impressions résultant d'une perception globale de l'itinéraire parcouru, y compris des vues qualitativement neutres présentant une simple valeur d'accompagnement mais qu'il ne convient pas moins de sauvegarder dans un esprit de cohérence et pour la recherche

de la qualité globale d'un lieu, d'un itinéraire ou d'un cheminement ou en fonction de l'existence d'un pôle, même distant, à valoriser, dans le cadre d'une image de marque...La qualité globale perçue dépendant de la distance parcourue, un itinéraire doit être perçu positivement sur une plus longue distance pour un automobiliste que pour un piéton pour être perçu globalement comme étant de qualité.

Dans le cas d'espèce, le site de Vecmont, objet de la ZAE en projet, s'inscrit sur la route N 89 le long d'un des itinéraires principaux d'accès à La Roche-en-Ardenne, celui au départ de la sortie de la N 4 à Champlon, à l'ouest de La Roche. A l'heure actuelle, les itinéraires d'accès sont vierges d'infrastructures dévalorisantes par rapport au pôle touristique de La Roche-en-Ardenne. Tant par l'est que par l'ouest, l'approche de cette commune reste agréable et les paysages vus, plus ou moins ouverts en fonction du couvert végétal, présentent une bonne cohérence par rapport à l'optique touristique du lieu » (p. 74 du Rapport final). L'étude d'incidences conclut que le projet risque de dévaloriser la perception paysagère du pôle touristique de La Roche-en-Ardenne.

La CRAT relève également que, selon l'étude d'incidences, « l'enveloppe visuelle autour du site est réduite par la présence de zones boisées à l'ouest et au sud-ouest et d'une ligne de crête au sud-sud-est en limite de la zone. L'ouverture visuelle est essentiellement orientée vers le village de Ronchamps, mais est toutefois limitée par la topographie du site et la présence d'un bâtiment industriel... Quelques habitations font face au site et seront directement affectées par la mise en œuvre de la zone d'activité. A partir du sud-ouest, les perspectives depuis la voirie n'ont lieu qu'à la sortie toute proche du massif. La perspective inverse (en venant de La Roche), est plus importante, la route coïncidant avec la ligne de crête dans un paysage ouvert » (p. 91 du Rapport final).

La CRAT relève que, selon l'étude d'incidences, la hauteur des bâtiments projetés sera élevée, ce qui engendrera effectivement « des effets importants d'un point de vue paysager, renforcés en cas de dépôts de matériaux ou de déchets en raison du caractère très négatif de leur perception. L'impact existe surtout pour la perception dynamique depuis la route et secondairement pour la perception statique depuis le village de Halleux et le hameau de Ronchamp » (p. 112 du Rapport final).

La CRAT prend note que l'étude d'incidences propose toute une série de recommandations paysagères et urbanistiques dans son chapitre D (p. 118 du Rapport final). Cette problématique sera considérée dans le cadre du cahier des charges urbanistique et environnemental conformément à l'article 31bis du CWATUP.

4° La création d'un comité d'accompagnement

Plusieurs réclamants souhaitent vivement que soit mis sur pied un comité d'accompagnement représentatif des différents villages directement concernés par le projet afin que ce comité puisse suivre l'élaboration d'un PCA sur ce site accompagné d'un cahier des charges, suivre la mise en œuvre de la zone d'activité économique et des projets d'implantation particuliers, ce qui permettrait d'assurer une information régulière et correcte des riverains.

La CRAT se prononce pour le principe de création d'un comité d'accompagnement si la zone devait voir le jour, tout en rappelant qu'il s'agit d'un lieu de concertation et non de décision.

8. L'avis des instances

Des réclamants signalent que la DGATLP a remis en 2001 un avis défavorable sur le projet.

La CRAT rappelle qu'elle avait rendu un avis défavorable à la localisation le 25 janvier 2002, estimant que la spécialisation voulue pour cette zone et sa relation avec le pôle environnemental de Tenneville implique une localisation sur La Roche-en-Ardenne beaucoup plus proche de Tenneville.

9. L'article 46, § 1^{er}, 3° du CWATUP

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

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

10. La qualité de l'étude

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

La CRAT estime que l'étude d'incidences est de qualité satisfaisante. Elle estime que le bureau d'étude a réalisé une bonne analyse critique quant au besoin de zones d'activité économique pour le territoire de référence et quant à l'opportunité du projet. Cependant, elle relève les faiblesses, erreurs et lacunes suivantes :

- L'étude cite les 11 communes reprises dans le territoire de référence redéfini par le bureau d'études : parmi ces communes, Nassogne est citée deux fois et La Roche-en-Ardenne n'est pas reprise.
- Le texte p.72 mentionne la planche C.2. relative à la carte de potentialité en matière de localisation alors qu'il s'agit de la planche C.5.
- Le texte p.78 mentionne la planche C.7. relative à la carte de potentialité locale en matière de localisation alors qu'il s'agit de la planche C.6.
- L'étude d'incidence et le résumé non technique ne signalent pas du tout le problème de mise en péril de l'exploitation de M. BILLA et ne font aucune recommandation pour palier les inconvénients de M. BILLA.

Elle relaye également d'autres remarques énoncées par les réclamants :

- la problématique des nuisances engendrées par les poids lourds n'a pas été étudiée de manière approfondie.
- les aspects liés à l'accès au site, la problématique des nuisances sonores et les alternatives au projet ont été étudiés de manière superficielle.

II. Les considérations particulières

1. B. BILLA

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

2. L'Erablière A.S.B.L. – A.M. WIOT et 51 autres signataires

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

3. Mme COLIN et un autre signataire

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

4. V. FORGEUR

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

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

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

6. Le Comité des villages du plateau de Vecmont – F. GRALET et 16 autres signataires

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

7. Le Comité des villages du plateau de Vecmont – F. GRALET

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

Il est répondu aux réclamations n°8 à 60 dans la réclamation n°7 :

8. M. BEAUJEAN

9. M. LEGRAND

10. F. LEGRAND

11. B. DECHEF

12. J.M. GEORGES et un autre signataire

13. J.L. PIERRE

14. L. COLLIN

15. P. GEORGES

16. M. ROOSENS

17. M. PIEL

18. BILLA-DEHARD

19. J. BILLA

20. Cl. de BARSY

21. Cl. GEMINIANI

22. E. MATHU

23. N. BILLA-COLLARD

24. DELADRIER

25. G. MISEUR

26. B. DUBOIS

27. L. LECOQ

28. A. COLLIN

29. Ch. THILL-GUEBELS

30. D. DUFÉY

31. M. et Mme DUFÉY-LHOTE

32. J. DE GROEF

33. M. JANTY

34. GISSART-COLLINET

35. Jeunesse de Vecmont – CR. LEGRAND

36. J. DEROOVER

37. B. CORNET

38. A. DEBUNE

39. B. HINCK

40. H. SERON

41. M. COLLETTE

42. Ch. PIERRARD

43. R. NICOLAS

44. J. DANLOY

45. Ph. GEERTS

46. B. TAYMANS

47. WASNAIRE-GEERTS

48. R. WIGNY

49. PIERROT

50. STEVELER-MOSTADE

51. M. RENARD

52. Y. NICLOUX

53. M. DEHALU

54. E. NUTTIN

55. L. FELIX

56. A. GOSENS-BALLEZ

57. J. PONCIN

58. G. PONCIN

59. W. COLLIGNON

60. J.M. WILLEMAERT-BARBIER

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27124]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Marche-La Roche zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde La Roche-en-Ardenne (Beausaint) in Erweiterung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets Vecmont (Karte 60/1N)

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 26. März 1987 zur Festlegung des Sektorenplans Marche-La Roche, abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 17. Juli 1996 und vom 1. April 1999;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss der Revision des Sektorenplans Marche-La Roche und über die Annahme des Vorentwurfs zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde La Roche-en-Ardenne (Beausaint) in Erweiterung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets Vecmont (Karte 60/1N);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Annahme des Planabänderungsentwurfes zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde La Roche-en-Ardenne (Beausaint) in Erweiterung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets Vecmont (Karte 60/1N);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die bei der öffentlichen Untersuchung eingereicht wurden, die vom 27. Oktober 2003 bis zum 10. Dezember 2003 in La Roche-en-Ardenne stattfand, und die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Bedarfsbewertung;
- die Rechtfertigung der Schaffung des Standorts und seiner Zweckbestimmung;
- die Standortwahlvarianten und die alternative Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten;
- das ungünstige Gutachten der DGATLP;
- die Beschäftigung;
- die Art der Unternehmen;
- den Umweltpol;
- die Auswirkungen auf die Landwirtschaft;
- die landschaftlichen Auswirkungen;
- die Geruchsbelästigungen und die Auferlegung von zusätzlichen Vorschriften;
- die Lärmbelästigungen und die Auferlegung von zusätzlichen Vorschriften;
- den Zugang zum Standort;
- die Aufstellung eines PCA;
- die Vollständigkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung;

Aufgrund des bedingten günstigen Gutachtens des Gemeinderats von La Roche-en-Ardenne vom 7. Januar 2004;

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des CRAT vom 1. März 2004 über die Revision des Sektorenplans Marche-La Roche zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde La Roche-en-Ardenne (Beausaint) in Erweiterung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets Vecmont (Karte 60/1N);

Aufgrund des ungünstigen 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 einige Beschwerdeführer folgende Punkte bemängelt haben, die sie als Versäumnisse ansehen:

- die nichttechnische Zusammenfassung ist überhaupt nicht auf die Probleme eingegangen, die Herr Billa zur Sprache gebracht hat;
- die Umweltverträglichkeitsprüfung enthält keine Empfehlungen zur Verringerung der Folgen des Projekts für den Landwirt;
- die Prüfung hätte sich auch mit der Zufahrt zum Standort, der Problematik der Lärmbelästigungen und den Standortalternativen des Projekts befassen müssen;
- die Prüfung ist nicht stichhaltig, weil sie den Standort nur in Bezug auf die Entwicklung eines Umweltpols untersucht hat, auf den verzichtet wurde;
- die Problematik der durch die Schwerlastzüge hervorgerufenen Belästigungen wurde nicht gründlich untersucht;

