

Art. 3. De herziening is goedgekeurd conform het plan in bijlage.

Art. 4. In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31bis van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

- geschikte maatregelen om de toegang tot de aan de bedrijfsruimte grenzende percelen te garanderen;
- maatregelen om de toegang tot de site van het Fort van Suralée te behouden, beveiligen en garanderen;
- de beslissing om de afvoergang van het Fort al dan niet te dichten om de site te beveiligen en in geval van dichting, de maatregelen die zijn genomen om de waterbevoorrading van de vijvers in het bosmassief te garanderen;
- archeologische evaluatie van de site voorafgaand aan de toepassing ervan;
- maatregelen die zijn genomen om een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater, mogelijk te maken;
- afzonderingsmaatregelen van het gebied in het noorden, ten opzichte van de N4, en ten zuiden en ten oosten van het gebied;
- nakijken van de geotechnische bodem en ondergrond;
- bestuderen en bepalen van maatregelen om de ecologische doorgangen te behouden;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van het gebied door de exploitanten;
- een gedetailleerde nota waarin de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, zullen kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer.

Art. 5. De Minister van ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

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

De Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,
M. FORET

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

[C – 2004/27130]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S)

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Namur et adoptant l'avant-projet de modification du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Namur du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Namur entre le 14 octobre et le 27 novembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants :

- besoins en bureaux;
- la justification d'un « Park and ride »;
- l'alternative de localisation d'Acina-Jambes;
- la délimitation de la zone d'activité économique;
- l'accessibilité au site;
- l'ouverture de la zone aux commerces;
- la modification d'affectation en vue de favoriser l'habitat;
- les conséquences de la zone d'activité économique sur la fonction agricole;
- l'impact paysager;
- l'impact foncier;
- les aspects géotechniques.

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Namur du 17 décembre 2003;

Vu l'avis défavorable relatif à la révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S) émis par la CRAT le 5 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 tant le CWEDD que la CRAT estiment que l'étude d'incidences est satisfaisante, même s'ils regrettent certains manquements, contradictions formelles ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de fait indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire du Bureau Economique de la Province de Namur (BEPN) devait être divisé en trois sous-espaces correspondant aux trois arrondissements administratifs que comporte la province de Namur : l'arrondissement de Namur constituant le territoire de référence; que Namur, en tant que capitale régionale, a des besoins spécifiques d'espaces de bureaux; que ces besoins n'ont pas été évalués par la DGEE dont le travail s'est limité à l'évaluation des besoins en terrains destinés à l'accueil d'entreprises économiques et industrielles; que cependant, l'importance de la demande de bureaux dans la capitale régionale, qui se traduit par la quasi-saturation du marché et un niveau des prix bien supérieur à celui qui prévaut dans les autres grandes villes wallonnes; que ces besoins en espaces de bureau sont donc avérés et qu'il est urgent d'y répondre; que la Conférence permanente du développement territorial (CPDT), outil de recherche interuniversitaire du Gouvernement, spécifiquement interrogée sur le sujet, a estimé, en fonction du marché potentiel du pôle de Namur, à quelque 40.000 m² les surfaces de bureau nécessaires à la création du parc d'affaires, ce qui correspond à une surface au sol de quelque 10 hectares, par référence au coefficient d'occupation des sols observable dans les parcs d'affaires similaires du Brabant wallon;

Considérant que, même si l'étude d'incidences réduit les besoins de l'arrondissement à 25 hectares de superficie brute, elle ne remet pas fondamentalement en cause l'analyse du Gouvernement : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence des besoins socio-économiques sur ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, sont confirmés;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la volonté du Gouvernement de soutenir particulièrement la création d'un parc d'affaires dans la capitale wallonne;

Considérant aussi que l'étude d'incidences a estimé l'option de l'avant-projet de plan modicatif fondée, en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique mixte pour réaliser un parc d'affaires sur le territoire de la commune de Namur, sur le plateau de Bouge, actuellement inscrit en zone agricole au plan de secteur de Namur; qu'elle estimait cependant que les besoins existants seront satisfaits par l'inscription d'une zone d'une superficie de 15 hectares à la place des 30 hectares prévus à l'avant-projet; que conformément aux études menées dans le cadre de la réalisation du schéma directeur d'aménagement du plateau de Bouge Poteresse, en vue de désengorger le centre de Namur, il convient de résérer à l'intérieur de la zone un espace destiné à la création de « park and ride » dont la gestion pourrait être confiée à un ou des opérateurs privés;

que l'étude d'incidences estime donc qu'il convient de réduire la superficie de ce « park and ride » à 5 hectares, au lieu des 10 prévus dans l'avant-projet;

Considérant que des réclamants souhaitent réduire la superficie du « park and ride » à 3,5 ha, superficie suffisante pour rencontrer les besoins estimés à 1000 véhicules;

Considérant cependant que la superficie de 5 ha proposée par l'étude d'incidences comprend des zones tampons destinées à limiter l'impact visuel du parc;

Considérant que la CRAT et le CWEDD critiquent l'analyse, estimant que les besoins en bureaux seraient déjà rencontrés par d'autres projets, dont la réalisation vient de s'achever ou qui sont en cours, notamment le projet de Lives-sur-Meuse, dont le permis d'urbanisme a été délivré le septembre 2003; que l'étude d'incidences avait d'ailleurs déjà noté que la délivrance éventuelle de ce permis d'urbanisme devrait conduire à une reconsideration de la pertinence de la réalisation, dans un délai court, du projet de parc d'affaires à Bouge, les deux projets rentrant directement en concurrence;

Considérant que le SDER insiste sur le rôle de point d'ancre de la ville de Namur, située au croisement de deux eurocorridors, qui doit permettre la présence d'un parc d'affaires, prenant appui sur son université et sur son rôle de capitale régionale;

Considérant que les projets de Lives et de Bouge ne visent pas des clientèles identiques; qu'alors que le projet de Bouge entend profiter de sa localisation à l'entrée de Namur, en connexion avec le « park and ride » auquel il doit être joint, pour attirer des entreprises désirant profiter de la proximité du centre ville et ainsi s'appuyer sur les institutions qui y sont présentes, le projet de Lives s'adresse, au contraire, à des entreprises qui entendent surtout profiter de la situation centrale de la capitale régionale et des eurocorridors au confluent desquelles elle se trouve, de sorte qu'il n'y aura pas de réelle concurrence entre les projets;

Considérant, quant à la surcapacité que cette double réalisation pourrait entraîner, qu'elle doit tout d'abord être relativisée; que la saturation du marché des bureaux au centre ville de Namur démontre que les besoins sont actuellement loin d'être comblés; qu'au demeurant, l'avis de la CRAT met lui-même en évidence que les évaluations des besoins sont assez divergentes, allant du simple au double, selon les auteurs; que, d'autre part, un phasage de l'occupation de la zone permettra de rencontrer progressivement les besoins, tout en limitant l'impact sur la fonction agricole à ce qui est nécessaire au développement de l'activité économique; qu'il permettra également d'assurer la maîtrise des impacts paysager et foncier de la réalisation du projet;

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 qu'une alternative de localisation a été dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences; qu'il s'agit de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site ACINA à Jambes;

Considérant que cette alternative présente, certes, de réels intérêts, qui sont soulignés par la CRAT et le CWEDD : meilleur recentrage de l'urbanisation; bonne insertion dans le tissu aggloméré; meilleure accessibilité aux transports en commun; réaffectation d'un SAED; préservation de bonnes terres agricoles; création d'un tampon entre les logements présents à proximité du site et la voie de chemin de fer;

Considérant, cependant, que cette alternative ne permettrait pas la réalisation conjointe du parc d'affaires et du « park and ride », ce dernier ne présentant aucun intérêt à cet endroit, alors que cette conjonction est un élément important du projet, dans la mesure où ces deux éléments se confortent mutuellement; que la réaffectation du site d'ACINA peut être réalisée dans d'autres cadres, spécialement dans le respect des prescriptions du PCA qui prévoit, à cet endroit, des logements et des commerces, affectation qui correspond mieux au tissu urbain environnant; que la localisation de ce site convient moins bien au projet de parc d'affaires car son accessibilité routière est moins favorable; qu'à cet égard, la possibilité de réaliser un contournement de Jambes et d'améliorer la circulation au passage à niveau de l'avenue J. Materne, d'une part, n'est qu'une perspective à long terme, incompatible avec les fins du plan prioritaire d'affectation d'espaces à l'activité économique, et qui n'est pas inscrite au plan communal de mobilité de la ville de Namur; que, d'autre part, elle ne supprimerait ni ne diminuerait le trafic de transit créé par l'implantation d'un parc d'affaires au sud-ouest de Jambes, à l'opposé des axes qui mènent à Namur et à Jambes, ce qui obligeraient le franchissement du carrefour de la place de Wallonie, déjà saturé, pour rejoindre le centre-ville et le réseau autoroutier; qu'enfin, il existe déjà de nombreux bureaux à Jambes, tous situés au nord de l'avenue J. Materne, plus aisément accessibles via la chaussée Prince de Liège;

Considérant, dès lors, que cette alternative ne peut être retenue;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients principaux présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, en réduisant sa superficie, permettre un usage plus parcimonieux du sol tout en assurant une correspondance adéquate avec les besoins évalués;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a retenu cette option;

Considérant qu'un réclamant souhaite que l'on revienne à l'option initiale, pour augmenter l'effet de vitrine que permettrait une localisation jouxtant l'autoroute E411 sur une plus grande longueur et aurait l'avantage de rapprocher le sud-est de la zone de la sortie d'autoroute de Bouge; qu'un autre réclamant souhaiterait une implantation plus proche du centre de Bouge, pour en accentuer la dynamique urbaine;

Considérant cependant que ces remarques sont incompatibles avec la nécessité de proportionner la taille de la zone aux besoins identifiés et d'assurer la cohérence entre les deux fonctions de parc d'affaires et de parc relais;

Considérant qu'il résulte de ces éléments que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste donc à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences, cette délimitation évite un développement linéaire et réduit l'impact du projet sur les terres agricoles;

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 regroupement 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 apparaîtront 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 :

— « Park and ride »

Des réclamants font observer que l'implantation d'un parc relais à proximité de la chaussée de Louvain, qui n'est considérée comme une voie de pénétration accessoire à la ville de Namur, n'est pas appropriée. Ils estiment qu'il serait préférable de le situer le long de la chaussée de Hannut, identifiée comme une voie de pénétration principale.

Un réclamant, se basant sur l'étude d'incidences, fait également remarquer que la localisation du parc-relais au Nord du site, implique des travaux de terrassement plus coûteux en raison du relief de cette partie du site.

La CRAT estime que cette alternative devrait être étudiée de façon plus approfondie. Elle est d'avis qu'il pourrait être adéquat de dissocier le projet de parc relais de celui du parc d'affaires.

L'étude d'incidences a cependant mis en évidence que ni l'implantation d'un parc relais le long de la chaussée de Hannut, ni le renforcement des services de bus dans cette direction, ne sont prévus au PCM, au contraire de la chaussée de Louvain.

