

Art. 6. In artikel 10bis, § 1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 17 juli 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden "Als de netbeheerder wordt voorgedragen door een gemeente die eigenaar is van een deel van het op haar grondgebied gelegen net of door een ingesloten gemeente, kan de Regering, indien ze die netbeheerder aanstelt onder een opschortende voorwaarde, overeenkomstig artikel 10, § 1," vervangen door de woorden "Als de gemeente ofwel ingesloten is, ofwel bevoorradat wordt door twee distributienetbeheerders, ofwel een andere distributienetbeheerder voorstelt dan degene wiens mandaat lopend is of verstrijkt, kan de Regering";

2° in het eerste lid van de Franse versie worden de woorden "et nécessaire" vervangen door de woorden ", lorsque cette expropriation est nécessaire";

3° het tweede lid wordt opgeheven.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 8 november 2018.

De Minister-President,

W. BORSUS

De Minister van Sociale Actie, Gezondheid, Gelijke Kansen, Ambtenarenzaken en
Administratieve vereenvoudiging,

A. GREOLI

De Minister van Economie, Industrie, Onderzoek, Innovatie,
Digitale Technologieën, Tewerkstelling en Vorming,

P.-Y. JEHOLET

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken,
Mobiliteit, Vervoer, Dierenwelzijn en Industriezones,

C. DI ANTONIO

De Minister van Begroting, Financiën, Energie, Klimaat en Luchthavens,

J.-L. CRUCKE

De Minister van Landbouw, Natuur, Bossen, Landelijke Aangelegenheden,
Toerisme, Erfgoed en afgevaardigd bij de Grote Regio,

R. COLLIN

De Minister van de Plaatselijke Besturen, Huisvesting en Sportinfrastructuren,

V. DE BUE

Nota

(1) Zitting 2018-2019.

Stukken van het Waals Parlement 1190 (2018-2019) Nrs. 1 tot 3.

Volledig verslag, plenaire vergadering van 7 november 2018.

Bespreking.

Stemming.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2018/14807]

19 JUILLET 2018. — Arrêté du Gouvernement wallon décidant la révision du plan de secteur de Mons-Borinage (planche 38/7) et adoptant le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional destinée à permettre les développements du parc animalier Pairi Daiza sur le territoire de la commune de Brugelette

Le Gouvernement wallon,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juillet 2017 fixant la répartition des compétences entre les Ministre et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 août 2017 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu le Code du Développement territorial (CoDT), les articles D.I.1, D.II.20 à 23, D.II.34, D.II.44 à 46, D.II.49 et 50, D.VIII.2, D.VIII.4, D.VIII.7, D.VIII.9, D.VIII.12, D.VIII.13 à 15, D.VIII.17 à 22, D.VIII.24 et D.VIII.28 à 36 ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983 établissant le plan de secteur de Mons-Borinage et ses révisions ultérieures ;

Vu le schéma de développement du territoire, adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le schéma d'orientation local n° 2 dit « Paradisio » de la commune de Brugelette, adopté définitivement par arrêté ministériel du 14 juillet 2009 ;

Situation actuelle

Considérant que le parc animalier Pairi Daiza est situé entre les villes d'Ath et de Mons, sur la commune de Brugelette, en bordure du village de Cambron-Casteau, où il s'inscrit dans un environnement d'habitat rural et agricole ; qu'il se situe à l'Est de l'aéroport militaire de Chièvres, de la route (N56) Mons - Ath et de la ligne de chemin de fer SNCB (L92) Mons - Ath (comportant le point d'arrêt de Cambron-Casteau), cette dernière jouxtant la limite du parc ;

Considérant que si, à son origine, en 1994, il occupait l'enceinte historique du site de l'ancienne abbaye cistercienne de Cambron-Casteau, d'une superficie de 49 ha, il s'est depuis progressivement étendu au-delà des limites de l'enceinte, au gré de ses développements successifs ;

Considérant que le domaine actuel est désormais circonscrit par :

- la rue de l'Abbaye au Nord jusqu'au petit hameau formé de l'ancien moulin et de quelques maisons à l'Est de l'intersection avec la rue de la Crampe ;

- la limite du parking n°2 au Nord-Est ;

- la route des Wespellières au Sud-Est et au Sud ;

- la ligne de chemin de fer L92 au Sud-Ouest ;

- la rue de la Crampe et la rue du Berceau; le parc étant contigu, pour la majeure partie de cette dernière, aux parcelles situées à front de la voirie ;

Considérant que le parc actuel comprend ainsi :

- l'enceinte historique de l'abbaye de Cambron-Casteau (± 49 ha), comportant 8 jardins thématiques ou « mondes » :

1. la vallée de la source ;
2. la porte du ciel ;
3. la porte des profondeurs - Australie ;
4. la cité des immortels - Chine ;
5. la terre des origines - Afrique ;
6. le royaume de Ganesha - Indonésie ;
7. la terre du Froid ;
8. la lagune ;

- les parkings 1 et 2 au Nord ;

- le parking 3 à l'Ouest, sur lequel un permis a été accordé en date du 28 février 2018 pour la réalisation d'un nouveau « monde » dédié à la faune de la Colombie britannique et dénommé « Wilderness » ;

- les savanes extérieures au sud et leur prolongement entre la ligne de chemin de fer et l'enceinte historique jusqu'à l'arrière de la rue du Berceau ;

- le village des Wespellières à l'Est ;

- le moulin et les maisons situés le long de la rue de l'Abbaye, à l'Est du village de Cambron-Casteau ;

Considérant qu'en un peu plus de 20 ans, Pairi Daiza est devenu la première attraction touristique (payante) de Belgique en termes de fréquentation, avec près d'1,9 million de visiteurs en 2017, issus principalement de la province du Hainaut, de la Wallonie et du nord de la France ;

Considérant qu'en tant que destination d'un jour, la zone de chalandise actuelle du parc, comprise dans un rayon de 200 km, compte de l'ordre de 29 millions d'habitants, ce qui donne un ratio « nombre de visiteurs / potentiel de la zone de chalandise » de $\pm 6\%$;

Considérant que si la fréquentation quotidienne moyenne actuelle est de quelque 12.000 visiteurs, le site est néanmoins capable d'accueillir 30.000 personnes par jour ;

Projet de développement de Pairi Daiza

Considérant que le projet de développement de la société Pairi Daiza vise à assurer la pérennité de ses activités en faisant du parc une attraction de niveau européen ; qu'il a pour objectif de porter le nombre de visiteurs à 3 millions par an d'ici 2025, avec une capacité d'accueil de 50.000 personnes par jour; que l'enjeu est à la fois d'accroître la clientèle captée dans la zone de chalandise actuelle du parc pour atteindre un ratio « nombre de visiteurs / potentiel de la zone de chalandise » de 10% en 2025 et d'élargir son rayon de chalandise en se dotant d'une capacité hôtelière pour attirer une clientèle internationale plus importante ;

Considérant qu'en raison de la concurrence à l'échelle européenne, un tel objectif nécessite pour un parc d'attraction de renouveler et diversifier constamment son offre; que le projet de développement envisagé porte sur :

- la création de nouveaux mondes (extension du parc animalier) ;

- une offre hôtelière de quelque 2000 lits (500 unités de séjour) permettant au parc de devenir une destination de séjour ;

- la création d'espaces couverts, dont un centre aquatique et de bien-être, permettant l'ouverture du parc et l'accueil des visiteurs toute l'année, indépendamment du climat ;

- l'adjonction d'un centre de conférence permettant une diversification de la clientèle, notamment par l'accueil d'une clientèle d'affaires ;

Périmètre

Considérant que la mise en œuvre du projet de développement implique d'étendre les activités au-delà des limites du domaine actuel du parc animalier ;

Considérant ainsi qu'outre le domaine actuel (tel que décrit ci-dessus), sur lequel sont prévus de nouveaux développements, le site du futur parc couvre également un ensemble de terrains situés, pour leur majeure partie, au Nord de la rue de l'Abbaye qui délimite les parkings 1 et 2 actuels et, pour les autres parties, à l'Est des parkings existants et à l'Est du parc animalier actuel, en rive Nord de la Dendre ;

Considérant que le périmètre sur lequel porte la révision du plan de secteur concerne une superficie de ± 143 Ha, en ce compris les plans d'eau; qu'il comporte :

- l'enceinte historique de l'abbaye de Cambron-Casteau (± 49 ha), en ce compris les étangs, dans laquelle se sont développées les activités du parc animalier actuel ;

- les parkings 1 et 2 actuels, situés au Sud de la rue de l'Abbaye;

- les terrains sur lesquels est actuellement établi le parking 3, situé à l'Ouest du parc, entre l'enceinte historique, la rue de la Crampe et la rue du Berceau. Ces terrains seront prochainement consacrés à la création d'un nouveau monde dit « Wilderness », développé dans le cadre du parc animalier actuel et pour lequel un permis a été délivré le 28 février 2018 ;

- les savanes extérieures au sud ;

- les terrains situés dans leur prolongement, entre l'enceinte historique et la ligne SNCB jusqu'à l'arrière de la rue du Berceau, destinés aux développements du monde « Terre du froid » ;

- une zone technique, à l'Est de l'enceinte historique ;

- plusieurs ensembles de bâtiments servant à l'activité du parc animalier et correspondant, pour le premier, au « village des Wespellières », à l'Est de la future zone, et pour le second, à un moulin et des petites maisons à l'extrémité Est de la zone d'habitat à caractère rural du village de Cambron, de part et d'autre de la rue de l'Abbaye ;

qui constituent le parc actuel, d'une superficie de quelque 83 ha ;

- des terrains d'une superficie d'environ 43 ha situés au Nord de la rue de l'Abbaye, essentiellement constitués de grandes parcelles, coupés par le Chemin de Mons et le Grand Chemin, actuellement cultivés, non construits et comportant à l'ouest un massif boisé ;

- des terrains d'une superficie de près de 9 ha situés à l'Est des parkings 1 et 2 actuels, au Sud de la rue de l'Abbaye, de part et d'autre de la rue des Wespellières, constitués pour l'essentiel de prairies permanentes ;

- des terrains d'environ 7 ha situés à l'Est du parc actuel, en rive nord de la Dendre, boisés de feuillus sur leur quasi-totalité ;

- quelques parcelles (1,23 ha) situées à l'Ouest du parc actuel ;

qui constituent ses extensions, soit près de 60 ha ;

Considérant que les terrains concernés sont la propriété de la société Pairi Daiza pour leur totalité ;

Considérant que ce périmètre est celui nécessaire aux investissements programmés à l'horizon 2021 en termes d'infrastructures, permettant éventuellement d'y accueillir des activités complémentaires, notamment en matière éducative, culturelle et de recherche ; qu'il intègre en outre des réserves de manière à permettre d'éventuelles extensions ultérieures à un horizon plus lointain, dépassant le cadre du projet de développement décrit ci-après ;

Considérant que le projet de développement des activités qui justifie le périmètre sur lequel porte la révision du plan de secteur est étroitement articulé au parc animalier existant en ce qu'il prévoit :

- la création, sur les parkings actuels situés au nord de l'enceinte, de trois nouveaux « mondes », en complément des huit jardins thématiques déjà présents dans le parc animalier actuel et du neuvième en voie d'aménagement ;

- une structure hôtelière d'une capacité totale de 500 unités de séjour, réparties dans une partie des mondes existants et à créer, en contact direct avec les animaux, à raison d'une cinquantaine par monde, et en un hôtel de 200 chambres, auquel serait intégré un centre de conférences pour entreprises, jouxtant une médina comportant des restaurants et des boutiques en lien avec les thématiques développées dans le parc animalier ;

- un camping de qualité aux abords du parc, pour diversifier l'offre de logements et rendre le séjour accessible au plus grand nombre ;

- un espace couvert de plusieurs hectares sur les parkings nord actuels, de manière à pouvoir accueillir les visiteurs toute l'année, par mauvais temps. Cette infrastructure accueillera un des trois nouveaux mondes à créer ainsi qu'un centre aquatique et de bien-être, permettant ainsi de concentrer les équipements aquatiques et de détente de toutes les structures hôtelières en un seul lieu ;

- un nouveau parking au Nord de la rue de l'Abbaye, sur l'espace laissé vacant au sol sous un champ de panneaux photovoltaïques alimentant les activités du parc en énergie, pour lequel un permis d'urbanisme a été délivré en date du 22 novembre 2017 ;

Considérant que la délimitation du projet s'appuie, au Sud, sur la nouvelle route des Wespellières et la ligne de chemin de fer ; que ces deux infrastructures constituent des limites physiques à l'extension du parc ;

Justification de la localisation retenue

Considérant que le choix de la localisation du projet est dicté par la présence du parc animalier existant, sur lequel viennent s'articuler les développements projetés ;

Considérant en effet que les nouveaux mondes qui seront créés constituent le complément de ceux qui existent déjà et que le parc animalier et ses extensions doivent constituer un ensemble homogène et fonctionnel ; que l'essentiel de la capacité hôtelière s'inscrit au sein des jardins thématiques et se fonde sur la proximité avec les animaux ; que le centre de conférence pour entreprises intégré à l'hôtel projeté a pour objectif d'élargir l'éventail de la clientèle du parc et d'accroître sa fréquentation durant les périodes moins recherchées par les familles et les écoles ; qu'il doit donc, lui aussi, être physiquement lié au parc animalier ; que le centre aquatique et de bien-être ne peut être éloigné des structures d'hébergement dont il constitue le complément et un facteur d'attrait supplémentaire ; que la délocalisation des parkings et de l'hôtel à distance du parc animalier engendrerait des navettes de transit dans les villages avoisinants pour relier les différentes infrastructures ;

Considérant que la localisation actuelle du parc animalier est par ailleurs idéale sur le plan macro-géographique, eu égard à celle des infrastructures qui peuvent entrer en concurrence avec lui ; que cette localisation lui permet de capter la clientèle belge et internationale de l'aire de chalandise que vise le projet par sa diversification ; que le parc est par ailleurs accessible par la route et par les transports en commun, comme exposé ci-après ;

Situation planologique

Considérant que le périmètre sur lequel porte la révision du plan de secteur (143 ha) concerne des terrains actuellement inscrits au plan de secteur de Mons-Borinage en vigueur en zones de parc (61,8ha), zones agricoles (55,7 ha), zones forestières (8,6 ha), zones d'espaces verts (6,1 ha) et zones d'habitat à caractère rural (3,4 ha) ainsi qu'en plans d'eau (7,4 ha) ; que l'essentiel de ces terrains, excepté ceux qui sont situés dans l'angle Nord-Est formé par la rue de l'Abbaye et le Grand Chemin, sont, en outre, couverts d'un périmètre d'intérêt paysager ;

Considérant que la situation planologique du parc actuel résulte de l'application des articles D.II.66, § 3, et R.II.66-1 du Code du Développement territorial, entré en vigueur le 1^{er} juin 2017 ; qu'il résulte de ces dispositions que les affectations du plan communal d'aménagement n° 2 dit « Paradisio » de la commune de Brugelette (Cambron-Casteau) adopté définitivement par arrêté ministériel du 14 juillet 2009, qui ont été établies en dérogation du plan de secteur de Mons-Borinage adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983, opèrent révision du plan de secteur ;

Considérant par ailleurs que, depuis l'entrée en vigueur du Code, ce plan communal d'aménagement dérogatoire est devenu un schéma d'orientation local (SOL) à valeur indicative ;

Considérant que les terrains concernés par l'extension du domaine actuel du parc animalier sont, quant à eux, couverts par les affectations suivantes au plan de secteur :

- les terrains situés au Nord de la rue de l'Abbaye sont inscrits en zone agricole, pour l'essentiel, en zone d'espaces verts pour les chemins et alignements d'arbres et en zone forestière, pour le solde ;

- les terrains situés à l'Est des parkings 1 et 2 actuels, de part et d'autre de la rue des Wespellières, sont également inscrits pour l'essentiel en zone agricole et, pour le solde, en zone d'espaces verts (les chemins et alignements d'arbres) et en zone forestière ;

- les terrains situés à l'Est de la rue des Wespellières, en rive nord de la Dendre, sont inscrits pour l'essentiel en zone forestière et pour une très faible partie, en zone agricole ;

Nécessité de réviser le plan de secteur

Considérant que la réalisation de parkings, tels que prévus par le projet de développement au nord du site actuel, n'est pas autorisée sur base de l'affectation en zone agricole du plan de secteur de Mons-Borinage en vigueur ;

Considérant qu'en ce qui concerne les terrains repris dans le schéma d'orientation local, les permis nécessaires à la mise en œuvre du projet pourraient être délivrés pour autant qu'il puisse être démontré qu'ils ne compromettent pas les objectifs d'aménagement et d'urbanisme retenus dans le document ; qu'il n'est pas acquis que cette démonstration puisse être apportée pour tous les développements projetés pour le parc animalier ;

Considérant que des adaptations planologiques sont, en toute hypothèse, nécessaires pour pouvoir accueillir des constructions et équipements de loisirs, avec ou sans séjour, sur des terrains actuellement affectés en zones agricole, forestière ou d'espaces verts au plan de secteur de Mons-Borinage ;

Considérant qu'il s'indique de faire également porter la présente révision de plan de secteur sur les terrains couvrant le parc actuel afin d'assurer la cohérence planologique de l'ensemble des terrains constituant le parc animalier et ses développements prévus ;

Considérant que le parc animalier Pairi Daiza est désormais un des fleurons touristiques majeurs de la Wallonie ; que les développements envisagés lui permettront d'accroître son potentiel à l'égard de la clientèle internationale, pour laquelle il constituera une porte d'entrée sur le territoire ; que la mobilisation des maîtres-atouts et des savoir-faire de la Wallonie au bénéfice de la promotion touristique régionale est une action reprise par le Gouvernement dans sa déclaration de politique régionale 2017-2019 ;

Considérant que Pairi Daiza est, en outre, un vecteur économique important de la Wallonie, en termes d'activité et d'emploi ; que l'accroissement de l'emploi en Wallonie est également une action liée au développement économique et social de la Région reprise dans la déclaration de politique du Gouvernement ; que le soutien du Gouvernement en matière d'emploi au projet de Pairi Daiza s'est d'ailleurs déjà concrétisé par l'octroi d'une prime à l'investissement ;

Considérant, pour ces raisons, que le soutien aux développements envisagés par Pairi Daiza constitue bien une action prioritaire du Gouvernement wallon liée au développement touristique, économique et social de la Wallonie ;

Considérant, dès lors, que le Gouvernement estime que la révision du plan de secteur est indispensable à l'adaptation des affectations des terrains au projet de développement de Pairi Daiza de manière à ce que les permis futurs nécessaires à la concrétisation des investissements et de l'emploi qui y est lié puissent être délivrés en toute sécurité juridique ;

Affectation

Considérant qu'en raison de la variété des activités déjà présentes sur le site et, plus encore, des activités futures, ainsi que de l'importance que représente le parc à l'échelle de la Wallonie en termes de création d'emplois et de développement touristique, l'inscription d'une zone d'enjeu régional (ZER) est pertinente ; que cette zone est, en effet, « destinée à accueillir de manière indifférenciée les activités économiques, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques et récréatifs », comme le prévoit l'article D.II.34 du CoDT et qu'elle « permet au Gouvernement de mener une ou plusieurs actions prioritaires d'initiatives publiques ou privées liées au développement social, économique, environnemental, culturel, sportif, récréatif et touristique de la Région », comme le prévoit l'article D.II.45, § 4, du CoDT ;

Considérant que cette affectation paraît également adéquate en ce que la carte d'affectation des sols qui lui est liée permet d'encadrer les développements projetés ;

Prise en considération de la situation existante de fait et de droit

Considérant que de l'analyse des éléments disponibles de la situation existante de fait et de droit des terrains faisant l'objet de la présente révision de plan de secteur et de leurs abords, il ressort :

Localisation et occupation des sols

- la future ZER s'inscrit à l'Est du village de Cambron-Casteau ; sa partie déjà occupée par le parc animalier actuel, en ce compris le monde « wilderness » pour lequel un permis unique a été délivré le 28 février 2018, jouxte partiellement les rues bâties du Berceau, de la Crampe et de l'Abbaye tandis que sa partie Nord, sur laquelle sont prévus les développements, s'étend sur les parkings actuels et sur la plage agricole située dans leur prolongement Nord et s'écarte dès lors de l'habitat du village ; l'extension envisagée vers l'Est et en rive Nord de la Dendre s'inscrit quant à elle sur des terrains boisés de feuillus ainsi que sur une prairie permanente ;

- aucun équipement sensible (école, crèche, maison de retraite ou hôpital) n'est présent à proximité du projet de révision ;

Pédologie, agriculture et forêt

- les terrains situés dans ou à proximité du périmètre de la ZER ne sont pas couverts par un périmètre de remembrement de bien ruraux et ne constituent pas une forêt domaniale ;

- les terrains encore à vocation agricole, situés au Nord de la rue de l'Abbaye, sont pour leur majeure partie de type limoneux à drainage naturel favorable, à l'exception de leur partie Est, de superficie relative, qui est de moindre qualité pédologique compte tenu de leur charge caillouteuse. Les terrains alluvionnaires boisés de la vallée de la Dendre sont, eux, de type limoneux fortement gleyifié ;

- les terrains situés au Nord de la rue de l'Abbaye ont fait l'objet d'un permis du 22 novembre 2017 autorisant le placement de panneaux photovoltaïques d'une superficie de quelque 12 ha occupant un terrain de 20 ha ; ces terrains seront en conséquence artificialisés préalablement à la révision du plan de secteur, quand bien même cette artificialisation ne serait pas irréversible, à terme ;

- le projet de révision de plan de secteur, en ce qu'il vise à convertir en zone destinée à l'urbanisation ces terrains, actuellement inscrits en zone agricole et en zone d'espaces verts, ainsi que ceux situés à l'Est des parkings existants, soustraira cependant de manière définitive environ 45 ha de terres agricoles, pour l'essentiel des terres de cultures de grande valeur pédologique, ainsi qu'une prairie permanente ;

- un petit bois de feuillus constitué d'essences indigènes spontanées ne présentant pas d'intérêt sylvicole est situé à l'extrémité Est de la future ZER, en rive droite de la Dendre.

- un petit massif boisé est situé au Nord-Ouest du périmètre, entre la zone agricole et l'extrémité de la zone d'habitat du village de Cambron-Casteau ;

Topographie et paysage

- le site s'inscrit de part et d'autre de la Dendre, dans une vallée peu encaissée ; les dénivellations entre les extrémités Nord et Sud de la ZER et la Dendre, située à une altitude de quelque 49 mètres par rapport au niveau de la mer, sont respectivement d'une vingtaine de mètres et de moins de 15 mètres ;

- la topographie ne constitue a priori pas une contrainte pour la mise en œuvre du projet, les développements futurs n'impliquant pas de grands mouvements de terre (déblais et remblais) ;

- le paysage local est caractérisé par les éléments suivants :

* la Dendre orientale dont le tracé sinueux s'insère dans les courbes de niveau forme une vallée faite de zones humides, de pâtures et de boisements ;

* les plateaux occupés par de grandes parcelles agricoles de part et d'autre de cette vallée ;

* le village de Cambron-Casteau qui se situe sur un promontoire de la vallée de la Dendre ;

* l'entité formée par l'abbaye cistercienne, initialement enserrée dans son mur d'enceinte ;

- à l'exception des plages agricoles situées au Nord de la rue de l'Abbaye et à l'Est du Grand Chemin, le plan de secteur de Mons-Borinage couvre d'une surimpression d'intérêt paysager les terrains sur lesquels s'inscrirait la ZER. Ce périmètre d'intérêt paysager se prolonge également vers le Sud-est, le long de la Dendre Orientale. Cette inscription repose sur l'intérêt historique, architectural et esthétique que reconnaissait l'Inventaire des Sites établi en 1966 par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Ministère des Travaux publics à « l'ensemble formé par les ruines de l'abbaye fondée au XII^{ème} siècle, la ferme abbatiale, le parc traversé par la Dendre et les prairies attenantes. Belle drève d'accès ».

- l'analyse paysagère, réalisée en 2001 par l'asbl ADESA, à la demande de la Région wallonne, en vue d'actualiser les périmètres d'intérêt paysager du plan de secteur, n'a pas confirmé la nécessité de maintenir le périmètre inscrit à cet endroit dans toute son étendue, mais a identifié les éléments d'intérêt suivants, qui concernent le site de la future ZER :

« Commune de Brugelette - Bassin de la Dendre - Vallée de la Dendre orientale et de ses affluents (UNITÉS 3) ;

Unité 3 H : Vallée de la Dendre orientale à Cambron-Casteau

• Point 4 : Depuis le chemin de Mons, vue sur la très belle allée bordée d'arbres menant au site de Casteau et à travers les installations de « Paradisio » ainsi que la tour de Cambron-Casteau ;

• Point 5 : A partir de la drève, vue rapprochée du site de Casteau avec la belle entrée de l'ancienne abbaye, le parc, les installations de Paradisio, ...;

• Point 6 : Vue dominante, considérée comme remarquable, sur l'ouest du parc de Casteau. On peut voir le grand étang et la belle allée bordée d'arbres. Au sud du parc, les prairies présentent un relief très esthétique avec un petit bosquet et des arbres isolés ;

• Point 8 : Bel ensemble de petites maisons qui ont gardé leur authenticité au lieu-dit « les Wespellières » ;

Unité 3I

• Point 9 : Joli vallon tapissé de prairies et présentant un relief agréable. Il constitue un micro paysage à préserver. La plaine alluviale de la Dendre orientale couverte de prairies avec peupleraies, taillis ou arbres longeant la Dendre ; » ;

- un arrêté ministériel du 9 mars 2009 constate par ailleurs que l'évolution du site de Cambron-Casteau ne présente plus les caractères paysagers compatibles avec un classement comme site et conclut au déclassement de l'ensemble formé par divers édifices du domaine de l'ancienne abbaye et leurs abords ;

- bien que l'autorité n'ait pas relevé d'incidences notables sur le paysage sur base de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement établie à l'appui de la demande du permis accordé le 22 novembre 2017 pour l'implantation du champ de panneaux photovoltaïques précité, il est indéniable que le projet de développement sera de nature à modifier la perception paysagère du site, notamment à partir des lignes de vues identifiées par l'étude ADESA, et le caractère rural de cette partie du territoire communal ;

- la mise en œuvre de la partie Est de la zone d'enjeu régional risque de porter atteinte à la qualité paysagère du vallon identifié par l'étude ADESA (point 9 ci-dessus) ;

Patrimoine naturel

- les terrains ne sont pas concernés par un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés :

* A 6,5 km (commune de Silly), site du « Bois d'Enghien et de Silly » ;

* A 8 km (commune de Jurbise), site de la « Vallée de la Haine en aval de Mons » ;

* A 11 km (commune de Beloeil), site du « Bord Nord du Bassin de la Haine » ;

- Deux sites de grand intérêt biologique (SGIB) se situent à proximité de la future ZER :

* le « Bois de la Provision », situé à quelque 350 mètres au Nord-Est du site s'étend sur environ 260 ha ;

* l'ancienne réserve naturelle de Bollignies, située à quelque 750 mètres à l'ouest de la future zone, dans une zone de sources située au confluent de la Dendrette et de la Dendre orientale, sur les alluvions de ces deux cours d'eau. Ce site, comprenant à l'origine le bois humide situé de part et d'autre de la Dendre, a été élargi pour inclure les décanteurs de l'ancienne sucrerie de Brugelette dont l'intérêt ornithologique est important.

Le projet de développement de Pairi Daiza ne devrait a priori pas avoir d'impact sur ces sites ;

- la végétation rivulaire qui borde le tracé de la Dendre orientale est de grande qualité ; le projet de développement n'envisage pas de modifier cet aspect ;

- la future ZER comporte 3 arbres remarquables isolés et deux groupes de 2 et 4 arbres dans l'enceinte historique de l'abbaye ainsi qu'un alignement (drève) de 103 sujets le long du Grand Chemin menant à l'entrée du parc actuel ; le projet de révision est parfaitement compatible avec la conservation de tous les arbres et haies remarquables ;

- la commune est signataire de la convention « Bords de route » qui impose le fauchage tardif le long du Grand Chemin, de la rue de l'Abbaye et des Wespellières ; le projet de développement de Pairi Daiza n'est pas a priori incompatible avec cette convention ;

- la commune ne dispose pas d'un plan communal de développement de la nature ;

Patrimoine bâti

- les biens classés se situent exclusivement au sein de l'enceinte historique de l'abbaye.

Il s'agit des monuments suivants, classés par arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 31 mars 1982 et maintenus classés par un arrêté ministériel du 9 mars 2009 :

a) la haute porte classique de 1722 ;

b) les vestiges de l'église abbatiale (XII^e siècle) ;

c) la tour de style Louis XVI de l'ancienne église (1777) ;

d) la tour Saint-Bernard ;

e) le puits de 1624 ;

f) la crypte ou le cellier gothique ;

g) l'escalier monumental de style classique ;

h) les gisants situés le long du mur de l'abbatiale ;

- on relève que l'arrêté ministériel du 9 mars 2009 décline comme monuments différents bâtiments et comme site, l'ensemble formé par le domaine de l'ancienne abbaye, initialement classés en 1982 ;

- l'Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique établi par le Ministère de la Communauté française en 1982 identifie, au sein du hameau des Wespellières, le pont de Lens, probablement du XVIII^e siècle, traversant la Dendre ainsi qu'une maison du XIX^e siècle, peut-être un ancien moulin, et des bâtiments du XVIII^e siècle, vestiges probables de l'ancienne ferme du pont de Lens ;

- l'étude ADESA précitée retient également le hameau des Wespellières, en ce qu'il constitue un ensemble de petites maisons ayant gardé leur authenticité de même que l'ancien moulin et les quelques maisons situées en fond de vallée entre l'ancienne abbaye et le village de Cambron-Casteau qui forment un bel ensemble architectural.

Le projet de révision du plan de secteur n'implique pas la mise en péril des éléments présentant un intérêt patrimonial, qu'ils soient classés ou repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental ;

Eaux de surface

- le projet de développement de Pairi Daiza s'inscrit dans le district hydrographique international du bassin de l'Escaut et le sous-bassin de la Dendre, plus précisément en Dendre orientale (De02R), en tête du sous-bassin. Il s'agit d'une masse d'eau naturelle dont la typologie correspond aux « ruisseaux limoneux à pente moyenne » ;

- la Dendre orientale, cours d'eau non navigable de 1ère catégorie, traverse le site d'Est en Ouest. La qualité des eaux est jugée moyenne. Les débits de la Dendre orientale se caractérisent cependant par des étiages parfois prononcés qui fragilisent l'écosystème ;
- le projet de développement de Pairi Daiza n'entraîne pas de modification du tracé du cours d'eau ;
- le projet n'est a priori pas incompatible avec le Contrat de rivière Dendre 2017-2019 ;
- le projet de développement comporte la création d'espaces couverts de superficie importante ainsi que l'installation d'une couverture photovoltaïque sur les terrains qu'occuperont les futurs parkings pouvant accentuer les problèmes liés au ruissellement des eaux pluviales ;
- le parc animalier actuel comporte un bassin d'orage ;

Eaux souterraines

- le projet est situé sur la masse d'eau souterraine supérieure des calcaires de Péruwelz-Ath-Soignies dont la couverture est souvent peu épaisse et relativement perméable, conférant à cette partie de l'aquifère un caractère libre, semi-libre ou semi-captif ;
- deux captages d'eau souterraine à destination de la distribution publique sont situés au Nord-Ouest du site, le long du rieu de Gages, sans que leurs zones de prévention forfaitaire ne concernent celui-ci. Trois captages sont situés dans le périmètre actuel du parc Pairi Daiza, pour un usage de remplissage d'étang et de piscine et l'alimentation de fontaines ; deux autres, l'un à Gibecq et l'autre à Cambron-St-Vincent, pour un usage agricole ;
- le bassin de la Dendre est repris en zone vulnérable aux nitrates (zone Nord du sillon Sambre-et-Meuse).

Des risques de contamination diffuse de la nappe liés aux équipements prévus sur la ZER ne sont pas à exclure ;

Assainissement des eaux

- le PASH (plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique) du sous-bassin de la Dendre a été adopté le 10 novembre 2005. Les terrains couverts par la future ZER ne sont pas couverts par ce plan, excepté le hameau des Wespellières, repris en régime d'assainissement autonome. Le centre du village de Cambron-Caston est repris en régime d'assainissement collectif de 2.000 équivalents-habitants (EH) et plus. La station d'épuration de Brugelette prévue au plan est réalisée. Il est prévu que le collecteur projeté par le plan reprenne une partie des eaux usées du parc animalier (« Wilderness » et « Terre du froid ») pour un total de 1000 EH.

- deux stations d'épuration sont présentes au sein du site ;

Risques naturels et technologiques

- le site est en zone d'aléa d'inondation moyen sur un peu plus de 14 ha, essentiellement localisés dans l'extension prévue à l'Est du site, en bordure de la Dendre orientale et dans le parc animalier existant ; des zones d'aléa faible (19 ha) concernent également le parc existant et les terrains situés dans son prolongement Nord-Ouest, sur lesquels le monde « Wilderness », autorisé par un permis d'urbanisme du 28 février 2018 sera créé ; l'extrémité Est du parking actuel, sur laquelle aucune implantation n'est projetée à l'heure actuelle et l'extrémité Est du futur parking sont situées en zone d'aléa d'inondation très faible ;

- le site ne comporte pas de zone présentant de risque karstique identifié ;
- il n'y a pas de zone vulnérable SEVESO dans ou à proximité de la zone d'enjeu régional ;

Géologie

- le site de la future ZER n'est pas repris dans l'Inventaire des ressources du Sous-Sol réalisé par le Laboratoire d'Analyses litho-et zoostratigraphiques de l'Université de Liège pour la Région wallonne en 1999 et actualisé en 2009 et n'est donc pas a priori susceptible de faire l'objet d'une exploitation des ressources de son sous-sol ;
- plusieurs failles sont présentes sous le site visé, mais ne sont plus actives depuis plusieurs dizaines de millions d'années ;

Infrastructures de transport de fluides et d'énergie

- une conduite d'hydrocarbures à haute pression de l'OTAN traverse la future zone d'enjeu régional dans sa partie Nord-Est. La législation fédérale relative au transport de gaz par canalisations assortit ce type de canalisation des servitudes suivantes au profit du gestionnaire de réseau :

* une zone réservée (au sens de l'arrêté royal du 24 janvier 1991 modifiant l'arrêté royal du 11 mars 1966 déterminant les mesures de sécurité à prendre lors de l'établissement et dans l'exploitation des installations de transport de gaz par canalisations) de 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la conduite, dans laquelle les travaux sont interdits ;

* et une zone protégée (définie par l'AR du 21 septembre 1988) de 15 mètres de part et d'autre de la conduite, faisant l'objet d'une obligation de consultation et d'information préalablement à tous travaux ;

- une ligne aérienne à haute tension de 70Kv reliant Deux-Acres-Meslin-Lens surplombe également le projet de nouvelle ZER dans sa partie Nord-Est.

Aux termes du Règlement général sur les installations électriques, des distances horizontales minimales de 3 mètres à l'égard des constructions et de 3,20 mètres à l'égard des antennes, luminaires et plantations doivent être respectées. Il en est de même du respect de distances verticales allant de 2,20 mètres à 13 mètres selon l'équipement surplombé par la ligne.

Trois pylônes supportant cette ligne à haute tension sont implantés au sein de la future zone d'enjeu régional ; un accès aisé doit dès lors être maintenu depuis la voie publique la plus proche ;

Mobilité

- la commune de Brugelette est dotée d'un plan communal de mobilité datant de 2008 ; la liaison entre la N56 Mons-Ath ou chaussée de Mons et le parc, réalisée en 2009 y était reprise ; le plan plaide également en faveur du maintien de la desserte SNCB, de l'amélioration de l'aménagement du point d'arrêt et du cheminement piéton entre celui-ci et le parc ;

Accessibilité routière :

Situation actuelle :

- au cours de la saison 2017, près de 3.400 véhicules ont été enregistrés les jours de forte affluence (entre 10 et 20.000 visiteurs – 62 jours sur l'année), avec des pics aux heures de pointe correspondant à la fin de matinée et à la fermeture du parc, impactant les villages traversés ; les jours de très forte affluence (plus de 20.000 visiteurs – 14 jours sur l'année), ils étaient plus de 5.300 ;

- par le Sud, un nouvel accès au site Pairi Daiza a été réalisé en 2015 au départ de la N56 par la création d'une nouvelle voirie au gabarit de deux X 1 bande de circulation dite « nouvelle route des Wespellières » qui franchit en souterrain la ligne de chemin de fer L92 Mons-Ath et contourne le parc animalier actuel par l'Est ; cet accès évite la traversée du village de Cambron-Casteau par la rue Notre-Dame ;

- par le Nord, au départ de la N7 Halle-Tournai-Lille au droit de Ghislenghien, le site n'est actuellement accessible aux véhicules qu'en empruntant des voiries communales traversant les villages de Gibecq et de Gages ;

Situation projetée

- un nouveau projet routier est à l'étude pour permettre aux visiteurs arrivant de l'A8 Bruxelles-Tournai ou de la N7 Halle-Tournai-Lille de rejoindre le parc Pairi Daiza ; la réalisation de cette nouvelle voirie permettrait d'absorber le trafic supplémentaire généré par la hausse attendue du nombre de visiteurs du parc tout en évitant les nuisances locales en termes de bruit, pollution atmosphérique, dégradation des revêtements routiers. Des impacts résiduels ne seraient dès lors -a priori- pas à craindre sur le plan de la mobilité routière ;

- la capacité des parkings sera, à terme, portée à 13.500 véhicules ;

- Accessibilité par les transports en commun :

- le site n'est pas desservi par une ligne TEC ;

- il est accessible par le chemin de fer via le point d'arrêt de Cambron-Casteau sur la L92 Mons-Ath, situé à un peu plus d'un kilomètre de l'entrée principale du domaine. Un cheminement fléché, isolé du trafic automobile, traversant la localité en empruntant les rues Notre-Dame, Fossé du Tour et du Berceau, d'où les visiteurs rejoignent les parkings, permet l'accès au parc au départ de la gare. Le site est dès lors largement accessible par chemin de fer via les gares IC de Mons (20 minutes) et de Ath (12 minutes). La desserte s'effectue par un train L selon une fréquence horaire tant en semaine que le week-end ;

- Accessibilité par les modes doux :

- le site n'est pas desservi par un Ravel ;

- les chemins n°1, 2 et 6 et les sentiers n°10, 14,16, 18, 19,22, 25 et 28 repris à l'Atlas des voiries vicinales sont concernés par le périmètre de la future ZER ; un certain nombre d'entre eux ont disparu dans les faits. Une procédure de déclassement a été sollicitée par Pairi Daiza pour l'ensemble des chemins et sentiers situés dans la ZER et appelés à ne plus être accessibles au public ; la question du rétablissement éventuel des cheminements se pose ;

- la N56 est bordée d'une piste cyclable ; la nouvelle route des Wespellières n'en comporte quant à elle pas ;

- le tronçon commun des sentiers de grande randonnée GR 123(Tour du Hainaut occidental) et GR 129 (Escaut-Meuse) passe à proximité du site ; le GR 123 rejoint le GR 121 (Bruxelles-Boulogne-sur-Mer) à Attré ;

- l'itinéraire du circuit de randonnée cycliste (Randovélo) n°6 Picardie-Ardenne emprunte la rue de l'Abbaye sur son trajet entre Bauffe et Cambron-St-Vincent ;

Nuisances sonores et olfactives

- les extensions sont prévues au Nord-Est du parc animalier existant et s'éloignent donc du village de Cambron-Casteau ; eu égard à la direction des vents dominants, les éventuelles futures nuisances sonores et olfactives liées à ces extensions ne devraient pas être plus impactantes pour le voisinage la majeure partie de l'année ;

- le projet de développement est néanmoins conçu pour accueillir jusqu'à 50.000 visiteurs, ce qui pourrait engendrer des nuisances sonores les jours de forte affluence ;

Air et climat

- les principales émissions de gaz à effet de serre liées au parc Pairi Daiza sont, de façon directe, les émissions liées aux installations HVAC (chauffage, ventilation et climatisation) du parc, principalement le chauffage des bâtiments, et de façon indirecte, les émissions dues aux déplacements motorisés des visiteurs et du personnel ;

- un permis d'urbanisme a été délivré le 22 novembre 2017 pour l'installation d'un champ de panneaux photovoltaïques d'une capacité de production d'environ 15.000Mwh/an au Nord des parkings actuels, sur des terrains d'une superficie d'environ 20ha ; cette installation sera de nature à réduire la consommation d'énergie fossile au sein du parc et donc son impact sur ses émissions de gaz à effet de serre ; des panneaux photovoltaïques, par ailleurs déjà posés sur le conservatoire des éléphants du parc actuel développent une puissance totale de 197.835 watt-crête ;

Autres éléments de situation de droit

- la commune ne dispose pas de schéma de développement communal ;

- le parc animalier actuel, en ce compris les savanes et le hameau des Wespellières, ainsi que les parkings existants sont couverts par le schéma d'orientation local n° 2 dit « Parc Paradisio » adopté par arrêté ministériel du 14 juin 2009 ;

- les terrains ne sont concernés ni par un guide régional, ni par un guide communal d'urbanisme ;

- il n'y a pas de lotissement autorisé sur le site ;

- les terrains ne sont pas couverts par un périmètre d'aménagement opérationnel (remembrement urbain, revitalisation urbaine, rénovation urbaine, zone d'initiative privilégiée, site à réaménager) ;

- ils ne concernent pas de biens immobiliers soumis au droit de préemption ou à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- la commune est dotée d'un plan communal de développement rural (PCDR), approuvé par le Gouvernement wallon le 5 octobre 2017 pour une durée de 10 ans ; ce programme développe le concept de « jardins au fil de la Dendre » en tant qu'élément fédérateur du développement local et envisage la mise en valeur du potentiel touristique lié à la présence de Pairi Daiza. Il recommande dans ses actions à court terme la révision du plan communal de mobilité ;

Rapport sur les incidences environnementales (RIE) du projet de révision de plan de secteur

Considérant que l'article D.VIII.32 du CoDT fixe les critères qui permettent de déterminer si les plans sont susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement ; que tel est le cas en l'espèce, en raison des caractéristiques du projet de plan qui vise l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation pour permettre la réalisation d'un projet, des caractéristiques des incidences environnementales présumées et de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, telles qu'elles résultent de l'analyse de la situation existante ;

Considérant, dès lors, qu'une évaluation des incidences environnementales devra être réalisée sur le projet de révision du plan de secteur - tel que précisé par la carte d'affectation des sols - en application des articles D.VIII.31 et 33 du CoDT ; que son auteur devra préciser les mesures à apporter au projet de révision pour supprimer ou atténuer les impacts de l'inscription d'une zone d'enjeu régional sur la situation existante de fait du site et de ses abords, l'adapter à la situation juridique, voire lever les contraintes d'ordre juridique pesant sur les terrains concernés ; que les demandes de permis subséquents à la révision définitive du plan de secteur seront également soumis au système d'évaluation des incidences sur l'environnement des projets et que des conditions pourront être imposées par les permis de manière à réduire concrètement les nuisances générées par le projet de développement ;

Considérant que, sous réserve de l'examen qui en sera fait dans le cadre du RIE, il apparaît de l'analyse de la situation existante de fait, que des impacts non négligeables peuvent être attendus dans les domaines suivants et devront dès lors faire l'objet d'une attention toute particulière par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales qui devra également formuler des recommandations visant à éviter, réduire et compenser les incidences :

- l'impact sur l'activité agricole au sens large, tenant compte notamment de la qualité des terres et de la situation des exploitants ;
- l'impact sur le caractère rural du paysage local et l'intégration paysagère du projet, en veillant à préserver les vues et en précisant le périmètre d'intérêt paysager à préserver ;
- les interactions éventuelles du projet avec la biodiversité locale, notamment celle que comportent les SGIB identifiés, particulièrement via la Dendre ou la prolifération de foyers d'espèces invasives ;
- les conséquences de l'imperméabilisation des terrains sur le ruissellement ;
- les risques de contamination diffuse de la nappe aquifère liés aux équipements prévus par la carte d'affectation des sols de la ZER ;
- les impacts du projet sur la mobilité et l'accroissement du trafic routier généré par le projet ;
- la suppression de sentiers et chemins et le rétablissement éventuel des cheminements ;
- la nature et la forme des dispositifs d'isolement éventuellement à prévoir à l'égard du voisinage ;

Considérant que le projet de révision du plan de secteur ne devrait par ailleurs pas avoir d'impacts sensibles sur les Etats voisins et régions voisines ; qu'il appartiendra au RIE de le confirmer ;