In der Erwägung, dass der CWEDD der Ansicht war, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung von guter Qualität ist und eine angemessene Beurteilung der Herausforderungen des Projekts und seiner Zweckmäßigkeit ermöglicht; dass er jedoch bedauert, dass die Existenz eines Windkraftanlagenparks in der Nähe des Standorts nicht erwähnt wird und dass Daten über die zu verwertenden Stoffe aus dem CET Tenneville fehlen;

In der Erwägung, dass der CRAT der Ansicht war, dass die Qualität der Umweltverträglichkeitsprüfung zufriedenstellend ist; dass er jedoch einige Fehler, Lücken oder Schwächen festgestellt hat, insbesondere im Zusammenhang mit Verweisen auf schlecht kenntlich gemachte Karten und mit der Art der Sachverhalte zur Einschätzung der Lage von Herrn Billa;

In der Erwägung, dass die zusätzlichen Sachverhalte, die der CWEDD und der CRAT gerne in der Umweltverträglichkeitsprüfung gesehen hätten, nicht Teil ihres Inhalts 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 die Änderung der Spezialisierung des Gebiets als Alternative vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung untersucht wurde; dass insbesondere diese Bemerkungen zum Verzicht auf die Entwicklung eines Umweltpols und zum Verbot von umweltverschmutzenden Unternehmen auf dem Gelände führen;

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

Bedarfsentsprechung des Projekts

In der Erwägung, dass 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 der Ansicht war, dass das Gebiet der "Intercommunale de développement du Luxembourg" (IDELUX) nicht in Unterräume aufgeteilt werden soll; dass sie der Ansicht war, dass das dergestalt definierte Referenzgebiet einen auf zehn Jahre berechneten Bedarf an für die wirtschaftliche Tätigkeit bestimmten Grundstücken von etwa 100 Hektar Nettofläche aufweist, zu denen pauschal 10% Fläche, die für die technische Ausstattung des Gebiets notwendig sind, hinzugefügt sind, so dass eine Fläche von etwa 110 Hektar als Gewerbegebiet einzutragen ist;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung zwar die Abgrenzung des Referenzgebiets abgeändert, aber das Bestehen und den Umfang des sozioökonomischen Bedarfs dieses Gebiets in dem von der Regierung festgelegten Zeithorizont bestätigt hat;

In der Erwägung, dass einige Beschwerdeführer geltend gemacht haben, dass die DGEE den 10-Jahres-Bedarf auf 110 ha schätzt und dass die Umweltverträglichkeitsprüfung den Schluss gezogen hat, dass die 20 ha in Vecmont zu diesen 110 ha hinzukommen; dass sie die Hinzunahme dieser zusätzlichen 20 ha anfechten, die in keinsten Weise gerechtfertigt sein soll;

In der Erwägung, dass der CRAT seinerseits der Ansicht ist, dass das Konzept eines "Umweltpols Tenneville" schon an sich stark zu kritisieren ist, weil insbesondere seine Existenz durch das Urteil des Staatsrats in Frage gestellt wird, der die Ausführung der Ansiedlungs- und Betriebsgenehmigung für die Erweiterung des CET Tenneville ausgesetzt hat; dass er sich auf die Erwägungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung über diesen Punkt bezieht;

In der Erwägung, dass der CRAT außerdem der Ansicht ist, dass auch die Schaffung eines gewöhnlichen Gewerbegebiets keinem ermittelten Bedarf entspricht; dass in Anbetracht der angewandten allgemeinen Kriterien keine Sachdienlichkeit als Gebiet von regionalem Niveau gegeben ist; dass er sich auf die Erwägungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung über diesen Punkt bezieht;

In der Erwägung, dass sich der CWEDD der Kritik der Umweltverträglichkeitsprüfung angeschlossen hat, die auf die Nutzlosigkeit des Gebiets geschlossen hat, weil die Schaffung eines Umweltpols unsicher und unzweckmäßig ist, und dass für die Schaffung eines allgemein angelegten Gebiets kein Bedarf besteht;

In der Erwägung jedoch, dass die Regierung feststellt, dass die DGEE und dann der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung den Bedarf an Grundstücken mit allgemeiner wirtschaftlicher Bestimmung in einem Referenzgebiet bewertet haben, zu dessen Deckung die Revision des Sektorenplans Bertrix-Libramont-Neufchâteau zwecks der Eintragung eines 79 Hektar großen industriellen Gewerbegebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Neufchâteau alleine nicht ausreicht;

In der Erwägung, dass die Regierung der Ansicht ist, dass bei der Bewertung dieses Bedarfs und der Art und Weise seiner Deckung ihre gezielte Politik der Förderung der Wirtschaftsaktivität in bestimmten Teilen des regionalen Territoriums und der Sicherstellung der für die Ansiedlung angepasster wirtschaftlicher Tätigkeiten in allen seinen Teilen erforderlichen Vermaschung berücksichtigt werden muss;

Validierung des Projekts

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 mit der Zielsetzung, Grundstücke vorrangig für Wirtschaftsaktivitäten zweckzubestimmen, um den Entwicklungsbedarf von regionalem Interesse zu befriedigen, auf der Erwägung beruht, dass das Projekt zu einer bestehenden Verstärkung hinzukommt, insofern es die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebiets zum Ziel hat, was die Herbeiführung von Synergien mit den Unternehmen vor Ort und eine bessere Nutzung der verfügbaren Ausstattungen ohne größere Verstärkung ermöglicht;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung diese Option in Frage stellt, die darin besteht, den Tenneville zugewiesenen Umweltpolcharakter zu stärken, da sie die Umweltpolberechtigung der bestehenden wirtschaftlichen Infrastruktur verneint und der Ansicht ist, dass die Ansiedlung von Tätigkeiten in Verbindung mit der Abfallwirtschaftskette starke (und hinsichtlich der Geruchsbelästigungen nicht reduzierbare) Einwirkungen auf die unmittelbare Umwelt hätte;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung auch den Gedanken der Schaffung eines allgemein angelegten gemischten Gewerbegebiets verwirft, das ihres Erachtens nicht sachdienlich wäre;

In der Erwägung schließlich, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung auf die Nichtstichhaltigkeit des Standorts nach den Kriterien, die sie selbst festgelegt hat, um die Ziele der Regierung umzusetzen, schließt;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 der Ansicht war, dass es zweckmäßig ist, den Standort in Verbindung mit dem Pol Tenneville nicht zu spezialisieren und dort die Ansiedlung eines allgemein ausgerichteten Gewerbegebiets zu organisieren, dessen Aktivitäten sinnvoll in das vorhandene Umfeld integriert werden können;

In der Erwägung, dass etliche Beschwerdeführer folgende Punkte bestritten haben:

die Stichhaltigkeit der Schaffung des Gebiets gestützt auf die Umweltverträglichkeitsprüfung, die den Schluss zieht, dass die Lage des Standorts nach den angewandten allgemeinen Kriterien nicht als Gebiet von regionalem Niveau sachdienlich ist;

das Interesse, einen Umweltpol in Vecmont zu entwickeln. Sie haben dabei insbesondere auf die Geruchsbelästigungen hingewiesen. Außerdem haben sie die Einlassungen des Bürgermeisters auf einer Informationssitzung am 9. Oktober 2001 angeführt, nach denen das gemischte Gewerbegebiet nicht an der Abfallbewirtschaftung beteiligt ist;

die Unsicherheit über die Unternehmen, die sich dort niederlassen werden;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat ein positives Gutachten über das Projekt abgegeben hat, allerdings unter der Bedingung, dass die Regierung jede mit der Abfallbewirtschaftung verbundene Tätigkeit untersagt;

In der Erwägung, dass der CWEDD ein ungünstiges Gutachten über das Projekt abgegeben und es im Rahmen eines vorrangigen regionalen Plans als völlig unzweckmäßig angesehen hat;

In der Erwägung, dass der CRAT außerdem der Ansicht ist, dass für die Schaffung eines gewöhnlichen Gewerbegebiets in Anbetracht der angewandten allgemeinen Kriterien keine Sachdienlichkeit als Gebiet von regionalem Niveau gegeben ist; dass er sich auf die Erwägungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung über diesen Punkt bezieht;

In der Erwägung, dass er der Ansicht ist, dass die Unzweckmäßigkeit der Ansiedlung in Verbindung mit den lokalen topographischen Umständen und mit den Abwasserkanalisationsschwierigkeiten des Gebiets in der Nordhälfte des Standorts steht; dass die Nutzfläche des Standorts demzufolge auf 10 Hektar, die auf einer Kammlinie liegen, reduziert wäre;

In der Erwägung, dass er sich auch auf den SDER beruft, der La Roche-en-Ardenne als Unterstützungspol im ländlichen Raum und als touristischen Unterstützungspol einstuft, eine Aufgabe, deren Konkretisierung das Projektgebiet zuwiderlaufen würde;

In der Erwägung, dass die Regierung feststellt, dass die Bemerkungen des CRAT zu den Höhenunterschieden eines Teils des Standorts und zur Schwierigkeit der Abwasserabführung bereits im Erlass vom 18. September 2003 behandelt wurden, in dem die Regierung die Abgrenzung des Standorts wie vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung angeregt abgeändert hat;

In der Erwägung überdies, dass La Roche-en-Ardenne vom SDER in der Tat als Unterstützungspol im ländlichen Raum und als Unterstützungspol im touristischen Raum eingestuft wird;

In der Erwägung, dass, da die Regierung auf die Ansiedlung eines Gebiets in Verbindung mit dem CET Tenneville auf dem Gelände verzichtet hat, das geschaffene Gebiet eine allgemeine Bestimmung hat; dass die Tätigkeit, die dort entwickelt wird, nicht mit der Zweckbestimmung von La Roche-en-Ardenne im SDER unvereinbar ist;