Le succès d'un pareil parc implique une fréquence de bus suffisante, ce qui, en l'occurrence, ne peut être atteint, dans des conditions d'exploitation économiquement raisonnables, que si la ligne, comme c'est le cas le long de la chaussée de Louvain, dessert également des quartiers densément habités.

C'est en ce sens que la conjonction entre le parc relais, le parc d'affaires – qui amènera sur le site quelques trois mille personnes - et la desserte des quartiers habités, le long de la chaussée de Louvain, permet de réunir les conditions indispensables au succès de ce parc relais.

— L'accessibilité du site

Des réclamants proposent de favoriser la desserte par la chaussée de Hannut, la rue Hébar étant déjà congestionnée (ce qui est confirmé par l'étude Transitec jointe au schéma d'aménagement du plateau de Bouge, élaboré par la Ville de Namur).

D'autres demandent un renforcement des transports en commun.

L'étude d'incidences abonde dans ce sens et précise que le parc-relais, inscrit au plan communal de mobilité sur le plateau de Bouge, à proximité de l'échangeur autoroutier de Champion et de la chaussée de Louvain, devrait permettre de limiter le trafic sur la chaussée de Louvain, et d'y renforcer la desserte par les transports en commun.

D'autres réclamants souhaitent voir le site relié directement à l'autoroute, par la réalisation d'une sortie nouvelle.

Comme l'a relevé la CRAT, cette solution est avancée par l'auteur de l'étude d'incidences.

Elle fait partie de l'étude exigée par le CCUE.

De plus, des réclamants soulignent le surplus de trafic induit par le projet avec risque notamment d'engorgement de la chaussée de Hannut et de Louvain, et de modification du caractère local de la rue de Fernelement.

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

— Modification du zonage – Ouverture de la zone aux commerces

Certains réclamants demandent l'ouverture de la zone aux commerces, au motif de sa bonne accessibilité et attractivité, de la proximité des zones urbanisées, de l'absence de site approprié dans la région et des effets négatifs de la mono-fonctionnalité;

Cette suggestion ne peut être retenue. Comme le relève l'auteur de l'étude d'incidences, il existe déjà, sur le plateau de Bouge, plusieurs PCA qui réservent des espaces à l'habitat et aux commerces et ils ne sont actuellement pas mis en œuvre. La CRAT confirme cette analyse.

— Modification d'affectation en vue de favoriser l'habitat

Un réclamant demande que l'on ne convertisse pas la zone d'habitat non mise en œuvre qui borde la rue de Fernelmont en zone d'activité économique mixte dans la mesure où la zone d'habitat offre plus de flexibilité.

Cette remarque ne peut être suivie. Il ne paraît pas conforme au bon aménagement de maintenir une zone d'habitat en tampon entre le parc d'affaires et une chaussée.

— Impact sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de près de 3050 emplois sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-dessous énumérés.

L'étude d'incidences indique que tant que la zone n'est pas mise en œuvre, et même si l'affectation au plan de secteur est "ZAE", la zone peut conserver sa fonction agricole, de même, si la zone n'était pas mise en œuvre dans un certain délai.

Des réclamants font observer que le projet empiéterait sur d'excellentes terres agricoles et qu'un agriculteur verrait son exploitation amputée de 14 ha, ce qui représente 20% de son exploitation. Il s'en suivra diverses conséquences :

- augmentation de la charge en nitrate par ha, qui deviendrait supérieure à la norme;
- augmentation de sa charge d'emprunt et diminution de rentabilité;
- possible révision de ses quotas betteraviers;
- charges d'achat de pailles accrue.

La CRAT observe que l'étude d'incidences n'a pas approfondi cet aspect.

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

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

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

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

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

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

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

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

Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

— Impact paysager

Plusieurs réclamants regrettent que le projet porte atteinte au caractère du plateau de Bouge qui offre un excellent dégagement sur Bouge et fait partie des voies de pénétration verte qui constituent une composante essentielle du visage de Namur, reprise au schéma de structure communal.

La CRAT constate que l'étude d'incidences reconnaît cet impact paysager et suggère la création de zones tampons pour en minimiser les effets. Le CCUE impose des mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat.

— Impact foncier

Un réclamant fait observer que le projet pourrait entraîner une diminution de valeur de sa propriété.

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

— Aspects géotechniques

Dans l'avant-projet, le gouvernement a estimé que le site n'était soumis à aucune contrainte physique majeure.

Un réclamant estime que le site est inapte à la construction en raison de la présence d'anciennes mines et de phénomènes karstiques.

L'étude d'incidences a, en effet, relevé l'existence en sous-sol de phénomènes karstiques et de risques miniers, qui ne remettent pas en cause le projet, mais qui imposent que certaines précautions soient prises avant les constructions à entreprendre. La CRAT a également souligné cette nécessité.

En conséquence, dans le projet, le Gouvernement a imposé la détermination des zones capables dans le CCUE à réaliser par l'opérateur. Les préoccupations du réclamant ont donc été prises en compte.

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'apprecier 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 distraits de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

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

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Sambreville – Tamines, Somme-Leuze, Namur – Rhisnes – Suarlée, Chimay – Baileux, Namur – Malonne et Sambreville – Moignelée);

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

— ANDENNE

Brenner

— ANDENNE

Carrières et fours à chaux Deceuninck

— ANHEE

Usine à cuivre de Rosée

— BRAIVES

Moulin Hosdent

— BRAIVES

Etablissements Brichart

— CHIMAY

Laiterie des Forges

— CINEY

Pharmacies populaires E.P.C. Familia

— CINEY

Château Chaput

— COUVIN

Usines Donnay

— COUVIN	Brasserie St-Antoine
— COUVIN	Agence en douane de Brûly
— DINANT	Centre de Formation Patria
— DINANT	Lainière La Dinantaise
— DINANT	Filature de Bouvignes
— FERNELMONT	Fours électriques
— FLOREFFE	Glaceries St-Roch
— GEDINNE	Scierie Buchholtz
— GEMBLOUX	Coutellerie Pierrard
— GEMBLOUX	Coutellerie Chapelle Marion
— GEMBLOUX	Ateliers Colson
— HASTIERE	Gare d'Hastière
— MOMIGNIES	Scierie Degive
— NAMUR	Imprimerie AMP
— NAMUR	Scierie Humblet
— NAMUR	Etablissements Pâque
— NAMUR	Moulin A.C.B.I.
— NAMUR	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier des locomotives
— ROCHEFORT	Scierie Devillers
— VIROINVAL	Fours à chaux
— VIROINVAL	Fours à chaux de Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Carrière la Rochette
— MONT-SAINT-Guibert	Papeteries de Mont-St-Guibert I
— BINCHE	Abattoir
— BINCHE	Lavoir du Centre
— TUBIZE	Clabecq (sud)

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

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

CCUE

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

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

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

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

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés : les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées; les mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat;

la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;

un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;

une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,

les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

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

Après délibération;

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Namur, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Namur (Bouge et Champion) (planche 47/4S) :

- d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.3, est d'application quant à la destination de la zone :

« La zone d'activité économique mixte, repérée *R 1.3, inscrite au plan par le présent arrêté, est destinée à la réalisation d'un parc d'affaires comportant uniquement des bureaux destinés à accueillir des activités relevant du secteur tertiaire et des activités qui leur sont auxiliaires ».

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

Art. 4. A l'intérieur de la zone, cinq hectares sont réservés pour la réalisation de « park and ride ».

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

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone par rapport à son environnement immédiat;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Art. 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 Namur en vue d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Namur (section Bouge et Champion). (planche 47/4s)

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

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

Vu l'Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 14 mai 1985 établissant le plan de secteur de Namur;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 47/4S du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la ville de Namur;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, associations de personnes et organismes d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 octobre 2003 au 27 novembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Michel KESTELOOT
Rue de Bruxelles, 102 – 5000 NAMUR
2. S.A. CORA – J.L. Storme
Zoning industriel, 4ème rue – 6040 JUMET
3. Laurence DE DECKER
Rue des Pavots, 40 – 5002 SAINT SERVAIS
4. Marcel FLONS
Comognes de Loyers, 24 – 5101 LOYERS
5. Charles ALEXANDRE
Boulevard du Nord, 22 – 5000 NAMUR
6. Pierre MERTES
Rue de Fernelmont, 29 – 5020 CHAMPION
7. Joël ACKAERT
Allée des Sapins, 10 – 4053 EMBOURG
8. A.S.B.L. NAMUR 80 – M. A. Bouvy
Rue Pépin, 34 – 5000 NAMUR
9. A.S.B.L. INTERENVIRONNEMENT WALLONIE
Boulevard du Nord, 6 – 5000 NAMUR

10. FEDERATION NAMUROISE DE LA F.W.A. – R. de MORIAME
Rue du Grand Feu, 117 – 5004 BOUGE
11. A.S.B.L. ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES SITES ET DES VALLEES DU NAMUROIS – E. NEVE de MEVERGNIES;
Hôtel de Croix. Rue J. Saintraint, 3 – 5000 NAMUR
12. ACTIONAM S.A. – P. de SAUVAGE
Chaussée de Waterloo, 316 – 5002 NAMUR
13. S. VAN REGEMORTEL
Rue de Fernelmont, 162 – 5020 CHAMPION
14. Damien LAMBERT
Rue Gustin, 17 – 5020 CHAMPION
15. Michel DOENS
Chemin des Aides, 2 – 5004 BOUGE
16. S.A. DECATHLON BENELUX – Chantal HEYMANS
Nooderlaan, 53 – 2030 ANTWERPEN

Vu l'avis favorable assorti de remarques du Conseil communal de la ville de Namur, du 17 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 5 janvier 2004 par Monsieur M. Foret, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement à la Commission régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa Section Aménagement normatif;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004 un avis défavorable à la modification de la planche 47/4S du plan de secteur de Namur, en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 20 ha répartis en 15 ha pour la création d'un parc d'affaires et 5 ha pour la création d'un parc-relais et situés en zone agricole sur le plateau de Bouge à Namur.

La CRAT motive son avis défavorable par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Les besoins en bureaux.

Si le S.D.E.R. mentionne expressément la possibilité de la création d'un parc d'affaires à Namur : « Namur, point d'ancrage au croisement de deux eurocorridors permettant, par exemple, la présence d'un parc d'affaires et d'un centre de colloques et de congrès prenant appui sur son université et sur son rôle de capitale et le valorisant » (S.D.E.R. p. 138), il n'en demeure pas moins que depuis son approbation par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999, différents projets d'implantation de bureaux se sont concrétisés ou sont en cours d'élaboration. Ils sont mentionnés dans l'étude d'incidences et la grande majorité des réclamants qui marquent leur opposition au projet s'y réfèrent également.

En totalisant les projets qui ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme (ilot Saint Luc, Place Joséphine Charlotte, Orion I, Chaussée de Hannut, Lives), 73 000 m² sont ou seront à court terme disponibles. A cela, il faut ajouter Orion II, Boulevard de Mercken, Actionam sur le site de l'ancienne briqueterie du Plateau de Bouge, soit quelque 25 000 m² supplémentaires. Dans une étude réalisée par la Conférence Permanente du Développement Territorial (C.P.D.T.), les besoins étaient estimés à 40 000 m². Le Gouvernement wallon a dans son avant-projet avancé le chiffre de 60 à 70 000 m² et l'étude d'incidences aboutit à une estimation de 50 à 60 000 m² tout en précisant que si le permis d'urbanisme était délivré pour le parc d'affaires de Lives-sur-Meuse (40 000 m²) -et il l'a été en juin 2003- « il faudrait très sérieusement reconsidérer la pertinence de réaliser dans un délai court le projet de parc à Bouge, ces deux projets rentrant directement en concurrence ».