Considérant que le projet de contenu de rapport sur les incidences environnementales accompagnant l'adoption du projet de révision de plan de secteur décline les éléments retenus par l'article D.VIII.33, § 3, du Code en fonction des particularités du projet ; que ce projet de contenu sera soumis à l'avis du pôle « Environnement », du pôle « Aménagement du Territoire » ainsi que :

- de la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement (DGO3), pour ce qui concerne plus particulièrement les questions liées aux impacts du projet sur l'agriculture et la fonction agricole et sur les eaux souterraines et de surface ;
- de la Direction générale opérationnelle Routes et Bâtiments et de la Direction générale opérationnelle Mobilité et Voies hydrauliques, pour les questions liées à la mobilité ;

Carte d'affectation des sols (article D.II.44, alinéa 2)

Considérant qu'il ressort des dispositions du Code qu'une carte d'affectation des sols doit accompagner l'inscription d'une zone d'enjeu régional de manière à définir les grandes lignes de son aménagement futur ; que ce document à valeur indicative permet d'encadrer la mise en œuvre de la zone tout en permettant au projet d'évoluer dans ses détails de réalisation ;

Considérant que la carte d'affectation des sols liée à la présente révision reprend le contenu imposé par l'article D.II.44, alinéa 2 du CoDT en ce qu'elle comporte :

- les affectations prévues au sein de la zone d'enjeu régional, en distinguant les zones de loisirs réservées à un parc animalier comportant du séjour dense et celles comportant du séjour diffus, les zones réservées aux équipements logistiques, les zones réservées au parking et les plans d'eau ;
- le réseau viaire constitué des accès, aux automobiles et modes doux, les voiries publiques qui seront déclassées ainsi que les chemins et sentiers non déclassés ;
- la ligne à haute tension et la canalisation d'hydrocarbures traversant le site et les servitudes y associées ;
- les stations d'épuration internes à la ZER projetées et les collecteurs en aval ;
- la structure écologique ;
- les périmètres d'intérêt paysager et d'intérêt culturel, historique ou esthétique ;

Respect des principes applicables à la révision du plan de secteur hors principe de compensation (article D.II.45, § 1^{er}, 2 et 4)

Considérant que l'inscription de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à la zone d'habitat à caractère rural inscrite à front de la rue du Berceau et de la rue de l'Abbaye, conformément à l'article D.II.45, § 1^{er}, du CoDT ;

Considérant que sa compacité évite toute forme d'urbanisation linéaire le long de la voirie proscrite par l'article D.II.45, § 2, du CoDT ;

Considérant que la zone d'enjeu régional projetée circonscrit un territoire d'un seul tenant de 143 ha qui, comme précisé ci-avant, permet au Gouvernement de mener des actions prioritaires en termes de création d'emplois et de développement touristique de la Wallonie par le biais d'un soutien à l'initiative privée, concrétisé par la mise en place des conditions planologiques permettant la réalisation de son projet de développement ; qu'elle répond dès lors aux dispositions de l'article D.II.45, § 4 ;

Compensations (art. D.II.45, § 3)

Considérant que la révision du plan de secteur de Mons-Borinage vise à inscrire une zone d'enjeu régional d'une superficie de quelque 143 ha en lieu et place de :

- d'une zone de parc (61,8 ha) ;
- de zones agricoles (55,7 ha) ;
- de zones d'espaces verts (6,1 ha) ;
- de zones forestières (8,6 ha) ;
- de zones d'habitat à caractère rural (3,4 ha) ;
- et de plans d'eau (7,4 ha) ;

Considérant que l'article D.II.45, § 3, du CoDT impose que l'inscription au plan de secteur de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en lieu et place d'une zone non destinée à l'urbanisation soit compensée, dans le respect du principe de proportionnalité, par la modification planologique équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation, ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage ;

Considérant que la zone d'enjeu régional projetée est une zone destinée à l'urbanisation ; que la situation de fait des terrains sur lesquels elle s'inscrit conduit à conclure qu'elle est susceptible d'avoir des incidences non négligeable sur l'environnement ; qu'à l'exception des plans d'eau et des zones d'habitat à caractère rural, elle intègre pour sa majeure partie (132,2 ha) des terrains actuellement affectés en zone non destinée à l'urbanisation au plan de secteur ; que l'inscription en zone d'enjeu régional de terrains que le plan de secteur consacrait en zone non destinée à l'urbanisation doit dès lors être compensée planologiquement ou de manière alternative, au sens du CoDT ;

Considérant que la disposition précitée stipule également qu'il revient au Gouvernement de choisir le type de compensation - planologique ou alternative - qu'il retient, ou la combinaison des deux dans la proportion qu'il détermine, sans que l'une ne prévale sur l'autre ;

Considérant qu'une partie de la future ZER a fait l'objet d'un plan communal d'aménagement adopté le 14 juin 2009 qui en permet l'urbanisation ; qu'elle accueille le parc animalier actuel et ses parkings et est dès lors, de fait, déjà urbanisée, ou, à tout-le-moins, artificialisée ; que des permis d'urbanisme ont également été octroyés récemment, en conformité avec le plan de secteur, pour l'aménagement d'un nouveau « monde » à l'extrémité Nord-Ouest du parc animalier et d'un champ de panneaux photovoltaïques sur les terrains de la future ZER situés au Nord des parkings actuels ; que la révision du plan de secteur en tant que telle n'est dès lors pas à l'origine de la création d'un nouveau potentiel d'urbanisation sur une partie de la zone ;

Considérant qu'il apparaît dès à présent de l'analyse de la situation existante de fait que l'incidence résiduelle potentielle principale de la révision du plan de secteur concerne la soustraction de terres à la fonction agricole ;

Considérant que le recours à une compensation visant à favoriser le développement de l'agriculture en milieu rural se révèle appropriée à la sauvegarde des intérêts que la collectivité porte à l'évolution de la fonction alimentaire du monde agricole ; qu'en l'espèce cette orientation pourrait prendre la forme d'une compensation alternative ;

Considérant que la première compensation alternative retenue par le Gouvernement porte sur la mise en place d'un programme de promotion et de soutien à l'agroécologie dans l'entité de Cambron-Casteau visant au développement de systèmes de production alimentaire sûrs, durables et équitables autour du parc Pairi Daiza ;

Considérant que, comme le prescrit l'article D.II.45, § 3, du CoDT, le recours à cette compensation alternative permettrait de contrebalancer l'impact résiduel que constitue la soustraction de terres à la fonction agricole ;

Considérant que cette compensation alternative vise à réaliser une opération de développement rural telle qu'envisagée par l'article R.II.45-1, § 1^{er}, 2^o, du Code ;

Considérant qu'il apparaît également de l'analyse de la situation de fait que l'altération du paysage rural pourrait également constituer une incidence résiduelle au cas où les mesures d'intégration paysagères recommandées par le rapport sur les incidences environnementales ne permettraient pas de les éviter ou de les réduire suffisamment ;

Considérant que le Gouvernement retient, au titre de deuxième compensation alternative l'inscription de deux périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique l'un, sur l'ensemble bâti situé au lieu-dit « les Wespellières », et l'autre, sur l'ancien moulin et les maisons situées en fond de vallée, identifiés par l'étude ADESA, de manière à assurer la protection des ces éléments du paysage bâti, conformément à l'article R.II.45-1, § 2, 4^o ; que cette compensation alternative à caractère planologique de type environnemental vise également à contrebalancer l'altération du patrimoine paysager local ;

Considérant que ces compensations sont de nature à profiter à la population impactée ;

Considérant qu'il résulte des développements qui précèdent que les mesures de compensation alternative proposées par le présent arrêté avant réalisation du rapport sur les incidences environnementales respectent bien le prescrit de l'article R.II.45-3 du Code en ce que leur nature sont liées à la nature des impacts à compenser ;

Considérant qu'il ressort de l'article R.II.45-2, alinéa 1^{er}, qu'il doit exister un rapport de proportionnalité raisonnable entre le coût environnemental pour la collectivité des impacts résiduels de la révision du plan de secteur et le coût de la mise en œuvre de la compensation alternative envisagée ; que cette proportionnalité s'établit au regard de la partie non compensée planologiquement de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation ;

Considérant que, dans le cas présent, aucune compensation planologique n'est envisagée et que la totalité de la superficie de la zone d'enjeu régional doit faire l'objet d'une compensation alternative ;

Considérant qu'établir un montant théorique forfaitaire par unité de surface et type de zone destinée à l'urbanisation, comme le suggère l'article R.II.45-2, alinéa 2, du Code, est peu pertinent lorsqu'il s'agit de définir l'ampleur d'une compensation alternative liée à l'inscription d'une zone d'enjeu régional, dès lors que cette zone peut, aux termes de l'article D.II.34 du Code, recevoir une multiplicité de destinations auxquelles sont associés des impacts environnementaux de natures et d'ampleurs différentes, spécifiques à chacune d'elles ;

Considérant en outre que l'inscription de la future zone d'enjeu régional visée par la présente révision couvrira, pour près de la moitié de sa superficie, des terrains déjà occupés par le parc animalier actuel sur lesquels de nouveaux impacts environnementaux non maîtrisables ne sont pas attendus en raison du projet de révision de plan de secteur ;

Que la révision du plan de secteur n'est pas à l'origine de la création d'un nouveau potentiel d'urbanisation sur l'essentiel de la zone ;

Considérant qu'il appartiendra au rapport sur les incidences environnementales d'apporter des conclusions étayées sur la nature et l'ampleur des impacts environnementaux générés par la révision du plan de secteur pouvant persister après prise en compte de mesures d'atténuation des nuisances et de se prononcer sur l'adéquation et le caractère proportionné des compensations alternatives proposées par le présent arrêté ;

Considérant que si le Gouvernement prend l'initiative d'entamer la révision du plan de secteur indispensable à la réalisation du projet de Pairi Daiza, eu égard à ses répercussions sur l'activité et l'emploi, il n'en reste pas moins que Pairi Daiza bénéficiera de la révision du plan de secteur et que l'équité conduit à lui faire supporter, au moins partiellement, la charge de la compensation de la révision de plan ;

Considérant que la compensation alternative relative à la promotion de l'agroécologie pourrait prendre la forme d'une ou plusieurs conventions, conclues entre la société Pairi Daiza et la DGO3 ou la commune dont le contenu précis et la hauteur des interventions financières de Pairi Daiza seront fixés dans l'arrêté établissant la révision définitive du plan de secteur ;

Considérant, en effet, que le respect du principe de proportionnalité imposé par l'article D.II.45 du CoDT suppose que l'impact résiduel découlant de l'inscription de la nouvelle zone d'urbanisation soit évalué après prise compte des mesures de prévention et d'aménagement destinées à limiter ou éviter ces incidences non négligeables ; que cette évaluation ne peut intervenir qu'à l'issue du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que les conventions précitées devront être conclues avant l'adoption définitive de la révision du plan de secteur ;

Justification au regard du CoDT et du schéma du développement du territoire (SDT)

Considérant que la révision du plan de secteur envisagée est destinée à permettre la réalisation d'un projet de développement d'activité répondant aux besoins socio-économiques de la Région wallonne en ce qu'il devrait être à l'origine de retombées importantes et diversifiées en termes d'emplois et d'activité pour la Région et, en particulier, la province de Hainaut :

- l'emploi du parc lié à son activité de jardin zoologique devrait passer de quelque 390 équivalents temps plein actuellement à 860 ETP à l'horizon 2025, soit une création de 470 ETP pour 3 millions de visiteurs annuels et l'ouverture du parc entre 330 et 365 jours par an ;

- un nombre d'emplois nouveaux dans l'activité hôtelière estimé à 350 ETP à terme ;

- la plupart des emplois créés seront des emplois peu qualifiés et non délocalisables ;

- la conversion, dès l'ouverture du parc toute l'année, d'un grand nombre de contrats saisonniers à durée déterminée (actuellement 135) et de contrats d'intérimaires (actuellement 85) en contrats à durée indéterminée ;

- l'activité économique correspondant à des dépenses annuelles de 73 millions d'euros à l'horizon 2025 (38 millions en 2016) qui sera générée auprès des fournisseurs et sous-traitants, actuellement au nombre de 491, par l'ensemble des activités du parc. Cette activité indirecte devrait, comme c'est le cas actuellement, concerner pour moitié, le Hainaut et pour 60 %, la Région wallonne ;

- l'activité économique et la création d'emplois liée à un investissement de l'ordre de 300 millions d'euros ;

Considérant que d'autres effets économiques, induits par le développement de Pairi Daiza peuvent également être envisagés :

- les effets induits localement par l'arrivée de nouveaux résidents souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail ;

- les effets induits liés à l'arrivée de visiteurs étrangers plus nombreux en Wallonie ;

- les effets potentiels sur la fréquentation de l'aéroport de Charleroi liés à l'attractivité internationale du parc Pairi Daiza ;

Considérant que le projet de révision de plan de secteur contribuera dès lors au renforcement de l'attractivité et du rayonnement de la Wallonie et de la province de Hainaut ;

Considérant que la compensation alternative portant sur le développement de systèmes agroécologiques de production alimentaire est en lien avec les besoins liés à la démographie et la nécessité de disposer d'une alimentation suffisante, saine, équitable et respectueuse de l'environnement ;

Considérant qu'à côté de l'emploi, source de revenus, le projet de révision de plan de secteur contribue également à satisfaire d'autres besoins sociaux de la population d'ordres récréatif, culturel et éducatif par l'accès au monde et à sa diversité culturelle et animale qu'il permet au plus grand nombre ainsi que par les programmes mis en œuvre en matière d'éducation, notamment à destination des écoles (classes vertes, par exemple) ; qu'il répond à un besoin de loisirs de proximité dans une société où le temps libre augmente globalement ;

Considérant que la création du parc animalier a permis de préserver et de mettre en valeur les vestiges de l'ancienne abbaye cistercienne de Cambron-Casteau et du château néo-classique ; que le projet de plan n'est pas incompatible avec la préservation des éléments classés du patrimoine culturel immobilier ;

Considérant que s'il ne s'indique pas de maintenir au plan de secteur de Mons-Borinage l'inscription d'un périmètre d'intérêt paysager sur l'ensemble du parc animalier actuel compte tenu des évolutions du site, il convient par contre de conserver ce périmètre sur le vallon identifié par l'étude ADESA à l'extrémité Est de la future zone d'enjeu régional et d'inscrire un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique sur l'ensemble bâti situé au lieu-dit « les Wespellières » et sur l'ancien moulin et les maisons situées en fond de vallée, également identifiés par l'étude ADESA ;

Considérant que le projet de plan ne met dès lors pas en péril les besoins patrimoniaux de la collectivité visés à l'article D.I.1. du CoDT ;

Considérant qu'en ce qui concerne les besoins environnementaux, le projet Pairi Daiza s'inscrit dans des initiatives européennes et mondiales visant à la préservation des espèces menacées, à leur reproduction et à leur réintégration dans le milieu naturel ; que des actions sont également mises en œuvre par la société pour la protection de la faune indigène visant, notamment, la reproduction de cigognes blanches (en collaboration avec l'Institut royal des Sciences naturelles de Belgique), la préservation de papillons de nuit et d'abeilles sauvages, l'élevage de crapauds sonneurs à ventre jaune, de salamandre à tache jaune et de tritons alpestres (en collaboration avec NATAGORA) ;

Considérant que les développements envisagés par Pairi Daiza ne sont a priori pas susceptibles de porter atteinte à la biodiversité présente sur le site ou à proximité de celui-ci et que des mesures pourront être imposées dans le cadre des permis futurs au cas où l'évaluation des incidences constaterait un risque d'atteinte aux espèces et aux habitats locaux ;

Considérant que les nouveaux développements de Pairi Daiza que sous-tend le projet de révision de plan de secteur intègrent l'implantation d'un champ de panneaux photovoltaïques sur une superficie d'environ 20 ha dont 12,2 ha de panneaux, visant à alimenter toutes les activités du parc en énergie et pour lequel un permis d'urbanisme a été délivré le 22 novembre 2017 ;

Considérant que la capacité de production énergétique des panneaux photovoltaïques est estimée à 15.000 Mwh/an ; que cette installation sera de nature à réduire la consommation d'énergie fossile du parc et donc son impact sur les émissions de gaz à effet de serre ; qu'elle devrait excéder les besoins du parc animalier et permettre la réinjection dans le réseau d'une capacité excédentaire ; que la mise en œuvre du projet de plan participe à la politique wallonne d'autonomie énergétique et ne compromet dès lors pas la satisfaction des besoins en énergie électrique de la collectivité, voire y contribue ;

Considérant que le projet de développement sous-jacent au projet de plan aura pour conséquence un accroissement sensible du trafic en raison de la progression attendue de la fréquentation du parc, passant de quelque 1,9 à 3 millions de visiteurs par an à l'horizon 2021 ;

Considérant que le site animalier est accessible par la ligne SNCB L92 Mons-Ath qui dessert le point d'arrêt de Cambron-Casteau situé à environ un kilomètre du parc ;

Considérant qu'une nouvelle route en site propre, dite route « des Wespellières », reliant le parc animalier à la N56 Mons-Ath, a été ouverte à la circulation en avril 2015 de manière à réduire le transit par le village de Cambron-Casteau ;

Considérant qu'un nouveau projet routier est à l'étude pour permettre aux visiteurs arrivant de l'A8 Bruxelles-Tournai ou de la N7 Halle-Tournai-Lille de rejoindre le parc Pairi Daiza ;

Considérant que le réseau actuel, complété par cette nouvelle liaison, permettra d'absorber le trafic routier généré par les quelque 3 millions de visiteurs annuels attendus, le projet étant par ailleurs conçu pour permettre un étalement de la clientèle sur l'ensemble de l'année et non plus sur un semestre comme actuellement ;

Considérant que des parkings d'une capacité de 13.500 véhicules sont prévus pour accueillir les visiteurs motorisés ;

Considérant que la société utilise trois puits forés pour l'alimentation en eau du parc animalier actuel ; qu'elle a opté pour des parkings enherbés afin de favoriser l'atténuation des pointes d'évacuation des eaux pluviales et la dégradation des polluants ; que deux stations d'épuration des eaux usées sont installées sur le site ;

Considérant qu'une réflexion est par ailleurs en cours pour le traitement des déchets par une unité de biométhanisation et qu'une collecte sélective des déchets a été mise en place au sein du parc ;

Considérant que la révision du plan de secteur s'inscrit dans la dynamique touristique générée depuis 1994 par le parc Pairi Daiza à l'échelle du territoire sous-régional qu'il irrigue et vise à la renforcer ; que, par ailleurs, elle participe à la reconversion économique d'un territoire marqué par la désindustrialisation, disposant d'une main d'œuvre présentant les profils socio-économiques adaptés à la diversité des postes de travail qui seront offerts dans le cadre du développement du parc ; que la création d'emplois contribuera au maintien de la cohésion sociale sur ce territoire ;

Considérant qu'il ressort des développements qui précèdent et de l'ancrage territorial du parc que le projet rencontre de manière équilibrée et pérenne les besoins de la collectivité, qu'il répond, en particulier, à des besoins de nature principalement économique et sociale de la collectivité wallonne sans mettre en péril la satisfaction à terme des besoins d'autres natures, eu égard aux compensations que comporte la présente révision de plan de secteur et aux mesures d'atténuation des incidences qui pourraient résulter du rapport des incidences environnementales établi dans ce cadre, ou imposées lors de la délivrance des permis subséquents ; que le présent projet de révision rencontre dès lors les principes énoncés à l'article D.I.1. du CoDT ;

Considérant que la présente révision de plan de secteur s'inspire du schéma de développement du territoire (anciennement schéma de développement régional (SDER)) en ce qu'elle s'inscrit dans son objectif V visant la contribution à la création d'emplois et de richesse par la valorisation du secteur du tourisme (option V.4, mesure E), notamment en promouvant le tourisme wallon sur le plan international, ainsi que son objectif VII visant la mise en valeur du patrimoine, notamment bâti (option VII.1, mesure C) en permettant la conservation des vestiges de l'abbaye de Cambron par leur intégration au parc animalier ; qu'en outre, les compensations alternatives proposées satisfont à l'objectif IV portant sur la réponse aux besoins primordiaux en ce qu'elles visent pour l'une, à assurer une alimentation de qualité (option IV.4) et, pour l'autre, à assurer un cadre de vie épanouissant (option IV.1) ;

Abrogation partielle du PCAD (SOL)

Considérant que les terrains couvrant le parc animalier actuel, en ce compris les parkings existants, ont fait l'objet du plan communal d'aménagement n° 2 dit « Parc Paradisio » adopté par arrêté ministériel du 14 juin 2009 en dérogation au plan de secteur de Mons-Borinage ; que ce plan communal d'aménagement est devenu un schéma d'orientation local depuis l'entrée en vigueur du Code du Développement territorial, le 1^{er} juin 2017 ;

Considérant que le plan communal précité a maintenu en zones agricoles et forestière au plan de secteur des terrains dorénavant nécessaires au projet de développement de Pairi Daiza ; que les prescriptions de ces affectations ne sont pas compatibles avec la mise en œuvre prévue pour les terrains dans le cadre du projet de développement, particulièrement la création de nouveaux mondes ;

Considérant en outre que certaines destinations prévues au sein de la zone de parc du plan de secteur par le plan communal devenu schéma d'orientation local ne correspondent plus au projet de développement actuel et pourraient s'écarter trop sensiblement des objectifs d'aménagement retenus par le schéma, rendant impossible la délivrance des permis requis pour la mise en œuvre du projet ; que, par ailleurs, un schéma d'orientation local, eu égard à la précision des affectations qu'il prévoit, est peu approprié à la nature, par essence évolutive, des activités d'un parc animalier qui doivent nécessairement s'adapter aux attentes de la clientèle ;

Considérant dès lors que le schéma d'orientation local « Parc Paradisio » n'est plus en phase avec le projet de développement de Pairi Daiza et pourrait constituer une entrave au développement des activités du parc animalier et de l'emploi attendu ;

Considérant par ailleurs que l'inscription d'une zone d'enjeu régional est assortie de l'établissement d'une carte d'affectation du sol qui vise, précisément, à encadrer l'urbanisation de la zone ;

Considérant qu'il convient dès lors d'abroger le schéma d'orientation local dit « Parc Paradisio » en application de l'article D.II.50, § 1^{er}, du CoDT ;

Synthèse

Considérant, en synthèse, que le projet de révision du plan de secteur de Mons-Borinage vise à permettre la réalisation du projet de développement du parc animalier Pairi Daiza sur des terrains d'une superficie de quelque 143 ha situés à Brugelette (Cambron-Casteau), sur le parc animalier actuel et les terrains dans son prolongement, au Nord de la rue de l'Abbaye ainsi qu'à l'Est des parkings actuels et au Nord de la Dendre, à l'Est de l'enceinte historique ;

Considérant que le projet de révision porte, pour l'essentiel, sur l'inscription d'une zone d'enjeu régional sur des terrains actuellement affectés au plan de secteur :

- en zone de parc et en zones agricoles, pour leurs majeures parties ;
- en zones forestières, zone d'espaces verts et zone d'habitat à caractère rural, pour d'autres parties ;

Considérant que cette affectation permet de faire face à la variété des activités déjà présentes sur le site et, plus encore aux activités futures du parc ; qu'elle est assortie d'une carte d'affectation du sol qui permet d'encadrer sa mise en œuvre ;

Considérant qu'il convient d'adapter, au sein du périmètre de la zone d'enjeu régional, le périmètre d'intérêt paysager inscrit au plan de secteur en vigueur, conformément aux conclusions de l'analyse de la situation existante de fait ;

Considérant que les objectifs poursuivis par le Gouvernement par le biais de la révision du plan de secteur de Mons-Borinage sont, plus particulièrement, de conforter l'existence du parc en permettant son développement, afin de contribuer à la création d'emplois et de richesses en Wallonie, en particulier dans la province du Hainaut, et de favoriser l'attractivité touristique de la Région, source d'importation de revenus sur le territoire wallon et de valorisation de l'image de marque de la Wallonie à l'étranger ;

Considérant que le présent projet respecte les principes de révision énoncés à l'article D.II.45, §§ 1^{er} à 4, en ce que la nouvelle zone d'enjeu régional est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation, ne favorise pas une urbanisation linéaire le long de la voirie, fait l'objet de compensations et vise un territoire d'un seul tenant ;

Considérant que l'inscription de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation s'accompagne de compensations alternatives visant à mettre en place un programme de promotion et de soutien à l'agro-écologie en milieu rural, permettant de contrebalancer l'impact que constitue la soustraction de terres à la fonction agricole ainsi que l'inscription de deux périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique dans le but de contrebalancer l'altération du caractère rural du paysage local qu'engendrera le projet ;

Considérant que pour les raisons invoquées dans le présent arrêté, le projet de révision constitue a priori une réponse équilibrée aux principes énoncés à l'art. D.I.1 du Code ;

Considérant que le projet de révision du plan de secteur fera l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales pour lequel un projet de contenu adapté aux spécificités du projet a été établi et sera soumis aux consultations prévues par le CoDT ;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire ;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement décide de réviser le plan de secteur de Mons-Borinage en vue de permettre les développements du parc animalier Pairi Daiza sur le territoire de la commune de Brugelette.

Art. 2. Il adopte le projet de révision du plan de secteur de Mons-Borinage (planche 38/7) portant sur l'inscription d'une zone d'enjeu régional, sur la suppression partielle d'un périmètre d'intérêt paysager, et, au titre de compensation alternative, sur l'inscription de deux périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique conformément au plan annexé (annexe 1).

Art. 3. L'inscription de la zone d'enjeu régional est accompagnée de la carte d'affectation des sols jointe en annexe 2 au présent arrêté.

Art. 4. Le Gouvernement retient, au titre de compensation alternative, le principe de la mise en place de mesures agroécologiques, assurant la valorisation et la promotion d'une production alimentaire locale, sûre, durable et équitable.

Art. 5. Il adopte le projet de contenu de rapport sur les incidences environnementales joint en annexe 3 et charge le Ministre de l'Aménagement du Territoire de fixer le contenu du rapport, après consultation :

- des pôles « Environnement » et « Aménagement du Territoire » ;
- de la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement (DGO3) ;
- de la Direction générale opérationnelle Routes et Bâtiments (DGO1) ;
- de la Direction générale opérationnelle Mobilité et Voies hydrauliques (DGO2) ;

conformément aux dispositions de l'art. D.VIII.33, § 4, du CoDT.

Art. 6. Le présent projet de plan identifie, sur la liste des schémas communaux à abroger visée à l'article D.II.44, alinéa 1^{er}, 11^o, du CoDT, le schéma d'orientation local n^o 2 dit « Paradisio » adopté par arrêté ministériel du 14 juillet 2009.

Art. 7. Il désigne la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie du Service public de Wallonie pour solliciter l'avis des pôles et des DGO1, DGO2 et DGO3, en application de l'article D.II.49, § 7, du CoDT.

Namur, le 19 juillet 2018.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,
W. BORSUS

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings,

C. DI ANTONIO

PROJET DE CONTENU DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Le projet de révision de la planche 38/7 du plan de secteur de Mons-Borinage adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2018 porte sur l'inscription :

- d'une zone d'enjeu régional ;
 - de deux périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique
- et sur la suppression partielle d'un périmètre d'intérêt paysager.

Ampleur des informations à fournir.

Le RIE porte sur la révision de plan de secteur adoptée provisoirement dont les affectations sont précisées par la carte d'affectation des sols. Il porte également sur les compensations liées à l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation.

L'évaluation doit conclure à l'aptitude (ou non) des terrains à recevoir les affectations retenues par la carte d'affectation des sols. Celle-ci ne peut être confondue avec le projet économique qu'elle sous-tend, qui fera l'objet d'une évaluation spécifique distincte lors des demandes de permis.

Le rapport sur les incidences environnementales analysera les impacts environnementaux (au sens large), tant positifs que négatifs, de l'inscription au plan de secteur de Mons-Borinage de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation (zone d'enjeu régional) et des périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique.

L'auteur du rapport sur les incidences environnementales limitera son analyse aux composantes du projet de plan susceptibles d'avoir une incidence non négligeable sur l'environnement. Il justifiera la pertinence de ses choix.

Le rapport sur les incidences environnementales suivra le principe d'une démarche « en entonnoir », c'est-à-dire que, suivant la nature des aspects abordés, l'analyse des composantes du projet de plan se fera depuis l'échelle la plus large jusqu'à l'échelle locale du périmètre concerné.

Degré de précision des informations à fournir.

Le présent contenu de RIE précise les informations que devra présenter le RIE. Il ne dispense pour autant pas l'auteur du rapport de se conformer aux dispositions de l'article D.VIII.33, § 3, du CoDT qu'il reste tenu de rencontrer, particulièrement pour ce qui concerne la justification du projet de révision au regard de l'article D.I.1 qui doit explicitement être établie.

Tous les points du présent contenu doivent être considérés comme étant indispensables. L'auteur du rapport sur les incidences environnementales peut néanmoins proposer d'alléger l'analyse de certains points, pour autant qu'il démontre de manière sérieuse qu'ils ne sont pas pertinents par rapport au projet de plan étudié.

Les éléments constitutifs de la situation de droit et de fait et les facteurs de modification (ou composantes perturbatrices) du milieu sont inventoriés en annexe (annexes D.1, D.2, et D.3), à charge pour l'auteur du rapport sur les incidences environnementales de ne retenir dans l'analyse que ceux qui se révèlent pertinents ou d'ajouter les éléments qu'il s'avérerait nécessaire de considérer.

Une attention toute particulière devra être accordée à l'analyse des points suivants:

- la soustraction à la fonction agricole de terres dont la qualité pédologique est a priori favorable, bien configurées pour l'exploitation et présentant un potentiel de production appréciable et l'accessibilité aux parcelles agricoles toujours en exploitation;
- l'intégration paysagère du projet, en veillant à préserver les vues et en précisant le périmètre d'intérêt paysager à préserver;
- les interactions éventuelles du projet avec la biodiversité locale, particulièrement celle que comportent les SGIB identifiés, notamment via la Dendre ou la prolifération de foyers d'espèces invasives;
- les problèmes pouvant être causés par le ruissellement lié à l'imperméabilisation des terrains;
- les risques de contamination diffuse de la nappe aquifère liés aux équipements prévus par la carte d'affectation des sols de la ZER;
- les problèmes de mobilité et les impacts liés à l'accroissement du trafic routier généré par le projet;
- la suppression de sentiers et chemins et le rétablissement éventuels des cheminements;
- la nature et la forme des dispositifs d'isolement éventuellement à prévoir à l'égard du voisinage.

Cette liste n'est aucunement exhaustive.

L'auteur précisera les impacts résiduels éventuels de l'inscription de la nouvelle zone d'enjeu régional et se prononcera sur l'adéquation des compensations alternatives au regard de la nature des impacts résiduels et du voisinage impacté. Il déterminera l'ampleur de la compensation à fixer dans le cadre de l'adoption définitive de la révision du plan de secteur.

Partie I : VOLET STRATEGIQUE DU PROJET DE PLAN

A. CONTENU, OBJECTIFS ET MOTIVATIONS DU PROJET DE PLAN

(article D.VIII.33, § 3, 1^o, du CoDT)

A.1. Résumé du contenu de projet de plan et description des objectifs et des motivations du Gouvernement wallon

Il s'agit de montrer une bonne compréhension du projet de plan en résumant son objet et en identifiant les objectifs et les motivations du Gouvernement wallon tels qu'ils apparaissent dans l'arrêté adoptant le projet de plan.

Par objet de la révision du plan de secteur on entend:

- les composantes du projet de plan:
 - description des modifications apportées au plan de secteur en vigueur en termes d'affectations, de tracés, de périmètres et de prescriptions supplémentaires;
 - description des compensations proposées;
 - S'agissant d'une zone d'enjeu régional, description de la manière dont les composantes du projet de plan se traduisent dans la carte d'affectation des sols;
- La localisation du projet de plan et de ses composantes.

Les objectifs sont ceux que vise le Gouvernement wallon au travers de la révision du plan de secteur. Ils ne peuvent être confondus avec les objectifs que vise l'opérateur du projet de développement que sous-tend la révision.

S'agissant d'une zone d'enjeu régional, il convient également d'identifier les actions prioritaires que le Gouvernement entend mener sur ce territoire (article D.II.45, § 4)

Par motivations du Gouvernement wallon, on entend les raisons pour lesquelles il considère que la révision du plan de secteur (le choix des composantes du projet de plan et de leur localisation, particulièrement) concourt à la réalisation de ses objectifs.

A.2. Analyse

A.2.1. Liens du projet de plan avec les plans et programmes pertinents

(article D.VIII.33, § 3, 1^o, du CoDT)

Il s'agit ici de procéder à une première analyse de la cohérence du projet de révision au regard des options régionales, voire supra-régionales s'il échet.

Il convient donc d'établir en quoi le projet de révision du plan de secteur:

- contribue (ou non) aux objectifs et options des plans et programmes pertinents (article D.VIII.33, § 3, 1^o, du CoDT) – en ce compris ceux qui portent sur la protection de l'environnement (article D.VIII.33, § 3, 5^o, du CoDT) - établis par la Région (voire par des instances supra-régionales);
- est compatible (ou non) avec les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le SDT (anciennement SDER) (articles D.VIII.33, § 3, 1^o et D.II.20 du CoDT);

A.2.2. Examen de l'adéquation du projet de plan aux objectifs retenus par le Gouvernement

Il s'agit de vérifier la pertinence des motivations données de manière à s'assurer que le choix et la localisation du projet et de ses composantes (notamment critères de localisation retenus) peuvent répondre de manière effective aux objectifs assignés au projet de révision par le Gouvernement.

A.2.3. Examen de la conformité du projet de plan aux réglementations en vigueur

Il s'agit en particulier de vérifier si les composantes du projet de plan sont conformes aux dispositions du CoDT:

- Articles D.II.34 et D.II.45, § 4,
- Article D.II.45, § 1^{er} et § 2,
- Article D.II.45 § 3.

B. Aspects pertinents de la situation socio-économique ainsi que son évolution probable si le plan n'est pas mis en oeuvre.

(article D.VIII.33, § 3, 2°, du CoDT)

- Identification du territoire sur lequel les impacts socio-économiques principaux de la révision sont attendus;
- Description des aspects pertinents de la situation socio-économique de ce territoire;
- Estimation des impacts socio-économiques globaux du projet de révision, à court, moyen et long termes;
- Evolution probable de la situation socio-économique du territoire de référence en l'absence de révision du plan de secteur, en prenant en compte ses effets sur le maintien de l'activité de Pairi Daiza;
- Conclusion sur l'opportunité socio-économique du projet de plan pour la Wallonie.
 - Par impacts socio-économiques, on entend :
 - les effets directs (l'emploi et les qualifications, les revenus distribués (salaires) et les effets indirects sur l'économie régionale (fournisseurs et sous-traitants locaux et régionaux);
 - l'importation de revenus (provenant des visiteurs étrangers).

C. Aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan n'est pas mis en oeuvre.

(article D.VIII.33, § 3, 2°, du CoDT)

- Identification du territoire sur lequel les impacts environnementaux principaux (en ce compris la mobilité) de la révision sont attendus;
- Description des aspects pertinents (à l'échelle macro-géographique) de la situation environnementale de ce territoire. Il s'agira d'identifier les contraintes principales de ce territoire au regard du projet de révision de plan;
- Estimation des impacts environnementaux majeurs du projet de révision, à court, moyen et long termes au regard des contraintes du territoire;
- Evolution probable de la situation environnementale du territoire de référence en l'absence de révision du plan de secteur;
- Conclusion sur la pertinence environnementale (au sens large) du projet au regard des contraintes du territoire.
 - Les impacts et contraintes environnementaux doivent être entendus au sens large; ils comportent les différents compartiments de l'environnement, les effets sur les flux de mobilité et l'utilisation des réseaux, le patrimoine bâti, le paysage et l'énergie.

D. Validation de la localisation du projet de plan

S'agissant de permettre le développement d'une activité existante a priori non délocalisable, il convient de vérifier que la localisation du projet de plan (indépendamment d'alternatives qui apparaîtraient au terme de l'évaluation environnementale à l'échelle micro) n'est pas incompatible:

- avec les contraintes en termes de mobilité, d'environnement, de patrimoine et d'énergie portant éventuellement sur ce territoire;
- Avec les grandes options régionales portant sur ce territoire (notamment les objectifs et options du SDT (anciennement SDER) ainsi que son projet de structure spatiale).

Dans l'hypothèse où la localisation du projet de plan à l'échelle méso-spatiale ne serait pas validée, la conclusion qui doit être tirée est que la poursuite de la révision perd toute pertinence.

E. Compatibilité du projet de plan avec l'article D.I.1 du CoDT

(article D.VIII.33, § 3, 1°, du CoDT)

Sur base des analyses qui précèdent, il s'agit de montrer que le projet répond bien à l'article D.I.1 du CoDT, en ce qu'il vise:

1. à contribuer de manière durable à une plus grande satisfaction de certains besoins de la collectivité wallonne énoncés à l'article D.I.1 du CoDT tout en ne compromettant pas les autres besoins énumérés (préciser les besoins concernés et la manière dont l'équilibre des besoins est réalisé);
2. à contribuer à l'attractivité du territoire wallon (tant pour les populations étrangères que pour ses habitants et les investisseurs);
 - tout en tenant compte:
3. des dynamiques et spécificités territoriales (en quoi le projet se fonde sur l'exploitation de dynamiques socio-économiques existantes dans cette partie du territoire wallon et en quoi ce territoire présente des caractéristiques géographiques adaptées au projet);
4. de la cohésion sociale (à savoir l'accès de la population aux droits fondamentaux (notamment droit au travail, à une vie digne (exemple: revenu), et à un environnement sain).

F. Conclusion de la partie I (synthèse générale sur la pertinence socio-économique du projet de plan et sa localisation)**Partie II: VOLET ENVIRONNEMENTAL – VALIDATION DE LA DELIMITATION ET DES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLAN**

Il s'agit de vérifier que le territoire envisagé à l'échelle locale est capable d'accueillir la zone d'enjeu régional prévue par le projet de plan, selon la mise en œuvre retenue par la carte d'affectation des sols.

Il s'agit à cette fin d'affiner la délimitation et les conditions de mise en œuvre des composantes du projet de plan, suite à l'analyse détaillée de ses incidences environnementales dans son périmètre d'étude.

Le périmètre d'étude des composantes du projet de plan est la partie du territoire susceptible d'être touchée par sa mise en œuvre ou de présenter des contraintes à son implantation.

(article D.VIII.33, § 3, du CoDT)

G. Analyse de la situation existante du territoire concerné**G.1. Examen de la conformité du projet de plan à la situation existante de droit**

Il s'agit de vérifier que la situation réglementaire des terrains sur lesquels porte le projet de plan ne constitue pas une contrainte majeure aux implantations projetées.

A cet effet, il s'agit d'identifier les éléments de la situation existante de droit de ces terrains en distinguant ceux pour lesquels:

1. Le projet de plan est conforme à la réglementation;
2. Le projet de plan n'est pas conforme et nécessite une dérogation à la réglementation;
3. Le projet de plan n'est pas conforme et nécessite la suppression de la contrainte juridique, préalablement à l'adoption du plan;
4. Le projet de plan n'est pas conforme et nécessite une adaptation du projet de révision à la réglementation est nécessaire.

Les éléments d'une situation existante de droit sont listés à l'annexe D.1., sans prétention à l'exhaustivité.

Les éléments retenus devront être cartographiés.

G.2.Aspects pertinents de la situation environnementale

(article D.VIII.33, § 3, 2°, du CoDT)

G.2.1 Objectifs pertinents de la protection de l'environnement

(article D.VIII.33, § 3, 5°, du CoDT)

Il s'agit d'examiner comment les objectifs de la protection de l'environnement établis par la Région (voir pt. A.2.1.) s'appliquent au territoire du projet de plan, ainsi que la manière dont ils ont éventuellement été traduits par des documents d'échelle locale (ex: schéma de développement communal, plan communal de développement de la nature, plan communal de développement rural, charte paysagère, ...)

G.2.2 Identification des facteurs de modification du milieu liés aux composantes du projet de plan

Les facteurs de modification du milieu à examiner sont listés à l'annexe D.3., sans prétention à l'exhaustivité.

La pertinence de ces facteurs doit être appréciée au regard du projet de plan, en particulier de la carte d'affectation des sols qui sous-tend sa mise en œuvre.

G.2.3 Description de la situation existante de fait

Il s'agit d'identifier les éléments de la situation existante de fait qui risquent de subir les effets des facteurs de modification du milieu générés par les composantes du projet de plan ou qui constituent des contraintes aux implantations projetées.

Le périmètre d'étude peut varier en fonction de chacun des aspects de la situation existante de fait envisagés puisqu'il dépend de la nature du milieu (plus ou moins sensible aux facteurs de modification du milieu inhérents au projet de plan) et de la contrainte considérée.

Les éléments d'une situation existante de fait sont listés à l'annexe D.2., sans prétention à l'exhaustivité.

Les éléments retenus doivent être cartographiés.

G.2.4. Conclusions sur les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées positivement et négativement de manière notable (article D.VIII.33, § 3, 3°, du CoDT)

Au terme de l'analyse de la situation existante de fait, il s'agit de mettre en évidence les atouts et les faiblesses ou « vulnérabilités » du territoire sur le plan environnemental au sens large.

Cette conclusion doit être présentée sous la forme d'un tableau et d'une carte de synthèse.

H. Evaluation des effets du projet de plan

H.1. Evaluation des effets du projet de plan sur les milieux naturel et humain

(article D.VIII.33, § 3, 6°, du CoDT)

Il s'agit d'analyser les effets probables (incidences environnementales) de toutes les composantes du projet de plan (en ce compris la carte d'affectation des sols) et de les hiérarchiser selon leur ampleur (perturbation forte, moyenne, faible, négligeable ou nulle) pour chacune des trois étapes de mise en œuvre du plan suivantes:

- o phase d'équipement de la zone et de construction des installations,
- o phase de fonctionnement des activités,
- o phase plus lointaine de réhabilitation du site d'activité.

Les incidences environnementales (effets sur les milieux naturels et humains) à examiner sont listées à l'annexe D.4., sans prétention à l'exhaustivité.

Il conviendra d'accorder une attention particulière aux éléments suivants:

- l'intégration paysagère du projet, en veillant à préserver les vues et en précisant le périmètre d'intérêt paysager à préserver;
- les interactions éventuelles du projet avec la biodiversité locale, particulièrement celle que comportent les SGIB identifiés, notamment via la Dendre ou la prolifération de foyers d'espèces invasives;
- les problèmes pouvant être causés par le ruissellement lié à l'imperméabilisation des terrains;
- les risques de contamination diffuse de la nappe aquifère liés aux équipements prévus par la carte d'affectation des sols de la ZER;
- les problèmes de mobilité et les impacts liés à l'accroissement du trafic routier généré par le projet;
- la suppression de sentiers et chemins et le rétablissement éventuels des cheminements.

H.2. Evaluation des effets du projet de plan sur l'activité agricole et forestière

(article D.VIII.33, § 3, 7°, du CoDT)

Impact sur les activités primaires (agriculture, sylviculture) présentes sur le site du projet de plan lié à la mobilisation ou à la démobilisation (compensations) de la ressource sol et sous-sol.

L'analyse des incidences sur l'activité agricole envisagera la qualité agronomique du sol, la perte relative de surface agricole utile, le parcellaire agricole (total par exploitation, localisation du siège d'exploitation), le démembrement de chaque exploitation (en ce compris l'accessibilité aux prairies et aux parcelles de cultures), la viabilité des exploitations (taille moyenne, seuil de persévérance) et la réversibilité de certaines destinations.

H.3. Evaluation des incidences probables sur l'environnement des Régions et/ou Etats voisins

(article D.VIII.12 du CoDT)

Il s'agit ici d'établir si l'aménagement projeté par le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région en vue de l'application éventuelle des dispositions de l'article D.VIII.12 du CoDT.

I. Analyse des alternatives de délimitation et de mise en œuvre**I.1. Evolution probable en cas de non mise en œuvre du plan (alternative 0)**

(article D.VIII.33, § 3, 2°, du CoDT)

Il s'agit d'examiner l'évolution probable de la situation environnementale si les composantes du projet de plan ne sont pas mises en œuvre.

I.2. Présentation des alternatives d'affectation, de délimitation et de mise en œuvre possibles et de leur justification

(article D.VIII.33, § 3, 10° du CoDT)

Les alternatives ou solutions de substitution visent à éviter ou réduire les incidences non négligeables probables identifiées sous H.1 et H.2 et à éviter les contraintes réglementaires rédhitoires. Elles sont à définir en tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du projet de plan (les alternatives retenues doivent être « possibles » de la situation de fait au regard des facteurs de modification du milieu et de la situation de droit.