In der Erwägung somit, dass es die Unterstützungsrolle im ländlichen Raum gebietet, dass dort die Präsenz von Geschäften, Dienstleistungen und Ausrüstungen sichergestellt wird; dass die Schaffung des geplanten Gewerbegebiets zu diesem Ziel beiträgt und somit die Konkretisierung dieser Option des SDER ermöglicht; dass die touristische Rolle von La Roche-en-Ardenne insbesondere durch die Auferlegung von landschaftlichen Abschirmmaßnahmen geschützt wird, die weiter unten begründet werden;

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 die Umweltverträglichkeitsprüfung der Ansicht war, dass für die Verwirklichung eines Umweltpols die Errichtung eines Industriegebiets in Betracht gezogen werden könnte, das näher am CET, entlang des Verbindungsstraßennetzes zwischen der N89 und dem CET, und nicht daneben liegen sollte;

In der Erwägung, dass etliche Beschwerdeführer folgende Punkte geltend gemacht haben:

die Notwendigkeit, eher stillgelegte Gewerbebetriebsgelände zu rehabilitieren, als landwirtschaftliche Flächen in Beschlag zu nehmen;

die unterbliebene Suche nach Alternativen durch den Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung;

die Schlussfolgerungen des Abschlussberichts der Ständigen Konferenz für territoriale Entwicklung (September 2002), die festgestellt hat, dass der für Wirtschaftstätigkeiten bestimmte Raum ausreichend ist und dass Absprachen zwischen den Betreibern ausreichen würden, um den Bedarf in den kommenden zehn Jahren zu decken;

In der Erwägung, dass der CWEDD erklärt hat, dass er die vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagene Standortalternative zu würdigen weiß;

In der Erwägung, dass der CRAT zwar festhält, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung sehr wohl Standortalternativen gesucht hat, aber anmerkt, dass in Anbetracht der Kriterien des Erlasses der Regierung, die er für zu streng hält, keine konkrete Alternative herausgearbeitet werden konnte;

In der Erwägung zuallererst, dass der Bericht der CPDT von 2002 "Evaluation des besoins des activités - problématique de leur localisation" die Einbringung von für wirtschaftliche Tätigkeiten bestimmten Grundstücken durch den vorrangigen Gewerbegebietsplan bei seinen Schlussfolgerungen heranzieht; dass die CPDT außerdem trotz des vorrangigen Plans der Auffassung ist, dass einige Teile des Gebiets noch einen Mangel an für wirtschaftliche Tätigkeiten bestimmten Grundstücken aufweisen könnten;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung keine Rehabilitation von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen als Alternative zum vorgeschlagenen Gebiet vorschlägt; dass sie nach Standortalternativen gesucht hat, die die im Erlass vom 18. Oktober 2002 festgesetzten Ziele der Regierung erfüllen könnten;

Prüfung der Abgrenzungs- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgehoben hat, dass eine neue Abgrenzung des Projektgebiets und eine Spezialisierung auf nicht umweltverschmutzende Unternehmen die Nachteile des Gebiets vermindern könnten;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. September 2003 die vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagene Abgrenzung des Gebiets gutgeheißen hat; dass sie heute der Ansicht ist, dass es zudem zweckmäßig ist, dort Unternehmen zu verbieten, deren Präsenz oder Aktivität eine starke Lärm-, Sicht- oder Geruchsbelästigung verursachen könnte;

In der Erwägung, dass sich aus dieser vergleichenden Prüfung ergibt, dass die beste Lösung, um die von der Regierung verfolgten Ziele zu verwirklichen, somit darin besteht, den vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagenen Abgrenzungsentwurf zu übernehmen und eine zusätzliche Vorschrift aufzuerlegen, die Unternehmen verbietet, deren Präsenz oder Aktivität eine starke Lärm-, Sicht- oder Geruchsbelästigung verursachen könnte;

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:

— Vereinbarkeit des Projekts mit dem SDER

Der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung ist der Ansicht, dass das Projekt dem SDER entgegensteht:

- La Roche-en-Ardenne ist im SDER als Fremdenverkehrsstadt und als Fremdenverkehrsgebiet mit starken Wohndruck aufgeführt. Der Ort wird auch als "touristischer Unterstützungspol" für eine touristische Entwicklung von internationalem Format und Ruf genannt. Der SDER ist der Ansicht, dass "deshalb Gestaltungsmaßnahmen und Aufnahmeinfrastruktur von sehr hoher Qualität" erforderlich sind.
- Der Standort selbst ist aus landschaftlicher Sicht exponiert und gefährdet. Er liegt auf einer Fremdenverkehrsstrecke, der N89, die eine der Hauptzufahrten nach La Roche-en-Ardenne bildet.
- Zudem verursachen Tätigkeiten in Verbindung mit der Abfallwirtschaftskette besonders schwerwiegende Belästigungen.

Auch der CWEDD und der CRAT sind der Ansicht, dass das Projekt aus eben diesen Gründen dem SDER entgegensteht.

Wie oben erwähnt hat das geschaffene Gebiet, da die Regierung auf die Ansiedlung eines Gebiets in Verbindung mit dem CET Tenneville auf dem Gelände verzichtet hat, eine allgemeine Bestimmung. Die Tätigkeit, die dort entwickelt wird, ist nicht mit der Zweckbestimmung von La Roche-en-Ardenne im SDER unvereinbar.

Die Schaffung des Gewerbegebiets wird zur Konkretisierung der Option des SDER beitragen, nach der La Roche-en-Ardenne als Unterstützungspol im ländlichen Raum eingestuft ist, da darin Tätigkeiten in Verbindung mit denen des Umrums angesiedelt werden können. Die touristische Rolle von La Roche-en-Ardenne wird insbesondere durch die Auferlegung von landschaftlichen Abschirmmaßnahmen geschützt, die weiter unten begründet werden.

— Ungünstiges Gutachten der DGATLP

Etliche Beschwerdeführer haben auf das negative Gutachten verwiesen, dass die DGATLP im Rahmen der Vorstudien, die sie über die von den Betreibern vorgeschlagenen Standorte durchgeführt hat, zu dem Standort abgegeben hat.

Der CRAT hält fest, dass dieses Gutachten zum ursprünglichen Projekt abgegeben wurde, mit dem ein Umweltpol geschaffen werden sollte.

In Anbetracht der Neuorientierung des Projekts ist die vorgebrachte Kritik nicht mehr relevant.

— Beschäftigung

Die Beschwerdeführer haben die Inkohärenzen zwischen den verschiedenen Zahlen bemängelt, die zu den Arbeitsplätzen bekannt gegeben wurden, die auf dem Standort entstehen sollen.

Der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung hat auf die Schaffung von ungefähr 65 Arbeitsstellen auf dem Gelände geschlossen. Die Regierung schließt sich dieser Bewertung an.

— Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Die Regierung war im Erlass vom 18. Oktober 2002 der Ansicht, dass das ursprüngliche Projekt landwirtschaftliche Flächen in einer Gemeinde betrifft, in der der Gesamtdruck als hoch eingestuft wird. Es gefährdet jedoch nicht die Überlebensfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe.

Sie war außerdem der Ansicht, dass die Auswirkungen des Projekts auf die landwirtschaftliche Funktion insbesondere durch ihre Geringfügigkeit im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Referenzgebiet, angesichts der Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze und der sich durch den Standort ergebenden wirtschaftlichen Entwicklung gerechtfertigt sind.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung beschreibt die Zweckbestimmung der betroffenen Parzellen als Weideland. Die Böden sind von gutem agronomischem Wert. Sie sind nicht selten in der Region. Als Schlussfolgerung ist der Autor der Ansicht, dass der Entzug dieser Böden für die Landwirtschaft im Umkreis des Projekts aufgrund dieses durchschnittlichen agronomischen Werts und der lokalen Verbreitung der Böden kein besonderes Problem aufwirft.

In sozioökonomischer Hinsicht hält der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung fest, dass die im Projektumkreis gelegenen landwirtschaftlichen Flächen derzeit von drei Landwirten bewirtschaftet werden. Er ist der Ansicht, dass ihre Betriebe kaum durch die Errichtung des Gewerbegebiets beeinträchtigt werden. Allerdings würde ein Landwirt 13 Hektar Fläche von insgesamt 108 Hektar verlieren. Er stellt weiter fest, dass diese Fläche genau hinter seinem Hof liegendes Weideland wäre. Damit stellen sich für diesen Betrieb die folgenden Probleme:

- Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche und Notwendigkeit, Futtermittel extern zu beschaffen, um den aktuellen Viehbestand halten zu können;
- Verlust der Prämien für "landwirtschaftliche Kulturpflanzen" infolge dieser Verkleinerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche;
- Zugänglichkeit der Flächen des Betriebs jenseits des Projektumkreises, der umfahren werden muss, sobald das Projekt durchgeführt ist.

Die Beschwerdeführer haben außerdem beklagt, dass:

— die wirtschaftliche Umstrukturierung allein zu Lasten der Landwirtschaft geht;

der Wirtschaftszweig "Landwirtschaft" in sehr naher Zukunft auf Flächen angewiesen ist, um die Nahrungsmittelversorgung im Rahmen der von unserer Gesellschaft gewählten Politik der dauerhaften Entwicklung zu sichern;

- die Regierung die "Beschäftigung in der Landwirtschaft" und die "Beschäftigung in anderen Wirtschaftszweigen" vergleicht;
- die Auswirkungen des vorrangigen Plans auf die Landwirtschaft systematisch unterschätzt wurden, unserem Binnengetreidebedarf in Höhe von 15 Millionen Tonnen nur noch eine Produktion von 5 Millionen Tonnen gegenübersteht und wir noch stärker von Importen abhängen werden und noch mehr als heute die Transportkosten werden tragen müssen.