Force est de constater que les chiffres les plus optimistes sont déjà largement dépassés.

2. Le parc-relais.

Certains réclamants estiment la réalisation d'un parc-relais à cet endroit peu réaliste dans la mesure où le site choisi impliquera des travaux de terrassement importants. En outre, il est situé à proximité de la chaussée de Louvain déjà saturée aux heures de pointe.

Ils relèvent que le choix du site n'est pas compatible avec le Plan communal de mobilité (P.C.M.) puisque la chaussée de Louvain y est proposée comme une pénétrante accessoire, la chaussée de Hannut devant jouer le rôle de pénétrante principale pour le nord de Namur.

Ils considèrent dès lors que l'implantation du parc-relais du côté de la chaussée de Hannut est beaucoup plus pertinente que du côté chaussée de Louvain et ce, en fonction du statut différent de ces deux axes et de l'habitat qui les borde.

Le renforcement de la desserte en bus de la chaussée de Louvain est considéré comme une nécessité pour la viabilité et la réussite du parc-relais.

La superficie du projet (5 ha) est en outre considérée comme excessive.

La CRAT est, quant à elle, d'avis qu'il convient de dissocier le projet de parc-relais de celui du parc d'affaires. Elle appuie en cela la proposition d'un réclamant.

En effet, la création d'un parc-relais n'implique pas obligatoirement la réservation d'une zone du plan de secteur pour sa réalisation.

Un parc-relais est un équipement de services publics. A ce titre, il peut bénéficier de l'article 110 du CWATUP qui stipule :

« Article 110 – Des constructions et équipements de services publics ou communautaires.

En dehors des zones qui leur sont plus spécialement réservées, les constructions et équipements de services publics ou communautaires peuvent être admis pour autant qu'ils s'intègrent au site bâti ou non bâti ».

Par ailleurs, la CRAT estime que l'étude d'incidences a évacué un peu trop facilement l'alternative de la localisation du parc-relais à proximité immédiate de la chaussée de Hannut. Les arguments invoqués dans l'étude sont :

- Sa localisation à proximité de la chaussée de Louvain est conforme au P.C.M. et elle bénéficiera d'une desserte améliorée en transports en commun;
- La synergie entre les deux opérations parc-relais et parc d'affaires.

La CRAT met en cause ce principe dans la mesure où aucun parc d'affaires existant en Région wallonne n'est couplé à un parc-relais. Le parc d'affaires doit dans sa conception urbanistique assumer ses propres besoins en parking. La CRAT estime de plus qu'une réorganisation des transports en commun visant à réaliser un bouclage gare de Namur, gare de Jambes via la chaussée de Louvain et la chaussée de Hannut mèrîterait une analyse approfondie.

3. L'accessibilité de la zone d'activité économique.

Des réclamants attirent l'attention sur le trafic induit par le projet de plan, avec pour conséquence un engorgement des chaussées de Louvain, de Hannut et une modification du caractère local de la rue de Fernelmont.

Ils soulignent la saturation actuelle aux heures de pointe de la chaussée de Louvain et de la rue de Fernelmont. De plus, le carrefour des rues Hébar et de Fernelmont est totalement saturé aux heures d'entrée et de sortie des écoles de Champion.

La CRAT constate que, selon des réclamants, l'étude Transitec relative au plan communal de mobilité a déjà mis cette situation en évidence en proposant la création de deux ronds-points à l'échangeur de Champion. L'étude d'incidences se réfère également au P.C.M. et préconise de renforcer la fréquence des bus, chaussée de Louvain et d'améliorer leur vitesse moyenne.

Des réclamants estiment, quant à eux, que la seule solution pour résoudre les problèmes d'accessibilité au site réside dans l'aménagement d'une bretelle reliant directement l'autoroute au site. Cette solution est d'ailleurs avancée par l'étude d'incidences comme une solution à long terme.

4. L'alternative de localisation : le site ACINA à Jambes

La plupart des réclamants estiment l'alternative du site ACINA préférable au site du plateau de Bouge retenu par le projet de plan.

Ils justifient leur choix pour les motifs suivants :

- ACINA se situe sur « l'Anse », le tracé courbe qui relie le nord de Namur depuis la gare jusqu'à la gare de Jambes. Les implantations des administrations se sont distribuées le long de cette courbe selon un principe qui avait été défini au début des années 90 et dont un des fondements était l'implantation des bureaux à proximité des gares. Le site ACINA répond à ce principe.
- L'alternative évite d'hypothéquer de bonnes terres agricoles parmi les meilleures de l'arrondissement de Namur;
- L'alternative ACINA concerne un site dont certaines parties doivent faire l'objet d'une dépollution qui passe par l'excavation des terres rendue de toute façon nécessaire pour la construction des bâtiments et des parkings souterrains.
- L'alternative permettrait d'établir un tampon entre les logements envisagés au projet de plan communal d'aménagement et la voie de chemin de fer.
- Les travaux d'aménagement à réaliser au passage à niveau de l'avenue Materne devront en toute hypothèse être résolus indépendamment d'ACINA.

La CRAT s'est prononcée au point 1 contre l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 20 ha réservée à un parc d'affaires sur le plateau de Bouge suite à l'évaluation des besoins qui a conclu à une absence de besoins.

Toutefois, si le projet devait néanmoins se réaliser, elle privilégie le site ACINA à tout autre site. En effet, celui-ci répond au principe de gestion parcimonieuse du sol (article 1^{er} du CWATUP). Il compte 3 ha contre 20 ha sur le plateau de Bouge ce qui implique un aménagement différent (par comparaison, les 12 500 m² de bureaux de l'ilot Saint Luc sont réalisés sur 0,70 ha). Il participe au recentrage de l'urbanisation, principe du S.D.E.R., présente l'avantage de réhabiliter un site d'activité économique désaffecté et rencontre de la sorte l'article 46 § 1^{er}, 3^o du Code. Par ailleurs, le coût de la dépollution du site ne peut être un argument défavorable dans la mesure où quelle que soit sa réaffectation, il devra faire l'objet d'une étude de caractérisation approfondie vu le type de polluants qu'on y a trouvé. Le coût de sa dépollution sera de toute manière à charge du budget régional.

Il est également, comme l'ont relevé des réclamants, situé le long de l'Anse et présente une excellente accessibilité en transports en commun.

Son accessibilité routière est, par contre, considérée comme médiocre par l'étude d'incidences qui a envisagé l'accès au site par l'avenue Gouverneur Bovesse et l'avenue J. Materne alors que venant de l'E 411, il est de loin préférable d'emprunter la chaussée de Liège. Cela nécessite cependant, le franchissement du passage à niveau de l'Avenue J. Materne qui devra, en tout état de cause, être solutionné indépendamment de tout projet sur ACINA.

Quant aux logements auxquels l'étude d'incidences fait référence en fonction des options retenues dans l'avant-projet de P.C.A., la CRAT estime que ce n'est que lorsque l'étude de caractérisation du site aura été réalisée que l'on pourra déterminer si la fonction logement est compatible avec le site. Elle est néanmoins d'avis que cette fonction ne devrait pas être encouragée sur un site contigu à la ligne de chemin de fer Athus-Meuse. (nombreux transports de nuit).

5. L'impact sur les exploitations agricoles.

Les réclamants qui s'opposent au développement du plateau de Bouge se réfèrent à la grande qualité des terres du plateau de Bouge, les meilleures terres agricoles de l'arrondissement de Namur. Ils sont rejoints dans cette appréciation par les exploitants agricoles du site. Si le projet devait se réaliser, l'un d'eux verrait son exploitation amputée de 14 ha sur les 70 ha qu'elle comprend, ce qui aurait pour conséquence :

- Une charge en nitrate par ha qui deviendrait supérieure à la norme, ce qui impliquerait des charges financières nouvelles; il convient de respecter des quotas maxima de bétail par superficie.
- Une augmentation de ses charges d'emprunt de 9% puisqu'elles ont été calculées sur 70 ha et une diminution de la rentabilité de l'exploitation de 22% en fonction de l'étude réalisée par le service technico-économique de l'A.W.E.
- Un risque de révision des quotas betteraviers.
- Des charges d'achat de pailles pour le bien-être du bétail.

La CRAT constate que l'étude d'incidences n'a pas approfondi les données relatives aux exploitants agricoles concernés puisqu'elle se borne à signaler qu'elle ne dispose pas des données concernant les exploitants agricoles. L'étude se contente de s'appuyer sur les arguments du Gouvernement wallon alors qu'elle aurait dû en faire une analyse critique.

6. L'impact paysager

Le plateau de Bouge est, selon plusieurs réclamants, repris dans les pénétrations vertes, qui constituent une composante essentielle du visage de Namur, au schéma de structure communal. Si ce dernier n'a pas été approuvé par le Conseil communal, celui-ci a néanmoins adopté le 26 juin 1995 ses six objectifs généraux dont la protection des unités paysagères caractéristiques.

La réalisation des projets au plateau de Bouge préjudiciera donc une belle entrée verte de Namur, le plateau offrant un dégagement important sur les ensembles classés du village de Bouge. Ce dégagement doit demeurer.

La CRAT constate que l'étude d'incidences reconnaît l'impact paysager du projet et suggère la création de zones tampons pour en minimiser les effets. C'est pour cette raison que le Gouvernement wallon a retenu 5 ha pour le parc-relais alors que l'étude d'incidences n'avait retenu que 3, 5 ha.

7. L'article 46 § 1^{er}, 3^o du CWATUP

La CRAT constate que si le choix s'était porté sur la réaffectation du site d'ACINA, le projet du Gouvernement wallon répondrait totalement au prescrit de l'article 46 § 1^{er}, 3^o du CWATUP.

Par contre, il n'en est rien en ce qui concerne l'urbanisation du plateau de Bouge dans la mesure où l'arrêté du Gouvernement du 18 septembre 2003 ne s'accompagne d'aucun projet de réaffectation de site d'activité économique désaffecté ni de l'adoption de mesures favorables à la protection de l'environnement. En effet, la réalisation d'un périmètre ou d'un dispositif d'isolement ne peut être considérée comme une mesure favorable à la protection de l'environnement puisqu'il s'agit d'une imposition de l'article 30 du CWATUP.

L'adoption de telles mesures est donc différée à l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental imposé par l'article 31bis du CWATUP.

8. Un parc d'affaires réalisé par un opérateur public

La CRAT est interpellée par la réalisation d'un parc d'affaires par un opérateur public, en l'état par le Bureau Economique de la Province de Namur.

Elle constate en effet, que le secteur privé s'occupe activement depuis quelques années à équiper en surfaces de bureaux la ville de Namur. Il suffit de se référer aux différents projets réalisés ou en cours de réalisation, le Boulevard de Merckem, l'îlot Saint Luc, le parc d'affaires d'Orion et autres projets tels ceux de Lives-sur-Meuse, et Actionam.