S'agissant de l'élaboration d'un plan de secteur, ces alternatives au projet de plan adopté par le Gouvernement porteront nécessairement sur des éléments de planification et pourront prendre la forme :

- o de variantes d'affectation (zonage);
- o de variantes de délimitation (ajustement des périmètres des zones d'affectation);
- o de variantes de localisation à l'échelle micro-spatiale (relocalisation de parties du projet de plan à l'échelle du voisinage du projet initial);
- o de variantes de mise en œuvre (modification de la carte d'affectation des sols);
- o de projets de tracés d'infrastructures principales;
- o de périmètres de protection;
- o de prescriptions supplémentaires;

Les alternatives possibles retenues par l'auteur feront l'objet d'une cartographie qui permettra une comparaison aisée avec le projet de plan (échelle, fond de plan, cadrage,... identiques).

I.3. Evaluation des effets probables des alternatives aux différentes étapes de mise en œuvre du plan

(article D.VIII.33, § 3, 6°, et 7°, du CoDT)

I.3.1. Identification des principales incidences environnementales des alternatives

Les incidences notables probables sur l'environnement des alternatives doivent être identifiées, décrites et évaluées d'une manière comparable à celles du projet de plan (points G.2.1 à G.2.4).

I.3.2. Comparaison des alternatives

Les alternatives possibles examinées par l'auteur (en ce compris l'alternative 0 examinée sous I.1) seront présentées sous la forme d'un tableau qui permettra de pouvoir comparer leurs effets positifs et négatifs respectifs à ceux du projet de plan, leurs délais et coûts de mise en œuvre pour la collectivité et d'identifier clairement les raisons pour lesquelles une alternative pourrait constituer une meilleure option que le projet de plan, selon l'auteur.

J. Mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives non négligeables de la mise en œuvre du projet de plan et des alternatives

(article D.VIII.33, § 3, 8°, du CoDT).

J.1. Présentation des mesures à mettre en œuvre

Dès lors que le plan de secteur ne comporte plus de mesures d'aménagement (article D.II.21 du CoDT), il s'agit d'identifier les mesures non planologiques pouvant ou devant accompagner l'adoption définitive de la révision pour éviter et réduire les effets négatifs identifiés du projet de plan ou de l'alternative retenue, lors de la mise en œuvre du plan.

J.2. Efficacité de ces mesures et estimation des impacts résiduels (non réductibles) des composantes du projet de plan et des alternatives

(article D.II.45, § 3 et R.II.45, 1 à 4)

L'analyse de l'efficacité des mesures complémentaires précitées, à prendre préalablement ou dans le cadre de la délivrance des autorisations subséquentes à l'adoption du plan doit permettre de conclure définitivement sur l'aptitude du territoire à recevoir la nouvelle zone d'enjeu régional prévue par le projet de plan et de déterminer les impacts résiduels.

La nature et l'ampleur des impacts résiduels ainsi que le voisinage impacté doivent être déterminés précisément afin de permettre l'examen des compensations alternatives.

K. Examen des compensations alternatives proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.45, § 3, du CoDT

(article D.VIII.33, § 3, 9°, du CoDT)

Les compensations alternatives proposées par le Gouvernement doivent être examinées au regard des impacts résiduels (non réductibles) des composantes du projet de plan et des alternatives retenues (déterminés sous J.2.) ainsi que de leurs propres incidences environnementales au sens large.

Il appartient à l'auteur de se prononcer sur l'adéquation (au regard de la nature des impacts résiduels et du voisinage impacté) et sur le caractère proportionné des compensations proposées par le projet de révision, non sur le mode de compensation (planologique ou alternatif) retenu par le Gouvernement.

Dans l'hypothèse où les compensations proposées par le Gouvernement ne seraient pas validées, l'auteur présentera des alternatives (article D.VIII.33, § 3, 9°) qu'il estime plus adéquates quant à leur nature, leur ampleur - dans le respect du principe de proportionnalité retenu à l'article D.II.45, § 3 et leurs incidences environnementales (article D.II.45, § 3, et R.II.45, 1 à 4).

L. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION

(article D.VIII.33, § 3, 1° à 10°, du CoDT)

Il s'agit de comparer le projet de plan et les alternatives retenues par l'auteur, comme constituant une meilleure option que le projet de plan (en ce compris les compensations), au regard:

- Des plans et programmes pertinents, dont le SDT (anciennement SDER);
- Des objectifs et principes de développement retenus par l'article D.I.1. du CODT;
- Des aspects pertinents de la situation socio-économique et environnementale;
- Des caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;
- Des objectifs de la protection de l'environnement pertinents;
- Des incidences non négligeables probables;

- Des mesures envisagées pour éviter et réduire toute incidence négative non négligeable de la mise en œuvre du plan.

Cette synthèse devra permettre de se prononcer sur l'opportunité de réviser le plan de secteur sur base d'une analyse scientifique plus complète que celle sur laquelle s'appuyait le projet de révision du plan de secteur de Mons-Borinage et, dans l'affirmative, d'opter pour le meilleur aménagement, qu'elle doit explicitement justifier au regard de l'article D.I.1. du CoDT (article D.VIII.33, § 3, 1^o, du CoDT).

Elle doit aussi permettre d'apprécier la manière dont les objectifs de la protection de l'environnement et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de l'élaboration du plan (article D.VIII.33, § 3, 5^o, du CoDT)

Cette synthèse devra également permettre d'établir si l'aménagement proposé par le projet de plan et ses alternatives est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région ou d'un autre Etat membre de l'Union européenne, en vue de l'application éventuelle des dispositions de l'article D.VIII.12 du CoDT. Cette position devra être justifiée par les résultats de l'étude.

M. COMPLEMENTS

M.1. Mesures envisagées pour assurer le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan de secteur révisé

(article D.VIII.33, § 3, 12^o, du CoDT)

Il s'agira de lister les impacts résiduels non négligeables, de proposer des indicateurs de suivi de ces impacts, leur mode d'évaluation, les données utilisées et leur source, ainsi que leurs valeurs-seuils.

M.2. Description de la méthode d'évaluation et des difficultés rencontrées

(article D.VIII.33, § 3, 11^o, du CoDT)

Il s'agit de décrire les éléments spécifiques de la méthode d'évaluation et de préciser les difficultés rencontrées, notamment dans la collecte des informations et les méthodes d'estimation des besoins.

M.3. Limites de l'étude

(article D.VIII.33, § 3, 11^o, du CoDT)

Il s'agit de lister les points qui devraient être approfondis dans les études d'incidences sur l'environnement qui seront réalisées sur les projets concrets lors des demandes de permis.

N. RESUME NON TECHNIQUE (maximum 30 pages + illustrations)

(article D.VIII.33, § 3, 13^o, du CoDT)

Ce résumé doit être compréhensible par un lecteur non spécialisé dans les matières abordées. Il doit être suffisamment documenté et se suffire à lui-même. Les cartographies retenues doivent avoir un caractère pédagogique et être aisément compréhensibles.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2018 décidant la révision du plan de secteur de Mons-Borinage (planche 38/7) et adoptant le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional destinée à permettre les développements du parc animalier Pairi Daiza sur le territoire de Brugelette.

Namur, le 19 juillet 2018.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,
W. BORSUS

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics,
de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings,
C. DI ANTONIO

Annexe D.1.

Situation existante de droit

Il convient notamment de relever les éléments suivants:

o Les périmètres et zones d'aménagement réglementaires:

communes en décentralisation et/ou ayant adopté soit un guide communal d'urbanisme, soit un schéma de développement communal, périmètres de schémas d'orientation locaux, de remembrement urbain, plan d'assainissement de sous bassin hydrographique (P.A.S.H.), périmètres d'application du guide régional d'urbanisme, etc.;

o Les objets territoriaux soumis à réglementation particulière: statut juridique des voiries et voies de communication, statut juridique des bois et forêts, réseau RAVeL, statut juridique des cours d'eau, etc.;

o Les périmètres d'autorisation à restriction du droit civil:

périmètres des permis d'urbanisation existants, périmètres ayant fait l'objet d'une intervention du fond des calamités, biens immobiliers soumis au droit de préemption, biens immobiliers soumis à l'expropriation pour cause d'utilité publique, servitudes, etc.;

o Les périmètres inhérents aux politiques d'aménagement opérationnel: périmètres de remembrement urbain, périmètres de revitalisation urbaine, périmètres de rénovation urbaine, sites à réaménager, sites de réhabilitation paysagère et environnementale, zones d'initiatives privilégiées;

o Les périmètres et sites patrimoniaux: monuments et sites classés y compris les fouilles archéologiques, patrimoine monumental de la Belgique, liste des arbres et haies remarquables, etc.;

o Les périmètres de contraintes environnementales (dont notamment les périmètres de prévention de captage, les zones vulnérables, les sites candidats au réseau Natura 2000, les zones soumises à aléa inondation, etc.

o Les périmètres de protection et les prescriptions supplémentaires que le plan de secteur comporte;

o Les données éventuelles relatives aux terrains concernés dans la banque de donnée de l'état des sols visée à l'article 10 du décret relatif à la gestion des sols ou à défaut les meilleures données disponibles auprès du Service public de Wallonie ou d'autres organismes (SPAQUE - Walsols,...);

o Les documents d'orientation de l'organisation et de la gestion des déplacements, du stationnement et de l'accessibilité générale du territoire concerné;

o Le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 de la partie wallonne du district hydrographique international de l'Escaut;

- o Le schéma régional des ressources en eau;
- o Le programme communal de développement rural;

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2018 décidant la révision du plan de secteur de Mons-Borinage (planche 38/7) et adoptant le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional destinée à permettre les développements du parc animalier Pairi Daiza sur le territoire de Brugelette.

Namur, le 19 juillet 2018.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,
W. BORSUS

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings,
C. DI ANTONIO

Annexe D.2.

Situation existante de fait

Le milieu biophysique

- o Air et climat (dont la direction du vent);
- o Eaux de surface et souterraines;
- o Sol et sous-sol (dont la qualité agronomique, le relief et l'identification des gisements de grande valeur économique ou patrimoniale à protéger);
- o Biotopes et habitats protégés;
- o Risques naturels et contraintes géotechniques majeurs;
- o Points de vue remarquables et intérêt paysager.

Le milieu humain

- o Ambiance sonore, olfactive et visuelle;
- o Structure urbanistique et morphologie du bâti, des espaces publics, des voiries et des plantations;
- o Caractéristiques du patrimoine culturel (dont archéologique), naturel et paysager;
- o Infrastructures de communication et mobilité;
- o Infrastructures de transports de fluides et d'énergie (en particulier souterraines);
- o Equipements publics et communautaires;
- o Niveaux de la santé humaine et de la sécurité.

Les activités humaines

- o Nature et caractéristiques des activités actuelles et potentielles (dont la présence d'établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de sites pollués et de dépotoirs);
- o Equipements socioculturels sensibles;
- o Autres occupations humaines sensibles aux activités dérangeantes (loisir, tourisme, etc.);
- o Activités agricoles (historique de l'évolution, au niveau communal, de la surface agricole utile, de la taille des exploitations, du nombre d'exploitants par tranche d'âge, etc.);
- o Activités forestières;
- o Autres activités économiques.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2018 décidant la révision du plan de secteur de Mons-Borinage (planche 38/7) et adoptant le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional destinée à permettre les développements du parc animalier Pairi Daiza sur le territoire de Brugelette.

Namur, le 19 juillet 2018.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,
W. BORSUS

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings,
C. DI ANTONIO

Annexe D.3.

Facteurs de modification du milieu

Facteurs de modification du milieu liés à la mobilisation ou à la consommation des ressources naturelles

- o Immobilisation du sol et du sous-sol (retrait du sol et du sous-sol par rapport à d'autres activités humaines existantes et potentielles);
- o Consommation d'eau.

Facteurs de modification du milieu liés aux rejets et émissions des activités

- o Bruit;
- o Rejets solides, liquides et gazeux, déchets.

Facteurs de modification du milieu ou risques liés au stockage de produits

- o Matières premières, matières de process, produits, effluents d'élevages, sous-produits et déchets ...

Facteurs de modification du milieu liés à la mobilisation des infrastructures et des équipements publics dans et hors du site

- o Mobilisation des voiries - circulation;
- o Mobilisation des infrastructures et des équipements publics destinés aux modes doux;
- o Mobilisation des parkings;
- o Mobilisation des équipements d'adduction (impétrants : eau, électricité, pipe-lines ...);
- o Mobilisation des infrastructures de collecte et d'épuration des eaux usées.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2018 décidant la révision du plan de secteur de Mons-Borinage (planche 38/7) et adoptant le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional destinée à permettre les développements du parc animalier Pairi Daiza sur le territoire de Brugelette.

Namur, le 19 juillet 2018.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,
W. BORSUS

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics,
de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings,

C. DI ANTONIO

Annexe D.4.

Incidences environnementales

Effets sur l'air et le climat

- o Perturbation du microclimat par des bâtiments de grande hauteur (ombre portée, effets de turbulence aux pieds des bâtiments de grande hauteur ...);
- o Participation à la formation de brouillards par le rejet de poussières dans l'atmosphère;
- o Rejet de gaz à effet de serre, consommations énergétiques.

Effets sur les eaux superficielles et souterraines

- o Modification du régime des nappes aquifères et de l'hydrologie des cours d'eau liée à l'imperméabilisation des sols par les bâtiments et aménagements au sol (voiries et parkings);
- o Incidences sur les plans d'égouttage (P.A.S.H.);
- o Modification de la qualité chimique, micro biologique et de la turbidité des cours d'eau liée aux rejets des eaux pluviales et épurées;
- o Modification du régime des cours d'eau liée au rejet des eaux pluviales et épurées;
- o Risque de pollution accidentelle notamment liée au stockage de produits ou de déchets;
- o Possible mobilisation de ressources en eau de proximité par puisage;
- o Régime karstique et effondrements par le rabattement des nappes;
- o Modifications des bassins hydrographiques suite aux rectifications des lits mineurs des cours d'eau;
- o Incidences sur la qualité des eaux souterraines;
- o Incidences sur les ressources en eau.

Effets sur le sol et le sous-sol

- o Immobilisation non réversible du sol et du sous-sol liée à l'implantation des bâtiments et aux aménagements du sol par les voiries et parkings;
- o Risque de pollution accidentelle des sols liée notamment au stockage de produits ou de déchets;
- o Risque d'éboulement d'une paroi rocheuse, de glissement de terrain, de karst, d'affaissements miniers, d'affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines.

Effets sur la faune et la flore

- o Destruction et/ou fragmentation des biotopes liée à l'implantation des bâtiments, aux aménagements au sol et à la modification du relief du sol;
 - o Altération des écotopes par des polluants gazeux, liquides ou solides;
 - o Perturbation de la faune liée aux activités (bruits, mouvements, disparition d'habitat ...);
- En particulier pour les biens immobiliers situés :
- dans une réserve naturelle domaniale ou une réserve naturelle agréée, dans une cavité souterraine d'intérêt scientifique, dans une zone humide d'intérêt biologique ou dans une réserve forestière, visée par la loi du 19 juillet 1973 sur la conservation de la nature;
 - dans un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 19 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

- o Fragmentation des habitats et altération des liaisons écologiques.

Effets sur la santé et la sécurité de l'homme

- o Altération de la santé liée au bruit généré par les infrastructures de communication routières et ferroviaires, le trafic aérien, les industries et activités soumises à permis d'environnement;
- o Exposition à un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- o Altération de la santé liée au rejet de polluants atmosphériques;
- o Atteinte à la sécurité, en particulier pour les usagers des modes doux, liée à l'accroissement de la circulation de motos, voitures et camions sur le réseau de voiries;
- o Vibrations dues aux activités des entreprises (cribles, concasseurs, broyeurs ...).

Effets sur l'agrément des conditions de vie

- o Altération de l'ambiance olfactive par le rejet de polluants gazeux, voire de déchets;

o Altération de l'ambiance sonore par des activités bruyantes et l'accroissement du trafic routier, ferroviaire et aérien;

o Altération de la qualité visuelle liée à la volumétrie ou à la composition architecturale et urbanistique des futurs bâtiments ainsi qu'aux modifications probables de relief du sol pour les implanter.

Effets sur les biens matériels et patrimoniaux

o Dégradation des biens immobiliers patrimoniaux par les rejets atmosphériques de certaines industries polluantes;

o Exposition des biens immobiliers à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs;

o Atteinte à d'éventuels sites archéologiques;

o Effets sur la situation foncière.

Effets sur le paysage

o Altérations des vues existantes à courte et longue distances;

o Suppression d'éléments au sein du site présentant une valeur paysagère.

Effets sur la mobilité, les réseaux et infrastructures

o Partage modal du trafic;

o Mobilisation inadéquate des infrastructures de communication routières à l'origine d'incidences sur la fluidité du trafic, sur l'état des routes,....;

o Perturbation par un apport de charge inadéquate sur le réseau de viabilité et d'épuration des eaux;

o Surcharge des réseaux électriques, de gaz et de communication;

o accessibilité aux parcelles agricoles.

Effets sur les activités

o Impact sur les activités humaines et économiques (hors activités primaires) dont certains usages du sol et activités permanentes ou occasionnelles sensibles (résidence, loisir, tourisme ...) lié aux éventuelles nuisances sonores et olfactives.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2018 décidant la révision du plan de secteur de Mons-Borinage (planche 38/7) et adoptant le projet de plan en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional destinée à permettre les développements du parc animalier Pairi Daiza sur le territoire de Brugelette.

Namur, le 19 juillet 2018.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

W. BORSUS

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics,
de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings,

C. DI ANTONIO

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
 DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
 DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE - D.O. 4
 DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
 DIRECTION DE L'AMENAGEMENT REGIONAL



PROJET DE REVISION DU PLAN DE SECTEUR DE MONS - BORINAGE

(Planche GN 387/s)
 en vue de l'inscription d'une zone d'enjeu régional
 destinée à permettre les développements du parc animalier Pari Daiza à Brugalette (Cambron-Castbeau)

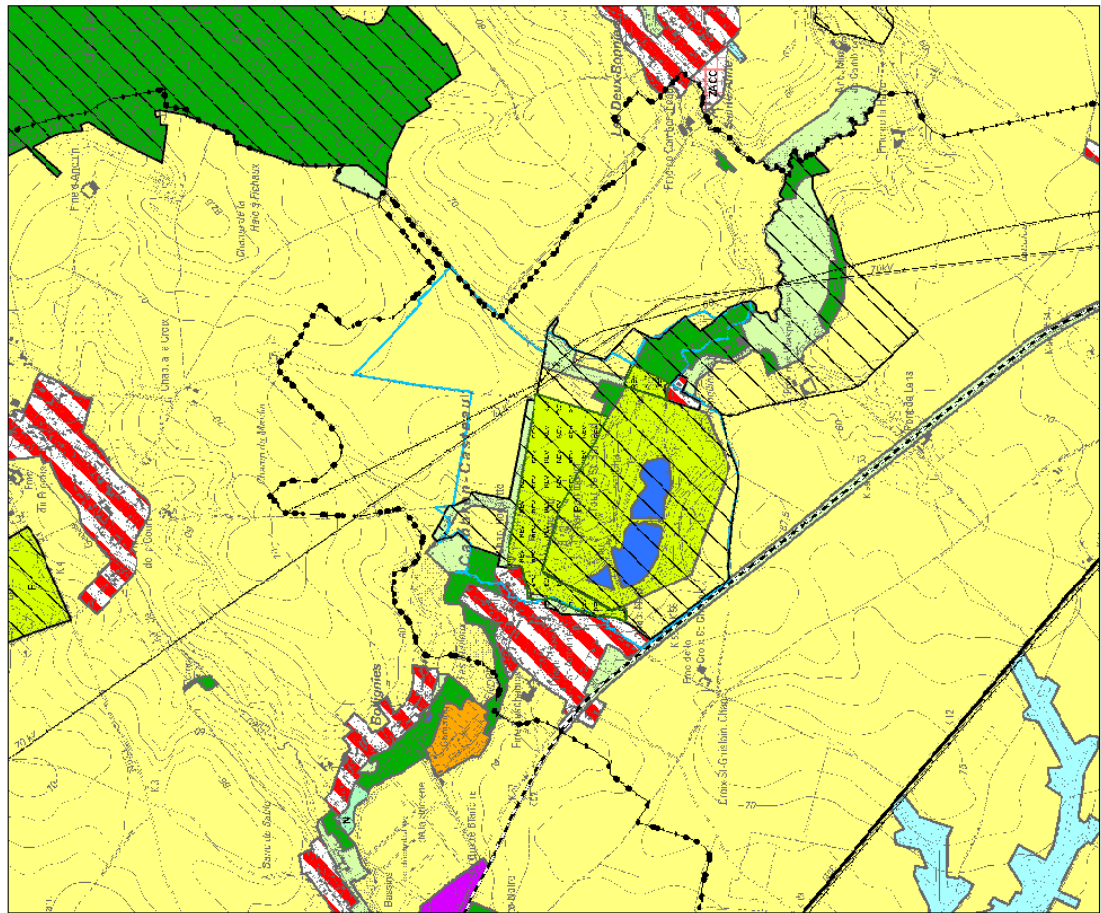
Vu pour être annexé à notre arrêté du
 La Ministre de l'Environnement, de la
 du territoire, des Travaux publics,
 de la Mobilité, des Transports,
 du Bien-être animal et des Zonings

WILLY BORSUS

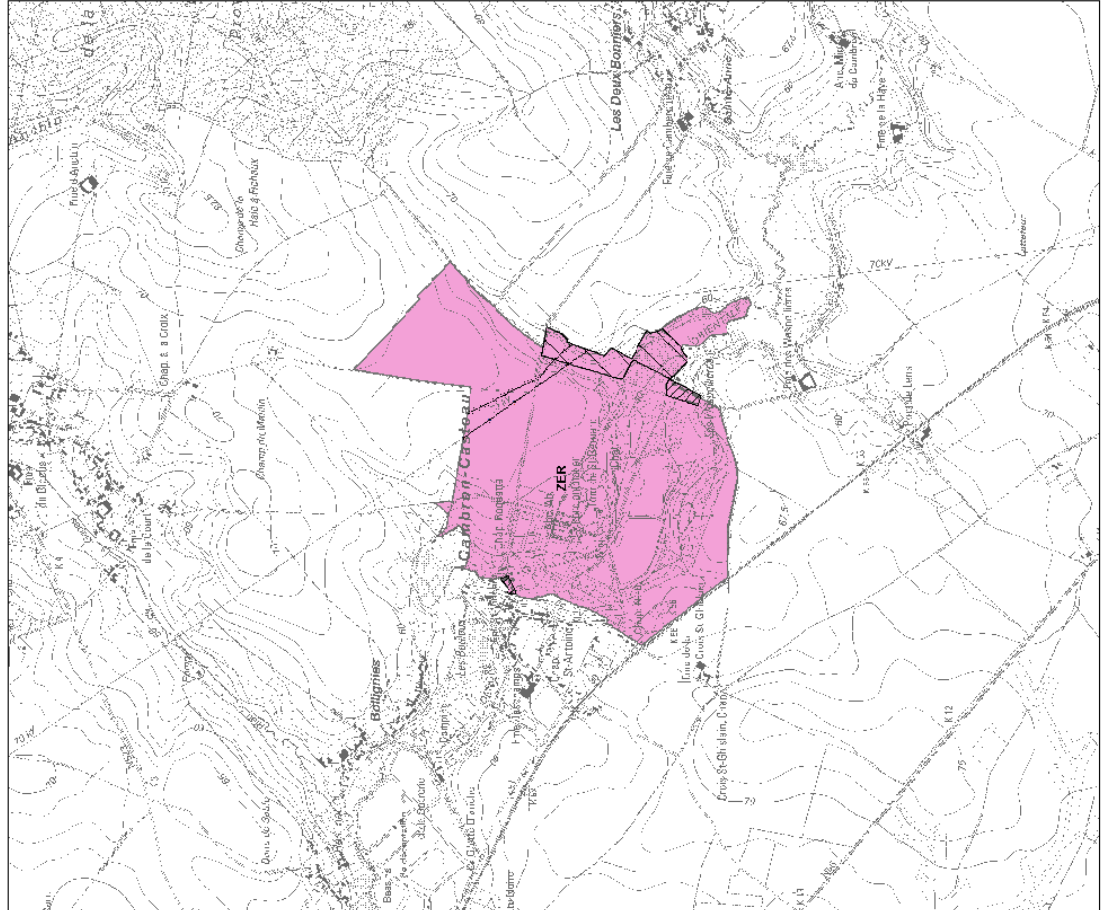
Carlo D'ANTONIO

PLAN DE SECTEUR

adapté sur base des dispositions du CoDT: ce plan n'a pas de valeur réglementaire et est présenté pour information.



PROJET DE REVISION DU PLAN DE SECTEUR



La carte originale est établie à l'échelle 1/10.000

— Perimètre concerné par le projet de révision

Carte réalisée par la DGO4/DAU/DAE (EG-CB.-P8) le 27/09/2018 D5000023/REV/31

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[C – 2018/14807]

19. JULI 2018 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Revision des Sektorenplans Mons-Borinage (Karte 38/7) und zur Annahme des Planentwurfs zwecks der Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung, das dazu bestimmt ist, den Ausbau des Tierparks Pairi Daiza auf das Gebiet der Gemeinde Brugelette zu erlauben

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 28. Juli 2017 zur Festlegung der Verteilung der Zuständigkeiten unter die Minister und zur Regelung der Unterzeichnung der Urkunden der Regierung;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 3. August 2017 zur Regelung der Arbeitsweise der Regierung;

Aufgrund des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung (GRE), Artikel D.I.1, D.II.20 bis 23, D.II.34, D.II.44 bis 46, D.II.49 und 50, D.VIII.2, D.VIII.4, D.VIII.7, D.VIII.9, D.VIII.12, D.VIII.13 bis 15, D.VIII.17 bis 22, D.VIII.24 und D.VIII.28 bis 36;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 9. November 1983 zur Festlegung des Sektorenplanes Mons-Borinage und seiner späteren Revisionen;

Aufgrund des am 27. Mai 1999 durch die Wallonische Regierung verabschiedeten Raumentwicklungsschemas;

Aufgrund des durch den Ministeriellen Erlass vom 14. Juli 2009 endgültig angenommenen, "Paradisio" genannten lokalen Orientierungsschemas Nr. 2 der Gemeinde Brugelette;

derzeitige Situation

In der Erwägung, dass der Tierpark Pairi Daiza zwischen den Städten Ath und Mons auf dem Gebiet der Gemeinde Brugelette, am Rand des Dorfs Cambron-Casteau gelegen ist, wo er in einem Umfeld von Wohn- und landschaftlichen Gebieten eingefügt ist; dass er sich östlich des militärischen Flughafens Chièvres auf der Straße (N56) Mons-Ath und der Eisenbahnlinie NGBE (L92) Mons-Ath (mit der Haltestelle Cambron-Casteau), die an den Park angrenzt, gelegen ist.

In der Erwägung, dass auch wenn er am Anfang im Jahre 1994 auf dem historischen Gelände der ehemaligen zisterziensischen Abtei von Cambron-Casteau mit einer Fläche von 49 ha gelegen war, er sich infolge der aufeinanderfolgenden Erweiterungen allmählich über die Grenzen dieses Geländes hinaus ausgedehnt hat;

In der Erwägung, dass die heutige Domäne jetzt die folgenden Abgrenzungen hat:

- die "rue de l'Abbaye" im Norden bis zum kleinen Weiler, der aus der ehemaligen Windmühle und einigen Häusern besteht, östlich der Kreuzung mit der Straße "rue de la Crampe";

- die Grenze des Parkgeländes Nr. 2 im Nord-Osten;

- Die "route des Wespellières" im Südosten und im Süden;

- Die Eisenbahnlinie L92 im Südwesten;

- Die Straßen "rue de la Crampe" und "rue du Berceau"; an Letztere grenzt der Park für den größten Teil an den entlang der Straßen gelegenen Parzellen;

In der Erwägung, dass der heutige Park daher Folgendes umfasst:

- Das historische Gelände der Abtei Cambron-Casteau (±49 ha), das 8 thematische Gärten oder "Welten" umfasst:

1. Die "vallée de la source";

2. Die "porte du ciel";

3. Die "porte des profondeurs – Australie";

4. Die "cité des immortels – Chine";

5. die "terre des origines - Afrique";

6. Das "royaume de Ganesha – Indonésie";

7. Die "terre du Froid";

8. "die lagune";

- Die Parkgelände 1 und 2 im Norden;

- Der Parkplatz 3 im Westen, für den eine Genehmigung am 28. Februar 2018 für die Verwirklichung einer neuen "Welt", die der Fauna von British-Kolumbien gewidmet und "Wilderness" genannt wird, erteilt wurde;

- Im Süden, die Savannen im Freien und deren Verlängerung zwischen der Eisenbahnlinie und dem historischen Gelände bis zur Straße "rue du Berceau";

- das Dorf Wespellières im Osten;

- die Mühle und die Häuser entlang der Straße "rue de l'Abbaye", im Osten des Dorfs Cambron-Casteau;

In der Erwägung, dass innerhalb von kaum mehr als 20 Jahren, Pairi Daiza die erste (kostenpflichtige) touristische Attraktion Belgien geworden ist, was die Besucherzahl betrifft, mit etwa 1,9 Millionen Besuchern im Jahre 2017, die hauptsächlich aus der Provinz Hennegau, der Wallonie und Nordfrankreich kommen;

In der Erwägung, dass heutzutage der Einzugsbereich des Parks als Tagesausflug, in einem Umkreis von 200 km eine Größenordnung von 29 Millionen Einwohnern zählt, was ein Verhältnis "Besucherzahl/Potenzial des Einzugsbereichs" von ± 6% entspricht;

In der Erwägung, dass auch wenn die heutige durchschnittliche tägliche Besucherzahl circa 12.000 beträgt, das Gelände jedoch 30.000 Personen pro Tag aufnehmen kann;

Ausbauprojekt von Pairi Daiza

In der Erwägung, dass das Ausbauprojekt der Gesellschaft Pairi Daiza darauf abzielt, das Fortbestehen ihrer Tätigkeiten sicherzustellen, indem der Park zu einer europäischen Attraktion gemacht wird; dass das Ziel ist, die Besucherzahl auf 3 Millionen jährlich bis 2025 zu steigern, mit einer Empfangsfähigkeit von 50.000 Personen pro Tag; dass die Herausforderung ist, sowohl die in dem heutigen Einzugsbereich eroberte Kundschaft des Parks zu steigern, um ein Verhältnis "Anzahl Besucher/Potenzial des Einzugsbereichs" von 10 % im Jahre 2025 zu erreichen und durch Schaffung einer Hotelkapazität zur Anziehung der internationalen Kundschaft den Umkreis seines Einzugsbereichs zu erweitern;

In der Erwägung, dass ein solches Ziel aufgrund der Konkurrenz auf europäischer Ebene es erforderlich macht, dass der Freizeitpark sein Angebot ständig erneuert und diversifiziert; dass das Ausbauprojekt Folgendes betrifft:

- die Schaffung von neuen Welten (Erweiterung des Tierparks);

- ein Hotelangebot von etwa 2000 Betten (500 Aufenthaltseinheiten), die dem Park erlauben würden, zu einer Aufenthaltsbestimmung zu werden;
- die Schaffung von überdachten Räumen, u.a. einem Aqua- und Wellnesscenter, die die Öffnung des Parks und den Empfang der Besucher das ganze Jahr ungeachtet der Wetterlage möglich machen;
- Die Hinzufügung eines Konferenzzentrums, das eine Diversifizierung der Kundschaft, insbesondere durch den Empfang einer Geschäftskundschaft ermöglicht;

Umkreis

In der Erwägung, dass die Durchführung des Ausbauprojekts voraussetzt, dass die Aktivitäten über die Grenzen des heutigen Tierparks hinaus erweitert werden;

In der Erwägung, dass zusätzlich zu dem heutigen (oben beschriebenen) Parkgebiet, auf welchen neue Entwicklungen vorgesehen sind, das Gebiet des zukünftigen Parks ebenfalls eine Gruppe von Grundstücken deckt, die größtenteils im Norden der "rue de l'Abbaye", die die heutigen Parkplätze 1 und 2 abgrenzt, und für die anderen Teile, östlich der bestehenden Parkplätze und östlich des heutigen Tierparks, am nördlichen Ufer der Dendre gelegen sind;

In der Erwägung, dass der Umkreis, der von der Revision des Sektorenplanes betroffen ist, eine Fläche von ±143 ha deckt, einschließlich der Wasserflächen; dass er Folgendes umfasst:

- das historische Gelände der Abtei Cambron-Casteau (±49 ha), einschließlich der Teiche, auf dem die Aktivitäten des heutigen Tierparks entwickelt wurden;
- die südlich der "rue de l'Abbaye" gelegenen heutigen Parkplätze 1 und 2,
 - die Grundstücke, auf denen der Parkplatz 3 zurzeit gelegen ist, westlich vom Park, zwischen dem historischen Gelände, der "rue de la Crampe" und der "rue du Berceau". Diese Gelände werden zunächst der Schaffung einer neuen Welt, genannt "Wilderness" gewidmet, die im Rahmen des heutigen Tierparks entwickelt wird und für welche eine Genehmigung am 28. Februar 2018 erteilt wurde;
- die Savannen im Freien im Süden;
- die Gelände in deren Verlängerung, zwischen dem historischen Gelände und der NGBE-Eisenbahnlinie bis hinten der Straße "du Berceau", die für die Entwicklungen der Welt "Terre du froid" bestimmt sind;
- eine technische Zone östlich des historischen Geländes;
- mehrere Gebäudegruppen, die für die Aktivität des Tierparks dienen und bei denen die Erste dem "village de Wespellières", östlich der zukünftigen Zone, und die Zweite, einer Mühle und mehreren kleinen Häusern am äußersten östlichen Ende des Wohngebiets mit ländlichem Charakter des Dorfs Cambron, beiderseits der Straße "rue de l'Abbaye" entsprechen;

diese bilden den heutigen Park mit einer Fläche von etwa 83 ha;

- nördlich der "rue de l'Abbaye" gelegene Gelände mit einer Fläche von ca. 43 ha, die wesentlich aus großen Parzellen bestehen, und von dem "Chemin de Mons" und dem "Grand Chemin" durchquert werden, die zurzeit gebaut werden, nicht bebaut sind und im Westen einen Waldmassiv umfassen;
 - östlich der heutigen Parkplätze 1 und 2, südlich der "rue de l'Abbaye", beiderseits der "rue de Wespellières" gelegene Gelände, die hauptsächlich von Dauerwiesen bestehen;
 - Östlich des heutigen Parks am nördlichen Ufer der Dender gelegene Gelände von ca. 7 ha, die fast auf ihrer ganzen Fläche mit Laubbäumen bepflanzt sind;
 - einige Parzellen, die westlich des heutigen Parks gelegen sind (1,23 ha);
- diese bilden seine Erweiterungen, nämlich nahezu 60 ha;

In der Erwägung, dass alle betroffenen Grundstücke Eigentum der Gesellschaft Pairi Daiza in ihrer Gesamtheit sind;

In der Erwägung, dass dieser Umkreis dem für die bis 2021 geplanten Investitionen bezüglich der Infrastrukturen notwendigen Areal entspricht, das ggf. die Aufnahme von zusätzlichen Aktivitäten, insbesondere im Bereich der Erziehung, der Kultur und der Forschung erlauben sollen; dass er außerdem Reserveflächen umfasst, um ggf. spätere Erweiterungen in ferner Zukunft über den Rahmen des nachstehend beschriebenen Ausbauprojekts hinaus zu erlauben;

In der Erwägung, dass das Projekt zur Entwicklung der Aktivitäten, das das von der Revision des Sektorenplanes betroffene Areal rechtfertigt, mit dem bestehenden Tierpark eng verbunden ist, da es Folgendes vorsieht:

- die Schaffung auf den heutigen nördlich des Geländes gelegenen Parkplätzen von drei neuen "Welten", als Ergänzung der in dem heutigen Tierpark bereits bestehenden acht thematischen Gärten und des neunten Gartens, dessen Einrichtung bevorsteht;
- eine Hotelstruktur mit einer gesamten Kapazität von 500 Aufenthaltseinheiten, die in einem Teil der bestehenden und zu bauenden Welten verteilt werden, in unmittelbarem Kontakt mit den Tieren, und zwar ca. 50 in jeder Welt, und ein Hotel von 200 Zimmern, in dem ein Konferenzzentrum für Unternehmen eingefügt wird, neben einer Medina mit Restaurants und Geschäften in Verbindung mit den Themen des Tierparks;
- ein qualitätsvoller Campingplatz in der Nähe des Parks, um das Angebot an Wohngelegenheiten zu diversifizieren und den Aufenthalt möglichst vielen Personen zugänglich zu machen;
- eine überdachte Fläche von mehreren Hektaren auf den heutigen Parkplätzen im Norden, so dass ganzjährig auch bei schlechten Wetterverhältnissen Besucher aufgenommen werden können. Diese Infrastruktur wird eine der neuen zu schaffenden drei Welten sowie ein Aqua- und Wellnesscenter aufnehmen, so dass die aquatischen und Entspannungseinrichtungen aller Hotelstrukturen in einem einzigen Ort konzentriert werden;
- ein neuer Parkplatz nördlich der "rue de l'Abbaye" auf der freien Fläche am Boden unter einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, die die Aktivitäten des Parks energetisch speist, für welche eine Städtebaugenehmigung am 22. November 2017 erteilt wurde;

In der Erwägung, dass die Abgrenzung des Projekts im Süden auf der neuen Straße von Wespellières und der Eisenbahnlinie beruht; dass diese beiden Infrastrukturen physische Grenzen zur Erweiterung des Parks bilden;

Begründung der Standortwahl

In der Erwägung, dass die Standortwahl für den Planentwurf aufgrund des bestehenden heutigen Tierparks bestimmt wird, um den die geplanten Entwicklungen gegliedert werden;

In der Erwägung nämlich, dass die neuen Welten, die geschaffen werden, eine Ergänzung der bereits bestehenden Welten darstellen und dass der Tierpark und seine Erweiterungen ein homogenes und funktionelles Ganzes bilden müssen; dass der größte Teil der Hotelkapazität innerhalb der thematischen Gärten liegt und auf der Nähe mit den Tieren beruht; dass das Konferenzzentrum für die Unternehmen, das in dem geplanten Hotel eingegliedert ist, zum Zweck hat, die Kundschaft des Parks zu erweitern und die Besucherzahl in den von den Familien und Schulen weniger

gefragten Perioden zu steigern; dass es dann ebenfalls mit dem Tierpark physisch gebunden werden muss; dass das Aqua- und Wellnesszentrum nicht weit von den Beherbergungsstrukturen liegen muss, da es eine Ergänzung davon und einen zusätzlichen Attraktivitätsfaktor ist; dass die Verlegung der Parkplätze und des Hotels ferner von dem Tierpark einen Verkehr durch die Nachbardörfer verursachen würde, um die verschiedenen Infrastrukturen zu verbinden;

In der Erwägung, dass der heutige Standort des Tierparks allerdings auf makrogeographischer Ebene ideal ist, im Vergleich mit denjenigen der Infrastrukturen, die mit ihm konkurrieren können; dass er dank dieses Standorts die belgische und internationale Kundschaft des Einzugsbereichs, auf den das Projekt durch seine Diversifizierung zielt, erobern kann; dass der Park außerdem über die Straße und die öffentlichen Verkehrsmittel, wie nachstehend erklärt, erreichbar ist;

Raumplanerische Lage

In der Erwägung, dass das Areal, auf das sich die Revision des Sektorenplanes (143 ha) bezieht, zurzeit im geltenden Sektorenplan Mons-Borinage als Parkgebiete (61,8ha), landschaftliche Gebiete (55,7 ha), Forstgebiete (8,6 ha), Grüngelände (6,1 ha) und Wohngebiete mit ländlichem Charakter (3,4 ha) sowie als Wasserflächen (7,4 ha) eingetragen ist; dass der größte Teil dieser Grundstücke, mit Ausnahme derjenigen, die in dem durch die "rue de l'Abbaye" und "Grand Chemin" gebildeten nordöstlichen Winkel gelegen sind, durch ein Areal von landschaftlichem Interesse gedeckt ist;

In der Erwägung, dass sich die raumplanerische Lage des heutigen Parks aus der Anwendung der Artikel D.II.66, § 3 und R.II.66-1 des am 1. Juni 2017 in Kraft getretenen Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung ergibt; dass es aus diesen Bestimmungen hervorgeht, dass die Ausweisungen des durch ministeriellen Erlass vom 14. Juli 2009 endgültig angenommenen kommunalen Raumordnungsplans Nr. 2 "Paradisio" der Gemeinde Brugelette (Cambrom-Casteau), die in Abweichung vom durch Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 9. November 1983 angenommenen Sektorenplan Mons-Borinage verabschiedet wurden, eine Revision des Sektorenplans darstellen;

In der Erwägung außerdem, dass seit dem Inkrafttreten des Gesetzbuches dieser abweichende kommunale Raumordnungsplan zu einem lokalen Orientierungsschema (LOS) geworden ist, das als unverbindliche Leitlinien gilt;

In der Erwägung, dass die von der Erweiterung des heutigen Gebiets des Tierparks betroffenen Gelände im Sektorenplan die folgenden Ausweisungen haben:

- Die nördlich der "rue de l'Abbaye" gelegenen Grundstücke werden zum größten Teil als Agrargebiet, als Grüngelände (Wege und Baumreihen) und als Forstgebiet (restliche Flächen) ausgewiesen;

- Die östlich der heutigen Parkplätze 1 und 2 beiderseits der "rue des Wespellières" gelegenen Gelände werden ebenfalls größtenteils als Agrargebiet und für die restlichen Flächen, als Grüngelände (Wege und Baumreihen) und als Forstgebiet ausgewiesen;

- Die östlich der "rue de Wespellières" am nördlichen Ufer der Dender gelegenen Gelände sind größtenteils als Forstgebiet und für einen kleinen Teil als Agrargebiet ausgewiesen;

Notwendigkeit einer Revision des Sektorenplans

In der Erwägung, dass der Bau von Parkplätzen, so wie sie durch das Ausbauprojekt vorgesehen ist, im Norden des heutigen Geländes wegen der Ausweisung als Agrargebiet im geltenden Sektorenplan Mons-Borinage nicht erlaubt ist;

In der Erwägung, dass was die in dem lokalen Orientierungsschema aufgenommenen Gelände betrifft, die für die Durchführung des Projekts erforderlichen Genehmigungen erteilt werden könnten, soweit nachgewiesen werden kann, dass sie die in dem Dokument festgelegten Raumordnungs- und Städtebauziele nicht beeinträchtigen; dass es nicht feststeht, dass dieser Nachweis für alle im Tierpark geplanten Entwicklungen erbracht werden kann;

In der Erwägung, dass die raumplanerischen Anpassungen auf jeden Fall notwendig sind, um Freizeitbauten und -ausrüstungen mit oder ohne Wohngelegenheiten auf zurzeit als landschaftliches, Forst- oder Grüngelände im Sektorenplan Mons-Borinage ausgewiesenen Grundstücken aufnehmen zu können;

In der Erwägung, dass sich die vorliegende Revision des Sektorenplans ebenfalls auf die Grundstücke des heutigen Tierparks beziehen muss, um die raumplanerische Kohärenz der gesamten Grundstücke des Tierparks und dessen geplanten Entwicklungen zu gewährleisten;

In der Erwägung, dass der Tierpark Pairi Daiza heutzutage eines der hauptsächlichen Aushängeschilder der Wallonie ist; dass die beabsichtigten Entwicklungen ihm erlauben werden, sein Potenzial gegenüber der internationalen Kundschaft zu erhöhen, für welche er als Tor zum Gebiet wirken wird; dass die Mobilisierung der Trümpfe und des Know-How der Wallonie zugunsten der Förderung des regionalen Tourismus zu einer in der regionalpolitischen Erklärung 2017-2019 der Regierung aufgeführten Aktion zählt;

In der Erwägung, dass Pairi Daiza außerdem eine wichtige Triebkraft der Wirtschaft der Wallonie im Bereich der Aktivität und der Beschäftigung ist; dass die Zunahme der Beschäftigung in der Wallonie ebenfalls eine Aktion in Verbindung mit der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung der Region in der Erklärungs politik der Regierung darstellt; dass die Unterstützung der Regierung zum Projekt Pairi Daiza im Bereich der Beschäftigung übrigens durch die Erteilung einer Investitionsprämie konkretisiert wurde;

In der Erwägung aus diesen Gründen, dass die Unterstützung der von Pairi Daiza beabsichtigten Entwicklungen wohl eine vorrangige Aktion der Wallonischen Regierung in Verbindung mit der touristischen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung der Wallonie ist;

In der Erwägung also, dass die Regierung der Ansicht ist, dass die Revision des Sektorenplans unerlässlich ist, um die Ausweisungen der Gelände dem Ausbauprojekt von Pairi Daiza anzupassen, so dass die zukünftigen notwendigen Genehmigungen für die Konkretisierung der Investitionen und der damit verbundenen Beschäftigung mit völliger Rechtssicherheit erteilt werden können;

Ausweisung

In der Erwägung, dass aufgrund der Vielfalt der in dem Park bereits vorhandenen Aktivitäten und noch mehr der zukünftigen Aktivitäten, sowie der Bedeutung des Parks auf Ebene der Wallonie, was die Schaffung von Arbeitsstellen und die touristische Entwicklung angeht, die Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung (GRB) als zweckmäßig erscheint; dass dieses Gebiet laut Artikel D.II.34 des GRE nämlich "dazu bestimmt ist, undifferenziert wirtschaftliche Aktivitäten, Gebäude und Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen sowie touristische Anlagen oder Freizeitausrüstungen aufzunehmen" und dass es laut Artikel D.II.45, § 4 des GRE "der Regierung ermöglicht, eine oder mehrere vorrangige Maßnahmen, aus öffentlicher oder privater Initiative, zu ergreifen, die sich auf die soziale, wirtschaftliche, ökologische, kulturelle, sportliche, rekreative und touristische Entwicklung der Region sowie auf die Infrastrukturen dieses Gebiets beziehen."