Der gesamte vorrangige Gewerbegebietsplan wird generell zur Zweckbestimmung einer Fläche von höchstens 1200 Hektar als 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 dem von der DGA veröffentlichten Daten, 756.567 Hektar 2002, dem letzten Jahr, für das Daten 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.

Ein Landwirt wird besonders unter den Folgen des Projekts zu leiden haben.

Er befindet sich in der letzten Niederlassungsphase. Er verweist:

- auf die Gefährdung seines Betriebs (Verlust von 10% der landwirtschaftlichen Nutzfläche und damit die Notwendigkeit des Zukaufs von Futtermitteln für das Vieh, Verlust von Prämien, Verpflichtung zum Abwässerexport);
- auf die Unmöglichkeit, unter Berücksichtigung des Alters der Betriebsleiter der benachbarten Bauernhöfe eine gleichwertige Fläche in einem zumutbaren Umkreis zu finden;
- darauf, dass sein Betrieb zerteilt wird, wenn das Projekt verwirklicht wird;
- auf den Verlust des Zugangs zu den jenseits des Gewerbegebiets gelegenen Parzellen für sein Vieh von den Ställen aus.

Der Gemeinderat hat vorgeschlagen die Parzellen 1185/E, 1178/B und 1182/A vom Umkreis des Gebiets auszuschließen, um den Übergriff in das Agrargebiet zu verringern (und die im Forstgebiet gelegene Parzelle 1201/V einzugliedern).

Der CRAT ist ebenfalls der Ansicht, dass die Schaffung des Gebiets der Landwirtschaft und insbesondere einem Landwirt Schaden zufügen wird: Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, Notwendigkeit, Futtermittel extern zu beschaffen, um den aktuellen Viehbestand halten zu können, Verlust von Prämien für landwirtschaftliche Kulturpflanzen, Zufahrtsschwierigkeiten zu den jenseits des Gebiets gelegenen Flächen des Betriebs. Er bedauert, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung keine Empfehlungen abgegeben hat, um die Auswirkungen des Gebiets auf die Landwirtschaft zu reduzieren.

Diese verschiedenen Stellungnahmen und Gutachten des Beschwerdeführers, des CRAT und des CWEDD sind nicht geeignet, die wesentlichen Elemente der von der Regierung im Vorentwurf vorgenommenen Analyse, die vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung validiert wurden, in Frage zu stellen.

Im vorliegenden Fall ist es zweckmäßig, darauf zu achten, dass die Überlebensfähigkeit der Betriebe nicht in Frage gestellt wird, auch wenn einer von ihnen einen erheblichen Schaden erleiden wird.

Um die Schaden verursachenden Konsequenzen des Projekts auf die landwirtschaftlichen Betriebe bestmöglich zu begrenzen, erlegt die Regierung 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, und dass die geeignetsten Mittel untersucht werden, um die Zufahrt zwischen den Gebäuden des Hofes und den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen des am meisten betroffenen Landwirts zu garantieren.

Außerdem muss das CCUE 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.

- Landschaftliche Auswirkungen und biologische Qualität des Standorts

Im Erlass vom 18. Oktober 2002 war die Regierung der Ansicht, dass das Projekt weder ein Element des kulturellen Immobiliärerbes noch ein Fassungschutzgebiet noch ein durch das Naturschutzrecht geschütztes Element noch einen Umkreis von landschaftlichem Interesse gefährdet.

Der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung hat die landschaftlichen Auswirkungen des Standorts eingehend untersucht. Er hat festgestellt, dass:

- das Projekt im Umkreis eines anerkannten Naturparks liegt;
- die Sichts Ausstattung um den Standort durch ein bewaldetes Gebiet im Westen und Südwesten verringert wird;
- die Sichtöffnung im Wesentlichen auf das Dorf Ronchamps ausgerichtet, aber durch die Topographie des Standorts und die Präsenz eines Industriegebäudes begrenzt ist;
- einige Wohnhäuser gegenüber dem Standort liegen und durch die Errichtung des Gewerbegebiets direkt betroffen sind;

- der Ausblick vom Wegenetz von Südwesten aus nur auf die ganz nahe Ausfahrt des Massivs trifft;
- der umgekehrte Ausblick (von La Roche aus) umfangreicher ist, da die Landstraße mit der Kammlinie einer offenen Landschaft zusammenfällt.

Er hat mehrere Maßnahmen befürwortet:

- Schaffung einer Pufferzone zwischen dem kleinen Halleux-Tal im Osten und dem Gewerbegebiet,
- Schaffung einer Pufferzone oder sogar eines Erdwalls zwischen dem Gewerbegebiet und der N89, die nach Westen zu verlängern ist;
- Einbindung eines Teils des Waldmassivs im Norden als Pufferzone;
- Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen im Rahmen der Randbereichsgestaltung und der Schaffung der Straßeninfrastruktur des Standorts.

Er war auch der Ansicht, dass die zulässigen Tätigkeiten keine visuelle Belästigung darstellen dürfen.

Die Beschwerdeführer haben die landschaftlichen Auswirkungen des Standorts beklagt und Begleitmaßnahmen gefordert:

- Festlegung und Auferlegung der maximalen Gebäudehöhe;
- Festlegung der Art der bei der Errichtung der Gebäude verwendeten Materialien;
- Einhaltung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung.

Der Gemeinderat schlägt vor, den Weg "Chemin de La Roche" als Pufferzone im Südwesten mit Laubbaumbe-
pflanzung zu nutzen.

Der CRAT ist der Ansicht, dass den landschaftlichen Sorgen im CCUE begegnet werden muss. Er betont die Störungen, die das Projekt für die Fauna und die Flora und insbesondere für die gefährdeten Arten oder Gebiete zur Folge haben könnte.

Es muss zunächst daran erinnert werden, dass die Regierung bereits im Erlass vom 18. September 2003 die vom Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschlagene Abgrenzung des Gebiets, um seine Auswirkungen zu verringern, gutgeheißen hat. Zudem verbietet sie die Niederlassung von Unternehmen im Gebiet, deren Präsenz oder Aktivität eine starke Lärm-, Sicht- oder Geruchsbelästigung verursachen könnte.

Schließlich wird das CCUE hinsichtlich der landschaftlichen Restauswirkungen die Aufbaumodalitäten der Abtrennvorrichtungen unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung und der Vorschläge des Gemeinderats und hinsichtlich der biologischen Auswirkungen die geeigneten Maßnahmen, um die Folgen der Ansiedlung des Gebiets abzuschwächen, festlegen.

- Geruchs- und Lärmbelästigungen

Der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung hat sich für die Auferlegung einer zusätzlichen Vorschrift mit folgendem Wortlaut ausgesprochen: "Das Ablagern von Stoffen, die eine Geruchsbelästigung verursachen können, ist im Umkreis des Gebiets nicht erlaubt. »

Die Beschwerdeführer haben diesen Vorschlag unterstützt und gefordert, dass Tätigkeiten, die eine Lärm- und/oder Geruchsbelästigung hervorrufen, untersagt werden.

Der Gemeinderat hat den Wunsch geäußert, dass die Regierung die Maßnahmen festlegt, die zu ergreifen sind, um die Lärm-, Sicht- und Geruchsbelästigungen, die das Gebiet verursachen könnte, so weit wie möglich zu reduzieren.

Der CRAT schließt sich diesen Bemerkungen an und macht auf die Präsenz eines Betriebs der Nahrungsmittelindustrie in dem kleinen Gewerbegebiet auf der Achse der vorherrschenden Winde aufmerksam.

Wie bereits erwähnt verbietet die Regierung die Niederlassung von Unternehmen im Gebiet, deren Präsenz oder Aktivität eine starke Lärm-, Sicht- oder Geruchsbelästigung verursachen könnte.

Im Übrigen wird das CCUE die geeigneten Maßnahmen bewerten, damit die etwaigen Restbelästigungen auf einem akzeptablen Niveau gehalten werden.

- Wasserwirtschaft

Der CRAT macht auf die Probleme in Verbindung mit der Undurchlässigmachung des Standorts und der Zunahme des abfließenden Oberflächenwassers talabwärts aufmerksam.

Das CCUE wird die geeignete Art und Weise festlegen, wie das abfließende Oberflächenwasser, insbesondere durch Anlegung von Unwetterbecken, kanalisiert werden kann.

- Zufahrt zum Standort

Die Beschwerdeführer haben verlangt, dass die Zufahrt zum Standort überprüft wird, da sie sich gegenwärtig mitten in einer Kurve befindet.

Sie fordern, dass die Zufahrt zum Standort so nahe wie möglich an der N4 (auf der anderen Seite des Fußballfeldes) angelegt wird.

Der Gemeinderat hat den Wunsch geäußert, dass nur eine Zufahrt zum Gebiet vorgeschrieben wird, die im Südwesten liegen sollte.

Ohne die Analyse des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung über die Möglichkeiten der angrenzenden Straßennetze, das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu absorbieren, das durch das Gewerbegebiet entstehen wird, in Frage zu stellen, bedauert der CRAT, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung keine präziseren Aussagen über die etwaigen spezifischen Belästigungen durch den Schwerlastzugverkehr geliefert hat.

Die Regierung hat im Erlass vom 18. September 2003 die Schaffung einer Verzögerungsspur entlang der N89 vor jeder Niederlassung von Unternehmen auf dem Gelände auferlegt, um diesen Schwierigkeiten zu begegnen. Außerdem wird das CCUE die Maßnahmen prüfen, die zu ergreifen sind, um eine angemessene Zufahrt zum Standort zu organisieren, und ihre Umsetzung auferlegen.

- Windpark

Der CWEDD hat bedauert, dass die Existenz eines Windkraftanlagenparks in der Nähe des Standorts nicht erwähnt wird.

Das CCUE wird die erforderlichen Maßnahmen festlegen, damit diese beiden Projekte gegebenenfalls ausgeführt werden können.