Si le projet de modification du plan de secteur devait aboutir, la zone d'activité économique mixte ferait ensuite l'objet d'une procédure de reconnaissance dans le cadre de la législation d'expansion économique avec pour conséquence, que l'achat et l'équipement du site serait largement financé par les pouvoirs publics et donc par la collectivité.

La CRAT s'interroge sur la pertinence pour un organisme d'intérêt public de se substituer au secteur privé lorsque celui-ci n'est pas défaillant.

9. Autres remarques

9.1. La procédure.

La CRAT prend acte de ce qu'un réclamant regrette que la réunion de concertation ait lieu après la clôture de l'enquête publique. Il remarque que si celle-ci avait lieu durant l'enquête publique, elle permettrait de réagir sur des informations qui y seraient communiquées.

La CRAT signale que la procédure est conforme au prescrit du CWATUP.

9.2. La prescription supplémentaire R* 1.3

La CRAT prend acte que des réclamants souhaitent la suppression de la prescription supplémentaire R* 1.3 de manière à permettre l'implantation de grandes surfaces commerciales dans cette zone. Ils soulignent la bonne accessibilité et l'attractivité du site et relèvent qu'il n'existe aucun autre site approprié pour répondre aux besoins du secteur.

La CRAT constate la volonté du Gouvernement de limiter l'urbanisation du plateau de Bouge à un parc d'affaires et à un parc-relais ce qui explique l'application d'une prescription supplémentaire R* 1.3 au zonage de la Z.A.E.M.

Le caractère monofonctionnel de la zone est également mis en cause ainsi que son caractère excentré. Bien que jouxtant l'agglomération, il ne sera pas possible de se rendre à pied dans le noyau commercial de Bouge. La voiture s'impose pour le moindre déplacement. Ce relatif isolement n'apparaît ni bon économiquement pour la ville, ni bon socialement pour les travailleurs des entreprises situées dans un tel parc.

9.3. L'habitat

La CRAT prend acte qu'un réclamant demande de ne pas convertir la zone d'habitat non mise en œuvre qui borde la rue de Fernelmont à la zone d'activité économique mixte dans la mesure où la prescription de la zone d'habitat offre beaucoup plus de flexibilité que celle de la zone d'activité économique mixte.

Un autre préconise l'inscription d'une nouvelle zone d'habitat telle que prévue dans le schéma de développement du plateau de Bouge.

La CRAT constate qu'une telle proposition ne ressortit pas de l'objet de l'enquête publique.

10. Qualité de l'étude d'incidences.

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

La CRAT estime l'étude satisfaisante mais relève toutefois divers manquements :

- Les incidences sur les exploitations agricoles ne sont pas examinées;
- L'étude évoque des alternatives hors zones agricoles. Aucune n'est étudiée.
- L'alternative au parc-relais côté chaussée de Hannut est également évacuée.
- Aucune carte n'est numérotée, les légendes sont sommaires, pas d'indication du nord,...
- Des erreurs matérielles telles :
 - Page 14, il est dit que le projet de schéma de développement du plateau de Bouge n'est pas approuvé. Cette affirmation est contredite pages 20 et 46.
 - Les 3,5 ha du parc-relais se basent sur une estimation de 35 m² par véhicule (page 38). Page 79, c'est 25 m² qui est pris comme référence.
 - Page 36, l'estimation de référence pour les bureaux est de 60 à 70 000 m² alors que toute l'étude se base sur une estimation des besoins de 50 à 60 000 m².

Ces quelques exemples montrent une absence de relecture du rapport final par son auteur.

- Ni le rapport final, ni le résumé non technique ne mentionnent la composition de l'équipe qui a réalisé l'étude d'incidences.

II. Considérations particulières

1. M. KESTELOOT

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant. Il est fait référence à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans les considérations générales.

2. S.A. CORA – J.L. Storme

Il est pris acte des remarques formulées par le réclamant. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. Laurence DE DECKER

Il est pris acte du soutien au projet. Toutefois, il semble y avoir confusion avec le projet de 13 000 m² d'Actionam.

4. Marcel FLONS

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

5. Charles ALEXANDRE

Il est pris acte de l'accord sur le projet.

6. Pierre MERTES

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

7. Joël ACKAERT

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

8. A.S.B.L. NAMUR 80 – M. A. Bouvy et 1 autre signataire

Il est pris acte de l'opposition au projet de parc d'affaires du plateau de Bouge au profit du site ACINA. Il y est fait référence dans les considérations générales.

9. A.S.B.L. INTERENVIRONNEMENT WALLONIE – J. KIEVITS

Il est pris acte de l'opposition au projet de parc d'affaires à Bouge au profit du site ACINA et des autres remarques auxquelles il est fait référence dans les considérations générales. Il est également pris acte de la mise en cause de l'aptitude à la bâtiisse du site de Bouge dans la mesure où il recèle d'anciens travaux miniers nombreux et importants et une probabilité de phénomènes karstiques. L'étude d'incidences nuance néanmoins ces risques.

10. FEDERATION NAMUROISE DE LA F.W.A. – R. de MORIAME

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

11. A.S.B.L. ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES SITES ET DES VALLEES DU NAMUROIS – E. NEVE de MEVERGNIES

Il est pris acte de l'opposition aux projets du plateau de Bouge au profit de la réhabilitation d'ACINA et des motivations qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

12. ACTIONAM S.A. – P. de SAUVAGE

Il est pris acte de l'approbation du réclamant en faveur du projet et de la présentation du projet qu'il envisage de développer sur le site de l'ancienne briqueterie du plateau de Bouge inscrit en zone d'activité économique mixte au plan de secteur.

13. S. VAN REGEMORTEL et 5 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet de plan et des remarques formulées. Il y est fait référence dans les considérations générales.

14. Damien LAMBERT

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

15. Michel DOENS

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

16. S.A. DECATHLON BENELUX – Chantal HEYMANS

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

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C — 2004/27130]

22. APRIL 2004 — Erlass der wallonischen Regierung zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplans von Namür zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Namür (Bouge und Champion), (Karte 47/4S)

Die wallonische Regierung

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

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

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 14. Mai 1985 zur Festlegung des Sektorenplans von Namür, insbesondere abgeändert durch Erlass der Wallonischen Regierung vom 29. Februar 1996;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002, durch den beschlossen wurde, dass der Sektorenplan von Namür einer Revision zu unterziehen ist und mit dem der Vorentwurf zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde von Namür (Bouge und Champion) (Karte 47/4S) angenommen wurde;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003, durch den der Entwurf der Revision des Sektorenplans von Namür zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde von Namür (Bouge und Champion) (Karte 47/4S) angenommen wurde;

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen anlässlich der öffentlichen Befragung in Namür vom 14. Oktober bis zum 27. November 2003 festgehalten wurden, die sich auf folgende Themen beziehen:

- Bedarf an Büroräumen
- die Rechtfertigung eines "Park and ride";
- die Ansiedlungsvariante Acina-Jambes;
- die Abgrenzung des Gewerbegebietes;
- die Zugänglichkeit zum Gebiet
- die Öffnung des Gebietes auf den Handel;
- die Veränderung der Zuweisung zur Förderung des Wohnwesens;
- die Folgen des Gewerbegebietes auf die Landwirtschaft;
- die Auswirkungen auf die Landschaft;
- die Auswirkungen auf den Bodenbesitz;
- die geotechnischen Eigenschaften.

Aufgrund des günstigen Gutachtens und der Bemerkungen des Gemeinderates von Namür am 17. Dezember 2003;

Aufgrund der ungünstigen Stellungnahme über die Revision des Sektorenplans von Namür zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde von Namür (Bouge und Champion) (Karte 47/4S) der CRAT vom 5. März 2004

Aufgrund der ungünstigen Stellungnahme des Wallonischen Umweltrates für Nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004

Bestätigung der Verträglichkeitsprüfung

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

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für Nachhaltige Entwicklung der Meinung ist, dass der Autor eine Prüfung ausreichender Qualität vorgelegt hat, selbst wenn gewisse Mängel, formelle Widersprüche oder Ungenauigkeiten bedauert werden, die jedoch nicht die Einschätzung des Entwurfes beeinträchtigen können, wobei alle Elemente der für den Beschluss der Regierung notwendigen Sachverhalte zur Verfügung standen;

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

Für den Bedarf angemessener Entwurf

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

In der Erwägung, dass auf der Grundlage eines Berichtes der DGEE und der entsprechenden Analyse die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 festgehalten hat, dass das Gebiet des Wirtschaftsbüros der Provinz Namür (BEPN) in drei Unterbereiche aufgeteilt werden muss, die jeweils den drei Verwaltungsbezirken der Provinz Namür entsprechen, wobei der Kreis Namür das Einzugsgebiet darstellt; dass Namür als Hauptstadt der Region einen ganz besonderen Bedarf an Büroräumen hat; dass dieser Bedarf von der DGEE nicht bewertet worden ist, deren Arbeit sich auf die Bewertung des Bedarfs an Grundstücken für gewerbliche und industrielle Unternehmen beschränkt hat; dass die Bedeutung der Nachfrage nach Büroräumen in der Hauptstadt der Region zu unterstreichen ist, die sich durch eine beinahe Sättigung des Marktes und eines viel höheren Preisniveaus als in anderen großen wallonischen Städten ausdrückt; dass dieser Bedarf an Büroräumen also bewiesen ist und dass unbedingt darauf geantwortet werden muss; dass die Ständige Konferenz für Gebietsentwicklung (CPDT), als interuniversitäres Forschungsinstrument der Regierung zu diesem Thema den für die Schaffung eines Business Parks notwendigen Bedarf an Büroflächen entsprechend des potentiellen Marktes des Poles von Namür auf 40.000 m² geschätzt hat, was eine Fläche am Boden von 10 Hektar entspricht, entsprechend des Koeffizienten der Bodenbenutzung in ähnlichen Businessparks in wallonisch Brabant.