In der Erwägung, dass diese Ausweisung ebenfalls als geeignet erscheint, da die einschlägige Flächennutzungskarte ermöglicht, den geplanten Ausdehnungen ein Rahmen zu geben;

Berücksichtigung der bestehenden Sach- und Rechtslage

In der Erwägung, dass aus der Analyse der verfügbaren Elemente der Sach- und Rechtslage der Grundstücke, die Gegenstand der vorliegenden Revision des Sektorenplans sind, und deren Umgebungen Folgendes hervorgeht:

Lokalisierung und Benutzung der Böden

- Das zukünftige Gebiet von regionaler Bedeutung liegt östlich des Dorfs Cambron-Casteau; der Teil, der bereits vom heutigen Park besetzt ist, einschließlich der Welt "Wilderness", für welche eine Globalgenehmigung am 28. Februar 2018 erteilt wurde, grenzt teilweise an die bebauten Straßen "rue du Berceau", "rue de la Crampe" und "rue de l'Abbaye" an, während sein nördlicher Teil, auf welchem die Erweiterungen vorgesehen sind, sich auf die heutigen Parkplätze und die landwirtschaftliche Zone in deren nördlichen Verlängerung ausdehnt : er weicht also von den Wohnbereichen des Dorfs ab; die geplante Erweiterung in Richtung Osten und am nördlichen Ufer der Dender liegt auf mit Laubbäumen gedeckten Geländen sowie auf einer Dauerwiese;

- Es liegt keine empfindliche Ausrüstung (Schule, Kinderkrippe, Altenheim oder Krankenhaus) in der Nähe des Revisionsentwurfs.

Bodenkunde, Landwirtschaft und Forstwesen

- Die innerhalb oder in der Nähe von dem Gebiet von regionaler Bedeutung gelegenen Grundstücke sind von keinem Umkreis für die gesetzliche Flurbereinigung gedeckt und bilden keinen domanialen Wald.

- die noch für die Landwirtschaft bestimmten, nördlich der "rue de l'Abbaye" gelegenen Grundstücke sind hauptsächlich lehmhaltige Böden mit einer günstigen natürlichen Drainage, mit Ausnahme deren östlichen Teils mit relativer Fläche, deren pedologische Qualität wegen deren Steinanteils niedriger ist. Die bewaldeten Schwemmlandböden des Dendertals sind lehmhaltige und sehr gleiige Böden;

- Für die nördlich der "rue de l'Abbaye" gelegenen Gelände wurde eine Genehmigung am 22. November 2017 erteilt, die die Anlage von Solaranlagen einer Fläche von ca. 12 ha auf einem Grundstück von 20 ha erlaubt; diese Gelände werden infolgedessen vor der Revision des Sektorenplanes bereits ihren natürlichen Charakter verlieren, auch wenn dieser Verlust in Zukunft rückgängig gemacht werden könnte;

- da der Entwurf zur Revision des Sektorenplans darauf abzielt, diese zurzeit als Agrargebiet und Grüngelände eingetragenen Gelände sowie die östlich der bestehenden Parkplätze gelegenen Gelände in Zukunft in ein Gebiet umzuwandeln, das zur Verstädterung bestimmt ist, werden jedoch etwa 45 ha landwirtschaftliche Gelände, größtenteils Ackerflächen mit großem pedologischen Wert, sowie eine Dauerwiese endgültig entzogen;

- es liegt ein kleiner Laubwald, der aus wild wachsenden heimischen Arten besteht, ohne forstwirtschaftliches Interesse, am östlichen Ende des zukünftigen GRB am rechten Ufer der Dender.

- es liegt ein kleiner Waldmassiv im Nordwesten des Areals, zwischen dem Agrargebiet und dem Ende des Wohngebiets des Dorfs Cambron-Casteau;

Topographie und Landschaft

- Das Gebiet liegt beiderseits der Dender in einem ziemlich offenen Tal; die Höhenunterschiede zwischen den Nord- und Südenden des Gebiets von regionaler Bedeutung und der Dender, die rund 49 m über dem Meeresspiegel liegt, betragen jeweils etwa zwanzig m und weniger als 15 m.

- Die Topographie bildet von vornherein keine Beschränkung für die Durchführung des Projekts, da die zukünftigen Entwicklungen keine großen Erdbewegungen voraussetzen (Erdabtragungen und -aufschüttungen);

- das lokale Landschaftsbild ist von den folgenden Elementen gekennzeichnet:

* die östliche Dender, deren kurvenreiche Trasse sich in den Höhenlinien einfügt, bildet ein Tal, das aus Feuchtgebieten, Weiden und Wäldern besteht;

* die von großen landwirtschaftlichen Parzellen besetzten Plateaus beiderseits dieses Tals;

* das Dorf Cambron-Casteau, das auf einem Felsvorsprung des Dendertals liegt;

* die Einheit, die von der ursprünglich in ihrer Ringmauer umschlossenen zisterziensischen Abtei gebildet wird;

- mit Ausnahme der nördlich der "rue de l'Abbaye" und östlich des "Grand Chemin" gelegenen landwirtschaftlichen Flächen deckt der Sektorenplan Mons-Borinage die Gelände, auf denen das Gebiet von regionaler Bedeutung eingetragen würde, mit einem Überdruck eines Areals von landschaftlichem Interesse. Dieses Areal von landschaftlichem Interesse dehnt sich ebenfalls nach dem Südosten entlang der östlichen Dender aus. Diese Eintragung beruht auf dem historischen, architektonischen und ästhetischen Interesse, das von dem 1966 durch die Städtebau- und Raumordnungsverwaltung des Ministeriums für öffentliche Arbeiten erstellten Verzeichnis ("Inventaire des Sites") der "aus den Ruine der Abtei vom XII. Jahrhundert, dem Abteibauernhof, dem von der Dender durchquerten Park und den angrenzenden Wiesen gebildeten Einheit. Schöne Zugangsallee »" anerkannt wurde.

- Die von der VoE ADESA auf Antrag der Wallonischen Region zwecks Aktualisierung der Areale von landwirtschaftlichem Interesse im Sektorenplan erstellte landschaftliche Analyse hat nicht bestätigt, dass die ganze Fläche des an diesem Ort eingetragenen Areals beizubehalten ist, aber die folgenden Elemente, die ein Interesse aufweisen und den Bereich des zukünftigen Gebiets von regionaler Bedeutung identifiziert hat:

"Gemeinde Brugelette – Denderbecken – Tal der östlichen Dender und deren Zuflüsse (EINHEITEN 3);

Einheit 3 H: Tal der östlichen Dender in Cambron-Casteau

Punkt 4 : Ab dem "chemin de Mons", Ausblick über die sehr schöne von Bäumen gesäumte Allee, die zur Stätte von Casteau und durch die Anlage von "Paradisio" führt, so wie auf den Turm von Cambron-Casteau

Punkt 5: Ab der Allee, nähere Sicht der Stätte von Casteau mit dem schönen Eingang der ehemaligen Abtei, dem Park, den Anlagen von Paradisio,

Punkt 6 : Als bemerkenswert betrachtete herrschende Sicht auf der westlichen Seite des Parks Casteau. Der große Teich und die schöne von Bäumen gesäumte Allee ist ebenfalls sichtbar. Südlich des Parks weisen die Weiden ein sehr ästhetisches Relief mit einem Wäldchen und alleinstehende Bäume auf.

Punkt 8 : Schöne Gruppe von kleinen Häusern, die ihre Authentizität behalten haben, im Weiler "les Wespellières";

Einheit 3I

Punkt 9 : Schönes Tal, mit Wiesen und einem angenehmen Relief. Es bildet eine Mikro-Landschaft, die bewahren ist. Die Alluvialebene der östlichen Dender, die mit Wiesen mit Pappelanlagen, Böschungen oder Bäumen bedeckt ist und entlang der Dender liegt;"

- Durch ministeriellen Erlass vom 9. März 2009 wird übrigens festgestellt, dass die Entwicklung der Stätte Cambron-Casteau die mit einer Unterschutzstellung vereinbaren landschaftlichen Eigenschaften nicht mehr aufweist, und schlussfolgert auf die Annullierung der Unterschutzstellung des Ensembles, das aus verschiedenen Gebäuden der Domäne der ehemaligen Abtei und deren Umgebungen gebildet ist.

- auch wenn die Behörde keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft aufgrund der vorherigen Bewertungsnotiz zur Bekräftigung des Antrags auf die am 22. November 2017 erteilten Genehmigung für die Niederlassung der vorgenannten Photovoltaik-Freiflächenanlage festgestellt hat, ist es unbestreitbar, dass das Ausbauprojekt seiner Art wegen zu einer Veränderung der Wahrnehmung des Landschaftsbilds der Stätte, insbesondere ab den von der ADESA-Studie identifizierten Sichtlinien, sowie des ländlichen Charakters dieses Teils des Gemeindegebiets führen wird,

- Die Durchführung des östlichen Teils des Gebiets von regionaler Bedeutung könnte den landschaftlichen Wert des Tals, der von der ADESA-Studie identifiziert wurde (siehe oben stehenden Punkt 9) gefährden.

Naturerbe

- die Gelände sind von keinem Natura 2000-Gebiet betroffen. Die nächsten Natura 2000 Gebiete liegen:

* 6,5 km entfernt (Gemeinde Silly), Standort "Bois d'Enghien et de Silly";

* 8 km entfernt (Gemeinde Jurbise), Standort "Vallée de la Haine en aval de Mons";

* 11 km entfernt (Gemeinde Beloeil), Standort "Bord Nord du Bassin de la Haine";

- Es liegen zwei Gebiete von großem biologischem Interesse (GGBI) in der Nähe des zukünftigen Gebiets von regionaler Bedeutung:

* der "Bois de la Provision", der etwa 350 m nordöstlich der Stätte liegt, dehnt sich auf rund 260 ha aus;

* das ehemalige Naturschutzgebiet Bollignies, das in einem Quellenbereich am Zusammenfluss der Dendrelette und der östlichen Dender, auf den Auen dieser beiden Wasserläufe, etwa 750 m westlich des zukünftigen Gebiets gelegen ist. Dieses Gelände, das ursprünglich den feuchten Wald beiderseits der Dender umfasste, wurde erweitert, um die Wasserabscheider der ehemaligen Zuckerfabrik Brugelette einzuschließen, deren ornithologisches Interesse groß ist.

Das Ausbauprojekt von Pairi Daiza sollte von vornherein keine Auswirkungen auf diese Stätten haben;

- Die Ufervegetation am Rande der östlichen Dender ist von hoher Qualität; im Ausbauprojekt wird keine Änderung dieses Aspekts geplant;

- Das zukünftige Gebiet von regionaler Bedeutung enthält drei alleinstehende bemerkenswerte Bäume und zwei Gruppen von 2 und 4 Bäumen innerhalb des historischen Geländes der Abtei sowie eine Reihe (Allee) von 103 Bäumen entlang der "Grand Chemin", die zum Eingang des heutigen Parks führt; das Ausbauprojekt ist völlig vereinbar mit der Erhaltung aller bemerkenswerten Bäume und Hecken;

- Die Gemeinde hat das Übereinkommen "Straßenränder" unterzeichnet, nach dem längs des Grand Chemin, der "rue de l'Abbaye" und "rue des Wespellières" das späte Ausmähen auferlegt wird; das Ausbauprojekt von Pairi Daiza ist mit diesem Übereinkommen nicht unvereinbar;

- Die Gemeinde verfügt über keinen kommunalen Naturförderungsplan;

Bebautes Erbe

- Die denkmalgeschützten Güter befinden sich ausschließlich innerhalb des historischen Geländes der Abtei.

Es handelt sich um die folgenden Denkmäler, die durch Erlass der Französischen Gemeinschaft vom 31. März 1982 unter Schutz gestellt und durch einen ministeriellen Erlass vom 9. März 2009 beibehalten wurden:

a) das klassische hohe Tor vom Jahre 1722;

b) die Überbleibsel der Abteikirche (XII. Jahrhundert)

c) der Turm im Stil Louis-seize der ehemaligen Kirche (1777);

d) der Turm Saint-Bernard;

e) der Brunnen vom Jahre 1624;

f) die Krypta oder der gotische Vorratsraum;

g) die monumentale Treppe im klassischen Stil;

h) die Liegefiguren entlang der Mauer der Abtei;

- Es ist hinzuweisen, dass durch ministeriellen Erlass vom 9. März 2009 die ursprünglich 1982 beschlossene Unterschutzstellung als Denkmäler von verschiedenen Gebäuden und als Landschaft des Ensembles, das von der Domäne der ehemaligen Abtei besteht, entzogen wird;

- Das 1982 von dem Ministerium der Französischen Gemeinschaft erstellte "Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique" (Verzeichnis des Denkmalerbes in Belgien) identifiziert innerhalb des Weilers "des Wespellières" die Brücke von Lens, wahrscheinlich vom XVIII. Jahrhundert, über die Dender, sowie ein Haus vom XIX. Jahrhundert, vielleicht eine ehemalige Mühle, und Gebäude vom XVIII. Jahrhundert, wahrscheinliche Überbleibsel des ehemaligen Bauernhofs der Brücke "pont de Lens";

- Die vorgenannte ADESA-Studie berücksichtigt ebenfalls den Weiler von Wespellières, da er eine Gruppe von kleinen Häusern einschließt, die ihre Authentizität erhalten haben, sowie die ehemalige Mühle und die einigen Häuser im Talboden zwischen der ehemaligen Abtei und dem Dorf von Cambron-Casteau, die ein schönes architektonisches Ensemble bilden.

Der Revisionsentwurf des Sektorenplanes führt nicht zur Gefährdung der Elemente mit Wert als Erbgut, ob denkmalgeschützt oder in dem "Inventaire du Patrimoine monumental" aufgenommen.

Oberflächenwasser

- Das Ausbauprojekt von Pairi Daiza findet in der internationalen Flussgebietseinheit des Scheldebeckens und in dem Zwischeneinzugsgebiet der Dender, nämlich in der östlichen Dender (De02R), am Kopf des Zwischeneinzugsgebiets statt. Es handelt sich um einen natürlichen Wasserkörper, dessen Typologie den "lehmhaltigen Bächen mit mittlerer Neigung" entspricht;

- Die östliche Dender, nicht schiffbare Wasserstraße der ersten Kategorie, durchquert das Gebiet von Osten nach Westen. Die Qualität des Wassers ist als durchschnittlich bewertet. Die Abflussmengen der östlichen Dender werden durch einen manchmal sehr niedrigen Wasserstand gekennzeichnet, der das Ökosystem gefährdet;

- Das Ausbauprojekt von Pairi Daiza setzt keine Abänderung der Trasse des Wasserlaufs voraus;

- Das Projekt ist von vornherein mit dem Flussvertrag Dender 2017-2019 nicht unvereinbar;

- Das Ausbauprojekt umfasst die Schaffung von großflächigen überdachten Bereichen sowie die Anlage von Solaranlagen über die Gelände der zukünftigen Parkplätze, infolge deren die mit dem Abfluss von Regenwasser verbundenen Probleme verschlimmert werden könnten;

- Der Tierpark enthält ein Regenauffangbecken;

Grundwasser

- Das Projekt befindet sich auf dem höheren Grundwasserkörper der Kalkböden von Péruwelz-Ath-Soignies, deren Schicht oft dünn und ziemlich durchlässig ist, was diesem Teil einen unbegrenzten, halbbegrenzt oder begrenzten Charakter gibt;

- es gibt zwei Grundwasserentnahmestellen für die öffentliche Versorgung im Nordwesten des Geländes entlang des Bachs "rieu de Gages", ohne dass ihre pauschal bestimmte Präventivzone ihn betreffen. Es gibt drei Wasserentnahmestellen innerhalb des heutigen Parks Pairi Daiza zum Füllen von Teichen und Schwimmbädern und zur Speisung von Brunnen; es bestehen zwei weitere, die Eine in Gibecq und die Andere in Cambron-St-Vincent zu landwirtschaftlichen Zwecken;

- Das Denderbecken liegt in einem nitratsensitiven Gebiet (Zone im Norden des Maas-Sambre-Talgebiets).

Risiken einer diffusen Verseuchung der Grundwasserschicht in Zusammenhang mit den auf dem Gebiet von regionaler Bedeutung vorgesehenen Ausrüstungen sind nicht auszuschließen;

Wasserreinigung

- der PASH (Sanierungsplan pro Zwischeneinzugsgebiet) des Zwischeneinzugsgebiets der Dender wurde am 10. November 2005 angenommen. Die von dem zukünftigen Gebiet von regionaler Bedeutung betroffenen Gelände sind von diesem Plan nicht gedeckt, mit Ausnahme des Weilers Wespellières, der als autonomes Sanierungsverfahren eingestuft ist. Das Dorfzentrum von Cambron-Caston unterliegt dem kollektiven Sanierungsverfahren von 2.000 Einwohnergleichwerten (EH) und mehr. Die im Plan vorgesehene Kläranlage von Brugelette ist gebaut worden. Es ist vorgesehen, dass der von dem Plan vorgesehene Sammler einen Teil des Abwassers des Tierparks (« Wilderness » und « Terre du froid ») für eine Gesamtanzahl von 1000 EH aufnimmt.

- Es bestehen zwei Kläranlagen innerhalb des Geländes;

Natürliche und technologische Risiken

- Das Gelände liegt innerhalb eines Gebiets mit mittlerer Überschwemmungsgefahr über etwas mehr als 14 ha, hauptsächlich innerhalb der im Osten des Geländes vorgesehenen Erweiterung, am Rande der östlichen Dender und in dem bestehenden Tierpark: Gebiete mit schwacher Überschwemmungsgefahr (19 ha) betreffen ebenfalls den bestehenden Tierpark und die in dessen nordwestlichen Erweiterung gelegenen Gelände, auf denen die durch eine Städtebaugenehmigung vom 28. Februar 2018 erlaubte Welt "Wilderness" geschaffen werden wird; das östliche Ende des heutigen Parkplatzes, auf welchem heute keine Niederlassung geplant wird, und das östliche Ende des zukünftigen Parkplatzes liegen innerhalb eines Gebiets mit sehr schwacher Überschwemmungsgefahr;

- das Gelände beinhaltet kein Gebiet mit identifiziertem Karstrisiko;

- Es gibt kein SEVESO gefährdetes Gebiet innerhalb oder in der Nähe des Gebiets von regionaler Bedeutung.

Geologie

- das Gelände des zukünftigen Gebiets von regionaler Bedeutung ist im Inventar der Bodenschätze (Abschnitt Provinz Hennegau), das für die Wallonische Region durch das "Laboratoire d'Analyses Litho- et Zoostratigraphiques" der Universität Lüttich 1999 durchgeführt und 2009 aktualisiert wurde, nicht aufgenommen und sollte daher grundsätzlich nicht Gegenstand einer Bewirtschaftung der Bodenschätze sein;

- Mehrere Spalten sind im genannten Standort vorhanden, aber sie sind seit mehreren Dutzenden Millionen Jahren nicht mehr aktiv;

Infrastrukturen für den Transport von Flüssigkeiten und Energie

- eine Leitung mit Kohlenwasserstoffen mit hohem Druck von der NATO durchquert das zukünftige Gebiet von regionaler Bedeutung in seinem nordöstlichen Teil. In der föderalen Gesetzgebung über Gastransport durch Rohrleitungen wird diese Art Kanalisation mit den folgenden Belastungen zugunsten des Netzbetreibers verbunden:

- ein Reservegebiet (im Sinne des Königlichen Erlasses vom 24. Januar 1991 zur Abänderung des Königlichen Erlasses vom 11. März 1966 zur Bestimmung der bei der Einrichtung und der Betreibung der Gasversorgungsanlagen durch Rohrleitungen zu ergreifenden Sicherheitsmaßnahmen) auf 5 Meter beidseitig der Achse der Leitung, innerhalb dessen die Arbeiten verboten sind;

* und ein Schutzgebiet (im Sinne vom KE vom 21. September 1988) auf 15 m beidseitig der Leitung, für welches vor jeglicher Ausführung von Arbeiten eine Pflicht von Konsultation und Information vorliegt;

- es besteht ebenfalls eine Hochspannungsfreileitung von 70Kv zur Verbindung von Deux-Acres-Meslin-Lens über das Projekt des neuen Gebiets von regionaler Bedeutung in seinem nordöstlichen Teil.

Gemäß der Allgemeinen Ordnung für elektrische Anlagen sind horizontale Mindestabstände von 3 m zu den Bauwerken und von 3,20 m zu den Antennen, Leuchten und Bepflanzungen einzuhalten. Das Gleiche gilt für die Einhaltung der vertikalen Abstände von 2,20 m bis 13 m je nach der Anlage, über die sich die Leitung befindet.

Drei Pylone, die diese Hochspannungsleitung tragen, befinden sich innerhalb des zukünftigen Gebiets von regionaler Bedeutung; es muss also ein leichter Zugang ab der nächsten öffentlichen Straße bleiben;

Mobilität

- Die Gemeinde Brugelette verfügt über einen kommunalen Mobilitätsplan vom Jahre 2008; die Verbindung zwischen der N56 Mons-Ath oder "chaussée de Mons" und dem Park, die 2009 gebaut wurde, ist in diesem Plan aufgenommen; der Plan befürwortet ebenfalls die Beibehaltung der NGBE-Bedienung, die Verbesserung der Ausstattung der Haltestelle und des Fußgängerwegs zwischen der Haltestelle und dem Park;

-Zugänglichkeit zum Straßennetz.

Aktuelle Situation:

- im Laufe der Saison 2017 wurden knapp 3.400 Fahrzeuge an den Tagen des starken Besucherandrangs (zwischen 10 und 20.000 Besucher – 62 Tage im Jahr), mit Besucherhöchstzahlen an den Spitzenzeiten am Ende des Vormittags und an der Schlusszeit des Parks registriert, mit Auswirkungen auf die durchquerten Dörfer; an den Tagen mit sehr starkem Besucherandrang (mehr als 20.000 Besucher – 14 Tage im Jahr) wurden mehr als 5.300 Fahrzeuge gezählt;

- ab dem Süden wurde ein neuer Zugang zu Pairi Daiza 2015 ab der N56 durch die Schaffung einer neuen, "nouvelle route de Wespellières" genannten Straße mit zweimal einer Fahrspur, die unterirdisch die Eisenbahnlinie L92 Mons-Ath durchquert und den heutigen Tierpark östlich umgeht, gebaut; dieser Zugang vermeidet, dass das die Fahrzeuge durch das Dorf Cambron-Casteau via die Straße Notre-Dame fahren;

- ab dem Norden, ab der N7 Halle-Tournai-Lille in Höhe von Ghislenghien ist der Standort zurzeit für die Fahrzeuge nur dann zugänglich, indem sie über Gemeindewege durch die Dörfer Gibecq und Gages fahren;

Geplante Lage

- ein neues Straßenprojekt wird gerade entworfen, damit die Besucher, die von der A8 Brüssel-Tournai oder der N7 Halle-Tournai-Lille kommen, den Park Pairi Daiza erreichen können; die Anlage dieser neuen Straße würde die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrsaufkommens infolge der erwarteten Zunahme der Besucherzahl erlauben und gleichzeitig die lokalen Belästigungen in Sachen Lärm, Luftverschmutzung, Abnutzung der Straßenbeläge vermeiden. Es wäre dann von vornherein kein Restimpakt hinsichtlich der Straßenmobilität zu befürchten;

- die Aufnahmekapazität der Parkplätze wird in Zukunft auf 13.500 Fahrzeuge erhöht;

Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln;

- Die Stätte wird von keiner TEC-Linie bedient;

- Sie kann mit der Eisenbahn über die Haltestelle Cambron-Casteau auf der L92 Mons-Ath erreicht werden, die ein bisschen mehr als ein Kilometer von dem Haupteingang der Stätte entfernt ist. Ein von dem Autoverkehr getrennter ausgeschilderter Weg durch das Dorf über die Straßen Notre-Dame, Fossé du Tour et du Berceau, von denen die die Besucher nach den Parkplätzen gelangen, ermöglicht den Zugang zum Park ab dem Bahnhof. Die Stätte ist also weitgehend mit der Eisenbahn über die IC-Bahnhöfe Mons (20 Minuten) und Ath (12 Minuten) erreichbar. Die Bedienung erfolgt stündlich mit einem L-Zug sowohl in der Woche als auch am Wochenende.

Erreichbarkeit mit sanften Verkehrsmitteln

- Die Stätte wird von keinem Ravel bedient;
- Die Wege Nr. 1, 2 und 6 und die Pfade Nr. 10, 14,16, 18, 19,22, 25 und 28 im Atlas der Gemeindewege sind von dem Areal des zukünftigen Gebiets von regionaler Bedeutung betroffen; in der Praxis sind mehrere von ihnen verschwunden. Ein Verfahren zur Annullierung der Unterschutzstellung wurde von Pairi Daiza für die gesamten Wege und Pfade innerhalb des GRB, die der Öffentlichkeit in Zukunft nicht mehr zugänglich wären, beantragt; die Frage der eventuellen Wiederherstellung liegt vor;
- Die N56 ist mit einem Fahrradweg ausgestattet; die "nouvelle route de Wespellières" hat aber keinen Radweg;
- Die gemeinsame Teilstrecke der Fernwanderwege GR 123 (Tour du Hainaut occidental) und GR 129 (Schelde-Maas) verläuft in der Nähe des Geländes; der GR 123 und der GR 121 (Bruxelles-Boulogne-sur-Mer) treffen sich zusammen in Attre;
- Die Route des Fahrradwanderwegs (Randovélo) Nr. 6 Picardie-Ardenne führt über die "rue de l'Abbaye" auf ihrer Strecke zwischen Bauffe und Cambron-St-Vincent;

Lärm- und Geruchsbelästigungen

- Erweiterungen werden nordöstlich des bestehenden Tierparks und also ferner des Dorfs Cambron-Casteau vorgesehen; angesichts der Hauptwindrichtungen sollten die eventuellen Lärm- und Geruchsbelästigungen für die Nachbarschaft den größten Teil des Jahres nicht schwerer sein;
- Das Ausbauprojekt wird jedoch für die Aufnahme von bis zu 50.000 Besuchern vorgesehen, was an den Tagen des großen Besucherandrangs Lärmbelästigungen verursachen könnte;

Luft und Klima

- die hauptsächlichlichen Treibhausgasemissionen in Verbindung mit dem Park Pairi Daiza bestehen, auf direkter Weise, in den Emissionen in Verbindung mit den HVAC-Anlagen (Heizung, Belüftung und Klimatisierung) des Parks, hauptsächlich mit der Heizung der Gebäude, und auf indirekter Weise in von dem motorisierten Verkehr der Besucher und des Personals verursachten Emissionen.
- Es wurde am 22. November 2017 eine Städtebaugenehmigung für die Installation einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Erzeugungsfähigkeit von ca. 15.000Mwh/Jahr nördlich der heutigen Parkplätze auf Geländen von ca. 20 ha erteilt; diese Anlage wird den fossilen Energieverbrauch im Park und damit seine Treibhausgasemissionen senken können; photovoltaische Solaranlagen, die übrigens auf dem "conservatoire des éléphants" des heutigen Parks bereits vorhanden sind, erzeugen eine Gesamtleistung von 197.835 Watt-peak.

Andere Elemente der Rechtslage

- Die Gemeinde verfügt über kein kommunales Entwicklungsschema;
- der heutige Tierpark, einschließlich der Savannen und des Weilers "des Wespellières", sowie die bestehenden Parkplätze sind durch das "Parc Paradisio" genannte lokale Orientierungsschema Nr. 2, der durch ministeriellen Erlass vom 14. Juni 2009 angenommen wurde, gedeckt.
- Die Gelände sind weder durch einen regionalen Leitfaden, noch durch einen kommunalen Leitfaden für den Städtebau betroffen;
- Es gibt keine erlaubte Siedlung auf dem Gelände;
- Die Gelände sind durch kein Areal der operativen Raumordnung gedeckt (städtische Flurbereinigung, städtische Neubelebung, Stadterneuerung, bevorzugte Initiativgebiete, neu zu gestaltender Standort);
- Sie betreffen keine Immobiliengüter, die dem Vorkaufsrecht oder der Enteignung zum Nutzen der Allgemeinheit unterworfen sind;
- die Gemeinde verfügt über ein kommunales Programm für ländliche Entwicklung (KPLE), das von der Wallonischen Regierung am 5. Oktober 2017 für eine Dauer von 10 Jahren genehmigt wurde; dieses Programm entwickelt das Konzept der Gärten "jardins au fil de la Dendre" als vereinigendes Element zur Förderung der lokalen Entwicklung und beabsichtigt die Aufwertung des touristischen Potenzials, das mit dem Park von Pairi Daiza verbunden ist. Es empfiehlt in seinen kurzfristigen Aktionen die Revision des kommunalen Mobilitätsplans;

Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) des Entwurfs zur Revision des Sektorenplans

In der Erwägung, dass Artikel D.VIII.32 des GRE die Kriterien festlegt, anhand deren bestimmt werden kann, ob die Pläne bedeutsame Auswirkungen auf die Umwelt haben könnten; dass es wegen der Eigenschaften des Planentwurfs, der die Eintragung eines neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiets vorsieht, um die Verwirklichung eines Projekts zu erlauben, der Eigenschaften der vermuteten Umweltauswirkungen und des Wertes und Empfindlichkeit des Gebiets, das betroffen werden könnte, so wie diese aus der Analyse der bestehenden Lage hervorgehen, hier der Fall ist;

In der Erwägung infolgedessen, dass eine Bewertung der Umweltauswirkungen in Anwendung der Artikel D.VIII.31 und 33 des GRE auf den Entwurf zur Revision des Sektorenplans, so wie er in der Flächennutzungskarte dargestellt wird, durchzuführen ist; dass sein Autor wird angeben müssen, welche Maßnahmen dem Revisionsentwurf anzuwenden sind, um die Auswirkungen der Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung auf die bestehende Sachlage des Geländes und dessen Umgebungen zu beseitigen oder mildern, ihn der juristischen Situation anzupassen und ggf. die juristischen Belastungen der betroffenen Grundstücke aufzuheben; dass die Genehmigungsanträge, die auf die endgültige Revision des Sektorenplans folgen, ebenfalls dem System der Umweltverträglichkeitsprüfung der Projekte unterliegen wird und dass die Genehmigungen Bedingungen auferlegen können, so dass die von dem Ausbauprojekt verursachten Belästigungen konkret verringert werden;

In der Erwägung, dass unter Vorbehalt der Prüfung, die im Rahmen des UVB vorgenommen werden wird, es aus der Analyse der bestehenden Sachlage hervorgeht, dass bedeutsame Auswirkungen in den folgenden Bereichen zu erwarten sind und daher eine besondere Aufmerksamkeit des Autors des Umweltverträglichkeitsberichts erhalten werden müssen, und dass dieser ebenfalls Empfehlungen wird äußern müssen, um diese Auswirkungen zu vermeiden, verringern und auszugleichen:

- Auswirkungen auf die Agrartätigkeit im weiten Sinne, unter Berücksichtigung der Qualität der Böden und der Lage der Betreiber;
- Auswirkungen auf den ländlichen Charakter der lokalen Landschaft und die landschaftliche Integration des Projekts, wobei die Sichten zu bewahren sind und das zu bewahrende Areal von landschaftlichem Interesse anzugeben ist;

- die eventuellen Wechselwirkungen des Projekts mit der lokalen biologischen Vielfalt, insbesondere derjenigen der identifizierten Gebiete von großem biologischem Interesse, nämlich mit der Dender oder der Vermehrung von Herden von invasiven Arten;

- Die Folgen der Verdichtung der Gelände auf den Wasserabfluss;

- die diffusen Verseuchungsrisiken der Grundwasserschicht in Verbindung mit den in der Flächennutzungskarte des Gebiets von regionaler Bedeutung vorgesehenen Ausrüstungen;

- die Auswirkungen des Projekts auf die Mobilität und die Zunahme des von dem Projekt erzeugten Straßenverkehrs;

- die Beseitigung von Pfaden und Wegen und ggf. die Wiederherstellung von Wegen;

- die Natur und Form der Abschirmvorrichtungen, die ggf. für die Umgebungen vorzusehen sind;

In der Erwägung, dass der Entwurf zur Revision des Sektorenplans außerdem keine erheblichen Auswirkungen auf die Nachbarländer und -regionen haben soll; dass dies in dem UVB zu bestätigen ist;

In der Erwägung, dass der Entwurf zum Inhalt des Umweltverträglichkeitsberichts, der anlässlich der Annahme des Entwurfs zur Revision des Sektorenplans zu erstellen ist, die in Artikel D.VIII.33, § 3 des Gesetzbuches je nach den Eigenschaften des Projekts behandelt; dass dieser Inhaltsentwurf der Stellungnahme des Ressorts "Umwelt", des Ressorts "Raumordnung" sowie der folgenden Instanzen unterworfen werden wird:

- der operativen Generaldirektion Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt (OGD3), für das, was die Fragen in Verbindung mit den Auswirkungen des Projekts auf die Landwirtschaft und die Agrarfunktion und das Untergrund- und Oberflächenwasser besonders betrifft;

- Der operativen Generaldirektion Straßen und Gebäude und der operativen Generaldirektion Mobilität und Wasserwege, für die Fragen in Verbindung mit der Mobilität;

Flächennutzungskarte (Artikel D.II.44, Absatz 2)

In der Erwägung, dass es aus den Bestimmungen des Gesetzbuches hervorgeht, dass eine Flächennutzungskarte mit der Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung erstellt werden muss, um die Leitlinien dessen zukünftiger Einrichtung zu bestimmen; dass dieses Dokument, das als Hinweis dient, einen Rahmen für die Erschließung des Gebiets gibt, wobei sich die Einzelheiten der Ausführung des Projekts noch ändern können;

In der Erwägung, dass die mit der vorliegenden Revision verbundene Flächennutzungskarte den durch Artikel D.II.44, Absatz 2 des GRE auferlegten Inhalt beachtet, nämlich:

- Die innerhalb des Gebiets von regionaler Bedeutung vorgesehenen Ausweisungen, wobei die Freizeitgebiete für einen Tierpark mit dichtem Aufenthalt und die Freizeitgebiet mit diffusem Aufenthalt, die für logistische Einrichtungen bestimmten Gebiete, die den Parkplätzen vorbehaltenen Gebiete und die Wasserflächen unterschieden werden;

- das Straßennetz, das aus Zugängen für KFZ und sanfte Verkehrsmittel, aus den öffentlichen Straßen, die außer Betrieb gesetzt werden, sowie aus den in Betrieb bleibenden Wegen und Pfaden besteht;

- die Hochspannungslinie und die Kohlenwasserstoffleitung, die das Gebiet durchqueren, und die damit verbundenen Dienstbarkeiten;

- die geplanten internen Klärungsanlagen des Gebiets von regionaler Bedeutung und die abwärts liegenden Sammler;

- die ökologische Struktur;

- die Areale mit landschaftlichem, kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse ;

Beachtung der Grundsätze, die auf die Revision der Sektorenpläne außerhalb des Grundsatz des Ausgleichs anwendbar sind (Artikel D.II.45, § 1, 2 und 4)

In der Erwägung, dass die Eintragung des neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiets an das Wohngebiet mit ländlichem Charakter, das an der "rue du Berceau" und der "rue de l'Abbaye" eingetragen ist, gemäß Artikel D.II.45, § 1 des GRE angrenzt;

In der Erwägung, dass seine Kompaktheit jede Form von linearer Verstärkung längs der Straße, die durch Artikel D.II.45, § 2 des GRE verboten ist, verhindert;

In der Erwägung, dass das geplante Gebiet von regionaler Bedeutung ein ununterbrochenes Gebiet von 143 ha betrifft, das, wie oben erwähnt, der Regierung erlaubt, vorrangige Aktionen im Bereich der Schaffung von Arbeitsstellen und der touristischen Entwicklung der Wallonie zu führen, und zwar durch Unterstützung der privaten Initiative, konkretisiert durch die Einführung von raumplanerischen Bedingungen, durch welche sein Ausbauprojekt verwirklicht werden kann; dass es dann den Bestimmungen von Artikel D.II.45, § 4 entspricht;

Ausgleichsmaßnahmen (Art. D. II. 45, § 3)

In der Erwägung, dass die Revision des Sektorenplans Mons-Borinage darauf abzielt, ein Gebiet von regionaler Bedeutung mit einer Fläche von etwa 143 ha anstelle der folgende Gebiete einzutragen:

- eines Parkgebiets (61,8 ha);

- von Agrargebieten (55,7 ha);

- von Grüngebieten (6,1 ha);

- von Forstgebieten (8,6 ha);

- von Wohngebieten mit ländlichem Charakter (3,4 ha);

- und von Wasserflächen (7,4 ha);

In der Erwägung, dass Artikel D.II.45, § 3 des GRE wie folgt lautet: die Eintragung jedes neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiets mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, anstelle eines nicht zur Verstärkung bestimmten Gebiets, wird unter Einhaltung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ausgeglichen, und zwar dadurch, dass ein bereits bestehendes, zur Verstärkung bestimmtes Gebiet oder ein Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung in gleichem Maße in ein nicht zur Verstärkung bestimmtes Gebiet umgewidmet wird, oder durch die Umsetzung jeglicher von der Regierung bestimmten alternativen Ausgleichsmaßnahme, sowohl in operativer, umweltbezogener oder energetischer Hinsicht als auch was die Mobilität betrifft, insbesondere unter Berücksichtigung der Auswirkungen des zur Verstärkung bestimmten Gebiets auf die Umgebung;

In der Erwägung, dass das geplante Gebiet von regionaler Bedeutung ein zur Verstärkung bestimmtes Gebiet ist; dass aus der Sachlage der betroffenen Gelände geschlussfolgert werden kann, dass es zu erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt führen kann; dass mit Ausnahme der Wasserfläche und der Wohngebiete mit ländlichem Charakter es zum größten Teil (132,2 ha) Gelände umfasst, die zurzeit im Sektorenplan nicht zur Verstärkung bestimmt sind; dass die Ausweisung als Gebiet von regionaler Bedeutung von Geländen, die im Sektorenplan nicht zur Verstärkung bestimmt waren, daher raumplanerisch oder alternativ im Sinne des GRE auszugleichen ist;

In der Erwägung, dass die vorgenannte Bestimmung ebenfalls vorsieht, dass es der Regierung obliegt, die Art der Ausgleichsmaßnahme (ob raumplanerisch oder alternativ) zu wählen, oder eine Kombination von beiden in dem von ihr gewählten Verhältnis, ohne dass die Eine oder die Andere überwiegend ist;

In der Erwägung, dass ein Teil des zukünftigen Gebiets von regionaler Bedeutung, Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplans gewesen ist, der am 14. Juni 2009 angenommen wurde und die Verstädterung erlaubt; dass es den heutigen Tierpark und dessen Parkplätze einschließt, und also bereits verstädtert ist oder mindestens seinen natürlichen Charakter verloren hat; dass Städtebaugenehmigungen in Übereinstimmung mit dem Sektorenplan für die Einrichtung einer neuen "Welt" an der nordöstlichen Grenze des Tierparks und einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den im Norden der heutigen Parkplätze gelegenen Geländen des zukünftigen Gebiets von regionaler Bedeutung vor kurzem ebenfalls erteilt wurden; dass die Revision des Sektorenplans als solche also nicht zur Schaffung eines neuen Verstädterungspotenzials auf einem Teil des Gebiets führt;

In der Erwägung, dass es heute schon aus der Analyse der Sachlage hervorgeht, dass die hauptsächlich potenziellen Restauswirkungen der Revision des Sektorenplans die Umwidmung von Grundstücken betrifft, die ihre Agrarfunktion verloren werden;

In der Erwägung, dass es im Sinne der Bewahrung des Interesses der Kollektivität für die Entwicklung der Ernährungsfunktion des Agrarsektors angebracht ist, eine Ausgleichsmaßnahme zur Förderung einer Entwicklung der Landwirtschaft im ländlichen Gebiet zu treffen; dass in diesem Fall, diese Orientierung die Form einer alternativen Ausgleichsmaßnahme nehmen könnte;

In der Erwägung, dass die erste von der Regierung berücksichtigte alternative Ausgleichsmaßnahme die Einleitung eines Förderung- und Unterstützungsprogramms der Agrarökologie in der Gebietskörperschaft Cambron-Casteau betrifft, die auf die Entwicklung von sicheren, nachhaltigen und fairen Lebensmittelproduktionssystemen bei dem Park Pairi Daiza abzielt;

In der Erwägung, dass dem Artikel D.II.45, § 3 des GRE gemäß die Wahl dieser alternativen Ausgleichsmaßnahme die Restauswirkungen des Verlusts von Ackerboden auszugleichen;

In der Erwägung, dass diese alternative Ausgleichsmaßnahme eine Aktion zur ländlichen Entwicklung im Sinne von Artikel R.II.45-1, § 1 Ziffer 2° des Gesetzbuches bezweckt;

In der Erwägung, dass es ebenfalls aus der Analyse der Sachlage hervorgeht, dass die Beschädigung der ländlichen Landschaft ebenfalls eine Restauswirkung bilden könnte, wenn sie durch die in dem Umweltverträglichkeitsbericht empfohlenen Maßnahmen zur landschaftlichen Eingliederung nicht vermieden oder ausreichend verringert werden kann;

In der Erwägung, dass die Regierung als zweite alternative Ausgleichsmaßnahme die Eintragung von zwei Arealen von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse berücksichtigt : das Eine auf dem bebauten Gebiet am Ort genannt "les Wespellières" und das Andere an der ehemaligen Mühle und Häusern im Talgrund, die von der Studie ADESA identifiziert worden sind, so dass der Schutz dieser Elemente des bebauten Landschaft gemäß Artikel R.II.45-1, § 2 Ziffer 4 gesichert wird; dass diese alternative Ausgleichsmaßnahme mit raumplanerischen Charakter im Bereich der Umwelt ebenfalls darauf abzielt, die Beschädigung der lokalen Landschaftserbe auszugleichen;

In der Erwägung, dass diese Ausgleichsmaßnahmen ihrer Art wegen für die betroffene Bevölkerung von Vorteil sein werden;

In der Erwägung, dass es aus den vorigen Erwägungen hervorgeht, dass die alternativen Ausgleichsmaßnahmen, die von dem vorliegenden Erlass vor der Ausführung des Umweltverträglichkeitsberichts vorgeschlagen wurden, die Bestimmungen von Artikel R.II.45-3 des Gesetzbuches beachten, da ihre Art mit der Art der auszugleichenden Auswirkungen verbunden sind;

In der Erwägung, dass es aus Artikel R.II.45-2, Absatz 1 hervorgeht, dass ein vernünftiges proportionales Verhältnis zwischen den Umweltkosten für die Kollektivität der Restauswirkungen der Revision des Sektorenplanes und den Kosten für die Ausführung der beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen bestehen muss; dass diese Proportionalität angesichts des Teils ohne raumplanerischen Ausgleich des neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiets zu bewerten ist;

In der Erwägung, dass in dem vorliegenden Fall keine raumplanerische Ausgleichsmaßnahme beabsichtigt wird, und dass die gesamte Fläche des Gebiets von regionaler Bedeutung Gegenstand einer alternativen Ausgleichsmaßnahme sein muss;

In der Erwägung, dass die Berechnung eines theoretischen Pauschalbetrags je nach Flächeneinheit und je nach Art des zur Verstädterung bestimmten Gebiets, wie es in Artikel R.II.45-2, Absatz 2 des Gesetzbuches empfohlen wird, wenig relevant ist, wenn es darum geht, den Umfang einer mit der Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung alternativen verbundenen Ausgleichsmaßnahme zu bestimmen, wenn dieses Gebiet gemäß Artikel D.II.34 des Gesetzbuches zahlreiche unterschiedliche Zweckbestimmungen erhalten kann, mit denen jeweils spezifische Umweltauswirkungen unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Umfangs verbunden sind;

In der Erwägung außerdem, dass die Eintragung des zukünftigen Gebiets von regionaler Bedeutung nach der vorliegenden Revision für knapp die Hälfte seiner Fläche Gelände decken wird, die durch den heutigen Tierpark bereits benutzt werden, auf welche keine neuen nicht beherrschbaren Umweltauswirkungen aufgrund des Entwurfs zur Revision des Sektorenplans erwartet werden;

Dass die Revision des Sektorenplanes keiner Schaffung eines neuen Verstädterungspotenzials auf dem größten Teil des Gebiets zugrunde liegt;

In der Erwägung, dass es dem Umweltverträglichkeitsbericht obliegen wird, bekräftigte Schlussfolgerungen über die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen, die durch die Revision des Sektorenplanes verursacht werden und nach Berücksichtigung von Maßnahmen zur Milderung der Belästigungen weiter bestehen könnten, zu äußern und über die Zweckmäßigkeit und die Verhältnismäßigkeit der in dem vorliegenden Erlass vorgeschlagenen alternativen Ausgleichsmaßnahmen Stellung zu nehmen;

In der Erwägung, dass wenn auch die Regierung die Initiative ergreift, die Revision des Sektorenplans, die angesichts der Auswirkungen auf die Aktivitäten und die Beschäftigung zur Verwirklichung des Projekts Pairi Daiza unerlässlich ist, einzuleiten, es auch deutlich ist, dass Pairi Daiza Vorteil der Revision des Sektorenplanes ziehen wird, und dass aus Gründen der Gerechtigkeit der Park die Last des Ausgleichs der Revision des Planes mindestens teilweise tragen sollte;

In der Erwägung, dass die alternative Ausgleichsmaßnahme über die Förderung der Agraökologie die Form einer oder mehrerer Vereinbarungen zwischen der Fa. Pairi Daiza und der OGD3 oder der Gemeinde nehmen könnte, deren genauer Inhalt und die Höhe der finanziellen Beteiligungen von Pairi Daiza in dem Erlass zur endgültigen Revision des Sektorenplanes bestimmt werden.