- Aufstellung eines PCA und Einsetzung eines Begleitausschusses

Einige Beschwerdeführer fordern die Annahme eines PCA, da sie der Ansicht sind, dass das Lastenheft keine ausreichenden Garantien liefert.

Andere verlangen, dass das Lastenheft in Zusammenarbeit mit einem Begleitausschuss aufgestellt wird, der ein Mehrheitsstimmrecht haben sollte.

Es erscheint, wie auch der Autor der Umweltverträglichkeitsprüfung zugestanden hat, zweckmäßiger, diese Forderungen in einem flexiblen Dokument wie dem CCUE niederzulegen, das es erlaubt, ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen der Entwicklung des Gebiets und den Interessen der Anwohner sicherzustellen.

Begleitmaßnahmen

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

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

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

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

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

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

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

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

In der Erwägung, dass zur Verwirklichung dieses Ziels die Region in fünf ausgeglichene und geographisch einheitliche Sektoren aufgeteilt wurde; dass das vorliegende Projekt somit in einen Projektkomplex (Stavelot - Ster, Amblève - Recht, Sankt Vith, Theux - Laboru und Neufchâteau - Longlier) 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^o 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 Realisierung des Gewerbegebiets ein CCUE nach den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 aufgestellt wird;

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

In der Erwägung, dass die Regierung diese Empfehlungen zunächst durch den Vorschlag der Verabschiedung des Artikels 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 getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Kanalisation der Wasserbewirtschaftung, insbesondere des abfließenden Oberflächenwassers, zu ermöglichen;
- 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, um die Zufahrt zwischen den Gebäuden des Hofes und den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen des am meisten betroffenen Landwirts zu garantieren;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche, und der zu ergreifenden Maßnahmen, um eine angemessene Zufahrt zum Standort zu organisieren;
- die geeigneten Maßnahmen, um die etwaigen Lärm- oder visuellen Belästigungen des Gebiets akzeptabel zu machen;
- die Aufbaumodalitäten der Abtrennvorrichtungen unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung und der Vorschläge des Gemeinderats;
- die geeigneten Maßnahmen, um die Folgen der Ansiedlung des Gebiets für die Fauna und die Flora zu vermindern;

- die erforderlichen Maßnahmen, um die Koexistenz des Gewerbegebiets und des Windparks, falls dieser entstehen sollte, sicherzustellen;

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 Marche-La Roche, die auf dem Gebiet der Gemeinde La Roche-en-Ardenne (Vecmont) in Erweiterung des vorhandenen gemischten Gewerbegebiets (Karte 60/1) die Eintragung:

- eines gemischten Gewerbegebiets beinhaltet.

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

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

Art. 3 - Die folgende zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung:

« Die Niederlassung von Unternehmen in dem gemischten Gewerbegebiet wird nur erlaubt, wenn eine Verzögerungsspur entlang der N89 geschaffen wurde. »

Art. 4 - Die Revision wird gemäß dem beiliegenden Plan verabschiedet.

Art. 5 - Das gemäß dem Artikel 31bis des CWATUP aufgestellte CCUE enthält auf jeden Fall die folgenden Bestandteile:

- die getroffenen Maßnahmen, um eine angemessene Kanalisation der Wasserbewirtschaftung, insbesondere des abfließenden Oberflächenwassers, zu ermöglichen;
- 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, um die Zufahrt zwischen den Gebäuden des Hofes und den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen des am meisten betroffenen Landwirts zu garantieren;
- die Maßnahmen zur internen und externen Mobilität von Gütern und Personen im Gewerbegebiet, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit der für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr reservierten Bereiche, und der zu ergreifenden Maßnahmen, um eine angemessene Zufahrt zum Standort zu organisieren;
- die geeigneten Maßnahmen, um die etwaigen Lärm- oder visuellen Belästigungen des Gebiets akzeptabel zu machen;
- die Aufbaumodalitäten der Abtrennvorrichtungen unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsprüfung und der Vorschläge des Gemeinderats;
- die geeigneten Maßnahmen, um die Folgen der Ansiedlung des Gebiets für die Fauna und die Flora zu vermindern;
- die erforderlichen Maßnahmen, um die Koexistenz des Gewerbegebiets und des Windparks, falls dieser entstehen sollte, sicherzustellen.

Art. 6 - 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 WAAELSE GEWEST

[C - 2004/27124]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering houdende de definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Marche-La-Roche met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente La Roche-en-Ardenne (Beausaint) als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Vecmont (blad 60/1N)

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 - GROU), goedgekeurd door de regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 maart 1987 tot invoering van het gewestplan van Marche-La Roche, gewijzigd bij de besluiten van de Waalse Regering van 17 juli 1996 en 1 april 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 houdende de herziening van het gewestplan van Marche-La Roche en houdende de goedkeuring van het voorontwerp tot wijziging van het plan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente La Roche-en-Ardenne (Beausaint) als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Vecmont (blad 60/1N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2003 houdende de goedkeuring van de herziening van het gewestplan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente La Roche-en-Ardenne (Beausaint) als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Vecmont (blad 60/1N);

Gelet op de klachten en opmerkingen, geuit tijdens het openbaar onderzoek dat werd uitgevoerd in La Roche-en-Ardenne tussen 27 oktober en 10 december 2003, met betrekking tot de volgende thema's :

- de evaluatie van de behoeften,
- de rechtvaardiging van de aanleg van de site en de bestemming ervan,
- de lokaliseringsalternatieven en het herbestemmingsalternatief van de SAED (afgedankte bedrijfsruimtes),
- het ongunstige advies van de DGATLP (directoraat-generaal ruimtelijke ordening, huisvesting en patrimonium),
- de werkgelegenheid,
- de aard van de ondernemingen,
- de milieupool,
- de invloed op de landbouw,
- de invloed op het landschap,
- de geurhinder en het opleggen van bijkomende voorschriften,
- de lawaaioverlast en het opleggen van bijkomende voorschriften,
- de toegang tot de site,
- het opstellen van een PCA (gemeentelijk plan van aanleg),
- de volledigheid van de effectenstudie;

Gelet op het gunstige voorwaardelijke advies van de gemeenteraad van La Roche-en-Ardenne van 7 januari 2004;

Gelet op het ongunstige advies met betrekking tot de herziening van het gewestplan van Marche-La Roche met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente La Roche-en-Ardenne (Beausaint) als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Vecmont (blad 60/1N), geformuleerd door de CRAT (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) op 1 maart 2004;

Gelet op het ongunstige advies van de Waalse milieuraad voor de duurzame ontwikkeling van 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 bepaalde reclamanten van mening zijn dat er tekortkomingen zijn :

de niet-technische samenvatting zou totaal geen beeld geven van de problemen zoals aangehaald door de heer Billa :

- de studie zou geen enkele aanbeveling bevatten om de gevolgen van het ontwerp voor de landbouwer te beperken;
- de studie zou een aanvulling moeten krijgen wat de toegang tot de site betreft, de problematiek van de lawaaioverlast en de lokaliseringsalternatieven van het ontwerp;
- de studie zou niet relevant zijn omdat de site enkel bestudeerd zou zijn in verband met de ontwikkeling van een milieupool waarvan werd afgezien;
- de problematiek van de overlast veroorzaakt door het zwaar transport werd niet op een grondige manier onderzocht;

Overwegende dat de CWEDD van mening is dat de effectenstudie van goede kwaliteit is en toelaat om op gepaste wijze te oordelen over de inzet van het ontwerp en de opportuniteit ervan; dat ze evenwel betreurt dat er geen melding wordt gemaakt van het bestaan van een ontwerp voor een windmolenpark in de buurt van de site, en dat er gegevens ontbreken in verband met te beoordelen onderwerpen, afkomstig van het CET (centrum voor technische ingraving) van Tenneville;

Overwegende dat de CRAT van mening is dat de kwaliteit van de studie bevredigend is; dat ze evenwel wijst op enkele fouten, hiaten of zwakke punten, voornamelijk omdat er wordt verwezen naar slecht geïdentificeerde kaarten en naar de aard van de elementen om de situatie van de heer Billa te beoordelen;

Overwegende dat de bijkomende elementen die volgens de CWEDD en de CRAT opgenomen zouden moeten worden in de studie geen deel uitmaken van de inhoud ervan zoals bepaald door artikel 42 van het CWATUP en door het speciale 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 de verandering van specialisering van het gebied als alternatief is onderzocht door de auteur van de effectenstudie; dat het deze opmerkingen zijn die meer bepaald tot gevolg hebben dat afgezien werd van de ontwikkeling van een milieupool en dat vervuulende ondernemingen op de site worden verboden;

Overwegende dientengevolge 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, op basis van een verslag, opgesteld door het 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 de développement du Luxembourg (IDELUX - intercommunale voor de ontwikkeling van Luxemburg) niet opgedeeld moest worden in subruimtes; dat ze van mening is dat het aldus bepaalde referentiegebied binnen dit en 10 jaar behoefte zal hebben aan terreinen bestemd voor economische activiteit, geschat op zo'n 100 hectaren netto-oppervlakte, waaraan forfaitair 10 % oppervlakte moet worden toegevoegd, nodig voor de technische voorzieningen van het gebied, hetzij een oppervlakte van zo'n 110 hectaren, op te nemen als bedrijfsruimte;

Overwegende dat de effectenstudie de afbakening van het referentiegebied heeft gewijzigd, maar het bestaan en de omvang van de socio-economische behoeften van het grondgebied, binnen het tijdspectief, zoals bepaald door de regering, heeft bevestigd;

Overwegende dat bepaalde reclamanten de aandacht vestigen op het feit dat het DGEE de behoeften op 10 jaar schatten op 110 ha en dat de effectenstudie concludeert dat de 20 ha van Vecmont bij deze 110 ha worden gevoegd; dat zij protesteren tegen de toevoeging van deze bijkomende 20 ha die totaal ongerechtvaardigd is;