In der Erwägung, dass selbst wenn die Verträglichkeitsstudie den Bedarf des Kreises auf 25 Hektar Bruttofläche reduziert, sie die Analyse der Regierung nicht grundsätzlich in Frage stellt; sowohl die Nachhaltigkeit der Abgrenzung des Einzugsgebietes als auch das Vorhandensein der sozialwirtschaftlichen Bedürfnisse in diesem Gebiet in dem von der Regierung definierten Zeitraum werden bestätigt;

Bestätigung des Entwurfs

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 vor allem auf dem Willen der Regierung beruht, ganz besonders die Schaffung eines Businessparks in der wallonischen Hauptstadt zu fördern;

In der Erwägung, dass die Verträglichkeitsprüfung die Option des Vorentwurfs des abändernden Plans für begründet hält, indem sie die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes zur Schaffung eines Businessparks auf dem Gebiet der Gemeinde Namür, in der Höhe von Bouge, das augenblicklich als Agrarzone im Sektorenplan von Namür eingetragen ist, vorsieht; dass sie jedoch davon ausgeht, dass der bestehende Bedarf durch die Eintragung eines Gebietes von 15 Hektar statt der im Vorentwurf vorgesehenen 30 Hektar erfüllt werden kann; dass entsprechend der Studien, die im Rahmen der Umsetzung des Raumordnungsleitschemas der Ebene von Bouge Poteresse zur Entlastung des Zentrums von Namür geführt wurden, im Inneren des Gebietes ein Raum zur Schaffung eines "Park and Ride" vorbehalten werden muss, der von einem privaten Betreiber verwaltet werden kann; dass die Verträglichkeitsprüfung also davon ausgeht, dass die Fläche dieses "Park and ride" auf 5 Hektar statt der im Vorentwurf vorgesehenen 10 Hektar reduziert werden muss;

In der Erwägung, dass Beschwerdeführer die Fläche des "Park and ride" auf 3,5 ha reduzieren wollen, was als ausreichende Fläche für den Bedarf von rund 1000 Fahrzeugen betrachtet wird;

In der Erwägung jedoch, dass die von der Verträglichkeitsprüfung vorgesehenen 5 Hektar Pufferzonen zur Reduzierung der visuellen Auswirkungen des Parks beinhalten;

In der Erwägung, dass die CRAT und der CWEDD die Analyse kritisieren und davon ausgehen, dass der Bedarf an Büroräumen bereits in anderen Entwürfen erfüllt wird, die gerade umgesetzt worden sind oder umgesetzt werden; insbesondere im Entwurf von Lives-sur-Meuse, für den die Städtebaugenehmigung bereits im September 2003 erteilt worden ist; dass die Verträglichkeitsprüfung ferner bereits festgehalten hatte, dass die eventuelle Erstellung dieser Städtebaugenehmigungen kurzfristig zu einer Neubetrachtung der Nachhaltigkeit des Entwurfs des Businessparks in Bouge führen musste, da die beiden Entwürfe in direkte Konkurrenz zueinander stehen;

In der Erwägung, dass der SDER die Rolle der Stadt Namür unterstreicht, die am Kreuzpunkt der beiden Eurokorridore verankert ist, so dass das Vorhandensein eines Businessparks, der auf der Universität und seiner Rolle als Regionalhauptstadt beruht, rechtfertigt wird;

In der Erwägung, dass die Entwürfe von Lives und Bouge sich nicht an die gleiche Kundschaft richten, dass der Entwurf von Bouge vor allem seine Ansiedlung an den Toren von Namür in Verbindung mit dem "Park und ride", mit dem er verbunden werden muss, ausnutzen will, um Unternehmen anzuziehen, die die Nähe der Stadtmitte ausnutzen wollen und sich somit auf die Anwesenheit der zahlreich dort anwesenden Institutionen stützen wollen, während der Entwurf von Lives sich im Gegensatz an Unternehmen richtet,

die vor allem die zentrale Lage der regionalen Hauptstadt und der Eurokorridore, die hier vorbeilaufen, ausnutzen wollen, so dass es keine wirkliche Konkurrenz zwischen den beiden Entwürfen gibt;

In der Erwägung, dass die Überkapazität infolge dieser doppelten Umsetzung an erster Stelle relativisiert werden muss; dass die Sättigung des Büromarktes im Stadtzentrum von Namür zeigt, dass der Bedarf gegenwärtig alles andere als erfüllt ist; dass darüber hinaus die Stellungnahme der CRAT selbst unterstreicht, dass die Bewertung dieses Bedarfs sehr unterschiedlich ist und sich sogar je nach Autor verdoppelt; dass andererseits eine Phaseneinteilung der Belegung des Gebietes es ermöglichen kann, den Bedarf progressiv zu erfüllen, wobei die Auswirkungen auf die Landwirtschaft auf das reduziert werden, was für die Entwicklung der wirtschaftlichen Aktivität notwendig ist; dass auch die Auswirkungen auf die Landschaft und den Bodenbesitz des Entwurfs reduziert werden können;

Untersuchung der Ansiedlungsvarianten

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

In der Erwägung, dass der Autor der Verträglichkeitsprüfung eine Ansiedlungsvariante identifiziert hat; dass es sich um die Eintragung eines gemischten Gewerbegebietes auf dem Gelände ACINA in Jambes handelt;

In der Erwägung, dass diese Variante zwar ein wirkliches Interesse darstellt, das von der CRAT und vom CWEDD unterstrichen wird: bessere Ausrichtung der Verstädterung; gute Einführung in das Stadtgewebe; bessere Zugänglichkeit des öffentlichen Verkehrs; erneute Benutzung eines verlassenen Gewerbegebietes; Bewahrung guter Agrarböden; Schaffung eines Puffers zwischen den bestehenden Wohnungen in der Nähe des Geländes und der Eisenbahnlinie;

In der Erwägung, jedoch, dass diese Alternative nicht die gleichzeitige Schaffung eines Businessparks und eines "Park and ride" ermöglicht, da ein solcher "Park and ride" an dieser Stelle nicht von Interesse ist; während diese Verbindung jedoch sehr wichtig im Entwurf ist, insofern diese beiden Elemente sich gegenseitig verstärken; dass die Neuzuweisung des Geländes von ACINA in einem anderen Zusammenhang erfolgen kann; insbesondere unter Einhaltung der Vorschriften des kommunalen Raumordnungsplans, der an dieser Stelle Wohnungen und Einzelhandelsgeschäfte vorsieht, was dem umliegenden Stadtgewebe besser entspricht; dass die Ansiedlung dieses Geländes weniger für den Entwurf eines Businessparks geeignet ist, da die Zugänglichkeit per Straße weniger gut ist; dass in diesem Zusammenhang die Möglichkeit, das Umfahren von Jambes und die Verbesserung des Verkehrs des Eisenbahnübergangs der Avenue J. Materne nur eine langfristige Möglichkeit ist, die nicht mit den Zwecken des Prioritätsplans zur Zuweisung von Räumen für die wirtschaftliche Aktivität übereinstimmt und die nicht in den kommunalen Mobilitätsplan der Stadt Namür eingetragen ist; dass andererseits der Transitverkehr weder aufgelöst noch reduziert werden würde, der durch die Einführung eines Businessparks im Südwesten von Jambes im Gegenzug zur Achse Namür-Jambes entstehen würde, wobei das Überqueren der bereits gesättigten Kreuzung Place de Wallonie notwendig ist, um zur Stadtmitte und dem Autobahnnetz zu gelangen; dass es in Jambes bereits zahlreiche Büros gibt,

die sich alle im Norden der Avenue J. Materne befinden würden, die einfacher über die Chaussée Prince de Liège zu erreichen sind;

In der Erwägung also, dass diese Variante nicht berücksichtigt werden kann.

Untersuchung der Abgrenzungs- und Umsetzungsvarianten

In der Erwägung andererseits, dass die Verträglichkeitsprüfung unterstrichen hat, dass die im Entwurfgebiet vorhandenen wichtigsten Nachteile erheblich reduziert werden können, wenn die Abgrenzung so verändert wird, dass bei Reduzierung der Fläche eine strengere Benutzung des Bodens ermöglicht wird, wobei die eingeschätzten Bedürfnisse trotzdem erfüllt werden;

In der Erwägung, dass in ihrem Erlass vom 18. September 2003 die Regierung diese Option berücksichtigt hat;

In der Erwägung, dass ein Beschwerdeführer es wünscht, dass man zur ursprünglichen Option zurückkommt, um den Schaufenstreffeneffekt, der durch die Ansiedlung an die Autobahn E411 über eine bedeutendere Länge entstehen würde, zu verstärken, was den Vorteil hätte, dass der Südosten des Gebietes sich der Autobahnabfahrt von Bouge nähert; dass ein anderer Beschwerdeführer eine nähere Ansiedlung zum Zentrum von Bouge wünscht, um die Stadtdynamik zu verstärken.

In der Erwägung jedoch, dass diese Bemerkungen nicht mit der Notwendigkeit, die Größe des Gebietes den identifizierten Bedürfnissen entsprechen zu lassen und die Kohärenz zwischen den beiden Funktionen des Businessparks und des Park and rides zu gewähren, in Einklang gebracht werden kann;

In der Erwägung, dass sich aus diesen Elementen ergibt, dass die beste Lösung zur Erfüllung der Ziele der Regierung darin besteht, den ursprünglichen Entwurf zu berücksichtigen, wobei der Umkreis entsprechend der Vorschläge des Autors der Verträglichkeitsprüfung neu definiert wird; so dass mit dieser Abgrenzung eine lineare Entwicklung vermieden und die Auswirkungen des Entwurfs auf die Agrarböden reduziert werden kann.

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

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

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

In der Erwägung, dass der CCUE, dessen Durchführung durch Artikel 31bis des CWATUP vorgeschrieben wird, eine Gültigkeitsdauer von höchstens 10 Jahren hat; dass mit seiner Erneuerung unbedingt eine neue Untersuchung der Lage notwendig wird und dass die Bestimmungen der praktischen Entwicklung und den zusätzlichen Angaben,

die in der Zwischenzeit gesammelt worden sind, angepasst werden können; dass diese erneute Prüfung gegebenenfalls die Gelegenheit bietet, die Verfahren zur Zuweisung oder die Zuweisungsänderung, die angebracht erscheinen, zu beginnen; dass dieses Verfahren es also ermöglicht, die vom CWEDD gemachten Vorschläge in Betracht zu ziehen;

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

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

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

Besondere Betrachtungen

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

- «Park and ride»

Es gibt Beschwerdeführer die festhalten, dass die Einführung eines Park and ride in der Nähe der Chaussée de Louvain, die nur als Nebenzugangsstraße nach Namür betrachtet wird, nicht angemessen ist. Sie denken, dass ein solcher Park eher an der Chaussée de Hannut eingerichtet werden muss, die als Hauptzugangsstraße identifiziert wird.

Ein Beschwerdeführer hält auf der Grundlage der Verträglichkeitsprüfung ebenfalls fest, dass die Ansiedlung des Park and ride im Norden des Geländes zu teureren Erdarbeiten aufgrund des Reliefs dieses Teils des Geländes führt.

Die CRAT hält fest, dass diese Alternative vertieft untersucht werden muss. Sie ist der Meinung, dass es angemessen sein könnte, den Entwurf des Park and ride vom Entwurf des Businessparks zu trennen.

Die Verträglichkeitsprüfung hat jedoch hervorgehoben, dass weder die Einführung eines Park and ride an der Chaussée de Hannut entlang noch die Verstärkung der Buslinien in diese Richtung im PCM vorgesehen sind, im Gegensatz zur Ansiedlung an der Chaussée de Louvain.

Der Erfolg eines solchen Parks hängt von einer ausreichenden Busfrequenz ab, was in diesem Fall nur erreicht werden kann, unter vernünftigen wirtschaftlichen Betriebsbedingungen, wenn die Linie, wie dies an der Chaussée de Louvain der Fall ist, ebenfalls dicht besiedelte Wohnviertel befährt.

In diesem Sinne ermöglicht die Verbindung zwischen Park and ride, Businesspark – wodurch rund dreitausend Menschen auf das Gelände gebracht werden – und die Befahrung der Wohnviertel an der Chaussée de Louvain entlang es, die zum Erfolg dieses Park and ride notwendigen Bedingungen zu erfüllen.

- Zugänglichkeit zum Gelände

Es gibt Beschwerdeführer, die vorschlagen, die Buslinie über die Chaussée de Hannut zu verstärken, da die Rue Hébar bereits verstopft ist (was von der Transitec Studie zum Raumordnungsschema der Ebene von Bouge der Stadt Namür bestätigt wird).