In der Erwägung nämlich, dass zur Einhaltung des durch Artikel D.II.45 des GRE auferlegten Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit die Restauswirkungen der Eintragung des neuen Verstädterungsgebiets nach Berücksichtigung der Vorbeugungs- und Einrichtungsmaßnahmen zur Begrenzung oder Vermeidung dieser erheblichen Auswirkungen bewertet werden sollten; dass diese Bewertung erst nach dem Umweltverträglichkeitsbericht erfolgen kann;

In der Erwägung, dass die vorgenannten Vereinbarungen vor der endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplanes abzuschließen sind;

Rechtfertigung angesichts des GRE und des Raumentwicklungsschemas (RES)

In der Erwägung, dass die beabsichtigte Revision des Sektorenplanes dazu bestimmt ist, die Verwirklichung eines Ausbauprojekts zu erlauben, die den sozialwirtschaftlichen Bedürfnissen der Wallonischen Region nachkommen sollte, da es bedeutende und diversifizierte Effekte auf die Beschäftigung und die Tätigkeit für die Region und insbesondere für die Provinz Hennegau herbeiführen sollte:

- Die Beschäftigung des Parks in Verbindung mit seiner Aktivität als zoologischer Garten sollte von etwa 390 Vollzeitäquivalenten heute auf 860 VZÄ im Jahre 2025 steigen, nämlich eine Schaffung von 470 VZÄ für drei Millionen jährliche Besucher und eine Öffnungszeit des Parks zwischen 330 und 365 Tagen im Jahr ;
- eine Anzahl neuer Arbeitsplätze im Gaststättenbereich, die in Zukunft auf 350 VZÄ geschätzt wird;
- die meisten geschaffenen Arbeitsstellen sind kaum qualifizierte Arbeitsstellen, die nicht ausgelagert werden können;
- Sobald der Park das ganze Jahr geöffnet ist, wird eine große Zahl befristeter Saisonverträge (zurzeit 135) und Leiharbeitsverträge (zurzeit 85) in unbefristete Verträge umwandelt;
- Die wirtschaftliche Tätigkeit, die jährlichen Ausgaben von 73 Millionen Euro im Jahre 2025 (38 Millionen im Jahre 2016) entspricht, die bei den zurzeit 491 Lieferanten und Nachunternehmern durch die ganzen Aktivitäten des Parks entstehen wird. Diese indirekte Aktivität sollte, wie es heute der Fall ist, um die Hälfte Hennegau und um 60% die Wallonische Region betreffen;
- Die wirtschaftliche Tätigkeit und die Schaffung von Arbeitsstellen infolge einer Investition in Höhe von ungefähr 300 Millionen Euro;

In der Erwägung, dass andere wirtschaftlichen Effekte infolge des Ausbaus von Pairi Daiza ebenfalls in Betracht gezogen werden können;

- Die örtlichen Effekte durch die Ankunft neuer Einwohner, die näher an ihrem Arbeitsort wohnen wollen;
- die Effekte infolge der Ankunft fremder Besucher, die in der Wallonie zahlreicher werden;
- Die potenziellen Effekte über die Besucherzahl des Flughafens Charleroi in Verbindung mit der internationalen Attraktivität des Parks Pairi Daiza;

In der Erwägung, dass das Entwurf zur Revision des Sektorenplans also zur Verstärkung der Attraktivität und der Ausstrahlung der Wallonie und der Provinz Hennegau beitragen wird;

In der Erwägung, dass die alternative Ausgleichsmaßnahme über die Entwicklung von agrarökologischen Lebensmittelsproduktionssystemen in Verbindung mit den von der Demographie abhängigen Bedürfnissen und der Notwendigkeit, über ausreichende, gesunde, faire und umweltfreundliche Lebensmittel zu verfügen, steht;

In der Erwägung, dass neben der Beschäftigung, die eine Einnahmenquelle bildet, der Entwurf zur Revision des Sektorenplans ebenfalls zur Erfüllung anderer sozialer Bedürfnisse der Bevölkerung im Bereich der Freizeit, der Kultur und der Erziehung beiträgt, indem er der möglichst großen Anzahl Menschen einen Zugang zu der Welt und deren vielfältigen Kultur und Tierarten bietet, sowie durch die pädagogischen Programme, insbesondere für Schulen ("grüne Klassen" zum Beispiel); dass er auf einen Bedürfnis an Freizeitaktivitäten in einer Gesellschaft mit global wachsender Freizeit eingeht;

In der Erwägung, dass die Schaffung eines Tierparks es ermöglicht hat, die Überbleibsel der ehemaligen zisterziensischen Abtei von Cambron-Casteau und des neoklassischen Schlosses zu bewahren und aufzuwerten; dass der Planentwurf mit der Aufbewahrung der unter Denkmalschutz gestellten Elemente des kulturellen Immobilienerbes nicht unvereinbar ist;

In der Erwägung, dass es angesichts der Entwicklungen der Stätte nicht angebracht ist, im Sektorenplan Mons-Borinage die Eintragung eines Areals von landschaftlichem Interesse auf dem ganzen heutigen Tierpark beizubehalten, dass es aber Anlass gibt, ein solches Areal auf den durch die Studie ADESA am östlichen Ende des zukünftigen Gebiets von regionaler Bedeutung identifizierten Tal und ein Areal von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse auf dem bebauten Ensemble am Ort genannt "les Wespellières" und an der ehemaligen Mühle und den im Talgrund gelegenen Wohnhäusern, die ebenfalls von der ADESA Studie identifiziert wurden, einzutragen;

In der Erwägung, dass der Planentwurf demnach die Erbebedürfnisse der Kollektivität im Sinne von Artikel D.I.1. des GRE nicht gefährdet;

In der Erwägung, dass was die Umweltbedürfnisse betrifft, das Projekt Pairi Daiza im Rahmen der Initiativen auf europäischer und Weltebene zur Erhaltung der bedrohten Arten, deren Fortpflanzung und Wiedereingliederung in ihre natürliche Umgebung stattfindet; dass durch die Gesellschaft Aktionen für den Schutz der einheimischen Fauna eingeleitet werden, die nämlich die Reproduktion des Weissstorchs (in Zusammenarbeit mit dem Königlichen Belgischen Institut für Naturwissenschaften), die Erhaltung von Nachtfaltern und wilden Bienen, das Züchten von Gelbbauchunken, von Feuersalamandern und Bergmolchen (in Zusammenarbeit mit NATAGORA) betreffen;

In der Erwägung, dass die von Pairi Daiza in Betracht gezogenen Entwicklungen vor vornherein nicht der Art sind, dass sie die im Park oder in dessen Nähe vorhandene biologische Vielfalt gefährden, und dass Maßnahmen im Rahmen der zukünftigen Genehmigungen auferlegt werden können, sollte die Bewertung der Auswirkung ein Risiko für die einheimischen Arten und Lebensräume feststellen;

In der Erwägung, dass die im Entwurf zur Revision des Sektorenplans geplanten neuen Entwicklungen von Pairi Daiza die Installierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Fläche von ungefähr 20 ha, unter denen 12,2 ha Solarzellenausleger, umfassen, die zum Zweck haben, alle Aktivitäten des Park mit Energie zu versorgen, und für die eine Städtebaugenehmigung am 22. November 2017 erteilt wurde;

In der Erwägung, dass die Energieerzeugungskapazität der Solarzellenausleger auf 15.000 Mwh/Jahr veranschlagt wird; dass diese Anlage den Verbrauch von fossiler Energie des Parks und somit seine Auswirkungen auf die Treibhausgasemissionen ihrer Art wegen verringern wird; dass sie den Bedarf des Tierparks überschreiten und die Restkapazität ins Netz zurückzuspeisen erlauben müsste; dass die Ausführung des Planentwurfs der wallonischen Politik zur Energieautonomie entspricht und die Erfüllung des Bedarfs an elektrischer Energie der Kollektivität nicht beeinträchtigt sondern sogar dazu beiträgt;

In der Erwägung, dass das Ausbauprojekt des Planentwurfs eine deutliche Steigerung des Verkehrsaufkommens wegen der erwarteten Zunahme der Besucherzahl des Parks zur Folge haben wird, die von ca 1,9 bis 3 Millionen Besucher pro Jahr im 2021 steigen sollte;

In der Erwägung, dass der Tierpark durch die Eisenbahnlinie L92 Mons-Ath, die die ungefähr ein Kilometer von dem Park entfernte Haltestelle Cambron-Casteau bedient, erreichbar ist;

In der Erwägung, dass eine neue Straße mit eigener Fahrspur, die "route de Wespellières" genannt wird und den Tierpark mit der N56 Mons-Ath verbindet, im April 2015 dem Verkehr eröffnet wurde, so dass das Verkehrsaufkommen durch das Dorf Cambron-Casteau verringert wird;

In der Erwägung, dass ein neuer Straßenentwurf beabsichtigt wird, damit die Besucher, die von der A8 Brüssel-Tournai oder der N7 Halle-Tournai-Lille kommen, zum Park Pairi Daiza gelangen können;

In der Erwägung, dass das heutige Netz, das mit dieser neuen Verbindung ergänzt wird, den durch die erwarteten etwa 3 Millionen jährlichen Besucher erzeugten Verkehr aufnehmen wird, da das Projekt übrigens dazu entworfen wird, dass die Kundschaft das ganze Jahr und nicht mehr nur innerhalb eines Semesters wie heute den Park besucht;

In der Erwägung, dass die Parkplätze mit einer Kapazität von 13.500 Fahrzeugen für die motorisierten Besucher vorgesehen sind;

In der Erwägung, dass die Gesellschaft drei gebohrten Brunnen für die Wasserversorgung des heutigen Tierparks benutzt; dass sie sich für begraste Parkplätze entschieden hat, um die Milderung des Abflusses von Großmengen Regenwasser und den Abbau der Schadstoffe zu fördern; dass zwei Abwasserbehandlungsanlagen auf dem Gelände vorhanden sind;

In der Erwägung, dass es derzeit darüber nachgedacht wird, die Abfälle durch eine Biogasgewinnungsanlage zu behandeln, und dass eine selektive Sammlung der Abfälle in dem Park eingeführt wurde;

In der Erwägung, dass die Revision des Sektorenplanes der touristischen Dynamik entspricht, die seit dem Jahr 1994 durch den Park Pairi Daiza auf Ebene des unterregionalen Gebiets hervorgerufen wurde; dass das Gebiet Vorteil davon zieht, und dass er diesen Vorteil verstärken will; dass die Revision außerdem zur wirtschaftlichen Umstellung eines Gebiets beiträgt, das von der Deindustrialisierung geprägt wurde, über eine Arbeitskraft mit sozialwirtschaftlichen Profilen verfügt, die für die Vielfalt der im Rahmen der Entwicklung des Parks anzubietenden Arbeitsstellen geeignet ist; dass die Schaffung von Arbeitsplätzen zur Aufrechterhaltung der sozialen Kohäsion auf diesem Gebiet beitragen wird;

In der Erwägung, dass es aus den vorigen Erwägungen und der territorialen Verankerung des Parks hervorgeht, dass der Entwurf auf ausgeglichene und dauerhafte Weise auf die Bedürfnisse der Kollektivität eingeht; dass er insbesondere hauptsächlich wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der wallonischen Kollektivität nachkommt, ohne die Erfüllung in Zukunft andersartiger Bedürfnisse in Frage zu stellen, und zwar angesichts der von der vorliegenden Revision des Sektorenplanes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und der sich ggf aus dem in diesem Rahmen erstellten Umweltverträglichkeitsbericht, ergebenden oder bei der Erteilung von späteren Genehmigungen auferlegten Milderungsmaßnahmen; dass der vorliegende Revisionsentwurf daher die in Artikel D.I.1. des GRE erklärten Grundsätze beachtet;

In der Erwägung, dass sich die vorliegende Revision des Sektorenplanes von dem Raumentwicklungsschema (früher Entwicklungsschema des regionalen Raumes) inspiriert, da sie ihrem Ziel V zur Förderung der Schaffung von Arbeitsplätzen und von Reichtümern durch die Aufwertung des Tourismussektors (Option V.E, Maßnahme E), nämlich durch die Förderung des wallonischen Tourismus auf internationaler Ebene, sowie ihrem Ziel VII zur Aufwertung des Erbes, insbesondere des bebauten Erbes (Option VII.1, Maßnahme C) durch die Ermöglichung der Erhaltung der Überreste der Abtei Cambron dank ihrer Eingliederung in den Tierpark gerecht wird; dass die vorgeschlagenen alternativen Ausgleichsmaßnahmen außerdem dem Ziel IV über die Erfüllung von den wesentlichen Bedürfnissen entsprechen, da sie jeweils darauf abzielen, die Eine eine qualitätsvolle Ernährung (Option IV.4) und die Andere einen Lebensraum mit Entfaltungsmöglichkeiten (Option IV.1) zu gewährleisten ;

Teilaufhebung des KRP (SOL)

In der Erwägung, dass die Gelände, die den heutigen Tierpark decken, einschließlich der bestehenden Parkplätze, Gegenstand des "Parc Paradisio" genannten kommunalen Raumordnungsplanes Nr. 2, der durch ministeriellen Erlass vom 14. Juni 2009 in Abweichung vom Sektorenplan Mons-Borinage angenommen wurde, waren; dass dieser kommunale Raumordnungsplan seit dem Inkrafttreten des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung am 1. Juni 2017 zum lokalen Orientierungsschema geworden ist;

In der Erwägung, dass der vorgenannte Kommunalplan als Agrar- und Forstgebiete im Sektorenplan Gelände erhalten hat, die von nun an für das Ausbauprojekt von Pairi Daiza notwendig sind; dass die Bestimmungen dieser Ausweisungen mit der Einrichtung, die für diese Gelände im Rahmen des Ausbauprojekts, insbesondere der Schaffung von zwei neuen Welten vorgesehen ist, nicht vereinbar sind;

In der Erwägung außerdem, dass bestimmte durch den Kommunalplan, heute lokales Orientierungsschema, vorgesehene Zweckbestimmungen innerhalb des Parkgebiets im Sektorenplan dem heutigen Ausbauprojekt nicht mehr entsprechen und von den Raumordnungszielen des Schemas zu deutlich abweichen und daher die Erteilung der für die Durchführung des Projekts erforderlichen Genehmigungen unmöglich machen könnten; dass ein lokales Orientierungsschema übrigens wegen der Genauigkeit der von ihm vorgesehenen Zweckbestimmungen, kaum geeignet ist, da die Aktivitäten des Tierparks eine evolutive Natur haben und sich den Erwartungen der Kundschaft anpassen müssen;

In der Erwägung daher, dass das lokale Orientierungsschema "Parc Paradisio" mit dem Ausbauprojekt von Pairi Daiza nicht mehr in Einklang steht und ein Hindernis zur Entwicklung der Aktivitäten des Tierparks und der erwarteten Beschäftigung bilden könnte;

In der Erwägung außerdem, dass die Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung mit der Erstellung einer Flächennutzungskarte verbunden ist, die eben als Rahmen für die Verstädterung des Gebiets dienen soll;

In der Erwägung, dass es daher den Anlass besteht, das "Parc Paradisio" genannte lokale Orientierungsschema in Anwendung von Artikel D.II.50, § 1 des GRE aufzuheben;

Zusammenfassung

In der Erwägung, als Zusammenfassung, dass der Entwurf zur Revision des Sektorenplanes Mons-Borinage darauf abzielt, die Verwirklichung des Ausbauprojekts des Tierparks Pairi Daiza auf Geländen einer Fläche von ca 143 ha in Brugelette (Cambron-Casteau), auf dem heutigen Tierpark und den Geländen in dessen Verlängerung, nördlich der "rue de l'Abbaye" sowie östlich der heutigen Parkplätze und nördlich der Dender, östlich des historischen Gebiets zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass sich der Revisionsentwurf hauptsächlich auf die Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung auf zurzeit im Sektorenplan wie folgt ausgewiesenen Geländen bezieht:

- als Park- und Agrargebiete für ihre größten Teile;
- als Forst-, Grün- und Wohngebiete mit ländlichem Charakter für andere Teile;

In der Erwägung, dass diese Ausweisung erlaubt, mit der Vielfalt der auf dem Gebiet bereits bestehenden Aktivitäten und noch mehr der zukünftigen Aktivitäten des Parks umzugehen; dass sie mit einer Flächennutzungskarte verbunden ist, die als Rahmen für die Umsetzung dienen soll;

In der Erwägung, dass es Anlass gibt, innerhalb des Gebiets von regionaler Bedeutung das im geltenden Sektorenplan eingetragene Areal von landschaftlichem Interesse gemäß den Schlussfolgerungen der Analyse der bestehenden Sachlage anzupassen;

In der Erwägung, dass die von der Regierung mit der Revision des Sektorenplanes Mons-Borinage verfolgten Ziele insbesondere darin bestehen, das Bestehen des Parks zu stärken, indem seine Entwicklung ermöglicht wird, um zur Schaffung von Arbeitsstellen und Reichtümern in der Wallonie, insbesondere in der Provinz Hennegau beizutragen, und die touristische Attraktivität der Region als Quelle von importierten Einnahmen auf dem wallonischen Gebiet und der Aufwertung des Images der Wallonie im Ausland zu fördern;

In der Erwägung, dass der vorliegende Entwurf die Grundsätze der Revision im Sinne von Artikel D.II.45 §§ 1bis 4 beachtet, da das neue Gebiet von regionaler Bedeutung an ein bereits bestehendes zur Verstärkung bestimmtes Gebiet angrenzt, keine lineare Verstärkung längs der Straße fördert, Gegenstand von Ausgleichmaßnahmen ist und ein ununterbrochenes Gebiet betrifft;

In der Erwägung, dass die Eintragung des neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiets mit alternativen Ausgleichmaßnahmen erfolgt, um ein Programm zur Förderung und Unterstützung der Agrarökologie im ländlichen Gebiet einzuführen, das den Effekt des Verlusts von Ackerboden ausgleichen würde; und dass die Eintragung von zwei Arealen von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse ebenfalls vorgesehen ist, um die Beschädigung des ländlichen Charakters der lokalen Landschaft infolge des Projekts auszugleichen;

In der Erwägung, dass aus den im vorliegenden Erlass dargestellten Gründen der Revisionsentwurf grundsätzlich eine ausgeglichene Antwort auf die in Art. D.I.1 des Gesetzbuches bildet;

In der Erwägung, dass der Revisionsentwurf des Sektorenplanes Gegenstand eines Umweltverträglichkeitsberichts sein wird, für welchen ein den Spezifitäten des Projekts angepasster Inhaltentwurf erstellt wurde und den im GRE vorgesehenen Konsultierungen unterworfen werden wird;

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung,

Nach Beratung,

Beschließt:

Artikel 1. Die Regierung beschließt, den Sektorenplan Mons-Borinage einer Revision zu unterziehen, um die Entwicklungen des Tierparks Pairi Daiza auf dem Gebiet der Gemeinde Brugelette zu erlauben.

Art. 2. Der Entwurf zur Revision des Sektorenplanes Mons-Borinage (Karte 38/7) zur Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung, zur Teilbeseitigung eines Areals von landschaftlichem Interesse und zur Eintragung als alternative Ausgleichmaßnahme von zwei Arealen von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse gemäß dem beiliegenden Plan (Anhang 1) wird angenommen.

Art. 3. Die Eintragung des Gebiets von regionaler Bedeutung wird von der Flächennutzungskarte, die als Anhang 2 zum vorliegenden Erlass beigefügt wird, begleitet.

Art. 4. Die Regierung wählt als alternative Ausgleichmaßnahme den Grundsatz der Einführung von agrarökologischen Maßnahmen, um die Aufwertung und die Förderung einer lokalen, sicheren, nachhaltigen und faire Lebensmittelproduktion zu gewährleisten.

Art. 5. Sie nimmt den als Anhang 3 beigefügten Inhaltentwurf des Umweltverträglichkeitsberichts an und beauftragt den Minister für Raumordnung damit, den Inhalt des Berichts festzusetzen, nachdem folgende Instanzen zurate gezogen worden sind:

- die Ressorte "Umwelt" und "Raumordnung";
- die operative Generaldirektion Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt (OGD3);
- die operative Generaldirektion Straßen und Gebäude (OGD1);
- die Operative Generaldirektion Mobilität und Wasserwege (OGD2)

gemäß den Bestimmungen von Artikel D.VIII 33, § 4 des GRE.

Art. 6. Der vorliegende Planentwurf identifiziert auf der Liste der aufzuhebenden kommunalen Schemen im Sinne von Artikel D.II.44, Absatz 1, Ziffer 11° des GRE, das lokale Orientierungsschema Nr. 2, genannt "Paradisio", der durch ministeriellen Erlass vom 14. Juli 2009 angenommen wurde.

Art. 7. Die operative Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie" des öffentlichen Dienstes der Wallonie wird bestellt, um die Stellungnahme der Ressorte und der OGD1, OGD2 und OGD3 in Anwendung von Artikel D.II.49, § 7 des GRE zu beantragen.

Namur, den 19. Juli 2018.

Für die Regierung:

Der Ministerpräsident

W. BORSUS

Der Minister für Umwelt, den ökologischen Wandel, Raumordnung, öffentliche Arbeiten, Mobilität, Transportwesen, Tierschutz, und Gewerbegebiete

C. DI ANTONIO

INHALTSENTWURF DES UMWELTVERTRÄGLICHKEITSBERICHTS

Der Entwurf bezüglich der Revision der Karte 38/7 des Sektorenplanes Mons-Borinage, der durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2018 verabschiedet worden ist, betrifft die Eintragung:

- eines Gebiets von regionaler Bedeutung;
 - von zwei Umkreisen von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse;
- und die teilweise Streichung eines Umkreises von landschaftlichem Interesse.

Umfang der zu liefernden Informationen

Der UVB betrifft die Revision des Sektorenplanes, die vorläufig angenommen wurde, und deren Ausweisungen in der Flächennutzungskarte angegeben werden. Er betrifft ebenfalls Ausgleichmaßnahmen in Verbindung mit der Eintragung eines neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiets.

Die Bewertung muss schlussfolgern, ob die Gelände für die von der Flächennutzungskarte bestimmten Ausweisungen geeignet sind (oder nicht). Diese muss nicht mit dem wirtschaftlichen Projekt, das sie betrifft, verwechselt werden: dieses wird zum Zeitpunkt der Genehmigungsanträge Gegenstand einer getrennten spezifischen Bewertung sein.

Der Umweltverträglichkeitsbericht analysiert die sowohl positiven als negativen Umweltauswirkungen (im weiten Sinne) der Eintragung im Sektorenplan Mons-Borinage des neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiets (Gebiet von regionaler Bedeutung) und der Areale von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse.

Der Verfasser des Umweltverträglichkeitsberichts wird seine Analyse auf die Komponenten des Planentwurfs begrenzen, die einen nicht unbedeutenden Einfluss auf die Umwelt haben können. Er wird die Relevanz seiner Entscheidungen begründen.

Der Umweltverträglichkeitsbericht wird nach dem Grundsatz des « Trichter-Verfahrens » erfolgen, d.h., dass unter Berücksichtigung der Art der angeschnittenen Aspekte die Analyse der verschiedenen Komponenten des Planentwurfs von der breitesten Ebene bis zur lokalen Ebene des betroffenen Umkreises erfolgen wird.

Genauigkeit der zu liefernden Informationen.

Der vorliegende Inhalt des UVB bestimmt, welche Informationen der UVB enthalten müssen. Er befreit aber den Verfasser des Berichts nicht, den Bestimmungen von Artikel D.VIII.33, § 3 des GRE zu beachten, die er insbesondere einhalten muss, was die unbedingt zu erstellende Begründung des Revisionsentwurfs angesichts von Artikel D.I.1 betrifft.

Alle Punkte des vorliegenden Inhalts müssen als unerlässlich betrachtet werden. Der Verfasser des Umweltverträglichkeitsberichts kann jedoch vorschlagen, die Analyse bestimmter Punkte leichter zu machen, sofern er ernsthaft beweist, dass sie im Verhältnis zum beabsichtigten Planentwurf kaum relevant sind.

Die Komponenten der Sach- und Rechtslage (oder nachteiligen Auswirkungen) sind als Anlage aufgestellt (Anhänge D.1, D.2 und D.3), und der Autor des Umweltverträglichkeitsberichts hat die Verpflichtung, in der Analyse nur diejenigen zu behalten, die sich als relevant erweisen, oder die Elemente, deren Berücksichtigung als notwendig erscheinen würde, hinzuzufügen.

Den folgenden Punkten ist eine besondere Aufmerksamkeit zu schenken:

- Der Verlust von Ackerboden, dessen pedologische Qualität von vornherein günstig ist, der für den Betrieb gut gestaltet ist und ein merkliches Produktionspotenzial aufweist, sowie die Erreichbarkeit der noch in Betrieb stehenden landwirtschaftlichen Parzellen;
- die landschaftliche Integration des Projekts, wobei die Sichten zu bewahren sind und das zu erhaltende Areal von landschaftlichem Interesse anzugeben ist;
- die eventuellen Wechselwirkungen des Projekts mit der lokalen biologischen Vielfalt, insbesondere derjenigen der identifizierten Gebiete von großem biologischem Interesse, nämlich mit der Dender oder der Vermehrung von Herden von invasiven Arten;
- die Probleme, die durch den mit der Abdichtung des Bodens verbundenen Wasserabfluss verursacht werden können;
- die diffusen Verseuchungsrisiken der Grundwasserschicht in Verbindung mit den in der Flächennutzungskarte des Gebiets von regionaler Bedeutung vorgesehenen Ausrüstungen;
- die Mobilitätsprobleme und die Auswirkungen in Verbindung mit der Zunahme des von dem Projekt erzeugten Straßenverkehrs;
- die Beseitigung von Pfaden und Wegen und ggf. die Wiederherstellung von Wegen;
- die Natur und Form der Abschirmvorrichtungen, die ggf. für die Umgebungen vorzusehen sind;

Diese Liste ist keinesfalls erschöpfend.

Der Autor wird die etwaigen Restauswirkungen der Eintragung des neuen Gebiets von regionaler Bedeutung angeben und Stellung über die Zweckmäßigkeit der alternativen Ausgleichsmaßnahmen angesichts der Natur der Restauswirkungen und des betroffenen Umfelds nehmen. Er wird den Umfang der im Rahmen der endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplanes festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen bestimmen.

Teil I : STRATEGISCHE KOMPONENTE DES PLANENTWURFS

INHALT, ZIELE UND BEGRÜNDUNGEN DES PLANENTWURFS

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 1° des GRE)

A.1.Zusammenfassung des Planentwurfs und Beschreibung der Zielsetzungen und der Begründungen der Wallonischen Regierung

Hier geht es darum, ein gutes Verständnis des Planentwurfs zu zeigen, indem sein Gegenstand zusammengefasst wird und die Ziele und Begründungen der Wallonischen Regierung, sowie sie in dem Erlass zur Annahme des Planentwurfs erscheinen, identifiziert werden.

Unter Gegenstand der Revision des Sektorenplanes ist Folgendes zu verstehen:

- die Komponente des Planentwurfs;
- Beschreibung der Abänderungen des geltenden Sektorenplanes im Hinblick auf die Ausweisungen, die Trassen, Areale und zusätzliche Vorschriften;
- Beschreibung der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen;
- Da es sich um ein Gebiet von regionaler Bedeutung handelt, Beschreibung der Art und Weise, wie die Komponente des Planentwurfs in die Flächennutzungskarte umgesetzt werden;
- Lokalisierung des Planentwurfs und dessen Komponenten. Die Ziele sind diejenigen, die von der Wallonischen Regierung durch seine Revision des Sektorenplans verfolgt werden. Sie sind mit den Zielen des Betreibers des von der Revision betroffenen Ausbauprojekts nicht zu verwechseln.

Da es sich um ein Gebiet von regionaler Bedeutung handelt, gibt es ebenfalls Anlass, die vorrangigen Aktionen zu identifizieren, die die Regierung auf diesem Gebiet führen möchte (Artikel D.II.45 § 4).

Unter Begründungen der Wallonischen Regierung versteht man die Gründe, aus welchen sie erachtet, dass die Revision des Sektorenplanes (insbesondere die Wahl der Komponenten des Sektorenplanes und deren Lokalisierung) zur Verwirklichung seiner Ziele beiträgt.

A.2.Analyse

A.2.1.Verbindungen des Planentwurfs mit den relevanten Plänen und Programmen

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 1° des GRE)

Hier geht es darum, eine erste Analyse der Kohärenz des Revisionsentwurfs hinsichtlich der regionalen, ggf. überregionalen Optionen vorzunehmen .

Es muss herausgefunden werden, inwiefern der Sektorenplan:

- zur Erfüllung der von der Region (oder ggf. durch überregionale Instanzen) festgesetzten relevanten Ziele und Optionen der Pläne und Programme (Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 1 des GRE) – einschließlich derjenigen, die den Umweltschutz betreffen (Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 5° des GRE) beiträgt oder nicht;
- mit den Zielen der räumlichen Entwicklung oder der Raumordnung, die im RES (früher ERR) (Artikel D.VIII.33, § 3 Ziffer 1° und D.II.20 des GRE) enthalten sind, vereinbar ist (oder nicht);

A.2.2. Untersuchung der Zweckmäßigkeit des Planentwurfs angesichts der von der Regierung gewählten Zielen

Hier muss die Relevanz der angeführten Gründen überprüft werden, um sicher zu machen, ob die Wahl und die Lokalisierung des Projekts und dessen Komponenten (insbesondere der gewählten Standortkriterien) auf die im Revisionsentwurf von der Regierung gesetzten Zielen eingehen können.

A.2.3. Prüfung der Übereinstimmung des Planentwurfs mit den geltenden Regelungen

Es gilt insbesondere zu prüfen, ob die Komponenten des Planentwurfs mit den Bestimmungen des GRE übereinstimmen:

- Artikel D.II.34 und D.II.45, § 4,
- Artikel D.II.45 § 1 und § 2,
- Artikel D.II.45, § 3.

Relevante Aspekte der sozialwirtschaftlichen Lage sowie ihrer voraussichtlichen Entwicklung, wenn der Plan nicht durchgeführt wird.

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 2° des GRE)

- Identifizierung des Gebiets, auf welchem die hauptsächlichsten sozialwirtschaftlichen Auswirkungen der Revision erwartet werden;
 - Beschreibung der relevanten Aspekte der sozialwirtschaftlichen Lage dieses Gebiets;
 - Schätzung der kurz-, mittel- und langfristigen sozialwirtschaftlichen globalen Auswirkungen des Revisionsentwurfs;
 - Voraussichtliche Entwicklung der sozialwirtschaftlichen Lage des Referenzgebiets wenn keine Revision des Sektorenplanes erfolgt, unter Berücksichtigung seiner Auswirkungen auf die Aufrechterhaltung der Aktivität von Pairi Daiza;
 - Schlussfolgerungen über die sozialwirtschaftliche Zweckmäßigkeit des Planentwurfs für die Wallonie.
- [00ef][0083][0098] Unter sozialwirtschaftlichen Auswirkungen ist Folgendes zu verstehen:
- die direkten Effekte (die Beschäftigung und die Qualifikationen, die ausgezahlten Einkommen (Gehälter) und die indirekten Effekte auf die regionale Wirtschaft (Lieferanten und lokale und regionale Nachunternehmer);
 - das Importieren von Einkommen (aus ausländischen Besuchern).

Relevante Aspekte der Umweltlage sowie ihrer voraussichtlichen Entwicklung, wenn der Plan nicht durchgeführt wird.

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 2° des GRE)

- Identifizierung des Gebiets, auf welchem die hauptsächlichsten Umweltauswirkungen (einschließlich der Mobilität) der Revision erwartet werden;
- Beschreibung der relevanten Aspekte (auf makrogeographischer Ebene) der Umweltlage dieses Gebiets. Es gilt, die Haupteinschränkungen dieses Gebiets für den Entwurf zur Revision des Planes zu identifizieren;
- Schätzung der kurz-, mittel- und langfristigen hauptsächlichsten Umweltauswirkungen des Revisionsentwurfs angesichts der Einschränkungen des Gebiets;
- Voraussichtliche Entwicklung der Umweltlage des Referenzgebiets, wenn der Sektorenplan nicht revidiert wird;
- Schlussfolgerung über die Umweltrelevanz (im weiten Sinne) des Projekts hinsichtlich der Einschränkungen des Gebiets.

Die Auswirkungen und Einschränkungen im Bereich der Umwelt sind im weiten Sinne zu verstehen; sie umfassen die verschiedenen Aspekte der Umwelt, die Auswirkungen auf die Mobilitätsströme und die Verwendung der Netze, das bebauter Erbe, die Landschaft und die Energie.

Billigung der Lokalisierung des Planentwurfs

Es geht darum, die Entwicklung einer bestehenden Aktivität zu erlauben, die nicht an einem anderen Standort verlagert werden kann, und es muss also überprüft werden, dass die Lokalisierung des Planentwurfs (unabhängig von alternativen Standorten, die nach der Umweltbewertung auf Mikroebene herauskommen würden) nicht unvereinbar ist:

- Mit den Einschränkungen in Sachen Mobilität, Umwelt, Erbe und Energie, die dieses Gebiet ggf. betreffen;
- Mit den großen regionalen Optionen für dieses Gebiet (insbesondere die Ziele und Optionen des RES (früher Entwicklungsschema des regionalen Raumes) sowie mit seinem räumlichen Strukturprojekt.

Falls die Lokalisierung des Planentwurfs auf räumlich-mesographische Ebene nicht gebilligt wird, ist daraus schlusszufolgern, dass die Fortführung der Revision jede Relevanz verliert.

Vereinbarkeit des Planentwurfs mit Artikel D.I.1 des GRE

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 1° des GRE)

Aufgrund der vorhergehenden Analysen geht es darum, zu zeigen, dass das Projekt dem Artikel D.I.1 des GRE entspricht, da es darauf abzielt:

1. Auf nachhaltige Weise zu einer größeren Erfüllung bestimmter, in Artikel D.I.1 des GRE aufgeführten Bedürfnisse der wallonischen Kollektivität beizutragen, ohne die anderen aufgeführten Bedürfnisse zu beeinträchtigen (die betroffenen Bedürfnisse und die Art und Weise, wie das Gleichgewicht der Bedürfnisse erreicht wird, bitte angeben);
2. Zur Attraktivität des wallonischen Gebiets beizutragen (sowohl für die ausländischen Bevölkerungen als auch für seine Einwohner und die Investoren);
unter Berücksichtigung des Folgenden:
3. Der räumlichen Dynamiken und Spezifitäten (wie das Projekt auf der Nutzung von in diesem Teil des wallonischen Gebiets bestehenden sozialwirtschaftlichen Dynamiken beruht und inwiefern dieses Gebiet für das Projekt geeignete geographische Merkmale aufweist);

4. Des sozialen Zusammenhangs (Zugangs der Bevölkerung an die Grundrechte, nämlich das Recht auf eine Arbeit, ein würdiges Leben (Beispiel: Einkommen) und eine gesunde Umwelt).

Schlussfolgerung des Teils I (allgemeine Zusammenfassung über die sozialwirtschaftlichen Relevanz des Planentwurfs und dessen Lokalisierung).

Teil II: TEIL UMWELT – BILLIGUNG DER ABGRENZUNG UND DER BEDINGUNGEN DER AUSFÜHRUNG DES PLANENTWURFS

Es soll überprüft werden, ob das geplante Gebiet auf lokaler Ebene imstande ist, das von dem Planentwurf vorgesehene Gebiet von regionaler Bedeutung nach dessen in der Flächennutzungskarte bestimmten Ausführung aufzunehmen.

Zu diesem Zweck sind die Abgrenzung und die Ausführungsbedingungen der Komponenten des Planentwurfs infolge der gründlichen Analyse dessen Umweltauswirkungen in dem Untersuchungsgebiet näher zu bestimmen.

Das Untersuchungsgebiet der Komponenten des Planentwurfs ist der Teil des Gebiets, der von dessen Ausführung betroffen werden könnte oder der Einschränkungen für seine Niederlassung aufweisen könnte.

(Artikel D.VIII.33 § 3 des GRE)

Analyse der bestehenden Lage des betroffenen Gebiets

G.1. Prüfung der Übereinstimmung des Planentwurfs mit der bestehenden Rechtslage

Es gilt zu prüfen, ob die verordnungsmäßige Lage der Gelände, auf deren der Planentwurf sich bezieht, keine wichtige Einschränkung für die geplanten Niederlassungen bildet.

Zu diesem Zweck müssen die Elemente der bestehenden Rechtslage dieser Grundstücke identifiziert werden, indem sie nach den folgenden Kriterien unterschieden werden:

1. Der Planentwurf steht in Übereinstimmung mit der Regelung;
2. Der Planentwurf stimmt nicht mit der Regelung überein und bedarf einer Ausnahme der Regelung;
3. Der Planentwurf stimmt nicht mit der Regelung überein und bedarf der Beseitigung der rechtlichen Einschränkung vor der Annahme des Planes;
4. Der Planentwurf stimmt nicht mit der Regelung überein und muss der Regelung angepasst werden.

Die Elemente einer bestehenden Rechtslage werden nicht erschöpfend in dem Anhang D.1. aufgelistet.

Die berücksichtigten Elemente müssen kartographiert werden.

G.2. Relevante Aspekte der Umweltlage

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 2° des GRE)

G.2.1. Relevante Ziele des Umweltschutzes

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 5° des GRE)

Hier muss überprüft werden, wie sich die von der Region festgelegten Ziele des Umweltschutzes (siehe Punkt A.2.1.) auf das Gebiet des Planentwurfs anwenden, sowie die Art und Weise, wie sie ggf. in Dokumenten auf lokaler Ebene umgesetzt wurden (zum Beispiel : kommunales Entwicklungsschema, kommunaler Naturförderungsplan, kommunales Programm für ländliche Entwicklung, Landschaftscharta, usw.).

G.2.2. Identifizierung der Veränderungsfaktoren des Milieus, die mit den Komponenten des Planentwurfs verbunden sind

Die zu prüfenden Veränderungsfaktoren des Milieus sind nicht erschöpfend in dem Anhang D.3. aufgelistet.

Die Relevanz dieser Faktoren ist im Verhältnis zum Planentwurf, insbesondere zur Flächennutzungskarte, die für seine Ausführung gilt, zu bewerten.

G.2.3. Beschreibung der bestehenden Sachlage

Hier muss bestimmt werden, welche Elemente der bestehenden Sachlage die Auswirkungen der durch die Komponente des Planentwurfs erzeugten Veränderungsfaktoren des Milieus erleiden werden oder welche Elemente Einschränkungen für die geplanten Niederlassungen bilden.

Das Untersuchungsgebiet kann je nach den geplanten Aspekten der bestehenden Sachlage unterschiedlich sein, da es von der Natur des Milieus (ob mehr oder weniger empfindlich zu den Veränderungsfaktoren des Milieus) und der betroffenen Einschränkung abhängt.

Die Elemente einer bestehenden Sachlage werden nicht erschöpfend in dem Anhang D.2. aufgelistet.

Die berücksichtigten Elemente müssen kartographiert werden.

G.2.4. Schlussfolgerungen über die Umweltmerkmale der Gebiete, die durch erhebliche positive und negative Auswirkungen betroffen werden könnten (Artikel D.VIII.33, § 3 Ziffer 3° des GRE)

Am Abschluss der Analyse der bestehenden Sachlage müssen die Trümpfe und Schwächen oder "Empfindlichkeiten" des Gebiets im Bereich der Umwelt im weiten Sinne hervorgehoben werden.

Diese Schlussfolgerung muss in der Form einer Tabelle und einer zusammenfassenden Karte dargestellt werden.

H. Schätzung der Effekte des Planentwurfs

H.1. Schätzung der Effekte des Planentwurfs auf die natürlichen und menschlichen Milieus

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 6° des GRE)

Hier müssen die voraussichtlichen Effekte (Umweltauswirkungen) aller Komponenten des Planentwurfs (einschließlich der Flächennutzungskarte) analysiert werden und nach ihrem Umfang (starke, mittlere, schwache, geringe oder keine Störung) für jede der folgenden drei Etappen der Ausführung des Planes eingestuft werden:

- o Phase der Ausrüstung des Gebiets und des Baus der Anlage,
- o Phase des Betriebs der Aktivitäten,
- o Spätere Phase der Sanierung des Gewerbegebietes.

Die zu untersuchenden Auswirkungen auf die (natürliche und menschliche) Umwelt werden in der Anlage D.4. aufgeführt, jedoch nicht unbedingt ausführlich.

Den folgenden Elementen ist eine besondere Aufmerksamkeit zu schenken:

- die landschaftliche Integration des Projekts, wobei die Sichten zu bewahren sind und das zu erhaltende Areal von landschaftlichem Interesse anzugeben ist;

- die eventuellen Wechselwirkungen des Projekts mit der lokalen biologischen Vielfalt, insbesondere derjenigen der identifizierten Gebiete von großem biologischem Interesse, nämlich mit der Dender oder der Vermehrung von Herden von invasiven Arten;

- die Probleme, die durch den mit der Abdichtung des Bodens verbundenen Wasserabfluss verursacht werden können;

- die diffusen Verseuchungsrisiken der Grundwasserschicht in Verbindung mit den in der Flächennutzungskarte des Gebiets von regionaler Bedeutung vorgesehenen Ausrüstungen;

- die Mobilitätsprobleme und die Auswirkungen in Verbindung mit der Zunahme des von dem Projekt erzeugten Straßenverkehrs;

- die Beseitigung von Pfaden und Wegen und ggf. die Wiederherstellung von Wegen.

H.2.Schätzung der Effekte des Planentwurfs auf die Agrar- und Forstätigkeit

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 7° des GRE)

Auswirkungen auf die primären Aktivitäten (Landwirtschaft, Forstwirtschaft), die auf dem Gebiet des Planentwurfs vorhanden sind, infolge der Mobilisierung oder Entmobilisierung (Ausgleichmaßnahmen) der Ressourcen Boden und Unterboden.

Die Analyse der Auswirkungen auf die Agrartätigkeit betrifft die landwirtschaftliche Qualität des Bodens, den relativen Verlust von nützlichem Ackerboden, die landwirtschaftliche Parzellierung (Gesamtfläche pro Betrieb, Standort des Betriebssitzes), die Spaltung jedes Betriebs (einschließlich des Zugangs zu den Wiesen und den Ackerparzellen), die Lebensfähigkeit der Betriebe (mittlere Größe, Ausdauerschwelle) und Umkehrbarkeit bestimmter Ausweisungen.