Overwegende dat de CRAT van mening is dat het concept "milieupool van Tenneville" sterk te betwisten valt, meer bepaald omdat het bestaan ervan betwist wordt in het arrest van de Raad van Staten waarbij de uitvoering van de vestigings- en van de exploitatievergunning voor de uitbreiding van het CET in Tenneville werd opgeschort; dat ze verwijst naar de beschouwingen terzake van de auteur van de effectenstudie;

Overwegende dat de CRAT ook van mening is dat de aanleg van een gewone bedrijfsruimte evenmin aan geïdentificeerde behoeften; dat deze niet relevant is als gebied van regionaal niveau in vergelijking met de algemeen toegepaste criteria; dat ze eveneens verwijst naar de beschouwingen terzake van de auteur van de effectenstudie;

Overwegende dat de CWEDD het eens is met de kritieken van de effectenstudie, die concludeert dat het parkgebied geen nut heeft, dat de inrichting van een milieupool onzeker en niet opportuun is, en dat de aanleg van een algemeen gebied aan geen enkele behoefte beantwoordt;

Overwegende evenwel dat de Regering vaststelt dat het DGEE en daarna de auteur van de effectenstudie, de behoefte hebben beoordeeld aan terreinen voor algemene economische activiteiten in een referentiegebied waarvoor de herziening van het gewestplan van Bertrix - Libramont - Neufchâteau met het oog op de opnemings van een industriële bedrijfsruimte van 79 hectaren op het grondgebied van de gemeente Neufchâteau, niet volstaat om daaraan te voldoen;

Overwegende dat de Regering van mening is dat om deze behoeften en de manier om eraan te voldoen, te beoordelen er rekening gehouden moet worden met haar voluntaristisch beleid om de economische activiteit te promoten van bepaalde delen van het grondgebied van het gewest en te zorgen voor de vermazing om aangepaste economische activiteiten in alle delen van het grondgebied toe te laten;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat, met het oog op het prioritair bestemmen van terreinen voor economische activiteit om te voldoen aan de ontwikkelingsbehoeften van regionaal belang, het besluit van 18 oktober 2002 gebaseerd is op de overweging dat het ontwerp aansluit bij een bestaande urbanisatie en de uitbreiding beoogd wordt van een bestaande bedrijfsruimte, wat synergieën van de al aanwezige ondernemingen op de site en een beter gebruik van de beschikbare voorzieningen zonder noemenswaardige uitbreiding, moet toelaten;

Overwegende dat de effectenstudie deze optie, die erin bestaat het karakter als milieupool van Tenneville te versterken omdat de gegrondheid van de milieupool van de bestaande economische infrastructuur wordt ontkend en ze van mening is dat de installatie van activiteiten die verband houden met de afvalketen grote gevolgen zou hebben (die wat geurhinder betreft niet verminderd kunnen worden) voor de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat de studie ook de idee veroordeelt om een algemene ZAEM (gemengde bedrijfsruimte) te creëren die volgens haar totaal niet relevant is;

Overwegende tenslotte dat de studie concludeert dat de betrokken site niet relevant is in vergelijking met de criteria die zij zelf heeft bepaald om de doelstellingen van de Regering te vertalen;

Overwegende dat in haar besluit van 18 september 2003 de Regering van mening is dat de site niet gespecialiseerd dient te worden ten opzichte van de pool van Tenneville en er een algemene bedrijfsruimte dient ingeplant waarvan de activiteiten gemakkelijk geïntegreerd kunnen worden in de bestaande omgeving;

Overwegende dat bepaalde reclamanten volgende punten hebben betwist :

- de relevantie van de aanleg van het gebied, gebaseerd op de effectenstudie die concludeert dat de situatie van de site niet relevant is als gebied van regionaal niveau, in vergelijking met de algemeen toegepaste criteria;
- het belang een milieupool te ontwikkelen in Vecmont. Ze wijzen meer bepaald op de geurhinder. Zij maken ook melding van het voorstel van de burgemeester tijdens een informatievergadering van 9 oktober 2001 volgens welke de ZAEM ongeschikt is voor afvalbeheer;
- de onzekerheid met betrekking tot de ondernemingen die zich hier zullen vestigen;

Overwegende dat de Gemeenteraad een positief advies over het ontwerp heeft uitgebracht, op voorwaarde dat de Regering elke activiteit in verband met afvalbeheer zou verbieden;

Overwegende dat de CWEDD een ongunstig advies over het ontwerp heeft uitgebracht en dit totaal irrelevant vindt in het kader van een prioritair gewestplan;

Overwegende dat de CRAT ook van mening is dat de aanleg van een gewone bedrijfsruimte niet relevant is als gebied van regionaal belang in vergelijking met de algemeen toegepaste criteria; dat ze eveneens verwijst naar de beschouwingen terzake van de auteur van de effectenstudie;

Overwegende dat zij van mening is dat de irrelevantie van de aanleg verband houdt met de plaatselijke topografische omstandigheden en de moeilijkheden om overtollig water van het gebied af te voeren in de noordelijke helft van de site; dat dientengevolge de nuttige oppervlakte van de site vermindert tot 10 hectaren, gelegen op een waterscheiding;

Overwegende dat zij het argument overneemt van het SDER waarin La Roche-en-Ardenne wordt geclassificeerd als een steunpool in een landelijk gebied en een toeristische steunpool, een opdracht die door het gebied in ontwerp in gevaar wordt gebracht;

Overwegende dat de Regering vaststelt dat aan de opmerkingen, geformuleerd door de CRAT met betrekking tot het niveauverschil van een deel van de site en de moeilijke afwatering, al is voldaan in het besluit van 18 september 2003 waarin de Regering de afbakening van de site heeft gewijzigd, in de zin zoals voorgesteld door de auteur van de effectenstudie;

Overwegende bovendien dat La Roche-en-Ardenne inderdaad door het SDER wordt beschouwd als een steunpool in een landelijk gebied en een steunpool in een toeristisch gebied;

Overwegende dat aangezien de Regering afziet van de aanleg op de site van een gebied in verband met het CET van Tenneville, het gecreëerde gebied een algemene roeping heeft; dat de activiteit die er zal ontwikkeld worden niet indruist tegen de bestemming van La Roche-en-Ardenne in het SDER;

Overwegende dat voor de steunpool in het landelijk gebied inderdaad winkels, diensten en voorzieningen aanwezig moeten zijn; dat de aanleg van de bedrijfsruimte in ontwerp aansluit bij deze doelstelling en toelaat deze optie van het SDER te concretiseren; dat de toeristische rol van La Roche-en-Ardenne behouden blijft, meer bepaald door het opleggen van landschappelijk isolerende maatregelen zoals hierna beschreven;

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 effectenstudie van mening is dat voor de aanleg van een milieupool kan gedacht worden aan de aanleg van een industriegebied dicht bij het CET, langsheen de verbindingsweg tussen de N89 en het CET, en dit niet aangrenzend moet zijn;

Overwegende dat bepaalde reclamanten volgende punten benadrukken :

- De noodzaak om de SAED te herstellen, eerder dan uit te breiden ten koste van landbouwgronden,
- De auteur van de effectenstudie heeft geen alternatieven onderzocht,
- De conclusies van het eindverslag van de Conférence Permanente du Développement Territorial (Bestendige Conferentie inzake de Territoriale Ontwikkeling) (september 2002) waarin wordt vastgesteld dat de ruimte bestemd voor economische activiteit voldoende is en dat een overeenstemming tussen de operatoren moet volstaan om de volgende tien jaar te voldoen aan deze behoeften.

Overwegende dat de CWEDD zegt het lokaliseringsalternatief te waarderen dat is voorgesteld door de auteur van de effectenstudie;

Overwegende dat de CRAT de aandacht vestigt op het feit dat de auteur van de studie lokaliseringsalternatieven heeft gezocht, maar opmerkt dat gezien de criteria van het besluit van de Regering, die zij te strikt acht, er geen enkel alternatief geconcretiseerd kon worden;

Overwegende eerst en vooral dat het verslag van de CPDT van 2002 "evaluatie van de behoeften aan activiteiten – problematiek van hun lokalisering" rekening houdt met de toevoeging van terreinen, bestemd voor de economische activiteit van het prioritair plan voor de bedrijfsruimte om haar conclusies uiteen te zetten; dat bovendien ondanks het prioritair plan de CPDT van mening is dat bepaalde delen van het grondgebied nog kunnen lijden onder een tekort aan terreinen bestemd voor de economische activiteit;

Overwegende dat de effectenstudie niet voorstelt de SAED te herstellen als alternatief voor het voorgestelde gebied; dat zij lokaliseringsalternatieven heeft gezocht die tegemoet kunnen komen aan de doelstellingen van de Regering, geformuleerd in het besluit van 18 oktober 2002;

Onderzoek van de alternatieven voor afbakening en uitvoering

Overwegende bovendien dat de effectenstudie heeft aangetoond dat een nieuwe afbakening van het gebied in ontwerp en een specialisering voor niet-vervuilende ondernemingen moet toelaten de ongemakken van het gebied te verminderen;

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 de afbakening van het gebied, zoals voorgesteld door de auteur van de studie bekrachtigt; dat zij vandaag van mening is dat bovendien ondernemingen wier activiteit of aanwezigheid aanleiding kunnen geven tot belangrijke geluids- of visuele overlast of geurhinder, verboden moeten worden;

Overwegende dat uit deze vergelijkende studie blijkt dat de beste oplossing om te voldoen aan de doelstellingen van de Regering erin bestaat het afbakingsontwerp te kiezen, zoals voorgesteld door de auteur van de effectenstudie, door een bijkomend voorschrift op te leggen waarbij ondernemingen wier activiteit of aanwezigheid aanleiding kunnen geven tot belangrijke geluids- of visuele overlast of geurhinder, verboden moeten worden;

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 de bedrijfsruimte om een algemeen beeld te krijgen van de omvang daarvan;

Overwegende dat het CCUE (Stedenbouwkundig en Milieubestek) waarvan de uitvoering wordt opgelegd door artikel 31bis 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 :

— Compatibiliteit van het ontwerp met het SDER

De auteur van de effectenstudie is van mening dat het ontwerp in tegenspraak is met het SDER :

- La Roche-en-Ardenne is in het SDER opgenomen als toeristische stad en in een toeristisch gebied met sterke residentiële druk. De stad is ook opgenomen als "toeristisch steunpunt" voor een belangrijke toeristische ontwikkeling met internationale faam. Het SDER is van mening dat er dientengevolge inrichtingen en infrastructures van hoge kwaliteit nodig zijn voor het onthaal;
- de site zelf ligt open en is gevoelig vanuit landschappelijk oogpunt. Ze is gelegen op een toeristische route, de N89, die een van de belangrijkste toegangen vormt tot La Roche-en-Ardenne;
- bovendien veroorzaken de activiteiten in verband met de afvalketen zeer ernstige overlast.