Andere fordern die Verstärkung der öffentlichen Verkehrsmittel.

Die Verträglichkeitsprüfung geht in diese Richtung und hält fest, dass der Park and ride, der in den kommunalen Mobilitätsplan der Ebene von Bouge in der Nähe des Autobahnkreuzes von Champion und der Chaussée de Louvain eingetragen ist, es ermöglicht, den Verkehr auf der Chaussée de Louvain zu reduzieren und die Befahrung durch öffentliche Verkehrsmittel zu verstärken.

Andere Beschwerdeführer wünschen, dass das Gelände direkt mit der Autobahn durch eine neue Abfahrt verbunden wird.

Wie die CRAT unterstrichen hat, wird diese Lösung vom Autor der Verträglichkeitsprüfung angesprochen. Sie ist Teil der vom CCUE geforderten Studie.

Ferner haben einige Beschwerdeführer den zusätzlichen Verkehr unterstrichen, der mit dem Entwurf einhergeht, wobei das Risiko entsteht, die Chaussée de Hannut und Louvain zu verstopfen und die lokalen Eigenschaften der Rue de Fernelmont zu verändern;

Im CCUE wird die angemessenste Lösung des bereits bestehenden Verkehrsproblems untersucht, indem der zusätzliche Verkehr nach Einführung eines Gewerbegebietes untersucht wird.

- Abänderung der Zonen – Öffnung des Gebietes auf den Handel

Einige Beschwerdeführer verlangen die Öffnung des Gebietes auf den Handel, aufgrund seiner guten Zugänglichkeit und der Attraktivität, der Nähe zu Stadtgebieten, der Abwesenheit eines angemessenen Geländes in der Region und der negativen Auswirkungen der Monofunktionalität;

Dieser Vorschlag kann nicht berücksichtigt werden, da wie der Autor der Verträglichkeitsprüfung gezeigt hat, es auf dem Plateau von Bouge bereits mehrere Kommunale Raumordnungspläne gibt, die dem Wohnwesen und dem Handel Raum vorbehalten und die gegenwärtig nicht umgesetzt werden. Die CRAT bestätigt diese Analyse.

— Zuweisungsänderung zur Förderung des Wohnwesens

Ein Beschwerdeführer fordert, dass das nicht umgesetzte Wohngebiet an der rue de Fernelmont nicht in ein gemischtes Gewerbegebiet umgewandelt wird, insofern ein Wohngebiet mehr Flexibilität aufweist.

Dieser Bemerkung kann nicht Folge geleistet werden. Es entspricht nicht der guten Raumordnung, ein Wohngebiet als Puffer zwischen dem Businesspark und einer Straße aufrecht zu erhalten.

— Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Im Vorentwurf ist die Regierung davon ausgegangen, dass die Revision des Plans Auswirkungen auf die Landwirtschaft hat, was durch die geringe Größe im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzfläche im Einzugsgebiet, aufgrund der geschaffenen Arbeitsstellen (die sozialwirtschaftlichen Auswirkungen müssten sich durch die Schaffung von rund 3050 Arbeitsstellen ausdrücken) und die wirtschaftliche Entwicklung durch diese Ansiedlung und die vorher genannten Vorteile rechtfertigt wird.

Die Verträglichkeitsprüfung gibt an, dass solange das Gebiet nicht umgesetzt wird, und selbst wenn die Zuweisung im Sektorenplan "Gewerbegebiet" lautet, das Gebiet seine Agrarfunktion behalten kann, wenn das Gebiet nicht innerhalb einer kurzen Frist umgesetzt wird.

Es gibt Beschwerdeführer, die festhalten, dass der Entwurf sich auf sehr gute Agrarböden auswirken wird und dass ein Landwirt um 14 ha beraubt würde, was 20 % seines Betriebes darstellt. Das hat gewisse Folgen:

- Erhöhung der Nitratbelastung pro Hektar, wodurch die Norm überschritten wird;
- Erhöhung der Leihbelastung und Reduzierung der Rentabilität;
- mögliche Revision seiner Zuckerrübenquoten;
- erhöhte Last wegen Kauf von Stroh.

Die CRAT stellt fest, dass die Verträglichkeitsprüfung diese Aspekt nicht vertieft hat.

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

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

An erster Stelle, unter Berücksichtigung der Erhöhung der landwirtschaftlichen Produktivität wird der Verlust von bebauten Flächen stark ausgeglichen: wenn Inter-Environnement-Wallonie und die CRAT angeben, dass der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen zu einem Rückgang der Weizenproduktion von 7.800 Tonnen pro Jahr führt, kann man beobachten, dass die Produktivitätssteigerung (laut DGA ein durchschnittlicher Produktivitätsgewinn von 100 kg/ha/Jahr) so hoch ist,

dass aufgrund der Anzahl Hektar, die für diesen Anbau in der Region vorgesehen sind (190.000) die Produktionssteigerung (190.000 Tonnen auf zehn Jahre) mehr als 2,5 Mal den angegebenen Verlust darstellen.

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

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

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

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

Die Regierung schreibt deshalb vor, dass im CCUE angemessene Lösungen (unter anderem die Einteilung in Phasen) vorgesehen werden müssen, damit es den Landwirten ermöglicht wird, die Kontinuität ihrer Aktivitäten zu versichern und ihre Übereinstimmung mit dem Gewerbegebiet zu gewährleisten.

Als für die natürliche und menschliche Umwelt günstige Maßnahme muss im CCUE eine Notiz enthalten sein, welche die Mittel detailliert, die den Landwirten, deren Betrieb durch den Entwurf bedroht ist, zur Verfügung gestellt wird.

— Auswirkungen auf die Landschaft

Mehrere Beschwerdeführer bedauern, dass der Entwurf sich auf die Eigenschaften des Plateaus von Bouge auswirkt, das eine herrliche Sicht auf Bouge bietet und zu den grünen Zugangswegen gehört, die einen wesentlichen Bestandteil des grünen Antlitzes von Namür, das im Kommunalen Strukturschema berücksichtigt wird, darstellen.

Die CRAT stellt fest, dass die Verträglichkeitsprüfung diese Auswirkungen auf die Landschaft anerkennt und die Schaffung von Pufferzonen vorschlägt, um die Auswirkungen zu reduzieren. Im CCUE werden Maßnahmen zur Abtrennung des Gebietes von der direkten Umwelt getroffen.

— Auswirkungen auf den Bodenbesitz

Ein Beschwerdeführer bemerkt, dass der Entwurf zur Reduzierung des Wertes seines Eigentums führen könnte.

Die Entwicklung des Wertes der Grundstücke ist nur schwierig vorzugreifen; die Möglichkeiten der Umsetzung eines Gutes sind unterschiedlich und für eine gleiche Zuweisung können unterschiedliche Eigenschaften anders bewertet werden.

— Geotechnische Aspekte

Im Vorentwurf ist die Regierung davon ausgegangen, dass das Gelände keinen bedeutenden physischen Einschränkungen untersteht.

Ein Beschwerdeführer denkt, dass das Gelände aufgrund von ehemaligen Minen und Karsterscheinungen nicht bebaut werden kann.

Die Verträglichkeitsstudie hat in der Tat im Untergrund Karsterscheinungen und Minenrisiken entdeckt, was den Entwurf nicht in Frage stellt, aber gewisse Vorsichtsmaßnahmen vor den Bauarbeiten auferlegt. Die CRAT hat diese Notwendigkeit auch unterstrichen.

Im Entwurf hat die Regierung deshalb im CCUE die Festlegung von fähigen Zonen vorgeschrieben. Die Sorgen des Beschwerdeführers wurden also berücksichtigt.

Begleitmaßnahmen

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

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

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

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

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

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

gleichsetzt (unter Abzug jedoch der bereits der wirtschaftlichen Aktivitäten zugewiesenen Flächen, die in nicht besiedelbaren Gebieten klassiert werden);

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

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

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

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

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

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

die eine gleiche Fläche darstellen;

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

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

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

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

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

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

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

- Maßnahmen zur angemessenen Behandlung der Wasserverwaltung, besonders der Abwässer
- Maßnahmen zur Abtrennung des Gebietes vom direkten Umfeld;
- Prüfung der geotechnischen Kapazitäten des Bodens und des Untergrundes;
- ein progressiver Belegungsplan des Gebietes, Sektor pro Sektor, unter Berücksichtigung der aktuellen Belegung des Geländes durch die Betreiber;
- eine Notiz mit den detaillierten Mitteln, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Lebensfähigkeit durch den Entwurf bedroht werden;
- die Maßnahmen hinsichtlich der Mobilität im und außerhalb des Gebietes der Waren und Personen, einschließlich die Absicherung der Räume für Fußgänger und Radfahrer;

Schlussfolgerung

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

Nach Beratung;

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Wallonische Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans von Namür, der die Eintragung im Gebiet der Gemeinde Namür (Bouge und Champion) (Karte 47/4S):

- eines gemischten Gewerbegebietes vorsieht

Art. 2 - Die nachstehende Zusatzvorschrift (gekennzeichnet *R 1.3) ist hinsichtlich der Zweckbestimmung des Gebiets anwendbar:

«Das *R 1.3 gekennzeichnete gemischte Gewerbegebiet, das durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragen wird, ist zur Schaffung eines Businessparks bestimmt, in dem nur Büros für Tätigkeiten im Dienstleistungssektor und zugehörige Hilfsaktivitäten zugelassen werden».

Art. 3 - Die Revision wird entsprechend des Plans in der Anlage verabschiedet.

Art. 4 - Im Gewerbegebiet sind fünf Hektar für die Schaffung eines "Park and Ride" vorgesehen.

Art. 5 - Der CCUE, der laut Artikel 31bis des CWATUP aufgestellt wird, enthält auf jeden Fall folgende Elemente:

- Maßnahmen zur angemessenen Behandlung der Wasserverwaltung, besonders der Abwässer;
- Maßnahmen zur Abtrennung des Gebietes vom direkten Umfeld;
- Prüfung der geotechnischen Kapazitäten des Bodens und des Untergrundes;
- ein progressiver Belegungsplan des Gebietes, Sektor pro Sektor, unter Berücksichtigung der aktuellen Belegung des Geländes durch die Betreiber;
- eine Notiz mit den detaillierten Mitteln, die den Landwirten zur Verfügung gestellt werden können, deren Lebensfähigkeit des Betriebes durch den Entwurf bedroht werden;
- die Maßnahmen hinsichtlich der Mobilität im und außerhalb des Gebietes der Waren und Personen, einschließlich die Absicherung der Räume für Fußgänger und Radfahrer.