H.3. Schätzung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Nachbarregionen und -Staaten

(Artikel D.VIII.12 § 3 des GRE)

Hier muss bestimmt werden, ob die im Planentwurf geplante Einrichtung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt einer anderen Region haben könnte, um ggf. die Bestimmungen von Artikel D.VIII.12 des GRE anzuwenden.

I.Analyse der Abgrenzungs- und Ausführungsalternativen

I.1.Voraussichtliche Entwicklung im Falle einer Nichtausführung des Planes (Alternative 0)

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 2° des GRE)

Hier wird die voraussichtliche Entwicklung der Umweltlage untersucht, wenn die Komponenten des Planentwurfs nicht ausgeführt werden.

I.2.Darstellung der möglichen Ausweisungs-, Abgrenzungs- und Ausführungsalternativen und deren Rechtfertigung

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 10° des GRE)

Die Alternativen oder Ersatzlösungen zielen darauf ab, die unter H.1 und H.2 identifizierten voraussichtlich erheblichen Auswirkungen zu vermeiden oder verringern, und die unüberwindbaren ordnungsmäßigen Einschränkungen zu vermeiden. Sie müssen bestimmt werden, unter Berücksichtigung der Ziele und des geographischen Anwendungsbereichs des Planentwurfs (die gewählten Alternativen müssen "möglich" angesichts der Sachlage und der Faktoren der Milieuveränderung und der Rechtslage sein).

Es handelt sich um die Erstellung eines Sektorenplanes, und daher werden sich die Alternativen des von der Regierung angenommenen Planentwurfs auf jeden Fall auf Elemente der Planung beziehen und folgende Form haben:

- o Varianten der Ausweisung (Gebietseinteilung);
- o Abgrenzungsvarianten (Anpassung der Areale der Ausweisungsgebiete);
- o Standortvarianten auf räumlicher Mikroebene (Änderung der Lokalisierung von Teilen des Planentwurfs auf Ebene der Umgebung des ursprünglichen Projekts);
- o Ausführungsvarianten (Abänderung der Flächennutzungskarte);
- o Trassenprojekte der Hauptinfrastrukturen;
- o Schutzperimeter;
- o Zusätzliche Vorschriften;

Für die möglichen Alternativen, die vom Autor in Betracht gezogen werden, wird eine Kartographie erstellt, die einen einfachen Vergleich mit dem Planentwurf ermöglichen wird (Maßstab, Plangrundlage, Einstellungsgröße usw. sind identisch).

I.3.Schätzung der voraussichtlichen Auswirkungen der Alternativen in den verschiedenen Etappen der Ausführung des Planes

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 6° und 7° des GRE)

I.3.1. Identifizierung der hauptsächlichen Umweltauswirkungen der Alternativen

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Alternativen müssen auf vergleichbare Weise wie diejenigen des Planentwurfs identifiziert, beschrieben und bewertet werden.

I.3.2. Vergleich der Alternativen

Die möglichen von dem Autor in Betracht gezogenen Alternativen (einschließlich der unter I.1 untersuchten Alternative 0) werden in der Form einer Tabelle dargestellt, anhand deren die jeweiligen positiven und negativen Auswirkungen mit denjenigen des Planentwurfs sowie die Fristen und Ausführungskosten für die Kollektivität verglichen werden können, und die Gründe, aus denen nach Ansicht des Autors eine Alternative eine bessere Wahl als der Planentwurf sein könnte, klar und deutlich identifiziert werden können.

J. Einzeleitende Maßnahmen, um die erheblichen negativen Auswirkungen der Ausführung des Planentwurfs und der Alternativen zu vermeiden, verringern und möglichst auszugleichen

(Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 8° des GRE)

J.1. Darstellung der einzuleitenden Maßnahmen

Wenn der Sektorenplan keine Raumordnungsmaßnahme mehr enthält (*Artikel D.II.21 des GRE*), müssen die nicht raumplanerischen Maßnahmen identifiziert werden, die zusammen mit der endgültigen Annahme der Revision getroffen werden können oder müssen, um die identifizierten negativen Auswirkungen des Planentwurfs oder der gewählten Alternative bei der Ausführung des Planes zu vermeiden und verringern.

J.2. Wirksamkeit dieser Maßnahmen und Einschätzung der (nicht reduzierbaren) Restauswirkungen der Komponenten des Planentwurfs und der Alternativen

(*Artikel D.VII.45 § 3 und R.II.45, Ziffer 1 bis 4*)

Die Analyse der Wirksamkeit der vorgenannten zusätzlichen Maßnahmen, die vorher oder im Rahmen der nach der Annahme des Planes erfolgenden Erteilung der Genehmigungen zu treffen sind, muss es erlauben, zur endgültigen Schlussfolgerung zu führen, dass das Gebiet imstande ist, das neue von dem Planentwurf vorgesehene Gebiet von regionaler Bedeutung aufzunehmen und die Restauswirkungen zu bestimmen.

Die Natur und der Umfang der Restauswirkungen sowie die betroffene Umgebung müssen genau bestimmt werden, um die Prüfung der Alternativlösungen zu ermöglichen.

K. Prüfung der von der Regierung in Anwendung von Artikel D.II.45 § 3 des GRE vorgeschlagenen Alternativen

(*Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 9° des GRE*)

Die von der Regierung vorgeschlagenen alternativen Ausgleichsmaßnahmen müssen angesichts der unter J.2. bestimmten (nicht reduzierbaren) Restauswirkungen der Komponenten des Planentwurfs und der gewählten Alternativen sowie ihrer eigenen Umweltauswirkungen im weiten Sinne geprüft werden.

Es liegt dem Autor ob, Stellung über die Zweckmäßigkeit (in Bezug auf die Natur der Restauswirkungen und die betroffene Umgebung) und über die Verhältnismäßigkeit der in dem Revisionsentwurf vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen und nicht über die von der Regierung gewählte Art des Ausgleichs (ob raumplanerisch oder alternativ) zu nehmen.

Falls die von der Regierung vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen nicht gebilligt werden, wird der Autor Alternativen (*Artikel D.VIII.33, § 3, Ziffer 9°*) vorstellen, die er für zweckmäßiger hält, sowohl was ihre Natur, ihren Umfang, unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit im Sinne von Artikel D.II.45, § 3, und ihre Umweltauswirkungen (*Artikel D.II.45, § 3, und R.II.45, 1 bis 4*) betrifft.

ZUSAMMENFASSUNG DER BEWERTUNG

(*Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 1° bis 10° des GRE*)

Hier müssen der Planentwurf und die von dem Autor in Betracht gezogenen Alternativen als bessere Optionen als der Planentwurf (einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen) in Bezug auf die folgenden Punkte verglichen werden:

- Relevante Pläne und Programme, u.a. der RES (früher Entwicklungsschema des regionalen Raumes);
- Ziele und Grundsätze der Entwicklung nach Artikel D.I.1. des GRE;
- Relevante Aspekte der sozialwirtschaftlichen und Umweltlage;
- Umweltmerkmale der Gebiete, die erheblich betroffen werden könnten;
- Relevante Ziele des Umweltschutzes;
- voraussichtlich erhebliche Auswirkungen

- In Betracht gezogene Maßnahmen, um jegliche negative erhebliche Auswirkung der Ausführung des Planes zu vermeiden oder zu verringern. Dank dieser Zusammenfassung soll möglich werden, Stellung zu nehmen über die Zweckmäßigkeit einer Revision des Sektorenplanes aufgrund einer gründlicheren Analyse als derjenigen, auf welcher der Entwurf zur Revision des Sektorenplanes Mons-Borinage beruhte, und wenn es der Fall ist, die beste Raumordnung zu wählen, die in Bezug auf Artikel D.I.1. des GRE (*Artikel D.VIII.33, § 3, Ziffer 1° des GRE*) ausdrücklich zu begründen ist.

Es muss ebenfalls möglich sein, die Art und Weise zu bewerten, wie die Ziele des Umweltschutzes und die Umwelterwägungen bei dem Entwurf des Planes berücksichtigt wurden (*Artikel D.VIII.33, § 3, Ziffer 5° des GRE*).

Die Zusammenfassung muss ebenfalls erlauben zu bestimmen, ob die im Planentwurf und dessen Alternativen vorgeschlagene Einrichtung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt einer anderen Region oder eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union haben könnte, um ggf. die Bestimmungen von Artikel D.VIII.12 des GRE anzuwenden. Diese Stellungnahme muss mit den Ergebnissen der Studie begründet werden.

ERGÄNZUNGEN**M.1. In Betracht gezogene Maßnahmen zur Behandlung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt der Ausführung des revidierten Sektorenplanes**

(*Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 12° des GRE*)

Hier sind die erheblichen Restauswirkungen aufzulisten, und Indikatoren für die Behandlung dieser Auswirkungen, deren Bewertungsverfahren, die angewandten Daten und deren Quelle, sowie die Schwellenwerte vorzuschlagen.

M.2. Beschreibung des Bewertungsverfahrens und der angetroffenen Schwierigkeiten

(*Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 11° des GRE*)

Hier werden die spezifischen Elemente des Bewertungsverfahrens beschrieben und die angetroffenen Schwierigkeiten, insbesondere in der Sammlung der Informationen und den Methoden zur Einschätzung der Bedürfnisse dargestellt.

M.3. Begrenzung der Studie

(*Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 11° des GRE*)

Es gilt, die Punkten aufzulisten, die in den bei Genehmigungsanträgen erstellten Umweltverträglichkeitsstudien über konkrete Projekte gründlicher untersucht werden müssen.

NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG (höchstens 30 Blätter + Abbildungen)

(*Artikel D.VIII.33 § 3 Ziffer 13° des GRE*)

Diese Zusammenfassung muss für einen Leser, der kein Spezialist der angeschnittenen Bereiche ist, verständlich sein. Sie muss genügend dokumentiert sein und soll kein ergänzendes Material notwendig machen. Die gewählten Kartographien müssen einen pädagogischen Charakter haben und leicht verständlich sein.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2018 zur Revision des Sektorenplans Mons-Borinage (Karte 38/7) und zur Annahme des Planentwurfs zwecks der Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung, das dazu bestimmt ist, den Ausbau des Tierparks Pairi Daiza auf das Gebiet der Gemeinde Brugelette zu erlauben.

Namur, den 19. Juli 2018.

Für die Regierung:

Der Ministerpräsident
W. BORSUS

Der Minister für Umwelt, den ökologischen Wandel, Raumordnung, öffentliche Arbeiten, Mobilität, Transportwesen, Tierschutz, und Gewerbegebiete
C. DI ANTONIO

Anhang D.1.

Bestehende Rechtslage

Es gibt Anlass, insbesondere die folgenden Elemente hervorzuheben:

- o Die vorschriftsmäßigen Umkreise und Raumordnungsgebiete:
 - dezentralisierte Gemeinde und/oder Gemeinden, die entweder einen kommunalen Leitfaden für den Städtebau oder ein kommunales Entwicklungsschema, Areale von lokalen Orientierungsschemen, von städtischer Flurbereinigung, einen Sanierungsplan pro Zwischeneinzugsgebiet (P.A.S.H.), Bereiche der Anwendung des regionalen Leitfadens für den Städtebau, usw. angenommen haben;
 - o Territoriale Elemente, die einer besonderen Regelung unterworfen sind: Rechtsstellung der Straßennetze und Verkehrsverbindungen, Rechtsstellung der Wälder und Forste, .RAVeL-Netz, Rechtsstellung der Wasserläufe, usw.;
 - o Genehmigungsgebiete mit Einschränkung des Zivilrechts:
 - bestehende Areale der Verstädterungsgenehmigungen, Areale, für welche eine Beihilfe des Katastrophenfonds erteilt worden ist, Immobiliengüter, die dem Vorkaufsrecht unterworfen sind, Immobiliengüter, die einer Enteignung zu gemeinnützigen Zwecken unterworfen sind, Dienstbarkeiten usw.;
 - o Gebiete, die mit der Politik der operativen Planung verbunden sind: Flurbereinigungsgebiete, Areale der städtischen Neubelebung, Stadterneuerungsbereiche, neu zu gestaltende Standorte, Landschafts- und Umweltsanierungsstandorte, bevorzugte Initiativgebiete;
 - o Erbebezogene Umkreise und Gebiete: unter Schutz gestellte Denkmäler bzw. Landschaften, einschließlich der archäologischen Ausgrabungen, Denkmalerbe von Belgien, bemerkenswerte Bäume und Hecken, usw.;
 - o Die Umkreise mit Umwelteinschränkungen (insbesondere die Umkreise zum Schutze naheliegender Wasserentnahmestellen, die empfindlichen Gebiete, die "Natura 2000" Kandidaten-Gebiete, die Gebiete mit Überschwemmungsgefahr, usw.)
 - o Die Schutzgebiete und die zusätzlichen Vorschriften des Sektorenplanes;
 - o Die eventuellen Daten über die betroffenen Grundstücke in der in Artikel 10 des Dekrets über die Bodenbewirtschaftung erwähnten Datenbank über den Bodenzustand oder mangels dessen, die besten bei dem öffentlichen Dienst der Wallonie oder bei anderen Einrichtungen (SPAQUE - Walsols,...) verfügbaren Daten;
 - o Die Orientierungsdokumenten der Organisation und der Verwaltung des Verkehrs, des Parkens und der allgemeinen Erreichbarkeit des betroffenen Gebiets;
 - o Der Plan zur Verwaltung der Hochwassergefahr 2016-2021 des wallonischen Teils der internationalen Flussgebietseinheit des Scheldebeckens;
 - o Das regionale Schema über die Wasserressourcen,
 - o Das kommunale Programm zur ländlichen Entwicklung;
- Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2018 zur Revision des Sektorenplans Mons-Borinage (Karte 38/7) und zur Annahme des Planentwurfs zwecks der Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung, das dazu bestimmt ist, den Ausbau des Tierparks Pairi Daiza auf das Gebiet der Gemeinde Brugelette zu erlauben.

Namur, den 19. Juli 2018.

Für die Regierung:

Der Ministerpräsident
W. BORSUS

Der Minister für Umwelt, den ökologischen Wandel, Raumordnung, öffentliche Arbeiten, Mobilität, Transportwesen, Tierschutz, und Gewerbegebiete
C. DI ANTONIO

Anhang D.2

Bestehende Sachlage

Biophysischer Lebensraum

- o Luft und Klima (u.a. Windrichtung)
- o Oberflächen- und Grundwasser
- o Boden und Unterboden (u.a. agronomische Qualität, Relief und Identifizierung der zu schützenden Vorkommen von großem wirtschaftlichem oder erbebezogenem Wert);
- o Biotope und geschützte Lebensräume;
- o Natürliche Risiken und bedeutende geotechnische Belastungen;

o Bemerkenswerte Ausblicke und landschaftliches Interesse.

Menschlicher Lebensraum

Akustische, olfaktorische und visuelle Umgebung;

Städtebauliche und morphologische Struktur der Bausubstanz, der öffentlichen Räume, der Straßen und der Bepflanzungen;

Eigenschaften des (u.a. archäologischen) Kultur-, Natur und landschaftlichen Erbgutes;

Kommunikationsinfrastrukturen und Mobilität;

Infrastrukturen für den Transport von Fluiden und Energie (insbesondere unterirdisch);

Öffentliche und gemeinschaftliche Einrichtungen;

Niveau der menschlichen Gesundheit und der Sicherheit.

Menschliche Aktivitäten

Natur und Eigenschaften der derzeitigen und potentiellen Aktivitäten (u.a. Vorhandensein eines Betriebs mit bedeutenden Risiken für Personen, Güter oder Umwelt im Sinne des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung, von verschmutzten Geländen und Deponien);

Empfindliche soziokulturelle Ausrüstungen;

Sonstige menschliche Beschäftigungen, die gegen störende Aktivitäten empfindlich sind (Freizeitaktivitäten, Tourismus);

Agrartätigkeiten (Vorgeschichte des Ausbaus, auf kommunaler Ebene, der landwirtschaftlichen Nutzfläche, der Größe der Betriebe, der Anzahl Betreiber je Alterstufe, usw.);

Forsttätigkeiten;

Sonstige wirtschaftliche Aktivitäten.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2018 zur Revision des Sektorenplans Mons-Borinage (Karte 38/7) und zur Annahme des Planentwurfs zwecks der Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung, das dazu bestimmt ist, den Ausbau des Tierparks Pairi Daiza auf das Gebiet der Gemeinde Brugelette zu erlauben.

Namur, den 19. Juli 2018.

Für die Regierung:

Der Ministerpräsident

W. BORSUS

Der Minister für Umwelt, den ökologischen Wandel, Raumordnung, öffentliche Arbeiten, Mobilität, Transportwesen, Tierschutz, und Gewerbegebiete

C. DI ANTONIO

Anhang D.3

Faktoren der Änderung des Umfelds

Faktoren der Änderung des Umfelds, die mit der Mobilisierung oder dem Verbrauch der natürlichen Ressourcen verbunden sind

Immobilisierung von Boden und Unterboden (Gewinnung von Boden und Unterboden im Verhältnis zu anderen bestehenden und potenziellen menschlichen Aktivitäten);

Wasserverbrauch.

Faktoren der Änderung des Umfelds, die mit den Abfällen und Emissionen aus den Aktivitäten verbunden sind

o Lärm;

o Feste, flüssige und gasförmige Ausstöße, Abfälle.

Faktoren der Änderung des Umfelds oder Gefahren, die mit der Lagerung von Produkten verbunden sind

o Rohstoffe, Prozessstoffe, Produkte, Gülle, Unterprodukte und Abfälle ...

Faktoren der Änderung des Umfelds, die mit der Mobilisierung von Infrastrukturen und öffentlichen Einrichtungen innerhalb und außerhalb des Geländes verbunden sind

o Mobilisierung des Straßennetzes - Verkehr;

o Mobilisierung der Infrastrukturen und der öffentlichen Einrichtungen, die für die sanften Verkehrsmittel bestimmt sind;

o Mobilisierung der Parkflächen;

o Mobilisierung der Leitungsausrüstungen (Berechtigte: Wasser, Strom, Rohrleitungen, ...);

o Mobilisierung der Infrastrukturen zur Abwassersammlung und -klärung.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2018 zur Revision des Sektorenplans Mons-Borinage (Karte 38/7) und zur Annahme des Planentwurfs zwecks der Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung, das dazu bestimmt ist, den Ausbau des Tierparks Pairi Daiza auf das Gebiet der Gemeinde Brugelette zu erlauben.

Namur, den 19. Juli 2018.

Für die Regierung:

Der Ministerpräsident

W. BORSUS

Der Minister für Umwelt, den ökologischen Wandel, Raumordnung, öffentliche Arbeiten, Mobilität, Transportwesen, Tierschutz, und Gewerbegebiete

C. DI ANTONIO

Anhang D.4**Auswirkungen auf die Umwelt****Auswirkungen auf Luft und Klima**

o Störung des Mikroklimas durch hohe Gebäude (fallender Schatten, Turbulenzeffekt am Fuß der hohen Gebäude...);

o Beitrag zur Nebelbildung durch Ausstöße von Staub in die Atmosphäre.

o Ausstoß von Treibhausgas, Energieverbrauch.

Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser

o Mit der Abdichtung des Bodens durch die Gebäude und Bodenanlagen (Straßen und Parkflächen) verbundene Veränderung des Systems der Grundwasserleitschichten und des hydrologischen Systems der Wasserläufe;

o Auswirkungen auf die Kanalisationspläne (Sanierungsplan pro Zwischeneinzugsgebiet);

o Mit der Ableitung des Regenwassers und des geklärten Abwassers verbundene Veränderung der chemischen, mikrobiologischen Qualität und des Trübungsgrads der Wasserläufe;

o Veränderung des Regimes der Wasserläufe, die auf die Ableitung des Regenwassers und des geklärten Abwassers zurückzuführen sind;

o Gefahr einer unfallbedingten Verschmutzung, die insbesondere mit der Lagerung von Produkten oder Abfällen verbunden ist;

o Mögliche Mobilisierung der nahen Wasserressourcen durch Wasserfassung;

o Karstregime und Einstürzen infolge der Absenkung des Grundwassers.

o Änderung der Wassereinzugsgebiete infolge der Begradigungen der Niederwasserbette der Wasserläufe;

o Auswirkungen auf die Qualität des Grundwassers.

o Auswirkungen auf die Wasserressourcen.

Ein- und Auswirkungen auf den Boden und den Unterboden

o Nicht rückgängig zu machende Immobilisierung des Bodens und des Unterbodens infolge des Baus von Gebäuden und der Einrichtungen am Boden durch Straßen und Parkflächen;

o Risiko einer unfallbedingten Verschmutzung des Bodens, die insbesondere mit der Lagerung von Produkten oder Abfällen verbunden ist;

o Risiko von Absturz einer Felswand, Erdbeben, Karsterscheinung, Bodensenkung, auf Bergwerksarbeiten oder -bauwerke, Eisenerzbergbau oder unterirdische Hohlräume zurückzuführende Bodensenkungen.

Auswirkungen auf die Fauna und Flora

o Vernichtung und/oder Zersplitterung der Biotope infolge des Baus von Gebäuden und der Einrichtungen am Boden und der Veränderung des Bodenreliefs;

o Beeinträchtigung der Ökotope durch gasförmige, flüssige oder feste Schadstoffe;

o Störung der Fauna infolge der Aktivitäten (Lärm, Bewegungen, Verschwinden von Habitaten ...);

Insbesondere für Immobiliengüter mit folgendem Standort:

o in einem domanialen Naturschutzgebiet oder einem zugelassenen Naturschutzgebiet, in einem unterirdischen Hohlraum von wissenschaftlichem Interesse, einem Feuchtgebiet von biologischem Interesse oder einem Forstschutzgebiet im Sinne des Gesetzes vom 19. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur;

o in einem in Anwendung des Gesetzes vom 19. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur vorgeschlagenen oder festgelegten Natura 2000-Gebiet.

o Fragmentierung der Lebensräume und Beschädigung der ökologischen Verbindungen.

Auswirkungen auf die Gesundheit und Sicherheit des Menschen

o Beeinträchtigung der Gesundheit wegen des Lärms, der von den Straßenverkehrs- und Eisenbahninfrastrukturen, vom Flugverkehr, von den Industrien und den einer Umweltgenehmigung unterworfenen Tätigkeiten stammt;

o Aussetzung an einem Risiko eines schweren Unfalls im Sinne des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung;

o Mit dem Ausstoßen von Luftschadstoffen verbundene Beschädigung der Gesundheit;

o Gefährdung der Sicherheit, insbesondere für die Benutzer der sanften Verkehrsmittel, die mit der Zunahme des Verkehrs von Motorrädern, PKW und LKW auf dem Verkehrsnetz verbunden ist;

o Schwingungen infolge der Unternehmensaktivitäten (Siebe, Brecher, Zerkleinerer...).

Auswirkungen auf die Annehmlichkeit der Lebensbedingungen

o Beeinträchtigung der Geruchsumgebung durch das Ausstoßen von gasförmigen Schadstoffen oder von Abfällen;

o Beeinträchtigung der akustischen Umgebung durch laute Aktivitäten und die Zunahme des Straßen-, Eisenbahn- und Flugverkehrs;

o Beeinträchtigung der optischen Qualität infolge der Baukörperform oder der architektonischen und städtebaulichen Komposition der zukünftigen Gebäude, sowie der wahrscheinlichen Veränderung des Bodenreliefs für deren Bau.

Ein- und Auswirkungen auf die Sach- und Erbwerte

o Schädigung der Immobilien-Erbgüter durch atmosphärische Ausstöße aus bestimmten verschmutzenden Industrien;

o Aussetzung der Immobiliengüter einem natürlichen Risiko oder einer in Artikel D.IV.57 Ziffer 3 erwähnten größeren geotechnischen Belastung;

o Schädigung von eventuellen archäologischen Stätten;

o Auswirkungen auf die Lage im Grundstücksbereich.

Auswirkungen auf die Landschaft

Beeinträchtigung der bestehenden Ausblicke in kurzer und langer Entfernung;

Beseitigung von Elementen innerhalb des Gebiets mit landschaftlichem Wert.

Auswirkungen auf die Mobilität, das Verkehrsnetz und die Infrastrukturen

o Modale Verkehrsverteilung;

- o Ungeëignete Mobilisering der Strafeninfrastrukturen mit Auswirkungen auf den Verkehrsfluss, den Zustand der Strafen, usw.;
- o Störung durch eine ungeeignete Belastung für die Dauerhaftigkeit des Wasserklärungsnetzes;
- o Überbelastung der Strom-, Gas- und Kommunikationsnetze.
- o Zugänglichkeit zu den landwirtschaftlichen Parzellen.

Auswirkungen auf die Aktivitäten

Auswirkungen auf die menschlichen und wirtschaftlichen Tätigkeiten (außerhalb der primären Aktivitäten), u. a. bestimmte Bodennutzungen und ständige oder gelegentliche empfindliche Aktivitäten (Aufenthalte, Freizeit, Tourismus...), die mit eventuellen Lärm- und Geruchsbelästigungen verbunden sind.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2018 zur Revision des Sektorenplans Mons-Borinage (Karte 38/7) und zur Annahme des Planentwurfs zwecks der Eintragung eines Gebiets von regionaler Bedeutung, das dazu bestimmt ist, den Ausbau des Tierparks Pairi Daiza auf das Gebiet der Gemeinde Brugelette zu erlauben.

Namur, den 19. Juli 2018.

Für die Regierung:

Der Ministerpräsident
W. BORSUS

Der Minister für Umwelt, den ökologischen Wandel, Raumordnung, öffentliche Arbeiten, Mobilität, Transportwesen, Tierschutz, und Gewerbegebiete
C. DI ANTONIO

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2018/14807]

19 JULI 2018. — Besluit van de Waalse Regering tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) en tot aanneming van het ontwerp-plan met het oog op de opnemning van een gebied van gewestelijk belang zodat de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk worden gemaakt

De Waalse Regering,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 28 juli 2017 tot vastlegging van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 3 augustus 2017 tot regeling van de werking van de Regering;

Gelet op het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, op de artikelen D.I.1, D.II.20 tot 23, D.II.34, D.II.44 tot 46, D.II.49 en 50, D.VIII.2, D.VIII.4, D.VIII.7, D.VIII.9, D.VIII.12, D.VIII.13 tot 15, D.VIII.17 tot 22, D.VIII.24 en D.VIII.28 tot 36 ;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 november 1983 tot aanneming van het gewestplan Mons-Borinage en de latere herzieningen ervan ;

Gelet op het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan, aangenomen door de Waalse Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het plaatselijk beleidsontwikkelingsplan nr. 2, "Paradisio" genaamd, van de gemeente Brugelette, definitief bij ministerieel besluit van 14 juli 2009 aangenomen;

Huidige toestand

Overwegende dat het dierenpark Pairi Daiza in de gemeente Brugelette tussen de steden Aat en Bergen gelegen is, aan de rand van het dorp Cambron-Casteau, waar het in een milieu met een woonkarakter van landelijke en landbouwaard gelegen is; dat het ten oosten ligt van de militaire luchthaven van Chièvres, van de rijksweg N56 Bergen-Aat en van NMBS-spoorlijn L92 Bergen-Aat (stopplaats Cambron-Casteau, naast het park);

Overwegende dat het park, dat oorspronkelijk, in 1994, binnen in het historisch omwalde domein van de voormalige Cisterciënzerabdij Cambron-Casteau lag, 49 ha groot, nu wel geleidelijk, door opeenvolgende ontwikkelingen, boven deze oppervlakte is uitgegroeid;

Overwegende dat het huidige domein nu omrand is door :

- de rue de l'Abbaye in het noorden, tot aan het kleine gehucht van de voormalige molen en enkele huizen oostelijk van het kruispunt met de rue de la Crampe;

- de grens van parking 2 in het noordoosten ;

- de route des Wespellières in het zuidoosten en in het zuiden ;

- de spoorlijn L92 in het zuidwesten ;

- de rue de la Crampe en de rue du Berceau ; waarbij het park, voor het overgrote deel van laatstgenoemde aangrenzend is aan de percelen gelegen langs de rijweg;

Overwegende dat het huidige park aldus omvat :

- het historisch omwalde domein van de abdij Cambron-Casteau (+49 ha), met 8 thematische tuinen of werelden:

1. de « vallée de la source » ;

2. de « porte du ciel »;

3. de « porte des profondeurs » - Australië ;

4. de « cité des immortels » - China ;

5. de « terre des origines » - Afrika ;

6. het « royaume de Ganesha » - Indonesië ;

7. de « terre du Froid » ;

8. de lagune ;

- de parkings 1 en 2 in het noorden;

- parking 3 in het westen, waarvoor dd. 28 februari 2018 een vergunning is verstrekt voor de aanleg van een nieuwe "wereld", gewijd aan de fauna van Brits-Columbia, met als naam "Wilderness";

- de buiten liggende savannes in het zuiden en de verlenging ervan tussen de spoorlijn en het historisch omwald domein tot achteraan in de rue du Berceau;
- het dorp Les Wespellières in het oosten ;
- de molen en de huizen gelegen langs de rue de l'Abbaye in het oosten van het dorp Cambron-Casteau;

Overwegende dat Pairi Daiza in zowat 20 jaar de eerste (betalende) toeristische aantrekkingspool van België is geworden, in termen van bezoekersaantallen, met om en bij de 1,9 miljoen bezoekers in 2017, meestal afkomstig van de provincie Henegouwen, Wallonië en Noord-Frankrijk;

Overwegende dat het marktgebied van het park vandaag, met een straal van 200 km, als ééndagsbestemming, een grootteorde heeft van 29 miljoen inwoners, waardoor de ratio "bezoekersaantallen/potentieel marktgebied" op +- 6% ligt;

Overwegende dat de site, met een gemiddeld dagelijks bezoekerscijfer vandaag van om en bij de 12.000 bezoekers, tot 30.000 bezoekers per dag aankan;

Ontwikkelingsproject Pairi Daiza

Overwegende dat het ontwikkelingsproject van de maatschappij Pairi Daiza ertoe strekt, het voortbestaan van de activiteiten te garanderen via een Europese opschaling van het park; dat het doel erin bestaat, de bezoekersaantallen op te drijven tot 3 miljoen tegen 2025, met een capaciteit van 50.000 bezoekers/dag; dat de uitdaging hierin ligt, zowel dieper in de huidige geografische klantenkring binnen te dringen met het oog op een ratio "bezoekersaantallen/potentieel marktgebied" van 10 % in 2025 en een ruimer, internationaler, marktgebied aan te spreken door opbouw van hotelcapaciteit;

Overwegende dat een dergelijke doelstelling, wegens de concurrentie op Europese schaal, vereist dat een ontspanningspark constant zijn aanbod vernieuwt en diversifieert; dat het ontwikkelingsproject betrekking heeft op:

- de aanleg van nieuwe « werelden » (uitbreiding dierenpark) ;
- een hotelaanbod van om en bij de 2000 bedden (500 verblijfseenheden), waardoor het park een verblijfsbestemming kan worden;
- de bouw van overdekte ruimtes, met een water- en wellnesscentrum, waardoor het park, ongeacht het weer, het hele jaar door open kan blijven en bezoekers kan ontvangen;
- de toevoeging van een conferentiecentrum voor een diversificatie van het cliënteel, met name voor de ontvangst van zakenmensen;

Omtrek

Overwegende dat de uitvoering van het ontwikkelingsproject veronderstelt, dat de activiteiten verder uitgebreid worden dan de grenzen van het huidige domein van het dierenpark;

Overwegende dat de site van het toekomstige park aldus, naast het huidige domein (zoals hierboven beschreven), waarin nieuwe ontwikkelingen voorzien zijn, eveneens een verzameling terreinen beslaat, meestal gelegen benoorden de rue de l'Abbaye (die de huidige parkings 1 en 2 afbakent) en, voor de andere delen, oostelijk van de bestaande parkings en van het huidige dierenpark, aan de noordoever van de Dender;

Overwegende dat de omtrek waarop de gewestplanherziening betrekking heeft, een oppervlakte van +- 143 ha beslaat, w.o. de watervlakken; dat de inhoud volgende is:

- de historische omwalling van de abdij van Cambron-Casteau (+- 49 ha), w.o. de vijvers, binnen welke de activiteiten van het huidige dierenpark ontwikkeld werden;

- de huidige parkings 1 en 2, gelegen bezuiden de rue de l'Abbaye ;

- de terreinen waarop de huidige parking 3 gelegen is, in het westen van het park, tussen het historisch omwald domein, de rue de la Crampe en de rue du Berceau. Op deze gronden wordt weldra een nieuwe "wereld" aangelegd, met de naam "Wilderness", waarvan de ontwikkeling in het huidig dierenpark opgaat, met vergunning verstrekt op 28 februari 2018;

- de savannes aan de buitenkant, in het zuiden ;

- de gronden gelegen in de verlenging ervan, tussen het historisch omwald terrein en de NMBS-lijn tot de rue du Berceau aan de achterkant, waar de "wereld", "Terre du froid" genaamd, tot stand zal komen;

- een technische zone, oostelijk het historisch omwald terrein ;

- meerdere gebouwengroepen, ten dienste van de activiteit van het dierenpark, waarvan de eerste groep overeenstemt met het dorp Les Wespellières, oostelijk van het toekomstig gebied, en waarvan de tweede een molen en huisjes beslaat aan het oostelijk uiteind van het woongebied met een landelijk karakter van Cambron-dorp, aan weerskanten van de rue de l'Abbaye;

zij vormen het huidige park, met een oppervlakte van om en bij de 83 ha;

- gronden met een oppervlakte van om en bij de 43 ha, gelegen benoorden de rue de l'Abbaye, hoofdzakelijk grote percelen, gedwarst door de Chemin de Mons en de Grand Chemin en heden bewerkt, onbebouwd met in het westen een bosmassief ;

- gronden met een oppervlakte van om en bij de 9 ha, gelegen in het oosten van de huidige parkings 1 en 2, bezuiden de rue de l'Abbaye, aan weerskanten van de rue des Wespellières, hoofdzakelijk bestaande uit permanente weidelanden;

- gronden, om en bij 7 ha groot, in het oosten van het huidige park, op de noordelijke Denderoever, bijna geheel overdekt met loofbossen;

- enkele percelen (1,23 ha), gelegen in het westen van het huidige park;

zij vormen er de uitbreidingen van, zo'n 60 ha groot ;

Overwegende dat de betrokken gronden geheel en al eigendom zijn van de vennootschap Pairi Daiza ;

Overwegende dat deze omtrek de nodige omtrek is voor de investeringen, die geprogrammeerd staan tegen 2021, in termen van infrastructuur voor de eventuele aanvullende activiteiten, met name op educatief, cultureel en onderzoeksvlak georganiseerd; dat daar bovendien grondreserves onder vallen, met het oog op eventuele latere uitbreidingen op langere termijn, in overschrijding van het hierna omschreven ontwikkelingsproject;

Overwegende dat het ontwikkelingsproject voor de activiteiten waarvoor de omtrek is verantwoord waarop de gewestplanherziening betrekking heeft, nauw op het bestaande dierenpark aansluit daar in de ontwikkeling is voorzien :

- op de huidige parkings, gelegen benoorden het omwald domein, van drie nieuwe « werelden » als aanvulling op de acht thematische tuinen die het huidige dierenpark vormen, en op de in aanleg zijnde negende tuin;

- van een hotelstructuur met een totaalcapaciteit van 500 verblijfseenheden, opgedeeld tussen een deel van de bestaande en aan te leggen "werelden", in direct contact met de dieren, tegen zo'n vijftig per wereld, een hotel van 200 kamers waarin een conferentiecentrum voor bedrijven opgenomen zou worden, met vlak daarnaast een medina met restaurants en boetieks die in rechtstreeks verband staan met de thematische onderwerpen van het park;

- van een kwaliteitscamping aan de rand van het park, voor een gediversifieerd logiesaanbod en een betaalbaar verblijf voor iedereen ;

- een overdekte ruimte van meerdere hectaren op de huidige noordparkings, om het hele jaar rond bij slecht weer bezoekers te kunnen ontvangen. In deze infrastructuur wordt één van de drie nieuwe aan te leggen « werelden » gehuisvest, evenals een water- en wellnesscentrum, waardoor de uitrustingen voor water- en ontspanningsactiviteiten voor alle hotelstructuren op één plek komen te liggen;

- een nieuwe parking benoorden de rue de l'Abbaye, op de begane grond gelegen onder een oppervlakte van fotovoltaïsche panelen die de activiteiten van het park van energie voorzien, met stedenbouwkundige vergunning verstrekt op 22 november 2017;

Overwegende dat de afbakening van het project in het zuiden op de nieuwe weg van Les Wespellières en de spoorlijn steunt ; dat beide infrastructuren de fysieke grenzen van de parkuitbreiding vormen ;

Verantwoording van de gekozen ligging

Overwegende dat de keuze voor de ligging van het ontwerp-plan ingegeven is door de aanwezigheid van het bestaand dierenpark, waarop de overwogen ontwikkelingen geënt worden;

Overwegende dat de nieuwe, aan te leggen « werelden » immers de aanvulling van de reeds bestaande vormen en dat het dierenpark en de uitbreidingen daarvan een homogeen en functioneel geheel moeten vormen; dat de hoofdmoot van de hotelcapaciteit aan de thematische tuinen wordt toegewezen, steunend op de nabijheid van de dieren; dat het conferentiecentrum voor de bedrijven, opgenomen in het overwogen hotel, ertoe strekt, een bredere waaier klanten aan te spreken en de bezoekersaantallen op te drijven in de periodes waarin gezins- en schoolbezoeken lager zijn; dat dus ook daar een fysiek verband met het dierenpark nodig is; dat het water- en wellnesscentrum niet ver verwijderd van de logies mag zijn daar het als aanvulling dient, en als bijkomende attractie; dat er, mochten de parkings en het hotel op een afstand van het dierenpark liggen, pendelverkeer zou ontstaan in de naburige dorpen, om de verschillende infrastructuren met elkaar te verbinden;

Overwegende dat de huidige ligging van het dierenpark overigens vanuit macrogeografisch oogpunt ideaal is, rekening houdend met de infrastructuur die in concurrentie met het park kunnen treden; dat die ligging een mogelijkheid is om het Belgisch en internationaal cliënteel uit het marktgebied, beoogd bij het diversificatieproject, aan te spreken; dat het park overigens via de weg en met het openbaar vervoer bereikbaar is, zoals hierna uiteengezet wordt;

Planologische toestand

Overwegende dat de omtrek waarop de gewestplanherziening betrekking heeft (143 ha) heden gronden betreft, opgenomen op het geldend gewestplan Mons-Borinage als parkgebied (61,8 ha), landbouwgebieden (55,7 ha), bosgebieden (8,6 ha), groengebieden (6,1 ha) en woongebieden met een landelijk karakter (3,4 ha) en ten slotte watervlakken (7,4 ha); dat die gronden hoofdzakelijk, uitgezonderd die, gelegen in de noordoostelijke hoek gevormd door de rue de l'Abbaye en de Grand-Chemin, bovendien, onder een omtrek met een waardevol vergezicht vallen;

Overwegende dat de planologische situatie van het huidig park voortspuit uit de toepassing van de artikelen D.II.66, § 3, en R.II.66-1 van het op 1 juni 2017 in werking getreden Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling; dat uit diens bepalingen blijkt dat de bestemmingen van gemeentelijk plan van aanleg nr. 2, "Paradisio", van de gemeente Brugelette (Cambron-Casteau), definitief aangenomen bij ministerieel besluit van 14 juli 2009 en afwijkend opgesteld van het gewestplan Mons-Borinage, aangenomen bij besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 november 1983, een effect als gewestplanherziening sorteren;

Overwegende dat genoemd afwijkend gemeentelijk plan van aanleg, overigens, sinds de inwerkingtreding van het Wetboek, een lokaal beleidsontwikkelingsplan met niet-bindende waarde geworden is;

Overwegende dat de terreinen, betrokken bij de uitbreiding van het huidig domein van het dierenpark, dan weer onder volgende gewestplanbestemmingen vallen :

- de terreinen gelegen benoorden de rue de l'Abbaye zijn opgenomen als hoofdzakelijk landbouwgebied, als groengebied voor de wegen en bomenrijen, en voor het saldo als bosgebied;

- de terreinen gelegen oostelijk van de huidige parkings 1 en 2 aan weerskanten van de rue des Wespellières eveneens hoofdzakelijk opgenomen zijn als landbouwgebied en voor het saldo als groengebied (wegen en bomenrijen) en als bosgebied;

- de terreinen gelegen oostelijk van de rue des Wespellières, aan de noordelijke Denderoever, voor het merendeel opgenomen zijn als bosgebied en in mindere mate als landbouwgebied;

Noodzaak om het gewestplan te herzien

Overwegende dat de aanleg van parkings, zoals voorzien in het ontwikkelingsproject benoorden de huidige site, niet vergund is wegens de bestemming als landbouwgebied op het geldend gewestplan Mons-Borinage;

Overwegende dat de nodige vergunningen voor de ontsluiting van het project, voor wat betreft de gronden in het lokaal beleidsontwikkelingsplan, verstrekt zouden kunnen worden voor zover aangetoond kan worden dat ze de doelstellingen inzake inrichting en stedenbouw, opgenomen in het document, niet bedreigen; dat niet vaststaat dat dit aangetoond kan worden voor alle overwogen ontwikkelingen voor het dierenpark;

Overwegende dat er hoe dan ook planologische aanpassingen nodig zijn om recreatiebouwwerken en -uitrustingen met of zonder verblijf op te trekken op gronden, heden bestemd als landbouwgebied, bosgebied of groengebied op het gewestplan Mons-Borinage;

Overwegende dat het aangewezen is om huidige gewestplanherziening eveneens toe te spitsen op de gronden, vallend onder het huidige park, om voor planologische samenhang te zorgen op alle gronden die samen het dierenpark en de overwogen ontwikkelingen vormen;

Overwegende dat het dierenpark Pairi Daiza nu één van de toeristische hoofdbezienswaardigheden van Wallonië vormt; dat de in het vooruitzicht gestelde ontwikkelingen diens potentieel zullen kunnen laten groeien ten opzichte van een internationaal cliënteel en dienaangaande als toegangspoort zullen fungeren; dat de gewestelijke beleidsverklaring van de Waalse Regering voor 2017-2019 een maatregel telt, die de Waalse hoofdtroeven en de Waalse know-how inzet voor de bevordering van het toerisme van het Gewest;

Overwegende dat Pairi Daiza daarenboven een belangrijke economische vector van Wallonië is, in termen van activiteit en jobs; dat de groei van de werkgelegenheid eveneens als economische en sociale ontwikkelingsmaatregel in de gewestelijke beleidsverklaring is opgenomen; dat de steun die de Regering aan het Pairi Daiza project verleent op vlak van werkgelegenheid reeds de concrete vorm heeft aangenomen van een investeringssteunpremie;

Overwegende dat de steun aan de ontwikkelingen die Pairi Daiza voor ogen heeft, wel degelijk een prioritaire actie van de Waalse Regering in verband met de toeristische, economische en sociale ontwikkeling van Wallonië vormt;

Overwegende dat de Regering bijgevolg acht dat de gewestplanherziening onontbeerlijk is voor de aanpassing van de bestemmingen van de terreinen voor het ontwikkelingsproject Pairi Daiza, zodat de toekomstige vergunningen, nodig voor de concretisering van de investeringen en de daarmee gepaard gaande werkgelegenheid in alle rechtszekerheid kunnen worden verstrekt;

Bestemming

Overwegende dat de opneming van een gebied van gewestelijk belang, wegens de verscheidenheid aan reeds ter plaatse bestaande activiteiten en, meer nog, toekomstige activiteiten, gelet ook op het belang van het park op schaal van het Gewest in termen van werkgelegenheidscreatie en toeristische ontwikkeling, relevant is; dat dit gebied immers bestemd is "om zonder onderscheid economische activiteiten, bouwwerken en openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen en toeristische of recreatieve accommodatie te ontvangen", volgens de verwoording van artikel D.II.34 van het Wetboek en de Regering in staat stelt "om één of verschillende, van openbare of private initiatieven uitgaande, prioritaire acties te ondernemen die verband houden met de sociale, economische, leefmilieu-, culturele, sport-, recreatieve en toeristische ontwikkeling van het Gewest", zoals verwoord in artikel D.II.45, § 4, van het Wetboek;

Overwegende dat deze bestemming eveneens passend lijkt voor zover de desbetreffende bodembestemmingskaart als kader kan dienen voor de overwogen ontwikkelingen;

Inoverwegingname van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Overwegende dat uit de analyse van de beschikbare elementen van de bestaande feitelijke en rechtstoestand van de gronden waarop deze herziening van het gewestplan betrekking heeft en van die in de omgeving ervan, blijkt :