Ook de CWEDD en de CRAT zijn van mening dat het ontwerp in tegenspraak is met het SDER, om dezelfde redenen.

Zoals hiervoor al aangevoerd, ziet de Regering af van de aanleg op de site van een gebied in verband met het CET van Tenneville, omdat het gecreëerde gebied een algemene roeping heeft. De activiteit die er zal ontwikkeld worden, druist niet in tegen de bestemming van La Roche-en-Ardenne in het SDER. De aanleg van de bedrijfsruimte zal deel uitmaken van de concretisering van de optie van het SDER waarbij La Roche-en-Ardenne geassocieerd wordt als een steunpool in landelijk gebied zodat activiteiten in verband daarmee zich hier kunnen vestigen; dat de toeristische rol van La Roche-en-Ardenne voorbehouden wordt meer bepaald door het opleggen van landschappelijk isolerende maatregelen zoals hierna beschreven.

— Ongunstig advies van het DGATLP

Bepaalde reclamanten maken melding van het negatieve advies van het DGATLP met betrekking tot de site, in het kader van eerdere studies die werden uitgevoerd op de door de operatoren voorgestelde sites.

De CRAT vestigt de aandacht op het feit dat dit advies werd uitgebracht met betrekking tot het oorspronkelijke ontwerp waarbij een milieupool zou worden gecreëerd.

Gelet op de heroriëntatie van het ontwerp, is de uitgebrachte kritiek niet langer relevant.

— Werkgelegenheid

De reclamanten wijzen op incoherenties tussen de verschillende cijfers over de werkgelegenheid die op de site gecreëerd zou worden.

De auteur van de effectenstudie concludeert dat er zo'n 65 arbeidsplaatsen zouden worden gecreëerd op de site. De Regering is het eens met deze evaluatie.

— Invloed op de landbouw

In het besluit van 18 oktober 2002 is de Regering van mening dat het oorspronkelijke ontwerp betrekking had op landbouwgronden in een gemeente waar de algemene druk als belangrijk wordt beschouwd. Toch betekent dit geen aanslag op de leefbaarheid van de landbouwbedrijven.

Ze is bovendien van mening dat de invloed van het ontwerp op de landbouwfunctie gerechtvaardigd is, meer bepaald door het marginale karakter in verhouding tot de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, in verhouding tot de gecreëerde werkgelegenheid en de economische ontwikkeling die wordt gegenereerd door de lokalisering ervan.

De effectenstudie beschrijft de bestemming van de betrokken percelen als weidegrond. De gronden hebben een goede landbouwkundige waarde. Ze komen veel voor in de streek. Tot besluit is de auteur van mening dat door deze gemiddelde landbouwkundige waarde en het verspreide karakter van de gronden op plaatselijk niveau het geen bijzonder probleem stelt wanneer ze worden onttrokken aan de landbouw op niveau van de perimeter van het ontwerp.

Op socio-economisch niveau vestigt de auteur van de studie de aandacht op het feit dat de landbouwgronden die zijn opgenomen in de perimeter van het ontwerp, op dit ogenblik geëxploiteerd worden door drie landbouwers. Hij is van mening dat hun bedrijven zo goed als geen invloed zullen ondervinden van de uitvoering van de bedrijfsruimte. Toch zal een landbouwer een oppervlakte van 13 hectaren verliezen op een totaal van 108 hectaren. Bovendien vestigt hij de aandacht op het feit dat deze oppervlakte overeenstemt met weidegronden die net achter de boerderij gelegen zijn. Op het niveau van dit bedrijf stellen zich dan ook de volgende problemen :

- vermindering van de nuttige landbouwoppervlakte en noodzaak om voeder extern te kopen om de huidige veestapel in stand te houden;
- verlies van de premies "bebouwbare cultuur" door deze vermindering van de nuttige landbouwoppervlakte;
- toegankelijkheid van de terreinen van het bedrijf die achter de perimeter van het ontwerp liggen en waar na de uitvoering ervan rond gereden moet worden.

Bovendien wijzen de reclamanten op het feit dat :

- de economische herstructurering gebeurt enkel en alleen ten koste van de landbouw;
- de economische "landbouwactiviteit" zal binnen korte tijd behoefte hebben aan oppervlakten om te kunnen beantwoorden aan de voedselbevoorrading in het kader van het beleid van duurzame ontwikkeling waarvoor onze samenleving heeft gekozen;
- de Regering vergelijkt "landbouwte werkstelling" met "te werkstelling in andere economische sectoren";
- de invloed van het prioritair plan op de landbouwsector zou systematisch onderschat zijn.

Onze eigen behoeften aan graangewassen in de orde van 15 miljoen ton worden nog slechts gedekt door een productie van 5 miljoen ton. We zullen nog meer afhankelijk zijn van import en moeten dus rekening houden met nog hogere transportkosten dan vandaag.

In het algemeen heeft het hele prioritaire plan voor de bedrijfsruimte de bestemming tot gevolg van maximaal 1200 hectaren, waarvan een aanzienlijk deel op dit ogenblik beschermd is als landbouwgebied, of ongeveer 1,5 ‰ van de nuttige landbouwoppervlakte in het Waalse Gewest (volgens de gegevens gepubliceerd door het DGA, 756.567 hectaren in 2002, laatste jaar waarvoor de 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 aangeklaagde 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 de 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.

Eén landbouwer in het bijzonder zal te lijden hebben van de gevolgen van het ontwerp.

Hij zit in de laatste installatiefase. Hij beweert dat :

- zijn bedrijf in gevaar komt (verlies van 10 ‰ van de nuttige landbouwoppervlakte, wat leidt tot de noodzaak bijkomend veevoeder te moeten kopen, verlies van premie, verplichting afvalwater af te voeren),
- het onmogelijk is om een gelijkwaardige oppervlakte te vinden binnen een redelijke perimeter, gezien de leeftijd van de landbouwers van de naburige boerderijen,
- indien het ontwerp wordt gekozen, zijn bedrijf in twee gedeeld wordt,
- zijn vee geen toegang meer heeft vanaf de stallen tot de percelen aan de andere kant van de bedrijfsruimte,
- zijn vee geen toegang meer heeft vanaf de stallen tot de percelen aan de andere kant van de bedrijfsruimte.

De gemeenteraad stelt voor de percelen 1185/E, 1178/B en 1182/A uit te sluiten van de perimeter om de invloed op het landbouwgebied te verminderen (en perceel 1201/V gelegen in bosbouwgebied op te nemen).

De CRAT is ook van mening dat de aanleg van het gebied een aanslag betekent op de landbouw, en meer bepaald op één landbouwer : vermindering van nuttige landbouwoppervlakte, noodzaak om voeder extern aan te kopen om zijn huidige veestapel in stand te houden, verlies van premies voor bebouwbare culturen, moeilijke toegang tot de gronden van het landbouwbedrijf aan de andere kant van het gebied. Zij betreurt dat de effectenstudie geen aanbevelingen heeft gedaan om de invloed van het gebied op de landbouw te verminderen.

Deze verschillende adviezen, geformuleerd door de reclamant, de CRAT en de CWEDD zijn niet van die aard dat de belangrijkste elementen van de analyse, gemaakt door de regering in het voorontwerp, en die werden bekrachtigd door de auteur van de effectenstudie, in vraag worden gesteld.

In deze zaak moet rekening worden gehouden met het feit dat de leefbaarheid van de landbouwbedrijven niet in gevaar komt, ook al lijkt één daarvan belangrijke schade.

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, en, dat een studie wordt gemaakt van de doeltreffendste middelen om de toegang te garanderen tussen de gebouwen van de boerderij en de overblijvende landbouwgronden van de meest betrokken landbouwer.

Bovendien moet het CCUE als gunstige maatregel voor het natuurlijk en menselijk milieu een nota bevatten waarin de hulpmiddelen gepreciseerd worden die ter beschikking gesteld kunnen worden van de landbouwers van wie het voortbestaan van het bedrijf wordt bedreigd door het ontwerp.

Invloed op het landschap en biologische kwaliteit van de site

In het besluit van 18 oktober 2002 is de Regering van mening dat het ontwerp geen aanslag betekent noch op een beschermd element van het cultureel vastgoedpatrimonium, noch op een preventiegebied voor waterwinning, noch op een element dat wordt beschermd door de wet op de natuurbescherming, noch op een perimeter met een landschappelijke waarde.

De auteur van de effectenstudie heeft de landschappelijke invloed van de site langdurig onderzocht. Hij toont aan dat :

- het ontwerp gelegen is binnen de perimeter van een erkend natuurpark;
- de visuele enveloppe rond de site verminderd wordt door de aanwezigheid van een bebost gebied in het westen en zuidwesten;
- de visuele openheid hoofdzakelijk gericht is op het dorp RONCHAMPS, maar toch beperkt is door de topografie van de site en de aanwezigheid van een industrieel gebouw;
- enkele woningen recht tegenover de site gelegen zijn en direct beïnvloed worden door de uitvoering van de bedrijfsruimte;
- er vanaf het zuidwesten enkel vergezichten zijn vanaf de afrit dicht bij het massief;
- het vergezicht in de andere richting (komende vanuit LA ROCHE) belangrijker is, aangezien de weg samenvalt met de waterscheiding van een open landschap.