Art. 6 - Der Minister für Raumordnung ist mit der Umsetzung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namür, 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,

J.-CL. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister für Raumordnung, Städteplanung und Umwelt,

M. FORET

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

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C – 2004/27130]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Bouge en Champion) (blad 47/4S)

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, o.a. artikel en 22, 23, 30, 35, 37, 41 tot 46 en 115;

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

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 14 mei 1985 tot vaststelling van het gewestplan van Namen, o.m. gewijzigd door het besluit van de Waalse Regering van 29 februari 1996;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot beslissing van herziening van het gewestplan van Namen et tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Bouge en Champion) (plaat 47/4S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Bouge en Champion) (plaat 47/4S);

Gelet op de klachten en opmerkingen geuit tijdens het openbare onderzoek te Namen tussen 14 oktober en 27 november 2003, aangaande volgende thema's :

- behoefte aan kantoren;
- rechtvaardiging van een « Park and ride »;
- lokalisatiealternatief van Acina – Jambes;
- de afbakening van de bedrijfsruimte;
- de bereikbaarheid van de site;
- opening van het gebied voor handelszaken;
- wijziging van bestemming om het wonen te promoten;
- de gevolgen van de bedrijfsruimte sur de landbouwfunctie;
- impact op het landschap;
- impact op de grond;
- geotechnische aspecten;

Gelet op het gunstige advies samen met opmerkingen van de gemeenteraad van Namen van 17 december 2003;

Gelet op het ongunstige advies betreffende herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Bouge en Champion) (plaat 47/4S) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

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

Validatie van het milieueffectenrapport

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

Overwegende dat zowel de CWEDD als de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening menen dat de kwaliteit van het door de auteur van de studie afgeleverde werk bevredigend was, ook al betreuren ze sommige gebreken, formele tegenstrijdigheden of onduidelijkheden, die echter niet van die aard zijn om de beoordeling van het ontwerp ongeldig te maken, aangezien de Regering over alle noodzakelijke feitelijke elementen beschikt om tot een beslissing te komen;

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

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

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

Overwegende dat, op basis van een door de DGEE (Direction générale de l'économie et de l'emploi) opgemaakt rapport en de analyse ervan, de Regering in haar besluit van 18 oktober 2002, heeft gemeend dat het grondgebied van het Bureau Economique de la Province de Namur (BEPN) in drie subruimtes moest worden onderverdeeld welke met de drie administratieve arrondissementen van de provincie Namen overeenkomen : dat het arrondissement Namen het referentiegebied voor voorliggend besluit vormt; dat Namen, als hoofdstad van het Gewest, specifieke noden aan kantoorruimte heeft; dat die noden niet werden geëvalueerd door de DGEE waarvan het werk beperkt is gebleven tot de evaluatie van de behoeften aan terreinen voor het ontvangen van economische en industriële bedrijven; dat het belang van die vraag naar kantoren in de hoofdstad van het gewest zich vertaalt in een bijna verzadigde markt en een prijsniveau dat veel hoger ligt dan dat in de andere grote Waalse steden; dat de Conférence permanente du développement territorial (CPDT), een interuniversitaire onderzoekscommissie van de Regering, die de vraag kreeg voorgelegd, in functie van de potentiële markt van de pool van Namen, de kantooroppervlakte die nodig is voor de oprichting van een bedrijvenpark op ongeveer 40.000 m² heeft geschat, wat overeenkomt met een oppervlakte op de grond van 10 hectare, verwijzend naar de bezettingscoëfficiënt van de gronden in gelijkaardige bedrijvenparken in Waals Brabant;

Overwegende dat, al heeft het milieueffectenrapport de behoeften van dit referentiegebied tot 25 hectare bruto-oppervlakte herleid, het de analyse van de Regering toch niet volledig in twijfel heeft getrokken; zowel de relevantie van de afbakening van het referentiegebied, als het bestaan van socio-economische behoeften op dit grondgebied, binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, zijn bevestigd;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 is gebaseerd op de wil van de Regering de inplanting van een bedrijvenpark in de Waalse hoofdstad te steunen;

Overwegende dat ook het milieueffectenrapport heeft gemeend dat de optie van het voorontwerp van wijzigingsplan gegrond is, voor wat betreft de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte om een bedrijvenpark aan te leggen op het grondgebied van de gemeente Namen, op het plateau van Bouge, momenteel als landbouwgebied ingeschreven in het gewestplan van Namen; dat het nochtans meende dat aan de bestaande behoeften zal worden voldaan door de inschrijving van een gebied van 15 hectare in plaats van de 30 hectare bepaald in het voorontwerp; dat conform de studies die zijn gevoerd binnen het kader van de uitvoering van een richtschema van aanleg van het plateau van Bouge Poteresse, om het centrum van Namen te ontladen, er binnen het gebied een « park and ride » ruimte moet komen, die door privé-operatoren zou kunnen worden uitgebaat; dat het milieueffectenrapport dus meent dat de oppervlakte van deze « park and ride » tot 5 hectare moet worden beperkt, in plaats van de 10 hectare uit het voorontwerp;

Overwegende dat klagers de oppervlakte van het « park and ride » tot 3,5 ha willen beperken, wat zou moeten volstaan om te beantwoorden aan de behoefte van 1000 voertuigen;

Overwegende nochtans dat in de 5 ha voorgesteld door het milieueffectenrapport ook bufferzones zijn voorzien, die de visuele impact van het park moeten beperken;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD kritiek uitoefenen op deze analyse omdat ze menen dat aan de behoefte aan kantoorruimte reeds is voldaan door andere ontwerpen, die net of bijna zijn afgewerkt, o.m. het ontwerp van Lives-sur-Meuse, waarvoor de stedenbouwkundige vergunning in september 2003 is afgeleverd; dat het milieueffectenrapport er trouwens reeds had op gewezen dat de eventuele uitreiking van die stedenbouwkundige vergunning zou moeten leiden tot een herbekijken van de relevantie van de nakende uitvoering van een bedrijvenpark te Bouge, omdat beide ontwerpen rechtstreekse concurrenten zouden zijn;

Overwegende dat het SDER de rol van ankerpunt onderstreept van de stad Namen, gelegen op twee eurocorridors, en waar de aanwezigheid van een bedrijvenpark, steunend op de universiteit en op zijn rol als hoofdstad van het gewest, mogelijk moet zijn;

Overwegende dat de ontwerpen van Lives en Bouge niet hetzelfde cliënteel beogen; terwijl het ontwerp van Bouge wil profiteren van zijn ligging aan de rand van Namen, in verbinding met de « park and ride » ruimte waarmee het moet worden verbonden, om bedrijven aan te trekken die wensen te profiteren van de nabijheid van het stadscentrum en de daar aanwezige instellingen, richt het ontwerp van Lives zich eerder tot bedrijven die vooral willen profiteren van de centrale ligging van de regionale hoofdstad en van de eurocorridors waarop de stad zich bevindt, waardoor er niet echt sprake kan zijn van concurrentie tussen beide ontwerpen;

Overwegende dat, wat de overcapaciteit betreft waartoe deze dubbele realisatie zou kunnen leiden, die vooral moet worden gerelativeerd; dat de verzadiging van de kantoormarkt in het centrum van Namen aantoont dat aan de behoeften bij lange niet wordt voldaan; dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening in zijn advies erop wijst dat de evaluatie van de behoeften sterk uiteenlopend zijn, en al naargelang de auteur soms verdubbelen; dat een fasering van de bezetting van het gebied het anderzijds mogelijk zal maken progressief te voldoen aan de behoeften, waarbij de impact op de landbouwfunctie zal worden beperkt, wat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van de economische activiteit; dat het op die manier ook mogelijk zal zijn de impact van het ontwerp op het landschap en de grond binnen de perken te houden;

Onderzoek van de alternatieve locaties

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

Overwegende dat de auteur van de studie een alternatieve locatie heeft gevonden en bestudeerd; dat het gaat om de inschrijving van een gemengde bedrijfsruimte op de site ACINA te Jambes;

Overwegende dat dit alternatief beslist enkele voordeel vertoont die worden onderstreept door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD : beter herstel van het stadsweefsel; goede integratie in de agglomeratie; beter bereikbaar met het openbaar vervoer; renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte; behoud van goede landbouwgronden; aanleg van een bufferzone tussen de nabijgelegen woningen en de spoorweg;

Overwegende om deze redenen dat het door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening voorgestelde lokalisatiealternatief niet voldoende is gerechtvaardigd; dat er niet kan worden beantwoord aan de behoeften van de doelstellingen van de Regering en er dus niet kan worden voor gekozen;

Overwegende noctans dat dit alternatief de gezamenlijke uitvoering van het bedrijvenpark en de « park and ride - » ruimte niet mogelijk zou maken, aangezien deze laatste op deze plaats geen enkel belang heeft, terwijl dit samengaen een belangrijk element in het ontwerp is omdat beide elementen mekaar aanvullen; dat de renovatie van de site van ACINA binnen een ander kader kan gebeuren en meer bepaald met eerbied voor de voorschriften van het gemeentelijk plan van aanleg dat op deze plaats woningen en handelszaken voorziet, welke beter aansluiten bij het omliggende stadsweefsel; dat de lokalisatie van deze site minder goed past bij het ontwerp van bedrijvenpark aangezien de bereikbaarheid via de weg minder vlot is; dat de mogelijkheid om een ringweg rond Jambes aan te leggen en het doorgaand verkeer aan de laan « avenue J. Materne » te verbeteren langetermijnplanning zijn, welke niet verenigbaar zijn met de doelstellingen van het prioritaire plan dat ruimte voor economische activiteit bestemt, en dat niet staat ingeschreven in het gemeentelijke mobiliteitsplan van Namen; dat anderzijds het doorgaand verkeer als gevolg van de inplanting van een bedrijvenpark ten zuidwesten van Jambes niet zou wegvalen of verminderen, in tegenstelling tot de assen die naar Namen en Jambes leiden, waardoor het oversteken van het nu reeds verzadigde kruispunt van de » place de Wallonie » verplicht zou worden, om het stadscentrum en de autosnelweg te bereiken; dat er tenslotte reeds heel wat kantoren bestaan te Jambes, alle ten noorden van de laan « J. Materne », welke makkelijker bereikbaar zijn via de steenweg « Prince de Liège »;

Overwegende dus dat er voor dit alternatief niet kan worden geopteerd;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende anderzijds dat het milieueffectenrapport heeft aangetoond dat de voornaamste door het ontwerpgebied aangetoonde nadelen gevoelig zouden kunnen worden beperkt indien de afbakening zou worden gewijzigd door de oppervlakte te beperken waardoor spaarzamer met de bodem zou worden omgegaan en tegelijk op een gepaste manier aan de geëvalueerde behoeften zou worden tegemoet gekomen;

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 september 2003 voor deze optie heeft gekozen;

Overwegende dat een klager wenst dat wordt geopteerd voor de initiële optie om het etalage-effect te verhogen die een lokalisatie langs de E411 over een langere afstand zou bieden; bovendien is er het voordeel dat het gebied dichter bij de afrit Bouge zou liggen; dat een andere klager een inplanting dichter bij het centrum van Bouge wenst om de stadsdynamiek te onderstrepen;

Overwegende dat deze opmerkingen niet verenigbaar zijn met de noodzaak de omvang van het gebied op de geïdentificeerde behoeften af te stemmen en een coherentie te verzekeren tussen de functies van bedrijvenpark en « park and ride- » ruimte;

Overwegende dat uit deze elementen blijkt dat de beste oplossing om aan de door de Regering nagestreefde doelstellingen te voldoen er dus in bestaat voor het initiële ontwerp te opteren, door de oppervlakte te herzien volgens de door de auteur van het milieueffectenrapport geformuleerde voorstellen; deze afbakening vermindert een lineaire ontwikkeling en beperkt de impact van het ontwerp op de landbouwgronden;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