Ligging en bodeminnemingen

- het toekomstig gebied van gewestelijk belang is opgenomen ten oosten van het dorp Cambron-Casteau ; het deel, reeds ingenomen door het huidige dierenpark, met inbegrip van de « Wilderness wereld » waarvoor een bedrijfsvergunning is verstrekt op 28 februari 2018, ten dele aangrenzend is aan de bebouwde straten rue du Berceau, rue de la Crampe en rue de l'Abbaye, terwijl het noordelijk deel ervan, waarop de ontwikkelingen voorzien zijn, zich uitstrekt tot de huidige parkings en op de landbouwstrook gelegen in de noordelijke verlenging ervan en dus een afbuiging vormt ten opzichte van de woonkern van het dorp; de voorop gestelde uitbreiding naar het oosten en naar de noordelijke Denderoever heeft dan betrekking op terreinen ingenomen door loofbossen en een permanent weideland;

- geen enkele gevoelige uitrusting (school, kinderopvang, rusthuis of ziekenhuis) is in de nabijheid van de ontwerp-herziening opgenomen;

Pedologie, landbouw en bossen

- de gronden, gelegen in of in de nabijheid van de omtrek van het gebied van gewestelijk belang, vallen niet onder een omtrek voor ruilverkaveling van landbouweigendommen en vormen geen domaniaal bos;

- de andere gronden met een landbouwbestemming, gelegen benoorden de rue de l'Abbaye, zijn voor het overgrote deel van het leemtype met een gunstige natuurlijke afwatering, uitgezonderd het, relatief smalle, deel in het oosten waar de pedologie minder kwaliteitsvol is wegens hun kiezelgehalte. De beboste alluviale gronden van de Dendervallei zijn dan weer van het leem- en zware gleytype;

- de gronden, gelegen benoorden de rue de l'Abbaye, werden van een vergunning van 22 november 2017 voorzien, waarbij de plaatsing van fotovoltaïsche panelen, +12 ha groot op een terrein van 20 ha, vergund werd; die gronden worden bijgevolg vóór de gewestplanherziening verhard, waarbij deze grondverharding op termijn desalniettemin niet omkeerbaar zou zijn;

- de ontwerp-herziening van het gewestplan zal, voor zover deze nu als landbouw- en groengebied opgenomen gronden op termijn tot bebouwingsgebied worden omgevormd, evenals de gronden gelegen in het oosten van de bestaande parkings, evenwel om en bij de 45 ha landbouwgrond definitief aan hun bestemming onttrekken, meestal hoogwaardig pedologisch akkerland, en een permanent weideland;

- een klein loofbos met spontane inlandse soorten zonder bosbouwkundig belang is in het oostelijk uiteinde van het toekomstig gebied van gewestelijk belang opgenomen, op de rechter Denderoever ;

- een kleine bosgroep is in het noordwesten van de omtrek gelegen, tussen het landbouwgebied en het uiteinde van het woongebied gevormd door het dorp Cambron-Casteau;

Topografie en landschap

- de site is gelegen aan weerskanten van de Dender in een weinig uitgesneden vallei ; de hoogteverschillen tussen het noordelijk en het zuidelijk uiteinde van het gebied van gewestelijk belang en de Dender, gelegen op ongeveer 49 meter ten opzichte van de zeespiegel, bedragen, respectievelijk een twintigtal meter en minder dan 15 meter;

- de topografie vormt a priori geen drukfactor voor de ontsluiting van het project, daar de toekomstige ontwikkelingen geen groot grondverzet (afgraven en opvullen) impliceren;

- de kenmerken van het plaatselijk landschap zijn :

* de oostelijke Dender, waarvan het bochtig tracé tussen de hoogtelijnen slingert, vormt een vallei met vochtige gebieden, weidelanden en bosarealen ;

* de vlaktes, ingenomen door grote landbouwpercelen aan weerskanten van deze vallei ;

* het dorp Cambron-Casteau, dat gelegen is op een uitsteeksel boven de Dendervallei ;

* het geheel gevormd door de Cisterciënzerabdij, aanvankelijk binnen in een omwald domein gelegen ;

- uitgezonderd de landbouwstroken, gelegen benoorden de rue de l'Abbaye en oostelijk van de Grand-Chemin worden de gronden die voor het gebied van gewestelijk belang zouden dienen op het gewestplan Mons-Borinage van een overdruk wegens landschappelijk belang voorzien. Deze omtrek van landschappelijk belang wordt eveneens naar het zuidoosten langs de Oostelijke Dender verlengd. Deze opneming berust op het historisch, architectonisch en esthetisch belang waarvan reeds sprake was in de inventaris van de sites, opgemaakt in 1966 door het Bestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van Openbare Werken, wegens diens geheel, gevormd door de ruïnes van de abdij uit de twaalfde eeuw, de abdijshoeve, het park waar de Dender door stroomt en de aangrenzende weiden. Mooie rijdreef ;

- het landschappelijk onderzoek, in 2001 uitgevoerd door ADESA, op aanvraag van het Waals Gewest, voor de actualisering van de onttrekken van landschappelijk belang, op het gewestplan, heeft de noodzaak niet bevestigd om de omtrek, op die plaats in zijn gehele uitgestrektheid opgenomen, in stand te houden, maar heeft wel volgende belangrijke elementen aangewezen, met betrekking tot de site van het toekomstig gebied van gewestelijk belang:

« gemeente Brugelette – Stroomgebied Dender – Vallei van de oostelijke Dender en bijrivieren (EENHEDEN 3);

Eenheid 3H: Vallei van de oostelijke Dender te Cambron-Casteau

Punt 4 : Vanaf de Chemin de Mons, vergezicht naar de zeer mooie dreef naar de site van Casteau en dwars door de installaties van "Paradisio", evenals de toren van Cambron-Casteau;

Punt 5 : vanaf de dreef, gezichtspunt op oogafstand met uitkijk op de site van Casteau met de mooie toegang tot de voormalige abdij, het park, de installaties van Paradisio;

Punt 6 : Overheersend en kwaliteitsvol geacht vergezicht op het westen van het park van Casteau. De grote vijver en de mooie bomendreef zijn zichtbaar. In het zuiden van het park vertonen de weide een zeer aangenaam reliëf met een bosschage en alleenstaande bomen;

Punt 8 : mooi geheel van huisjes die hun authenticiteit hebben bewaard in het gehucht "Les Wespellières";

Eenheid 31

Punt 9 : Mooi valleijs met weiden en een aangenaam reliëf. Dit micro-landschap moet bewaard worden. De alluvia, oostelijke Denderolakte overdekt met weiden, populierenrijen, kreupelhout of bomenrijen langs de Dender;";

- een ministerieel besluit van 9 maart 2009 stelt overigens vast dat de evolutie van de site van Cambron-Casteau niet meer de landschapskenmerken vertoont die verenigbaar zijn met een opname van de site als geklasseerd landschap en besluit tot de deklassering van het geheel gevormd door verscheidene gebouwen van het domein van de voormalige abdij en directe omgeving;

- hoewel de overheid niet nota heeft genomen van aanzienlijke effecten op het landschap, op grond van de voorafgaandelijke milieueffectenrapportering opgesteld ter ondersteuning van de op 22 november 2017 toegekende vergunningsaanvraag voor de vestiging van voornoemde fotovoltaïsch veld, gaat het ontwikkelingsproject vanzelfsprekend de wijze van perceptie van het landschap ter plaatse wijzigen, met name vanaf de gezichtslijnen geregistreerd door ADESA, evenals het ruraal karakter van dit deel van het gemeentelijk grondgebied;

- de ontsluiting van het oostelijk deel van het gebied van gewestelijk belang dreigt, de landschapskwaliteit van het valleijs, geregistreerd door ADESA, aan te tasten (punt 9 hierboven);

Natuurerfgoed

- De gronden vallen niet onder een Natura 2000-locatie. De meest nabije Natura 2000 locaties zijn :

* op 6,5 km (gemeente Silly), site « Bois d'Enghien et de Silly » ;

* op 8 km (gemeente Jurbise), site « Vallée de la Haine en aval de Mons » ;

* op 11 km (gemeente Beloeil), site « Bord Nord du Bassin de la Haine » ;

- Twee biologisch zeer hoogwaardige sites zijn in de nabijheid van het toekomstig gebied van gewestelijk belang gelegen:

* het « Bois de la Provision », gelegen op ongeveer 350 meter in het noordoosten van de site strekt zich uit over 260 ha ;

* het voormalig natuurreservaat Bollignies, gelegen op ongeveer 750 meter ten westen van het toekomstig gebied, in een bronengebied gelegen op de samenvloeiing van de Dendrette en de Oostelijke Dender, op het alluvium van beide waterlopen. Deze site, waarin oorspronkelijk het vochtig bos gelegen langs beide oevers van de Dender vervat was, werd verbreed om de waterplassen van de voormalige suikerfabriek van Bruelette, van groot ornithologisch belang, daarin onder te brengen.

Het ontwikkelingsproject Pairi Daiza zou, a priori, geen impact op deze sites moeten hebben ;

- de oeverbeplanting langs het tracé van de Oostelijke Dender is hoogst kwaliteitsvol; het ontwikkelingsproject overweegt niet, dit aspect aan te passen;

- het toekomstig gebied van gewestelijk belang bevat drie alleenstaande opmerkelijke bomen en twee groepen van twee en vier bomen binnen in het historisch omweld abtjdomein, evenals een dreef met 103 bomen langs de Grand Chemin naar de huidige parktoegang; de ontwerp-herziening is perfect verenigbaar met de instandhouding van alle opmerkelijke bomen en hagen;

- de gemeente heeft een convenant voor wegkanten ondertekend, waarbij langs de Grand Chemin, de rue de l'Abbaye en de rue des Wespellières laattijdig maaien is ingevoerd; het ontwikkelingsproject Pairi Daiza is a priori niet onverenigbaar met genoemde convenant;

- de gemeente beschikt niet over een gemeentelijk plan voor natuurontwikkeling;

Bebouwd erfgoed

- de beschermde goederen liggen uitsluitend binnen in het historisch omweld abtjdomein.

Het betreft volgende monumenten, op de beschermingslijst opgenomen bij besluit van de Executieve van de Franse Gemeenschap van 31 maart 1982 met een ministerieel bevestigingsbesluit van 9 maart 2009;

a) de hoge klassieke poort uit 1722 ;

b) de overblijfselen van de abtjkerk (12^e eeuw) ;

c) de toren in Lodewijk XVIe stijl van de voormalige kerk (1777) ;

d) de Sint-Bernardustoren ;

e) de waterput uit 1624 ;

f) de crypte of gothische kelder ;

g) de monumentale trap in klassieke stijl ;

h) de gisanten liggend langs de muur van de abtjkerk ;

- vastgesteld wordt, dat het ministerieel besluit van 9 maart 2009 verschillende gebouwen van de monumentenlijst haalt, en het geheel gevormd door het domein van de voormalige abdij, van de lijst van beschermde sites, beide oorspronkelijke beschermingen dateren van 1982;

- op de inventaris van het Belgisch monumentenerfgoed, opgesteld door het Ministerie van de Franse Gemeenschap in 1982, staan, in het gehucht Les Wespellières, de brug van Lens, waarschijnlijk uit de 18e eeuw, die de Dender oversteekt, evenals een huis uit de 19e eeuw, misschien voormalige molen, en gebouwen uit de 18e eeuw, waarschijnlijk overblijfselen van de voormalige hoeve bij de brug van Lens;

- voornoemd ADESA-onderzoek verwijst eveneens naar het gehucht Les Wespellières als naar een geheel van huisjes waarvan de authenticiteit niet verloren is gegaan, zo ook voor de voormalige molen en de enkele huizen achteraan in de vallei tussen de voormalige abdij en het dorp Cambron-Casteau, goed voor een mooi architectonisch geheel.

De ontwerp-herziening van het gewestplan brengt de op erfgoedvlak belangwekkende elementen niet in gevaar, ongeacht of ze op de monumentenlijst dan wel op de inventaris van het monumentenerfgoed staan;

Oppervlaktewater

- het ontwikkelingsproject Pairi Daiza ligt ingebed in het internationaal stroomgebied van de Schelde, onderstroomgebied Dender, meer bepaald in de oostelijke Dender (De02R), aan het hoofd van het onderstroomgebied. Dit natuurlijk waterlichaam bezit een typologie gekenmerkt door leemhoudend beekwater met een gemiddeld hellingsvlak;

- de oostelijke Dender is een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die van oost naar west dwars door de site loopt. De waterkwaliteit wordt gemiddeld geacht. Het waterdebiet in de Oostelijke Dender wordt wel gekenmerkt door soms extreem lage waterstanden die het ecosysteem onder druk zetten ;

- het ontwikkelingsproject Pairi Daiza houdt geen enkele wijziging in het tracé van de waterloop in ;

- a priori is het project niet onverenigbaar met het rivierencontract voor de Dender 2017-2019;

- het ontwikkelingsproject houdt de bouw van grootschalige overdekte ruimtes in, evenals de installatie van een areaalbedekkend fotovoltaiisch veld waaronder de toekomstige parkings aangelegd zullen worden, waardoor aflopend hemelwater problematischer kan worden;

- het huidig dierenpark bevat een onweersbekken ;

Grondwater

- het project ligt aan de oppervlakte van een ondiep grondwaterlichaam in de vaak dunne en relatief waterdoorlatende kalklagen Péruwelz-Aat-Zinnik, waardoor dit deel van de waterlaag gekenmerkt wordt door zijn vrije, semi-vrije of semi-captieve toestand;

- twee ondergrondse waterwinningen voor openbare watervoorziening zijn gelegen in het noordwesten van de site, langs de rieu de Gages, zonder dat hun forfaitaire voorkomingsgebieden daarbij betrokken zijn. Er liggen drie waterwinningen in de huidige omtrek van het park Pairi Daiza, ten behoeve van het aanvullen van de vijver en de kom, en de watervoorziening voor de fonteinen; twee andere, in Gibecq en in Cambron-St-Vincent, hebben een landbouwgebruik;

- het stroomgebied van de Dender is geregistreerd als nitraatgevoelig (gebied benoorden Samber en Maas gebied).

Diffuse besmettingsrisico's voor de waterlaag door de uitrustingen, voorzien voor het gebied van gewestelijk belang, zijn niet uit te sluiten ;

Watersanering

- het saneringsplan per onderstroomgebied voor het onderstroomgebied van de Dender werd op 10 november 2005 aangenomen. De gronden vallend onder het gebied van gewestelijk belang zijn niet in het plan vervat, behalve het gehucht Les Wespellières, waarvoor een autonoom saneringsstelsel geldt. De dorpskern Cambron-Casteau staat geregistreerd als collectief saneringsstelsel voor 2000 equivalent-inwoners en meer. Het zuiveringsstation Brugelette, voorzien in het plan, is uitgevoerd. Voorzien wordt, dat de inzameling volgens plan een deel van het afvalwater van het dierenpark ("Wilderness" en "Terre du froid" behandelt) met een inwonerequivalent van 1000 in totaal;

- op de site staan twee zuiveringsstations;

Natuurrisico's en technologische risico's

- de site ligt, voor iets meer dan 14 ha, in gemiddeld overstromingsrisicogebied, merendeels in de uitbreiding voorzien oostelijk van de site, langs de Oostelijke Dender en in het bestaand dierenpark; het dierenpark en de gronden gelegen in het noordwestelijk verlengde ervan, waar de "Wilderness wereld" komt met stedenbouwkundige vergunning van 28 februari 2018, liggen in laag risicogebied (19 ha); het oostelijk uiteinde van de huidige parking, waar tot nu toe geen enkele vestiging is voorzien, en het oostelijk uiteinde van de toekomstige parking, liggen in uiterst laag risicogebied;

- de site valt niet onder geregistreerd karstrisicogebied ;

- in of in de nabijheid van het gebied met gewestelijk belang ligt er geen kwetsbaar SEVESO-gebied;

Geologie

- de site van het toekomstig gebied van gewestelijk belang staat niet op de inventaris van de ondergrondse rijkdommen, uitgevoerd door het "Laboratoire d'Analyses Litho- et Zoostratigraphiques" van de Universiteit Luik voor het Waals Gewest in 1999 en bijgewerkt in 2009, en komt a priori niet in aanmerking voor ontginning van ondergrondse rijkdommen;

- onder bedoeld gebied liggen meerdere breuklijnen die reeds meerdere tientallen miljoenen jaren niet meer actief zijn;

Infrastructuur voor het vervoer van vloeistoffen en energie

- in het toekomstig gebied van gewestelijk belang, noordoostelijke hoek, werd een NATO-hogedrukleiding voor het vervoer van koolwaterstoffen aangelegd. De federale wetgeving voor gasvervoer via leidingen voorziet deze soort leidingen van volgende erfdiensbaarheden ten bate van de netbeheerder:

* een reservatiegebied (in de zin van het koninklijk besluit van 24 januari 1991 tot wijziging van het koninklijk besluit van 11 maart 1966 betreffende de te nemen veiligheidsmaatregelen bij de oprichting en bij de exploitatie van installaties voor gasvervoer door middel van leidingen) van 5 meter aan weerskanten van de leidingen, waar werken verboden zijn;

* en een beschermd gebied (bepaald in het KB van 21 september 1988) van 15 meter aan weerskanten van de leiding, waarvoor alle werken onderworpen zijn aan een voorafgaandelijke raadplegings- en informatieverplichting;

- een bovengrondse hoogspanningslijn van 70Kv, die Twee-Akren, Meslin en Lens verbindt en het noordoostelijk deel van het nieuwe ontwerpgebied van gewestelijk belang overspant.

Er dienen, volgens het algemeen reglement op de elektrische installaties, horizontale minimumafstanden van drie meter in acht genomen worden in verhouding tot de bouwwerken en van drie meter twintig in verhouding tot de antennes, verlichtingspalen en beplantingen. Hetzelfde geldt voor de inachtneming van verticale afstanden van 2,20 m tot 13 m, afhankelijk van welke uitrusting onder de lijn opgetrokken is.

Er werden drie masten ter ondersteuning van de hoogspanningslijn verankerd in het toekomstig gebied van gewestelijk belang ; vanaf de meest nabije openbare weg moet een vlotte toegang in stand gehouden worden;

Mobiliteit

- in 2008 nam de gemeente Brugelette een gemeentelijk mobiliteitsplan aan: daarin was de verbindingsweg tussen de N56 Bergen-Aat ofte chaussée de Mons en het park, aangelegd in 2009, opgenomen; dat plan pleit eveneens voor een instandhouding van de NMBS-bediening, een verbeterde ingerichte stopplaats en een voetgangerstraject tussen laatstgenoemde en het park;

Bereikbaarheid over de weg

Huidige toestand :

- in de loop van het seizoen 2017 werden op drukke dagen om en bij de 3400 voertuigen geregistreerd (tussen 10 en 20.000 bezoekers - 62 dagen/jaar), met druktepieken tijdens de voormiddagspits en bij sluitingstijd, met een impact voor de doorkruiste dorpen; op dagen dat het zeer druk was (meer dan 20.000 bezoekers, 14 dagen/jaar) telde men er meer dan 5.300;

- via het zuiden werd, in 2015, een nieuwe toegang tot Pairi Daiza aangelegd vanaf de N56 in de vorm van een nieuwe weg met twee rijstroken, genoemd de nieuwe weg van Les Wespellières, die onder de spoorlijn L92 Bergen-Aat doorgaat en die via het oosten om het huidige dierenpark heen buigt ; dankzij deze invalsweg wordt voorkomen, dat het dorp Cambron-Casteau via de rue Notre-Dame doorkruist wordt;

- via het noorden is de site, vanaf de N7 Halle-Doornik-Rijsel enkel bereikbaar voor voertuigen die de gemeentewegen dwars door de dorpen Gibecq en Gages gebruiken;

Overwogen situatie

- er ligt een nieuw wegontwerp ter studie, voor de bezoekers die zich van de A8 Brussel-Doornik of de N7 Halle-Doornik-Rijsel naar het park Pairi Daiza begeven; door het aanleggen van deze nieuwe weg zou het bijkomend verkeer dat toe te schrijven zal zijn aan de verwachte stijging van de bezoekersaantallen opgenomen kunnen worden en zou tegelijk de lokale hinder door geluidsproductie, luchtvervuiling, wegenaftakeling voorkomen kunnen worden. A priori zou daardoor niet meer hoeven te worden gevreesd voor residuele impact op het wegenmobiliteitsplan;

- de capaciteit van de parkings wordt op termijn op 13.500 voertuigen gebracht ;

Bereikbaarheid via het openbaar vervoer :

- er is geen openbare vervoerslijn van de TEC voorhanden ;

- via het spoor is de site bereikbaar door af te stappen in Cambron-Casteau op lijn 92 Bergen-Aat, gelegen op iets meer dan één kilometer van de hoofdtoegang tot het domein. Vanaf het station is er in een, van het autoverkeer afgescheiden, bewegwijzerd traject voorzien, dat het dorp doorkruist via de straten rues Notre-Dame, Fossé du Tour en du Berceau, vanwaar de bezoekers naar de parkings terugkeren. De site is bijgevolg vlot bereikbaar via het spoor, waarbij de IC-stations op 20 (Bergen) en 12 minuten (Aat) liggen. Zowel tijdens de week als in het week-end wordt de lijn door één L-trein per uur bediend;

Bereikbaarheid met zachte vervoersmodi :

- er is geen Ravel-weg voorhanden ;

- de wegen 1, 2 en 6 en de paden 10, 14,16, 18, 19,22, 25 en 28, te boek gesteld in de Atlas der Buurtwegen, vallen in de omtrek van het toekomstig gebied van gewestelijk belang; een aantal daarvan is feitelijk verdwenen. Pairi Daiza heeft een aanvraagprocedure ingediend voor de onttrekking van de gezamenlijke wegen en paden in het gebied van het gewestelijk belang aan hun bestemming, zodat ze niet meer publiekelijk toegankelijk zijn; vraag is, in welk herstel voorzien wordt voor deze trajecten;

- langs de N56 ligt een fietspad ; de nieuwe route des Wespellières heeft dan weer geen fietspad;

- in de nabijheid van de site loopt wel het gemeenschappelijk traject van de grote routewegen GR123 (West-Henegouwen) en GR129 (Schelde-Maas); GR123 versmelt met GR121 (Brussel-Boulogne sur Mer) in Attre;

- het fietstoetraject Randovélo 6 Picardië-Ardennen loopt via de rue de l'Abbaye tussen Bauffe en Cambron-Saint-Vincent;

Geluids- en geurhinder

- de uitbreidingen zijn voorzien in het noordoosten van het bestaand dierenpark en komen dus verder af te liggen van het dorp Cambron-Casteau; gelet op de overheersende windrichtingen zouden de eventuele geluids- en reukhinder in het merendeel van het jaar wegens die uitbreidingen geen impacterende gevolgen moeten hebben voor de buurt;

- het ontwikkelingsproject werd niettemin ontwikkeld met het oog op de ontvangst van tot 50.000 bezoekers, wat geluidshinder zou kunnen opleveren op zeer drukke dagen;

Lucht en klimaat

- de voornaamste broeikasgasemissies door het park Pairi Daiza zijn, rechtstreeks, de emissies van installaties voor verwarming, ventilatie en klimatisering van het park, hoofdzakelijk gebouwenverwarming, en, onrechtstreeks, emissies toe te schrijven aan verplaatsingen van bezoekers en personeel met motorvoertuigen;

- er werd op 22 november 2017 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor een fotovoltaisch panelenveld met een productiecapaciteit van om en bij de 15.000 Mwh/jaar benoorden de huidige parkings, op velden die zo'n 20 ha overdekken; die installatie moet de consumptie van fossiele energie in het park doen afnemen en dus impact hebben op diens broeikasgasemissies; er liggen overigens nu reeds fotovoltaische panelen op het olifantenconservatiecentrum van het huidige park, met de ontwikkeling van een totaalvermogen van 197.835 wattpiek;

Andere gegevens van de rechtstoestand

- de gemeente beschikt niet over een gemeentelijk beleidsontwikkelingsplan;

- het huidige dierenpark, met daarin in begrepen de savannes en het gehucht Les Wespellières, evenals de bestaande parkings vallen onder het lokaal beleidsontwikkelingsplan nr. 2 "Parc Paradisio", aangenomen bij ministerieel besluit van 14 juni 2009;

- op de gronden zijn geen gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding van toepassing;

- de site maakt niet het voorwerp uit van een vergunde verkaveling;

- de terreinen vallen niet onder een omtrek van operationele inrichting (stadsherverkaveling, stedelijke heropleving, stedelijke renovatie, bevoorrecht initiatiefgebied, heraan te leggen site);

- er staan geen onroerende goederen, onderworpen aan recht van voorkoop of onteigening ten algemene nutte, op de gronden;

- de gemeente heeft een gemeentelijk plan van landelijke ontwikkeling aangenomen, goedgekeurd door de Regering op 5 oktober 2017, duur: 10 jaar; dat programma ontwikkelt het concept van tuinen langs de Dender als bindend element van de plaatselijke ontwikkeling en overweegt de ontsluiting van het toeristisch potentieel wegens de aanwezigheid van Pairi Daiza. In zijn acties op korte termijn wordt de herziening van het gemeentelijk mobiliteitsplan aanbevolen;

Milieueffectenverslag van de ontwerp-herziening van het gewestplan

Overwegende dat artikel D.VIII.32 van het Wetboek de criteria vaststelt om te bepalen of de plannen al dan niet, niet te verwaarlozen effecten zouden kunnen hebben op het leefmilieu; dat dit hier het geval is wegens de kenmerken van het ontwerp-plan dat de opnemings beoogt van een nieuw bebouwingsgebied om de uitvoering mogelijk te maken van een project, van de kenmerken van de vermoedelijke milieueffecten en van de waarde en kwetsbaarheid van het gebied met potentiële aantasting, zoals blijkt uit de analyse van de bestaande toestand;

Overwegende, bijgevolg, date en milieueffectenbeoordeling uitgevoerd zal moeten worden over de ontwerp-herziening van het gewestplan – zoals met precisie meldt op de bodembestemmingskaart - overeenkomstig de artikelen D.VIII.31 en 33 van het Wetboek; dat diens auteur nauwkeurig in zal dienen te gaan op de maatregelen die de ontwerp-herziening zal moeten ondergaan om de impact van de opnemings van gebied van gewestelijk belang op de bestaande feitelijke toestand en de nauwe omgeving op te heffen of te verzachten, hem aan te passen aan de

rechtstoestand en zelfs de dwingende juridische factoren die wegen op de betrokken gronden op te vangen; dat de vergunningsaanvragen, volgend op de definitieve herziening van het gewestplan, eveneens onderworpen zullen worden aan het milieubeoordelingssysteem voor projecten en dat er via de vergunningen voorwaarden opgelegd zullen kunnen worden om de concrete hinder uit het ontwikkelingsproject te verminderen;

Overwegende dat, onder voorbehoud van het onderzoek dat in het kader van het milieueffectenonderzoek plaats zal vinden, uit de analyse van de bestaande feitelijke toestand blijkt dat er niet te verwaarlozen effecten verwacht kunnen worden op onderstaande vlakken en dat de auteur van het milieueffectenverslag daar een bijzondere aandacht aan zal moeten schenken door eveneens aanbevelingen te formuleren om deze effecten te voorkomen, te verminderen of te compenseren:

- de impact op de landbouwactiviteit in ruime zin, rekening houdend met de grondkwaliteit en de toestand van de uitbaters;
- de impact op het landelijk karakter van het plaatselijk landschap en de landschappelijke integratie van het project, met aandacht voor de vrijwaring van de vergezichten en met nauwkeurige vermelding van de omtrek van in stand te houden landschappelijk belang;
- de eventuele interacties van het project met de plaatselijke biodiversiteit, met name de plaatsen erkend als biologisch zeer hoogwaardige sites, in het bijzonder via de Dender of de woekering van haarden van invasieve soorten;
- de gevolgen van bodemverhardingen op aflopend hemelwater;
- diffuse besmettingsrisico's voor de waterlaag door de uitrustingen, voorzien voor het gebied van gewestelijk belang, door de bodembestemmingskaart ;
- de impacten van het project op de mobiliteit en de toename van de wegverkeersdrukke door het project ;
- de schrapping van wegen en paden en het eventuele herstel van de voetgangerstrajecten;
- de natuur en de vorm van de afzonderingsmarges die eventueel te voorzien zijn voor de buurt;

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan overigens geen gevoelige impacten zou moeten hebben op de naburige staten en gewesten; dat dit nog door het milieueffectenverslag bevestigd moet worden;

Overwegende dat de ontwerp-inhoud van het milieueffectenverslag dat samengaat met de aanneming van de ontwerp-herziening van de gewestplanherziening de elementen, in aanmerking genomen door artikel D.VIII.33, § 3, van het Wetboek, geheel afstemt op de bijzondere kenmerken van het project; dat deze ontwerp-inhoud aan de Beleidsgroep Leefmilieu, aan de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening ter advies wordt voorgelegd, evenals aan:

- het operationeel Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu, voor wat in het bijzonder de vragen betreft in verband met de impacten van het project op de landbouw en de landbouwfunctie, en op grond- en oppervlaktewateren;
- het operationeel Directoraat-generaal Wegen en Gebouwen en het operationeel Directoraat-generaal Mobiliteit en Waterwegen voor de vraagstukken in verband met mobiliteit ;

Bodembestemmingsplan (artikel D.II.44, lid 2)

Overwegende dat uit de bepalingen van het Wetboek blijkt dat een bodembestemmingskaart samen moet gaan met de opnemings van een gebied van gewestelijk belang om de hoofdlijnen van de toekomstige inrichting te bepalen; dat dit document met informatiewaarde de ontsluiting van het gebied in een gepast kader kan plaatsen terwijl het ook de mogelijkheid biedt, het project te laten evolueren in de uitvoerende details;

Overwegende dat de bodembestemmingskaart gebonden aan deze herziening de inhoud overneemt van artikel D.II.44, lid 2, van het Wetboek in zoverre sprake is van :

- de bestemmingen voorzien in het gebied van gewestelijk belang met onderscheid van de recreatiegebieden voor een dierenpark met dichtbebouwde verblijfsinfrastructuur en andere met versnipperde verblijfsinfrastructuren, de gebieden voorbehouden voor de logistieke uitrustingen, de gebieden voor de parkings en de watervlakken;
- het wegennet gevormd door de invalswegen voor autovoertuigen en zachte verplaatsingen, de af te danken openbare wegen en de niet-afgedankte wegen en paden;
- de hoogspanningslijn en de leiding voor koolwaterstoffen dwars door de site en de daarmee gepaard gaande erfdiensbaarheden ;
- de overwogen gebiedsinterne waterzuiveringsstations en de stroomafwaarts gelegen verzamelbekkens ;
- de ecologische structuur ;
- de omtrekken van landschappelijk belang met een waardevol cultureel, historisch of esthetisch element;

Inachtneming van de beginselen, van toepassing op de gewestplanherziening buiten het compensatiebeginsel om (artikel D.II.45, § 1, 2 en 4)

Overwegende dat de opnemings van het nieuwe bebouwingsgebied aangrenzend is aan het woongebied met een landelijk karakter, opgenomen langs de rooilijn van de rue du Berceau en de rue de l'Abbaye, overeenkomstig artikel D.II.45, § 1, van het Wetboek;

Overwegende dat het compacte karakter ervan voorkomt, dat lintbebouwing langs deze weg, verboden bij artikel D.II.45, § 2, van het Wetboek, ontstaat;

Overwegende dat het gebied van gewestelijk belang een gebied uit één stuk vormt, 143 ha groot, waardoor de Regering, zoals hierboven aangegeven, prioritaire acties kan voeren inzake werkgelegenheidscreatie en toeristische ontwikkeling in Wallonië door steunverlening aan privé-initiatief, concreet gemaakt door de invoering van de planologische voorwaarden voor de uitvoering van haar ontwikkelingsproject; dat dit dus voldoet aan de bepalingen van artikel D.II.45, § 4;

Compensaties (art. D.II.45, § 3)

Overwegende dat de herziening van het gewestplan Mons-Borinage ertoe strekt, een gebied van gewestelijk belang op te nemen, met een oppervlakte van om en bij de 143 ha ipv:

- een parkgebied (61,8 ha);
 - landbouwgebieden (55,7 ha) ;
 - groengebieden (6,1 ha) ;
 - bosgebieden (8,6 ha) ;
- woongebieden met een landelijk karakter (3,4 ha) ;
en watervlakken (7,4 ha) ;

Overwegende dat artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek vereist dat de opnemings op het gewestplan van elk nieuw voor bebouwing bestemd gebied, dat niet te verwaarlozen effecten op het leefmilieu zou kunnen hebben in plaats van een niet-bebouwingsgebied, met inachtneming van het proportionaliteitsbeginsel, gecompenseerd wordt door de

gelijkwaardige planologische wijziging van een bestaand voor bebouwing bestemd gebied of van een gemeentelijk overleggebied in een niet voor bebouwing bestemd gebied, of door elke alternatieve compensatie bepaald door de Regering zowel op operationeel, leefmilieu-, energie- als op mobiliteitsvlak, waarbij met name met de impact van het voor bebouwing bestemd gebied op de buurt rekening wordt gehouden;

Overwegende dat het overwogen gebied van gewestelijk belang voor bebouwing is bestemd ; dat de feitelijke toestand van de terreinen waarop dat gebied opgenomen wordt ertoe leidt te concluderen dat daardoor niet te verwaarlozen effecten op het leefmilieu zouden kunnen ontstaan; dat, uitgezonderd de watervlakken en de woongebieden met een landelijk karakter, voor het merendeel (132,2 ha) gronden opgenomen worden die heden op het gewestplan bestemd zijn als niet bebouwd gebied; dat de opnemings van gronden, die op het gewestplan als niet bebouwd gebied ingekleurd stonden, als gebied van gewestelijk belang, bijgevolg een planologische of alternatieve compensatie in de zin van het Wetboek vereist;

Overwegende dat bovenbedoelde bepaling eveneens inhoudt dat de Regering in de door haar bepaalde verhoudingen kiest voor ofwel planologische ofwel alternatieve compensatie of een combinatie van beiden zonder dat één van beiden voorrang heeft;

Overwegende dat een deel van het toekomstig gebied van gewestelijk belang het voorwerp heeft uitgemaakt van een gemeentelijk plan van aanleg, aangenomen op 14 juni 2009, dat bebouwing ervan toelaat ; dat het huidige dierenpark en de parkings in dit gebied staan en dus feitelijk reeds van bebouwing, of tenminste, van kunstmatig maken sprake is; dat er recent eveneens in overeenstemming met het gewestplan stedenbouwkundige vergunningen zijn verstrekt voor de aanleg van een nieuwe “wereld” in noordwestelijk uiteinde van het dierenpark en van een fotovoltaïsch paneelveld op de gronden van het toekomstige gebied van gewestelijk belang gelegen benoorden de huidige parkings; dat de herziening van het gewestplan als dusdanig bijgevolg niet aan de oorsprong ligt van de aanleg van een nieuw bebouwingspotentieel op een deel van het gebied;

Overwegende dat nu reeds uit het onderzoek naar de bestaande toestand blijkt dat de voornaamste potentiële residuele impact van de gewestplanherziening betrekking heeft op het onttrekken van grond aan de landbouwfunctie;

Overwegende dat het voor de vrijwaring van de belangen die de gemeenschap aan de evolutie van de voedende functie van de landbouwwereld hecht gepast blijkt, in een compensatie te voorzien met het oog op de begunstiging van de ontwikkeling van de landbouw in een landelijk milieu; dat die oriëntatie in deze de vorm zou kunnen aannemen van een alternatieve compensatie;

Overwegende dat de eerste alternatieve compensatie die de Regering voor ogen heeft verband houdt met de invoering van een bevorderings- en ondersteuningsprogramma voor agro-ecologie in de gemeente Cambron-Casteay met het oog op de ontwikkeling van veilige, duurzame en faire voedselproductiesystemen rondom het park Pairi Daiza;

Overwegende dat het beroep doen op die alternatieve compensatie, zoals bepaald bij artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek, als tegengewicht zou kunnen dienen voor de residuele impact van de onttrekking van grond aan de landbouwfunctie;

Overwegende dat die alternatieve compensatie ertoe strekt, een landelijke ontwikkelingsverrichting uit te voeren zoals overwogen bij artikel R.II.45-1, § 1, 2°, van het Wetboek;

Overwegende dat uit het onderzoek naar de feitelijke toestand eveneens blijkt dat de aantasting van het landelijk landschap eveneens een residuele impact zou kunnen vormen in de gevallen waarin de landschappelijke integratiemaatregelen, aanbevolen in het milieueffectenverslag, ze niet voldoende zouden kunnen voorkomen of verminderen;

Overwegende dat de Regering als tweede alternatieve compensatie de opnemings verkiest van twee omtrekken van cultureel, historisch of esthetisch belang, waarvan de ene ingeschreven wordt op het bebouwd geheel van het gehucht “Les Wespellières” en de andere op de voormalige molen en huizen gelegen in de valleibodem erkend door ADESA, zodat de bescherming van deze elementen van het bebouwde landschap overeenkomstig artikel R.II.45-1, § 2, 4°, verzekerd wordt; dat deze alternatieve compensatie met planologisch karakter van het leefmilieutype eveneens een tegengewicht beoogt te zijn voor de aantasting van het plaatselijk landschapserfgoed;

Overwegende dat die compensaties van aard zijn om van voordeel te zijn voor de betrokken bevolking;

Overwegende dat uit voorafgaande ontwikkelingen blijkt dat de alternatieve compensatiemaatregelen, voorgesteld in dit besluit voor de uitvoering van het milieueffectenverslag, weldegelijk het in artikel R.II.45-3 van het Wetboek bepaalde voorschrift in acht nemen in zoverre hun aard verband houdt met de aard van de te compenseren impacten;

Overwegende dat uit artikel R.II.45-2, lid 1, blijkt dat er een redelijke proportionaliteitsverhouding moet bestaan tussen de kostprijs voor de gemeenschap wat de residuele leefmilieu-effecten van de gewestplanherziening betreft en de kostprijs van de uitvoering van de overwogen alternatieve compensatie; dat die proportionaliteit vastgesteld wordt ten opzichte van het planologisch niet-gecompenseerde deel van het nieuwe bebouwingsgebied;

Overwegende dat er in huidige geval geen enkele lanologische compensatie overwogen wordt en dat de totale oppervlakte van het gebied van gewestelijk belang in een alternatieve compensatie moet resulteren;

Overwegende dat het weinig relevant is een forfaitair theoretisch bedrag per oppervlakte-eenheid en per bebouwingsgebied vast te leggen zoals geopperd in artikel R.II.45-2, lid 2, van het Wetboek wanneer de omvang van een alternatieve compensatie die verband houdt met de opnemings van een gebied van gewestelijk belang omschreven dient te worden daar bedoeld gebied luidens artikel D.II.34 van het Wetboek een veelheid aan bestemmingen zal krijgen, met voor elk van hen specifieke leefmilieu-impacten waarvan de aard en omvang onderling verschillen;

Overwegende, bovendien, dat de opnemings van het toekomstig gebied van gewestelijk belang, bedoeld bij deze herziening, over bijna de helft van zijn oppervlakte gronden zal dekken die reeds ingenomen worden door het huidige dierenpark waarop niet verwacht wordt dat de ontwerp-herziening van het gewestplan nieuwe onbeheersbare leefmilieu-impacten zal veroorzaken;

Overwegende dat de herziening van het gewestplan in het grootste deel van het gebied niet aan de oorsprong ligt van de oprichting van een nieuw bebouwingspotentieel ;

Overwegende dat het milieueffectenverslag conclusies zal moeten aandragen die berusten op de aard en de omvang van de door de gewestplanherziening teweeggebrachte leefmilieu-effecten die, nadat rekening is gehouden met hinderverlagende maatregelen, blijven aanhouden en zich zal moeten uitspreken over het gepast en proportioneel karakter van de alternatieve compensaties, voorgesteld in dit besluit;

Overwegende dat, hoewel de Regering, gelet op de gevolgen voor de activiteit en de werkgelegenheid, het initiatief neemt om de, voor het Pairi Daiza project onontbeerlijke, herziening van het gewestplan aan te vatten, het wel degelijk Pairi Daiza is die door deze gewestplanherziening bevoordeeld wordt en dat het gelijkheidsbeginsel ertoe noopt, de kostprijs van de compensatie van de gewestplanherziening ten minste gedeeltelijk op het park af te wentelen;

Overwegende dat de alternatieve compensatie voor de bevordering van agro-ecologie de vorm zou kunnen aannemen van één of meerdere convenanten tussen Pairi Daiza en DGO3 of de gemeente, waarvan de exacte inhoud en het bedrag van de financiële interventies van Pairi Daiza vastgesteld zullen worden in het besluit tot definitieve vaststelling van het gewestplan;

Overwegende dat de inachtneming van het proportionaliteitsbeginsel, opgelegd bij artikel D.II.45 van het Wetboek, immers veronderstelt dat de residuele impact van de opnemings van het nieuwe bebouwingsgebied na inoverwegingname van de preventie- en inrichtingsmaatregelen die getroffen worden ter beperking of voorkoming van de niet te verwaarlozen effecten beoordeeld wordt; dat die beoordeling pas na afwerking van het milieueffectenrapport kan gebeuren;

Overwegende dat bovenbedoelde convenanten gesloten zullen moeten worden voor de definitieve aanneming van het gewestplan;

Verantwoording ten opzichte van het Wetboek en het ruimtelijk ontwikkelingsplan

Overwegende dat de overwogen gewestplanherziening bestemd is om de uitvoering mogelijk te maken van een activiteitsontwikkelingsproject dat ingaat op de sociaal-economische behoeften van het Waals Gewest voor zover het als startpunt zou moeten dienen voor een aanmerkelijke en gediversifieerde trickle down op het vlak van werkgelegenheid en activiteit voor het Gewest en meer bepaald de provincie Henegouwen;

- de dierenactiviteit van het park zou, met een stijging van het aantal VTE's van om en bij de 390 naar 860 tegen 2025, een werkgelegenheidswinst van 470 VTE-banen moeten opleveren voor drie miljoen bezoekers op jaarbasis en een opening van het park tussen 330 en 365 dagen/jaar;

- een aantal nieuwe banen in de hotelactiviteit, op termijn geraamd op 350 VTE's ;

- de meeste banen die gecreëerd zullen worden zullen weinig gekwalificeerde en niet delokaliseerbare banen zijn;

- de omschakeling van bij het begin van de opening van het park het hele jaar door, van een groot aantal seizoenscontracten van bepaalde duur (heden 135) en van interimcontracten (nu 85) naar contracten van onbepaalde duur;

- de economische activiteit, goed voor 73 miljoen euro jaarlijkse uitgaven tegen 2025 (38 miljoen in 2016) bij leveranciers en onderaannemers, vandaag 491 in aantal, Deze onrechtstreekse activiteit zou, zoals heden het geval is, voor de helft op Henegouwen en voor 60% op het Waalse Gewest betrekking hebben;

- de economische activiteit en de jobcreatie verband houdend met een investering van in de 300 miljoen euro;

Overwegende er ook andere economische effecten die het gevolg van de ontwikkeling van Pairi Daiza zijn, in aanmerking kunnen worden genomen :

- de effecten op lokale schaal door de vestiging van nieuwe bewoners die dichter bij hun werk willen komen wonen;

- de effecten door van grotere aantallen bezoekers uit het buitenland in Wallonië;

- de potentiële effecten voor de bezoekfrequentie van de luchthaven van Charleroi door de internationale aantrekkingskracht van Pairi Daiza;

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan bijgevolg tot een sterkere aantrekkingskracht en grotere uitstraling van Wallonië en de provincie Henegouwen zal bijdragen;

Overwegende dat de alternatieve compensatie in verband met de ontwikkeling van agro-ecologische voedselproductiesystemen nauw samenhangt met de noden van de demografie en met de noodzaak om over voldoende, gezonde, faire en milieuvriendelijke voeding te beschikken;

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan naast de werkgelegenheid als inkomstenbron eveneens in andere sociale noden van de bevolking voorziet, van recreatieve, culturele en educatieve aard door voor allen een venster te openen op de wereld en op de culturele en faunologische diversiteit en door programma's te verwezenlijken inzake opvoeding, met name voor de scholen (bosklassen bijv.); dat het ontwerp voldoet aan een behoefte aan nabije recreatievormen in een samenleving die globaal meer vrije tijd gekregen heeft;

Overwegende dat de oprichting van het dierenpark de overblijfselen van de voormalige Cisterciënser abdij van Cambron-Casteau en van het neoklassiek kasteel heeft kunnen vrijwaren en ontsluiten; dat het ontwerp-plan niet onverenigbaar is met de vrijwaring van de beschermde elementen van het onroerend cultureel erfgoed;