Hij stelt verschillende maatregelen voor :

- een bufferzone inrichten tussen de vallei van Halleux ten oosten van de bedrijfsruimte;
- een bufferzone, of beter een grondophoping, inrichten tussen de bedrijfsruimte en de N89, te verlengen naar het westen;
- een deel van het bosbouwmassief in het noorden integreren als bufferzone;
- hoogstambomen aanplanten in het kader van de inrichting van de onmiddellijke buurt en weginfrastructuren voorzien op de site.

Hij is ook van mening dat de toegelaten activiteiten geen visuele vervuiling mogen veroorzaken.

De reclamanten wijzen op de landschappelijke invloed van de site en vragen volgende begeleidende maatregelen :

- de maximale hoogte van de gebouwen bepalen en opleggen;
- het soort te gebruiken materialen bepalen voor de constructie van de gebouwen;
- de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie volgen.

De gemeenteraad stelt voor gebruik te maken van de "chemin de La Roche" als bufferzone ten zuidwesten om er loofsoorten te planten.

De CRAT is van mening dat aan de bekommernis om het landschap tegemoet moet worden gekomen door het CCUE. Zij vestigt de aandacht op de verstoringen van fauna en flora, en meer bepaald op de gevoelige soorten of gebieden, die het ontwerp kan veroorzaken.

Eerst en vooral moet herinnerd worden aan het feit dat de Regering reeds in het besluit van 18 september 2003 de afbakening van het gebied, zoals voorgesteld door de auteur van de studie om de invloed van het gebied te verminderen, bekrachtigt. Bovendien is het verboden om in het gebied ondernemingen te vestigen wier aanwezigheid of activiteit belangrijke geluids- of visuele overlast, of geurhinder zou veroorzaken.

Tenslotte moet het CCUE voor de andere landschappelijke invloed modaliteiten bepalen voor afzonderingsmarges, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie en de voorstellen van de gemeenteraad, en voor de biologische invloed, doeltreffende maatregelen om de gevolgen van de inplanting in het gebied af te zwakken.

- Geurhinder en geluidsoverlast

De auteur stelt voor een bijkomend voorschrift op te nemen bepalende dat : "Het dumpen van stoffen die zeer waarschijnlijk geurhinder zullen veroorzaken is niet toegestaan binnen de perimeter van het gebied".

De reclamanten sluiten zich aan bij dit voorstel en vragen dat activiteiten die geluidsoverlast en/of geurhinder zouden veroorzaken, verboden worden.

De gemeenteraad wenst dat de Regering maatregelen bepaalt om zo veel mogelijk de geluids- en visuele overlast en geurhinder die het gebied zou kunnen veroorzaken, te verminderen.

De CRAT is het eens met deze opmerkingen en vestigt de aandacht op de aanwezigheid van een agrovoedingsbedrijf in de kleine bedrijfsruimte in de as van de dominerende winden.

Zoals reeds vermeld, verbiedt de Regering de inplanting in het gebied van ondernemingen wier aanwezigheid of activiteit belangrijke geluids- of visuele overlast, of geurhinder zou veroorzaken.

Voor de rest moet het CCUE doeltreffende maatregelen beoordelen opdat de eventuele overlast op een aanvaardbaar niveau kan worden gehouden.

- Waterstelsels

De CRAT vestigt de aandacht op de problemen in verband met het ondoordringbaar maken van de site en de toename van afvloeiend water stroomafwaarts.

Het CCUE moet de doeltreffende manier bepalen om het afvloeiend water te kanaliseren, meer bepaald door de aanleg van een stormbekken.

- Toegang tot de site

De reclamanten vragen dat de toegang tot de site herzien wordt omdat deze op dit ogenblik midden in een bocht ligt.

Zij vragen dat de toegang tot de site zo dicht mogelijk bij de N4 komt (achter het voetbalveld).

De Gemeenteraad wenst dat er een enkele toegang tot het gebied komt en wel in het zuidwesten.

Zonder de analyse van de auteur van de effectenstudie met betrekking tot mogelijkheden voor buurtwegen om bijkomend verkeer op te slorpen dat gegenereerd wordt door de bedrijfsruimte in vraag te stellen, betreurt de CRAT toch dat de studie geen bijzonderheden geeft met betrekking tot de specifieke overlast die het gevolg kan zijn van zwaar transport.

In het besluit van 18 september 2003 legt de Regering op dat een strook met snelheidsvermindering wordt voorzien langs de N89 vóór de inplanting van enige onderneming op de site, om deze moeilijkheden te verhelpen. Bovendien moet het CCUE de te nemen maatregelen bestuderen om een doeltreffende toegang tot de site te organiseren, en de uitvoering ervan op te leggen.

- Windmolenpark

De CWEDD betreurt dat er geen enkele melding wordt gemaakt van een ontwerp voor een windmolenpark in de buurt van de site.

Het CCUE moet de noodzakelijke maatregelen bepalen opdat in voorkomend geval deze twee ontwerpen uitgevoerd kunnen worden.

- Opstellen van een gemeentelijk plan van aanleg en oprichting van een begeleidingscomité

Bepaalde reclamanten vragen dat een gemeentelijk plan van aanleg wordt opgesteld, uitgaande van de veronderstelling dat het bestek onvoldoende garanties geeft.

Anderen vragen dat het bestek wordt opgesteld in samenwerking met een begeleidingscomité dat een meerderheidsstemrecht heeft.

Zoals ook toegegeven door de auteur van de effectenstudie, lijkt het meer opportuun om deze elementen te bepalen in een flexibel document als het CCUE, wat moet toelaten een evenwichtige verhouding te garanderen tussen de ontwikkeling van het gebied en de belangen van de bewoners.

Begeleidende maatregelen

Overwegende dat artikel 46, § 1, lid 2, 3° van het CWATUP voorziet dat de opnemings van een nieuwe bedrijfsruimte ofwel de herbesteding 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 (sites met afgedankte bedrijfsruimtes) 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 onderhavig present ontwerp dus is ingedeeld in een geheel van ontwerpen (Stavelot – Ster, Amblève – Recht, Saint-Vith, Theux – Laboru en Neufchâteau – Longlier);

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
— MARTELANGE	Leisteengroeve "an der Laach"
— NEUFCHATEAU	Molen Klepper
— STAVELOT	Bottelarij Duk'eau
— STAVELOT	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	nr.4 Martinet (hof)
— CHARLEROI	nr.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 genomen maatregelen voor een doeltreffende kanalisering van het waterbeheer, meer bepaald van afvloeiend water;
- 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 die de toegang garanderen tussen de gebouwen van de boerderij en de overblijvende landbouwgronden van de meest betrokken landbouwer;
- 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; en de maatregelen voor een doeltreffende toegang tot de site;
- de doeltreffende maatregelen om de eventuele geluids- en visuele overlast van het gebied aanvaardbaar te houden;
- de modaliteiten voor de voorziening van afzonderingsmarges, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie en de voorstellen van de gemeenteraad;
- de doeltreffende maatregelen om de gevolgen van de inplanting van het gebied op fauna en flora af te zwakken;
- de noodzakelijke maatregelen om de coëxistentie te garanderen van de bedrijfsruimte en het windmolenpark, indien dit er zou komen;

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 haar Minister voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt de herziening van het gewestplan van Marche-La Roche definitief goed, bestaande uit de opneming op het grondgebied van de gemeente La Roche-en-Ardenne (Vecmont), als uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte (blad 60/1) van een gemengde bedrijfsruimte.

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. Volgend bijkomend voorschrift is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimtes die bij dit besluit in het gewestplan zijn opgenomen :

« De inplanting van ondernemingen in de gemengde bedrijfsruimte kan slechts worden toegelaten indien een strook met snelheidsvermindering langsheen de N89 wordt aangelegd ».

Art. 4. De herziening wordt goedgekeurd in overeenstemming met het plan in bijlage.

Art. 5. Het CCUE, opgesteld overeenkomstig artikel 31bis van het CWATUP, omvat in elk geval de volgende verschillende elementen :

- de genomen maatregelen voor een doeltreffende kanalisering van het waterbeheer, meer bepaald van afvloeiend water;
- 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 die de toegang garanderen tussen de gebouwen van de boerderij en de overblijvende landbouwgronden van de meest betrokken landbouwer;
- 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; en de maatregelen voor een doeltreffende toegang tot de site;
- de doeltreffende maatregelen om de eventuele geluids- en visuele overlast van het gebied aanvaardbaar te houden;
- de modaliteiten voor de voorziening van afzonderingsmarges, rekening houdende met de aanbevelingen van de auteur van de effectenstudie en de voorstellen van de gemeenteraad;
- de doeltreffende maatregelen om de gevolgen van de inplanting van het gebied op fauna en flora af te zwakken;
- de noodzakelijke maatregelen om de coëxistentie te garanderen van de bedrijfsruimte en het windmolenpark, indien dit er zou komen.

Art. 6. 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 - 2004/27125]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Sambreville (Tamines) au lieu-dit « Sainte Eugénie », d'une zone d'espaces verts et d'une zone forestière (planche 47/5N)

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1985 établissant le plan de secteur de Namur, notamment modifié par arrêté du Gouvernement wallon du 29 février 1996;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 1998 relatif aux sites d'intérêt régional, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 16 juillet 1998;

Vu l'arrêté ministériel du 23 décembre 1998, modifié par l'arrêté du 19 décembre 1999 constatant la désaffectation et décidant l'assainissement et l'expropriation du site SAE/N98 dit « Charbonnage Saint Eugénie » à Sambreville;