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

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

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

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

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

Overwegende voor het overige dat de wens om de nieuwe bedrijfsruimtes te bedienen met het openbaar vervoer niet in tegenspraak is met het door de Regering gevoerde beleid; dat het netwerk van de TEC (Waalse vervoersmaatschappij) zodanig is georganiseerd dat de voornaamste plaatsen op het grondgebied die verkeer genereren bediend zijn, en aangezien het essentieel via de weg verloopt, is het zonder hoge investeringen, makkelijk aan te passen in functie van de evolutie van de plaatsen die de stromen genereren;

dat anderzijds, gelet op zijn structurele kost, het spoor enkel een oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen als het om lange afstanden en grote volumes gaat; dat voor de meeste individuele transportbehoeften van de KMO's die zich in de nieuw aangelegde bedrijfsruimtes zullen vestigen, het spoor enkel zal kunnen worden gebruikt in combinatie met andere transportmiddelen, vooral via de weg; dat het dus via een intermodaliteit tussen spoor en weg is, die zal worden opgenomen in de door de Lastenboeken inzake stedenbouw en milieu opgelegde plannen, dat de door de CWEDD vooropgestelde duurzame doelstellingen inzake mobiliteit zullen kunnen worden gehaald;

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— « Park and ride »

Klagers wijzen erop dat de inplanting van een « Park and ride- » ruimte in de buurt van de steenweg « chaussée de Louvain », die wordt beschouwd als een bijkomende invalsweg naar de stad Namen, niet gepast is. Ze menen dat het beter zou zijn ze aan te leggen langs de steenweg « chaussée de Hannut », die wordt geïdentificeerd als een hoofdinvalsweg.

Een klager die zich op het milieueffectenrapport baseert, merkt tevens op dat voor de lokalisatie van de « Park and ride- » ruimte ten noorden van de site de graafwerken duurder zullen uitvallen gelet op het reliëf van dit deel van de site.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening meent dat dit alternatief grondiger zou moeten worden bestudeerd. Ze meent dat het goed zou zijn het ontwerp van de « Park and ride- » ruimte los te koppelen van dat van het bedrijvenpark.

Het milieueffectenrapport heeft nochtans aangetoond dat noch de inplanting van een « Park and ride- » ruimte langs de steenweg « chaussée de Hannut », noch een verhoging van de busdiensten in deze richting in het gemeentelijk mobiliteitsplan zijn bepaald, dit in tegenstelling tot de steenweg « chaussée de Louvain ».

Het succes van zo'n ruimte impliceert dat er voldoende bussen rijden; dit is economisch pas haalbaar als de lijn, net zoals voor de steenweg « chaussée de Louvain », ook dichtbevolkte wijken bedient.

Op die manier kan het op mekaar afstemmen van de « Park and ride- » ruimte, het bedrijvenpark – dat zo'n drieduizend personen op de site zal aantrekken – en de bediening van de woonbuurten langs de steenweg « chaussée de Louvain » ervoor zorgen dat het « Park and ride- » ruimte een succes wordt.

— Bereikbaarheid van de site

Klagers stellen voor het verkeer eerder via de steenweg « chaussée de Hannut » om te leiden, aangezien de straat « rue Hébar » reeds verzadigd is (wat wordt bevestigd door een studie van Transitec dat bij het schema van aanleg van het plateau van Bouge is gevoegd en dat is opgesteld door de stad Namen).

Anderen vragen dat het openbaar vervoer wordt uitgebreid.

Het milieueffectenrapport is het daar volledig mee eens en voegt er nog aan toe dat de « Park and ride- » ruimte, die in het gemeentelijk mobiliteitsplan op het plateau van Bouge staat ingeschreven, nabij de verkeerswisselaar van Champion en de steenweg « chaussée de Louvain », het verkeer op de steenweg « chaussée de Louvain » zou moeten kunnen beperken en er de bediening via het openbaar vervoer moet verhogen.

Andere klagers willen dan weer dat de site rechtstreeks wordt verbonden met de autosnelweg via de aanleg van een nieuwe afdrit.

Zoals de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft opgemerkt wordt deze oplossing voorgesteld door de auteur van het milieueffectenrapport. Ze maakt deel uit van de door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu vereiste studie.

Bovendien onderstrepen klagers de door het ontwerp veroorzaakte bijkomende verkeershinder met een risico op dichtslippen van de steenweg « chaussée de Hannut » en de steenweg « chaussée de Louvain », en de aantasting van het lokale karakter van de straat « rue de Fernelmont ».

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

— Wijziging van de zonering – Openstelling van het gebied voor handelszaken

Bepaalde klagers vragen de openstelling van het gebied voor handelszaken omwille van zijn goede bereikbaarheid en aantrekkelijkheid, de nabijheid van de bebouwde gebieden, de afwezigheid van een geschikte site in de regio en de negatieve effecten van de monofunctionaliteit;

Deze suggestie werd verworpen. Zoals de auteur van het milieueffectenrapport opmerkt bestaan er op het plateau van Bouge verschillende gemeentelijke plannen van aanleg die ruimtes voor woning en handelszaken voorbehouden, die momenteel niet zijn uitgebaat. De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening bevestigt deze analyse.

— Wijziging van bestemming om de woonfunctie te promoten

Een klager vraagt dat het niet toegepaste woongebied langs de straat « rue de Fernelmont » niet in gemengde bedrijfsruimte wordt omgevormd omdat het woongebied meer flexibiliteit biedt.

Met deze opmerking kan geen rekening worden gehouden. Het is geen bewijs van goede inrichting een woongebied als bufferzone te gebruiken tussen het bedrijvenpark en een steenweg.

— Impact op de landbouwfunctie

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de herziening van het gewestplan een impact had op de landbouwfunctie, wat gerechtvaardigd was door het marginale karakter ervan in verhouding tot de nuttige landbouwoppervlakte in het referentiegebied, gelet op het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen (socio-economische impact van het ontwerp zou zich moeten vertalen in het scheppen van ongeveer 3050 arbeidsplaatsen op de site) en de door de lokalisatie en de voormalde troeven afgelide economische ontwikkeling.

Het milieueffectenrapport wijst erop dat zolang het gebied niet is toegepast, en zelf al is de bestemming in het gewestplan 'bedrijfsruimte', het gebied zijn landbouwfunctie kan behouden, ook al zou het gebied niet zijn toegepast binnen een bepaalde termijn.

Klagers wijzen erop dat het ontwerp uitstekende landbouwgrond zou innemen en dat een landbouwer zijn exploitatie met 14 ha zou zien verminderen, wat 20% van zijn bedrijf betekent. Dit zou heel wat gevolgen hebben :

- verhoging van de last aan nitraten per ha, die hoger zou liggen dan de norm;
- verhoging van zijn kredietlast en daling van de rendabiliteit;
- mogelijke herziening van zijn bietenquota's;
- verhoogde aankooplast aan stro.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening merkt op dat het milieueffectenrapport niet dieper op dit aspect is ingegaan.

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

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

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

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

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

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

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

De Regering verplicht in dit geval dat het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu geschikte oplossingen voorstelt om de landbouwers de mogelijkheid te bieden de continuïteit van hun activiteiten te garanderen op een manier die verenigbaar is met de toepassing van het gebied.

Als maatregel die gunstig is voor de natuurlijke en menselijke omgeving, zal er een nota moeten instaan met een gedetailleerde beschrijving van de middelen die ter beschikking van de landbouwers kunnen worden gesteld, waarvan het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd.

— Impact op het landschap

Meerdere klagers betreuren dat het ontwerp schade berokkent aan het karakter van het plateau van Bouge dat een uitstekende vrije ruimte biedt op Bouge en dat deel uitmaakt van de groene toegangswegen die een essentieel element zijn van het gezicht van Namen, welke in het gemeentelijk structuurschema staan opgenomen.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelt vast dat het milieueffectenrapport deze impact op het landschap erkent en stelt voor bufferzones aan te leggen om de gevolgen te beperken. Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu legt maatregelen op om het gebied af te zonderen van zijn onmiddellijke omgeving.

— Impact op de grond

Een klager wijst erop dat het ontwerp zou kunnen leiden tot een waardevermindering van zijn eigendom.

De evolutie van de waarde van de terreinen lijkt moeilijk te in te schatten : de mogelijkheden om een goed te realiseren zijn verscheiden en voor eenzelfde bestemming, kunnen verschillende kenmerken op verschillende manieren worden beoordeeld.

— Geotechnische aspecten

In het voorontwerp heeft de Regering gemeend dat de site aan geen enkele fysieke contrainte was blootgesteld.

Een klager meent dat de site niet geschikt is voor constructie omwille van de aanwezigheid van oude mijnen en karstfenomenen.

Het milieueffectenrapport heeft inderdaad vastgesteld dat er zich in de ondergrond karstfenomenen en mijnrisico's voordeden; dit brengt het ontwerp niet in gevaar maar toch moeten bepaalde voorzorgsmaatregelen worden genomen vooraleer met de bouw te beginnen. De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft deze noodzaak tevens onderstreept.

Bijgevolg heeft de Regering in het ontwerp de afbakening opgelegd van capabele gebieden in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat door de operator moet worden uitgevoerd. Er werd dus rekening gehouden met de bezorgdheden van de klager.

Begeleidende maatregelen

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

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

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

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

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

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekommernis om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbare ruimte die voorheen is bestemd voor economische activiteit (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclasseeerd zijn als niet te bebouwen gebied);

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

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

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

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

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

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

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

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

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

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

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

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

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

- maatregelen die zijn genomen voor een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater;
- maatregelen om het gebied af te zonderen van zijn onmiddellijke omgeving;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Conclusie

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

Na beraadslaging;

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

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan Namen goed, die de inschrijving inhoudt van, op het grondgebied van de gemeente Namen (Bouge en Champion) (plaat 47/4S);

- een gemengde bedrijfsruimte.

Art. 2. Het volgende bijkomende voorschrift, *R 1.3, is van toepassing voor wat betreft de toepassing van het gebied :

« De gemengde bedrijfsruimte *R 1.3, door voorliggend besluit in het plan ingeschreven, is bestemd voor de realisatie van een bedrijvenpark met enkel kantoren bestemd om activiteiten uit de tertiaire sector en daarmee verbonden activiteiten te huisvesten ».

Art. 3. De herziening is conform het bijgevoegde plan goedgekeurd.

Art. 4. Binnenin het gebied is vijf hectare voorbehouden voor de aanleg van een « park and ride- » ruimte.

Art. 5. In het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, opgesteld conform artikel 31bis van het CWATUP, staan in elk geval volgende elementen :

- maatregelen die zijn genomen voor een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater;
- maatregelen om het gebied af te zonderen van zijn onmiddellijke omgeving;
- controle van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- een progressief bezettingsplan van het gebied, sector per sector, rekening houdend met de huidige bezetting van de site door de exploitanten;
- een nota waarin gedetailleerd de middelen staan aangegeven waarover de landbouwers, van wie het voortbestaan van het bedrijf door het ontwerp is bedreigd, kunnen beschikken;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Art. 6. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

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

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

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.