Overwegende dat het, hoewel het niet aangewezen is de opnemings van een omtrek van landschappelijk belang dat het gehele dierenpark dekt in stand te houden gelet op de evoluties van de site daarentegen wel past, deze omtrek in stand te houden voor de valleibodem geregistreerd door ADESA aan het oostelijk uiteinde van het toekomstig gebied van gewestelijk belang en een omtrek van cultureel, historisch en esthetisch belang op te nemen op het bebouwd geheel van het gehucht "Les Wespellières" en op de voormalige molen en de huizen gelegen in de valleibodem eveneens geregistreerd door ADESA ;

Overwegende dat het ontwerp-plan de behoeften van de gemeenschap inzake erfgoed, bedoeld in artikel D.I.1. van het Wetboek bijgevolg niet in gevaar brengt;

Overwegende dat het project Pairi Daiza, wat de behoeften inzake leefmilieu betreft, in Europese en mondiale initiatieven kadert die de instandhouding van de bedreigde soorten beogen, evenals hun voortplanting en hun herintegratie in het natuurlijk milieu; dat er door het bedrijf eveneens acties zijn ondernomen voor de bescherming van de inlandse fauna die onder meer de voortplanting van witte ooievaars beogen (i.s.m. het Koninklijk Belgisch Instituut voor Natuurwetenschappen), de instandhouding van nachtvlinders en wilde bijen, de kweek van vuurbuikpadden, van goudsalamanders en van Alpenwatersalamanders (i.s.m. NATAGORA);

Overwegende dat de ontwikkelingen die Pairi Daiza overweegt a priori de biodiversiteit ter plaatse of in de nabijheid niet zouden kunnen aantasten en dat er maatregelen opgelegd zullen kunnen worden in het kader van toekomstige vergunningen, mocht bij de milieueffectenbeoordeling vastgesteld worden dat de plaatselijke soorten en habitats risico's zouden kunnen lopen;

Overwegende dat bij de nieuwe ontwikkelingen van Pairi Daiza met de ontwerp-gewestplanherziening als grondslag een fotovoltaïsch panelenveld aangelegd zal worden, 20 ha groot, w.o. 12,2 ha bedekt met panelen, voor de energiebevoorrading van alle parkactiviteiten, waarvoor op 22 november 2017 een stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd;

Overwegende dat de energieproductiecapaciteit van fotovoltaïsche panelen geraamd wordt op 15.000 Mwh/jaar benoorden de huidige parkings, op velden die zo'n 20 ha overdekken; dat die installatie de consumptie van fossiele energie in het park moet doen afnemen en dus impact hebben op diens broeikasgasemissies; dat deze capaciteit hoger zou moeten komen te liggen dan de behoeften van het dierenpark en de herinjectie van de overtollige capaciteit in het net mogelijk zou moeten maken; dat de uitvoering van het ontwerp-plan onderdeel is van het Waals beleid inzake energieautonomie en dus geen gevaar vormt voor het invullen van de behoeften aan elektrische energie voor de gemeenschap en daar zelfs toe bijdraagt;

Overwegende dat het onderliggende ontwikkelingsproject van het ontwerp-plan voor een gevoelige verkeerstoe-namen zal zorgen, te wijten aan verwachte hogere bezoekersaantallen, die tegen 2021 zullen stijgen van om en bij de 1,9 naar 3 miljoen bezoekers;

Overwegende dat het dierenpark toegankelijk is via NMBS-lijn L92 Bergen-Aat, met stopplaats Cambron-Casteau, op ongeveer één kilometer van het park;

Overwegende dat een nieuwe wegverbinding in eigen bedding, de “route des Wespellières” tussen de N56 Bergen-Aat en het park in april 2015 voor verkeer opende, waardoor het doorgaand verkeer in het dorp Cambron-Casteau naar omlaag kan;

Overwegende dat er een nieuw wegontwerp ter onderzoek voorligt, waardoor bezoekers die van de A8 Brussel-Doornik of van de N7 Hal-Doornik-Rijsel Pairi Daiza kunnen bereiken;

Overwegende dat het huidig wegennet, met daarbij deze nieuwe verbinding, het wegverkeer door toedoen van naar verwachting om en bij de 3 miljoen jaarlijkse bezoekers zal kunnen opslorpen, waarvrij het project overigens zo geconcentreerd werd dat het cliënteel over een jaar wordt gespreid, en niet meer zoals nu over een half jaar;

Overwegende dat de parkings voorzien zijn op een capaciteit van 13.500 voertuigen van bezoekers ;

Overwegende dat het bedrijf gebruik maakt van drie geboorde waterputten voor de watervoorziening van het park nu ; dat het opteerde voor met gras overdekte parkings om het afvloeien van hemelwater en de afbraak van verontreinigende stoffen vlotter te laten verlopen; dat de site uitgerust is met twee afvalwaterzuiveringsstations;

Overwegende dat er overigens nu nagedacht wordt over afvalverwerking via een biomethaaneenheid en dat het park zelf in een selectieve ophaling voorziet;

Overwegende dat de herziening van het gewestplan opgaat in een toeristische dynamiek die sinds 1994 door het park Pairi Daiza op subgewestelijk vlak ondersteund wordt en dat die herziening daar nog toe bijdraagt; dat deze herziening overigens onderdeel is van de economische reconversie in een gebied dat onder de desindustrialisering geleden heeft, waar arbeidskrachten beschikbaar zijn die matchen met de waaier aan beroepen die in het kader van de ontwikkeling van het park aangeboden zullen worden; dat de jobcreatie bij zal dragen tot de instandhouding van de maatschappelijke samenhang in dit gebied;

Overwegende dat uit voorgaande ontwikkelingen en uit de territoriale verankering van het park blijkt dat het project de behoeften van de gemeenschap op een evenwichtige en bestendige manier invult, dat het meer bepaald ingaat op voornamelijk economische en sociale behoeften van de Waalse samenleving zonder op termijn de invulling van behoeften van een andere orde in gevaar te brengen, gelet op de compensaties die in deze gewestplanherziening voorzien zijn en op de verzachtende maatregelen die de effecten die mogelijks zouden blijken uit het in dit kader opgesteld milieueffectenverslag of die opgelegd zouden worden bij het afleveren van de daarop volgende vergunningen; dat deze ontwerp-herziening bijgevolg ingaat op de behoeften verwoord in artikel D.I.1. van het Wetboek;

Overwegende dat deze gewestplanherziening op het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan (het vroegere Waals structuurplan) berust daar ze voldoet aan doelstelling V, namelijk jobcreatie en welvaart beogen door toerisme aan te moedigen (optie V.4, maatregel E), meer bepaald door de bevordering, internationaal, van het Waals toerisme, alsook aan doelstelling VII, namelijk het Waals, o.a. bebouwd (optie VII.1, maatregel C), erfgoed voor het voetlicht plaatsen, door de instandhouding van de overblijfselen van de abdij van Cambron mogelijk te maken via hun opneming in het dierenpark; dat de voorgestelde alternatieve compensaties daarenboven voldoen aan doelstelling IV als antwoord op behoeften van eerste orde daar zij een materialisering zijn van enerzijds de kwaliteitsvolle voedingsdoelstelling (optie IV.4) en anderzijds van de doelstelling “een leefomgeving die de mens laat openbloeien”;

Gedeeltelijke opheffing van het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg

Overwegende dat de gronden die het huidig dierenpark beslaan, met inbegrip van de bestaande parkings, onder het gemeentelijk plan van aanleg nr. 2 “Parc Paradisio”, aangenomen bij ministerieel besluit van 14 juni 2009 vallen, ter afwijking van het gewestplan Mons-Borinage; dat het gemeentelijk plan van aanleg een lokaal beleidsontwikkelingsplan geworden is na de inwerkingtreding van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling op 1 juni 2017;

Overwegende dat voornoemd gemeentelijk plan gronden die voortaan nodig zijn voor het ontwikkelingsproject van Pairi Daiza als landbouw- en bosgebieden in stand zijn gehouden; dat de voorschriften voor deze bestemmingen onverenigbaar zijn met de voorziene uitvoering voor de gronden, in het kader van het ontwikkelingsproject, meer bepaald de creatie van nieuwe “werelden”;

Overwegende dat sommige bestemmingen, door het gemeentelijk plan (nu : lokaal beleidsontwikkelingsplan) voorzien in het parkgebied van het gewestplan, niet meer overeenstemmen met het huidig ontwikkelingsproject en te veel zouden kunnen afwijken van de inrichtingsdoelstellingen die het ontwikkelingsplan heeft aangestipt, waardoor het verstrekken van de vereiste vergunningen voor de ontsluiting van het project onmogelijk zou worden; dat een lokaal beleidsontwikkelingsplan overigens rekening houdend met de nauwkeurigheidsgraad van de voorziene bestemmingen weinig geschikt is voor de per definitie evolutieve aard van de activiteiten van een dierenpark die zich wel moeten aanpassen aan de verwachtingen van het betalend publiek;

Overwegende dat het lokaal beleidsontwikkelingsplan « Parc Paradisio » bijgevolg niet meer samenvalt met het ontwikkelingsproject Pairi Daiza en dus een hinderpaal zou kunnen vormen voor de activiteiten van het dierenpark en de verwachte jobcreatie;

Overwegende dat de opneming van een gebied van gewestelijk belang overigens samengaat met de opmaak van een bodembestemmingskaart die de bebouwing van het gebied juist moet omkaderen;

Overwegende dat het lokaal beleidsontwikkelingsplan « Parc Paradisio » bijgevolg opgeheven moet worden, overeenkomstig artikel D.II.50, § 1, van het Wetboek ;

Samenvatting

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan Mons-Borinage samenvattend de uitvoering beoogt van het ontwikkelingsproject van het dierenpark Pairi Daiza op gronden, 143 ha groot, gelegen te Brugelette (Cambron-Casteau), op het huidig dierenpark en de gronden in het verlengde ervan, benoorden de rue de l'Abbaye en ten oosten van de huidige parkings en benoorden de Dender, ten oosten het historisch omwalde domein;

Overwegende dat de ontwerp-herziening voornamelijk betrekking heeft op de opneming van een gebied van gewestelijk belang op gronden heden op het gewestplan bestemd als :

- parkgebied en landbouwgebieden, voor het overgrote deel ;
- bosgebieden, groengebied en woongebied met een landelijk karakter voor het overige;

Overwegende dat deze bestemming de mogelijkheid biedt om de waaier aan activiteiten die de site reeds bezetten en meer nog de toekomstige activiteiten van het park van een kader te voorzien; dat zij samengaat met een bodembestemmingskaart waardoor de ontsluiting van een kader wordt voorzien;

Overwegende dat de omtrek van landschappelijk belang, opgenomen op het vigerend gewestplan, binnen in het gebied van gewestelijk belang aangepast kan worden overeenkomstig de conclusies van de analyse van de bestaande feitelijke toestand;

Overwegende dat de doelstellingen van de Regering in de herziening van het gewestplan Mons-Borinage meer bepaald de bestendigheid beogen van het park en de ontwikkeling ervan mogelijk maken met het oog op jobcreatie en meer welvaart in Wallonië, in de provincie Henegouwen, meer bepaald, en op een grotere toeristische aantrekkingskracht van het Gewest, waardoor het Waals grondgebied meer middelen aantrekt en het imago van Wallonië in het buitenland verbeterd;

Overwegende dat dit ontwerp de herzieningsprincipes, verwoord in artikel D.II.45, §§ 1 tot 4, in acht neemt in zoverre het nieuwe gebied van gewestelijk belang aangrenzend is aan een reeds bestaand bebouwingsgebied, de lintbebouwing niet aanmoedigt, in compensaties voorziet en een grondgebied uit één stuk beoogt;

Overwegende dat de opnemings van het nieuwe bebouwingsgebied gepaard gaat met alternatieve compensaties die een ondersteunings- en bevorderingsprogramma beogen voor agro-ecologie in een landelijk milieu, waardoor een tegengewicht wordt gevormd voor de impact van het onttrekken van gronden aan de landbouwfunctie en de opnemings van twee omtrekken van cultureel, historisch of esthetisch belang, met als doel een tegengewicht te vormen voor het aantasten, door het project, van het landelijk karakter van het plaatselijk landschap;

Overwegende dat de ontwerp-herziening om redenen, aangestipt in dit besluit, a priori een evenwichtig antwoord vormt op de beginselen verwoord in art. D.I.1 van het Wetboek;

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan het voorwerp uit zal maken van een milieueffectenverslag waarvoor een ontwerp-inhoud, aangepast aan de specifieke kenmerken van het project, is opgesteld en voorgelegd zal worden aan de raadplegingen bedoeld in het Wetboek;

Op de voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling,
Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. De Regering beslist het gewestplan Mons-Borinage te herzien om de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk te maken.

Art. 2. De ontwerp-herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) met betrekking tot de opnemings van een gebied van gewestelijk belang, de gedeeltelijke schrapping van een landschappelijk waardevolle omtrek en, als alternatieve compensatie, de opnemings van twee cultureel, historisch of esthetisch waardevolle omtrekken overeenkomstig de plattegrond als bijlage 1 wordt aangenomen.

Art. 3. De opnemings van het gebied van gewestelijk belang gaat samen met de bodembestemmingskaart opgenomen in bijlage 2 bij dit besluit.

Art. 4. Als alternatieve compensatie wordt aangenomen, het beginsel van invoering van agro-ecologische maatregelen die de valorisering en de bevordering van een plaatselijke, veilige, duurzame en faire voedingsproductie garanderen.

Art. 5. De ontwerp-inhoud van het verslag over de leefmilieueffecten in bijlage 3 wordt aangenomen en de Minister voor Ruimtelijke Ordening wordt ermee belast de inhoud van het verslag vast te leggen, na raadpleging :

- van de Beleidsgroepen Leefmilieu en Ruimtelijke Ordening;
 - van het Operationeel directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu;
 - van het Operationeel directoraat-generaal Wegen en Gebouwen;
 - van het Operationeel directoraat-generaal Mobiliteit en Waterwegen;
- overeenkomstig de bepalingen van art. D.VIII.33, § 4, van het Wetboek.

Art. 6. Met dit ontwerp wordt op de lijst van de op te heffen gemeentelijke schema's, als bedoeld in artikel D.II.44, lid 1, 11°, van het Wetboek, verwezen naar het lokaal beleidsontwikkelingsplan n° 2 "Paradisio" genoemd, aangenomen bij ministreel besluit van 14 juli 2009..

Art. 7. Het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst wordt aangewezen om het advies van de beleidsgroepen en van de in artikel 5 genoemde directoraten-generaal overeenkomstig artikel D.II.49, § 7, van het Wetboek in te winnen.

Namur, 19 juli 2018.

Voor de Regering :

De Minister-President,
W. BORSUS

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Mobiliteit, Vervoer,
Dierenwelzijn en Industriezones,
C. DI ANTONIO

ONTWERP-INHOUD VAN HET MILIEUEFFECTENVERSLAG

De ontwerp-herziening van bladen 38/7 van het gewestplan Mons-Borinage, aangenomen bij besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2018, houdt verband met:

- een gebied van gewestelijk belang ;
 - twee omtrekken van cultureel, historisch of esthetisch belang
- en met de gedeeltelijke schrapping van landschappelijk waardevolle omtrek.

Omvang van de te verstrekken informatie.

Het milieueffectenverslag houdt verband met de gewestplanherziening, voorlopig aangenomen, waarvan de bestemmingen op de bodembestemmingskaart vermeld worden. Het houdt eveneens verband met de compensaties samenhangend met de opnemings van het nieuw bebouwingsgebied.

De beoordeling moet concluderen of de gronden al dan niet geschikt zijn om de bestemmingen te krijgen, in aanmerking genomen op de bodembestemmingskaart. Deze mag niet verward worden met het onderliggend economisch project waarvoor een specifieke en afzonderlijke beoordeling gemaakt wordt bij de vergunningsaanvragen.

Het milieueffectenverslag onderzoekt de leefmilieu-impacten (in ruime zin), zowel positief als negatief, van de opnemings op het gewestplan Mons-Borinage van het nieuwe bebouwingsgebied (gebied van gewestelijk belang) en van de cultureel, historisch of esthetisch waardevolle omtrekken.

De auteur beperkt zijn analyse tot de bestanddelen van het project die een niet te verwaarlozen effect op het leefmilieu kunnen hebben. In dat geval verantwoordt hij zijn keuzes.

Het onderzoek verloopt volgens het "trechterbeginsel" waarbij de verschillende bestanddelen van het voorontwerp, afhankelijk van de aard van de besproken aspecten, geanalyseerd worden van de grootste tot de lokale schaal van de betrokken omtrek.

Nauwkeurighedsgraad van de gegevens

Deze inhoud van milieueffectenverslag geeft de informatie weer, die in het verslag aan bod moet komen. Het stelt de auteur van het verslag daarom niet vrij van naleving van de bepalingen van artikel D.VIII.33, § 3, van het Wetboek waaraan hij steeds tegemoet moet komen, vooral voor de verantwoording van de ontwerp-herziening na toetsing aan artikel D.I.1, wat een expliciete vaststelling vereist.

Alle punten van deze inhoud moeten als onontbeerlijk worden gezien. De auteur van het milieueffectenverslag kan niettemin een minder uitvoerig onderzoek van bepaalde punten voorstellen als hij ernstig aantoonst dat ze niet relevant zijn voor het onderzochte ontwerp-plan.

De wijzigingsfactoren (of de versturende bestanddelen) van de omgeving en de bestanddelen die de feitelijke en de rechtstoestand uitmaken worden in bijlage D.1, D.2 en D.3 aangegeven, en dan moeten de auteurs van het milieueffectenonderzoek slechts de relevante factoren in overweging nemen of de gegevens toevoegen die zij als noodzakelijk beschouwen.

Er gaat een bijzondere aandacht uit naar het onderzoek van volgende punten :

- het onttrekken van grond waarvan de pedologische kwaliteit a priori gunstig is, gunstig gelegen is voor exploitatie en met een uitstekend productiepotentieel en de bereikbaarheid van steeds actieve percelen, aan de landbouwfunctie;
- de landschappelijke integratie van het project, met vrijwaring van de vergezichten en nauwkeurige opgave van de te vrijwaren omtrek van landschappelijke waarde;
- de eventuele interacties van het project met de plaatselijke biodiversiteit, in het bijzonder betreffende de aangeduide biologisch hoogst waardevolle sites met name via de Dender of de woekering van haarden van invasie soorten;
- de problemen die zouden kunnen ontstaan met hemelwater wegens grondverhardingen ;
- de risico's op diffuse besmetting van de grondwaterlaag door uitrustingen voorzien bij de bodembestemmingskaart bij het gebied van gewestelijk belang;
- de mobiliteitsproblemen en de impacten van de toename van het wegverkeer wegens het project;
- de afschaffing van paden en wegen en het eventuele herstel van de voettrajecten;
- de aard en de vorm van de afzonderingsmarges die eventueel ten opzichte van de buurt te voorzien zijn.

Die lijst is onvolledig.

De auteur omschrijft de eventuele residuele impacten van de opnemings van het nieuwe gebied van gewestelijk belang en spreekt zich uit over het gepast karakter van de alternatieve compensaties ten opzichte van de aard van de residuele impacten en de buurt die er de effecten van ondervindt. Hij bepaalt de omvang van de compensatie die vast te stellen is in het kader van de definitieve aanneming van de gewestplanherziening.

Deel I : STRATEGISCH ONDERDEEL VAN HET ONTWERP-PAN

INHOUD, DOELSTELLINGEN EN MOTIVATIES VAN HET ONTWERP-PAN

(Artikel D.VIII.33, § 3, 1^o, van het Wetboek)

A.1. Samenvatting van de inhoud van het voorontwerp van herziening van het plan en omschrijving van de doelstellingen en motiveringen van de Waalse Regering.

Hier moet alleen getoond worden, dat een goed inzicht gegeven wordt in het ontwerp-plan met samenvatting van zijn doel en moeten de doelstellingen en de motiveringen van de Waalse Regering zoals ze worden vermeld in het besluit tot aanneming van het voorontwerp van plan benoemd worden.

Onder het doel van de herziening van het gewestplan dient te worden verstaan:

- Bestanddelen van het ontwerp van plan
- Omschrijving van de wijzigingen in het vigerend gewestplan in termen van bestemmingen, tracés, omtrekken en bijkomende voorschriften ;
- Omschrijving van de voorgestelde compensaties ;
- Betreffende een gebied van gewestelijk belang, omschrijving van de wijze waarop de bestanddelen van het ontwerp-plan omgezet worden op de bodembestemmingskaart;
- Ligging van het ontwerp-plan en bestanddelen ervan

De doelstellingen zijn de doelstellingen beoogd door de Waalse Regering via de gewestplanherziening. Ze mogen niet verward worden met de doelstellingen beoogd door de operator van het ontwikkelingsproject dat aan de herziening ten grondslag ligt.

Daar het een gebied van gewestelijk belang betreft, moeten eveneens de prioritaire acties aangeduid worden die de Regering in dit gebied wil voeren (artikel D.II.45, § 4).

Onder motiveringen van de Waalse Regering worden verstaan: de redenen waarvoor zij de herziening van het gewestplan (de keuze van de bestanddelen van het ontwerp-plan en hun ligging in het bijzonder) als noodzakelijk beschouwt voor de realisatie van de doelstellingen.

A.2. Analyse

A.2.1. Verband ontwerp-plan en relevante plannen en programma's

(Artikel D.VIII.33, § 3, 1^o, van het Wetboek)

Doel is hier over te gaan tot een eerste analyse van de coherentie van de doelstellingen van het wijzigingsvoorstel van het gewestplan ten opzichte van de (boven-)gewestelijke opties.

Hier wordt dus nagegaan in hoeverre de ontwerp-herziening van het gewestplan :

- al dan niet bijdraagt tot de doelstellingen en opties van de relevante plannen en programma's (artikel D.VIII.33, § 3, 1^o, van het Wetboek) – met inbegrip van de doelstellingen en opties betreffende het leefmilieu (artikel D.VIII.33, § 3, 5^o, van het Wetboek) – vastgesteld door het Gewest (of nog door bovengewestelijke instanties);
- al dan niet verenigbaar is met de doelstellingen inzake ruimtelijke ontwikkeling en ordening, vervat in het ruimtelijk ontwikkelingsplan (voormalig Waals structuurplan) (artikelen D.VIII.33, § 3, 1^o en D.II.20 van het Wetboek);

A.2.2. Onderzoek in verband met het gepast karakter van het ontwerp-plan met de doelstellingen van de Regering

Nagegaan wordt, in hoeverre de aangereikte motiveringen relevant zijn om zich ervan te vergewissen dat de keuze en het ligging van het ontwerp en de bestanddelen ervan (o.a. de gekozen liggingscriteria) een daadwerkelijk antwoord kunnen bieden op de doelstellingen die de Regering aan de ontwerp-herziening toewijst.

A.2.3. Onderzoek van de overeenstemming van het voorontwerp met de vigerende reglementeringen

In het bijzonder wordt nagegaan of de bestanddelen van het ontwerp-plan overeenstemmen met de bepalingen van het Wetboek:

- Artikelen D.II.34 en D.II.45, § 4,
- Artikel D.II.45, § 1 en § 2,

- Artikel D.II.45, § 3.

Relevante aspecten van de sociaal-economische toestand en vermoedelijke evolutie bij niet-uitvoering van het plan.

(Artikel D.VIII.33, § 3, 2°, van het Wetboek)

- Nauwkeurige opgave van het gebied met voornaamste verwachte sociaal-economische effecten;
- Omschrijving van de relevante aspecten van de sociaal-economische toestand van bedoeld gebied ;
- Raming van de globale sociaal-economische impacten van de ontwerp-herziening op korte, middellange en lange termijn;
- Vermoedelijke evolutie van de sociaal-economische toestand op het referentiegebied bij uitblijven van gewestplanherziening, met inoverwegingname van de effecten ervan op het behoud van de activiteit van Pairi Daiza;
- Conclusie over gepast sociaal-economisch karakter van het ontwerp-plan voor Wallonië.
 - Er wordt verstaan onder sociaal-economische impact
 - de directe effecten (werkgelegenheid en de kwalificaties, herverdeling van de inkomsten (lonen) en de indirecte effecten op de gewestelijke economie (plaatselijke en gewestelijke leveranciers en onderaannemers);
 - de import van inkomsten (afkomstig van buitenlandse bezoekers).

Relevante aspecten van de milieutoestand, evenals diens vermoedelijke evolutie indien het plan niet ten uitvoer wordt gebracht;

(Artikel D.VIII.33, § 3, 2°, van het Wetboek)

- Nauwkeurige opgave van het gebied met voornaamste verwachte leefmilieueffecten (mobiliteit inbegrepen);
- Omschrijving van de (op macrogeografische schaal) relevante aspecten van de leefmilieutoestand van bedoeld gebied ; De voornaamste drukfactoren van het gebied ten opzichte van de ontwerp-herziening van het plan aangeven;
- Raming van de grootste milieu-impacten van de ontwerp-herziening op korte, middellange en lange termijn ten opzichte van de drukfactoren van het grondgebied;
- Vermoedelijke evolutie van de leefmilieutoestand van het referentiegebied bij uitblijven van gewestplanherziening;
- Conclusie over de leefmilieu-relevantie (in ruime zin) van het project ten opzichte van de drukfactoren van het gebied.
 - De leefmilieu-impacten en drukfactoren dienen in ruime zin te worden verstaan; ze bevatten de verschillende onderdelen van alles wat milieu betreft, effecten op de verkeersstromen en het gebruik van de netten, het bebouwd erfgoed en energie.

Validering van igging van het ontwerp-plan

Daar de ontwikkeling van een bestaande activiteit, die a priori niet delokaliseerbaar is, mogelijk wordt gemaakt, dient te worden nagegaan of de ligging van het ontwerp-plan (los van alternatieven die zouden blijken na de milieubeoordeling op micro-schaal) niet onverenigbaar is:

- met de drukfactoren in termen van mobiliteit, leefmilieu, erfgoed en energie met betrekking eventueel tot dat gebied;
- Met de grote gewestelijke opties betreffende dat gebied (met name de doelstellingen en opties van het (voormalig structuurplan nu: ruimtelijk ontwikkelingsplan, evenals het ontwerp van ruimtelijke structuur).

Indien de ligging van het ontwerp-plan op mesospaatiale schaal niet zou worden goedgekeurd, zou daar als gevolg uit moeten worden getrokken dat de verdere herziening iedere relevantie verliest.

Verenigbaarheid van het ontwerp-plan met artikel D.I.1 van het Wetboek

(Artikel D.VIII.33, § 3, 1°, van het Wetboek)

Op grond van voorafgaande analyses dient te worden aangetoond dat het ontwerp weldegelijk voldoet aan artikel D.I.1 van het Wetboek daar beoogd wordt:

1. op duurzame wijze bij te dragen tot een grotere voldoening van sommige behoeften van de Waalse collectiviteit verwoord in artikel D.I.1 van het Wetboek zonder een bedreiging te vormen voor de andere opgesomde behoeften (de betrokken behoeften juist vermelden en de wijze waarop in het evenwicht van die behoeften wordt voorzien);
2. Bij te dragen tot de attractiviteit van het Waalse grondgebied (zowel voor buitenlanders als voor inwoners en voor investeerders);

Waarbij tegelijk rekening wordt gehouden met :

3. De dynamieken en de specificiteiten van het gebied (hoe en in welke mate berust het project op de exploitatie van bestaande sociaal-economische dynamieken in dit deel van het Waals grondgebied en hoe en in welke mate vertoont dit gebied geografische kenmerken die in het project passen);
4. De sociale samenhang (met name de toegang van de bevolking tot de fundamentele rechten (met name recht op werk, op een waardig leven (bv.: inkomen), en op een gezonde omgeving).

Conclusie deel I (algemene samenvatting over sociaal-economische relevantie van het ontwerp-plan en ligging ervan)

Deel II : ONDERDEEL LEEFMILIEU - VALIDERING VAN DE AFBAKENING EN VAN DE VOORWAARDEN VOOR DE UITVOERING VAN HET ONTWERP-PLAN

Er dient te worden nagegaan, of het op plaatselijke schaal overwogen gebied het gebied van gewestelijk belang, voorzien in het ontwerp-plan, kan ontvangen volgens de uitvoering gekozen in de bodembestemmingskaart.

Daartoe dient de afbakening en dienen de voorwaarden voor uitvoering van de bestanddelen van het ontwerp-plan nauwgezet te worden bepaald na de gedetailleerde analyse van de milieu-effecten in de onderzoeksomtrek ervan.

De onderzoeksomtrek van het ontwerp-plan is het deel van het gebied dat veranderingen zou kunnen ondergaan door de uitvoering ervan of wegens verankering ervan aan drukfactoren onderhevig zou kunnen zijn.

(Artikel D.VIII.33, § 3, van het Wetboek)

Analyse van de bestaande toestand van het beoogde grondgebied

G.1. Onderzoek van de overeenstemming van het ontwerp-plan met de bestaande rechtstoestand

Er dient te worden nagegaan of de reglementaire situatie van de gronden waarop het ontwerp-plan betrekking heeft al dan niet een grote drukfactor vormt voor de overwogen vestigingen.

Daartoe dienen de bestanddelen van de bestaande rechtstoestand van die gronden te worden gekend, met onderscheid van de gronden

1. Waarvoor het ontwerp-plan met de reglementering overeenstemt ;
2. Waarvoor het ontwerp-plan niet met de reglementering overeenstemt en waarvoor er een afwijkingsregeling nodig is;

3. Waarvoor het ontwerp-plan niet met de reglementering overeenstemt en waarvoor het dwingend juridisch karakter dient te worden opgeheven nog voor het plan wordt aangenomen;

4. Waarvoor het ontwerp-plan niet met de reglementering overeenstemt en aanpassing van de ontwerp-herziening van de reglementering noodzakelijk is;

De bestanddelen van een bestaande rechtstoestand worden in bijlage D.1 vermeld zonder volledigheid na te streven.

De gekozen gegevens zullen in kaart moeten worden gebracht.

G.2. Relevante aspecten van de milieutoestand

(Artikel D.VIII.33, § 3, 2°, van het Wetboek)

G.2.1 Relevante doelstellingen inzake bescherming leefmilieu

(Artikel D.VIII.33, § 3, 5°, van het Wetboek)

Hier wordt nagegaan op welke wijze de doelstellingen inzake milieubescherming, vastgelegd door het Gewest 'zie pt. A.2.1) van toepassing zijn op het gebied van het ontwerp-plan, evenals op welke wijze ze eventueel omgezet worden in documenten op lokale schaal (bv.: gemeentelijk ontwikkelingsplan, gemeentelijk natuurontwikkelingsplan, gemeentelijk plan voor plattelandontwikkeling, landschapshandvest...).

G.2.2 Identificatie van de aan het ontwerp-plan inherente wijzigingsfactoren van de omgeving

De te onderzoeken wijzigingsfactoren van de omgeving worden in bijlage D.3 vermeld zonder volledigheid na te streven.

De relevantie van deze factoren moet beoordeeld worden ten opzichte van het ontwerp-plan, in het bijzonder de bodembestemmingskaart die aan de uitvoering ervan ten grondslag ligt.

G.2.3 Beschrijving van de bestaande feitelijke toestand

De elementen van de bestaande feitelijke toestand die dreigen te lijden onder de effecten van de milieugerelateerde wijzigingsfactoren wegens de bestanddelen van het ontwerp-plan of die drukfactoren vormen voor de overwogen vestigingen, dienen te worden aangeduid.

De onderzoeksomtrek kan dus verschillend zijn naar gelang van elk van de aspecten van de bestaande feitelijke toestand aangezien hij afhankelijk is van de aard van het milieu (min of meer gevoelig voor de aan het project inherente wijzigingsfactoren) of van de overwogen drukfactor.

De bestanddelen van een bestaande rechtstoestand worden in bijlage D.2 vermeld zonder volledigheid na te streven.

De gekozen gegevens zullen in kaart moeten worden gebracht.

G.2.4 Conclusies over de leefmilieuenmerken van de gebieden die positief of negatief een aanzienlijke weerslag zouden kunnen ondergaan (artikel D.VIII.33, § 3, 3°, van het Wetboek)

Na afloop van de analyse van de bestaande feitelijke toestand dienen de sterke en zwakke punten of "kwetsbaarheden" van het gebied op leefmilieuvlak in ruime zin duidelijk worden gemaakt.

Deze conclusie moet voorgelegd worden in de vorm van een tabel en van een samenvattende kaart.

H. Beoordeling van de effecten van het ontwerp-plan

H.1. Beoordeling van de effecten van het ontwerp-plan op het natuurlijke milieu

(Artikel D.VIII.33, § 3, 6°, van het Wetboek)

De vermoedelijke effecten (milieueffecten) van alle componenten van het ontwerp-plan (met inbegrip van de bodembestemmingskaart) en ze in een hiërarchische vorm te rangschik volgens hevigheid ervan (sterke, middelmatige, zwakke, te verwaarlozen of onbestaande verstoring) voor elk van de drie volgende stappen voor de uitvoering van het plan:

- o de fase uitrusting van het gebied en bouw van installaties;
- o de werkingsfase van de activiteiten;
- o de meest in de toekomst gelegen saneringsfase van de bedrijfsruimte.

De te onderzoeken storende componenten van de omgeving worden in bijlage D.4 vermeld zonder volledigheid na te streven.

Er zal een bijzondere aandacht besteed moeten worden aan:

- de landschappelijke integratie van het project, met vrijwaring van de vergezichten en nauwkeurige opgave van de te vrijwaren omtrek van landschappelijke waarde;

- de eventuele interacties van het project met de plaatselijke biodiversiteit, in het bijzonder betreffende de aangeduide biologisch hoogst waardevolle sites met name via de Dender of de woekering van haarden van invasie soorten;

- de problemen die zouden kunnen ontstaan met hemelwater wegens grondverhardingen ;
- de risico's op diffuse besmetting van de grondwaterlaag door uitrustingen voorzien bij de bodembestemmingskaart bij het gebied van gewestelijk belang;
- de mobiliteitsproblemen en de impacten van de toename van het wegverkeer wegens het project;
- de afschaffing van paden en wegen en het eventuele herstel van de voettrajecten.

H.2. Beoordeling van de effecten van het ontwerp-plan op land- en bosbouw

(Artikel D.VIII.33, § 3, 7°, van het Wetboek)

Effect op de primaire activiteiten (landbouw, bosbouw) die aanwezig zijn op de site van het voorontwerp gebonden aan de (de)mobilisatie (compensaties) van de grond en ondergrond als rijkdom

Het onderzoek naar de effecten op de landbouw focust op de agronomische kwaliteit van de bodem, het relatief verlies van het nuttige landbouwareaal, het landbouwperceelsplan (totaal per bedrijf, ligging bedrijfszetel), de verkaveling van elk bedrijf (met inbegrip van de bereikbaarheid van de weiden en bebouwde percelen), de leefbaarheid van de bedrijven (gemiddelde omvang, duurzaamheids- en bestendigheidsdrempel) en de omkeerbaarheid van sommige bestemmingen.

H.3. Beoordeling van de vermoedelijke effecten op het leefmilieu van de naburige Gewesten/staten

(Artikel D.VIII.12 van het Wetboek)

Hier wordt vastgesteld of de overwogen verrichtingen uit het ontwerp-plan aanzienlijke effecten zouden kunnen hebben op het leefmilieu van een ander Gewest met het oog op de eventuele toepassing van de bepalingen van artikel D.VIII.12 van het Wetboek.

I. Onderzoek naar de alternatieven inzake afbakening en uitvoering

I.1. Vermoedelijke evolutie bij niet-uitvoering van het plan (alternatief 0)

(Artikel D.VIII.33, § 3, 2°, van het Wetboek)

Hier wordt de vermoedelijke evolutie van de leefmilieutoestand onderzocht als de bestanddelen van het ontwerp-plan niet worden uitgevoerd.

I.2. Voorstelling van de mogelijke bestemmings-, afbakenings- en uitvoeringsvarianten en verantwoording ervan

(Artikel D.VIII.33, § 3, 10°, van het Wetboek)

De plaatsvervangende alternatieven of oplossingen streven ernaar, de vermoedelijke niet te verwaarlozen effecten, aangeduid onder H.1 en H.2, te voorkomen of te beperken en de dwingende, onoverkomelijke reglementaire factoren te voorkomen. Zij moeten worden omschreven, rekening houdend met de doelstellingen en het geografisch toepassingsgebied van het ontwerp-plan (de gekozen alternatieven moeten "mogelijk" zijn ten opzichte van de feitelijke toestand, met betrekking tot de wijzigingsfactoren inzake milieu en rechtstoestand).

Betreffende de uitwerking van een gewestplan, houden die alternatieven voor het ontwerp-plan, aangenomen door de Regering, noodzakelijkerwijs verband met planificatie-elementen en kunnen de vorm aannemen:

- o Van bestemmingsvarianten (zonerings) ;
- o Afbakeningsvarianten (aanpassing van de omtrekken van de bestemmingsgebieden) ;
- o Liggingsvarianten op ruimtelijke microschaal (herplaatsen van delen van het ontwerp-plan op schaal van de nabije omgeving van het initiële ontwerp);
- o Uitvoeringsvarianten (wijziging bodembestemmingskaart);
- o Ontwerp-tracés van hoofdinfrastructuren ;
- o Beschermingsomtrekken ;
- o Bijkomende voorschriften;

De mogelijke alternatieven, gekozen door de auteur, worden in kaart gebracht om een vlotte vergelijking mogelijk te maken met het ontwerp-plan (identieke schaal, kaartachtergrond, kadering...).

I.3. Beoordeling van de vermoedelijke effecten van de alternatieven bij de verschillende stappen van de uitvoering van het plan

(Artikel D.VIII.33, § 3, 6° en 7°, van het Wetboek)

I.3.1. Identificatie van de voornaamste milieueffecten van de alternatieven

De vermoedelijke aanzienlijke effecten van de alternatieven op het leefmilieu moeten aangeduid, beschreven en beoordeeld worden, op een wijze die vergeleken kan worden met de alternatieven van het ontwerp-plan (punten G.2.1 tot G.2.4).

I.3.2. Vergelijking van de alternatieven

De mogelijke alternatieven, onderzocht door de auteur (met inbegrip van alternatief 0, onderzocht onder I.1), zullen worden voorgesteld in de vorm van een tabel die de vergelijking mogelijk zal maken tussen de positieve en de negatieve effecten ervan met die van het ontwerp-plan, de termijnen en de kostprijs van de uitvoering ervan voor de gemeenschap en voor een verduidelijking kunnen zorgen van de redenen dat een alternatief een betere optie zou kunnen zijn dan het ontwerp-plan, volgens de auteur.

J. Me maatregelen die uitgevoerd moeten worden ter voorkoming, vermindering en, voorzover mogelijk, compensatie van elk aanzienlijk negatief effect van de uitvoering van het ontwerp-plan en de alternatieven

(Artikel D.VIII.33, § 3, 8°, van het Wetboek)

J.1. Voorstelling van de te nemen maatregelen

In de mate waarin het gewestplan geen inrichtingsmaatregelen meer bevat (artikel D.II.21 van het Wetboek), moeten de niet-planologische maatregelen die de definitieve aanneming van de herziening kunnen of moeten begeleiden, geïdentificeerd worden om de geïdentificeerde negatieve effecten van het ontwerp-plan of van het gekozen alternatief te voorkomen en te verminderen bij de uitvoering van het plan.

J.2. Doeltreffendheid van de maatregelen en raming van de (niet-reduceerbare) residuele effecten van het ontwerp-plan en van de alternatieven

(artikel D.II.45, § 3 en R.II.45, 1 tot 4)

Het onderzoek naar de doeltreffendheid van voornoemde aanvullende maatregelen die vooraf getroffen dienen te worden, of nog in het kader van de verstrekking van de vergunningen volgend op de aanneming van het plan, moet de definitieve conclusies over de geschiktheid van het gebied om als nieuw gebied van gewestelijk belang, bepaald bij het ontwerp-plan, mogelijk maken en de residuele impacten bepalen.

De aard en de omvang van de residuele impacten en de aan de impacten onderhevige omgeving moeten nauwkeurig worden bepaald om het onderzoek naar de alternatieve compensaties mogelijk te kunnen maken.

K. Onderzoek naar de alternatieve compensaties, voorgesteld door de Regering overeenkomstig artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek

(Artikel D.VIII.33, § 3, 9°, van het Wetboek)

De alternatieve compensaties, voorgesteld door de Regering, moeten onderzocht worden in verband met de (niet-herleidbare) residuele impacten van de bestanddelen van het ontwerp-plan en van de gekozen alternatieven (bepaald onder J.2), evenals van hun eigen effecten op het leefmilieu in ruime zin.

De auteur moet zich dan uitspreken over de gepastheid (tegenover de aard van de residuele impacten en van de aan de impacten onderhevige omgeving) en op het proportioneel karakter van de compensaties, voorgesteld door de ontwerp-herziening, en niet over de wijze van (planologische of alternatieve) compensaties gekozen door de Regering.

Indien de compensaties, voorgesteld door de Regering, geen bekrachtiging zouden krijgen, stelt de auteur alternatieven voor (artikel D.VIII.33, § 3, 9°) die hij geschikter acht wat betreft hun aard, hun omvang – met inachtneming van het proportionaliteitsbeginsel opgenomen in artikel D.II.45, § 3, en de milieu-impacten ervan (artikel D.II.45, § 3, en R.II.45, 1 tot 4).

SYNTHESE VAN DE BEOORDELING

(Artikel D.VIII.33, § 3, 1° en 10°, van het Wetboek)

De vergelijking moet betrekking hebben op het ontwerp-plan en de alternatieven gekozen door de auteur als betere optie dan het ontwerp-plan (met inbegrip van de compensaties), ten overstaan van:

- De relevante plannen en programma's, w.o. het gewestelijk ontwikkelingsplan (voorheen structuurplan);
- De doelstellingen en beginselen inzake ontwikkeling opgenomen in artikel D.I.1 van het Wetboek ;
- De relevante aspecten van de sociaal-economische en de leefmilieutoestand;
- De leefmilieukennissen van de gebieden die op aanzienlijke wijze beïnvloed zouden kunnen worden;
- De relevante doelstellingen inzake milieubescherming ;
- De vermoedelijke niet te verwaarlozen effecten ;
- De overwogen maatregelen om elk niet verwaarloosbaar negatief effect van de uitvoering van het plan te voorkomen en te verminderen.

Die synthese dient om te beslissen of het gepast is om het gewestplan te herzien op grond van een volledige wetenschappelijke analyse dan die waarop het voorontwerp van herziening van het gewestplan Mons-Borinage gegrond was en, mocht dat het geval zijn, om te opteren voor de beste inrichting die expliciet verantwoord moet worden ten opzichte van artikel D.I.1 van het Wetboek (*artikel D.VIII.33, § 3, 1°, van het Wetboek*).

Dit moet eveneens een beoordeling mogelijk maken van de wijze waarop de doelstellingen inzake milieubescherming en de milieuoverwegingen in aanmerking zijn genomen bij de uitwerking van het plan (*artikel D.VIII.33, § 3, 5°, van het Wetboek*).

In deze synthese moet kunnen worden vastgesteld of de overwogen inrichting uit het ontwerp-plan en alternatieven aanzienlijke effecten zouden kunnen hebben op het leefmilieu van een ander Gewest of een andere lidstaat van de Europese Unie met het oog op de eventuele toepassing van de bepalingen van artikel D.VIII.12 van het Wetboek. Dat standpunt moet verantwoord worden door de resultaten van het onderzoek.

AANVULLINGEN

M.1. In het vooruitzicht gestelde maatregelen voor de opvolging van de belangrijke milieueffecten van de uitvoering van het herziene gewestplan

(*Artikel D.VIII.33, § 3, 12°, van het Wetboek*)

Hier wordt de lijst opgemaakt van de niet-verwaarloosbare effecten, worden opvolgingsindicatoren voor die effecten voorgesteld, evenals berekeningswijze ervan, de gebruikte gegevens en hun bron, en hun grenswaarden.

M.2. Omschrijving van de evaluatiemethode en van de grezen moeilijkheden

(*Artikel D.VIII.33, § 3, 11°, van het Wetboek*)

Doel is de specifieke elementen van de evaluatiemethode te beschrijven en de moeilijkheden te bepalen die met name tijdens de verzameling van gegevens en de methodes voor de schatting van de behoeften ondervonden zijn.

M.3. Grenzen van het onderzoek

(*Artikel D.VIII.33, § 3, 11°, van het Wetboek*)

Het betreft de punten van het onderzoek die in de milieueffectbeoordelingen diepgaand onderzocht zouden moeten worden, die bij de vergunningsaanvragen op de concrete projecten uitgevoerd zullen worden.

NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING (maximum 30 bladzijden + illustraties)

(*Artikel D.VIII.33, § 3, 13°, van het Wetboek*)

Die samenvatting moet verstaanbaar zijn voor een leek. Zij moet voldoende gedocumenteerd zijn en op zichzelf staan. De opgenomen kaartdocumenten moet een pedagogisch karakter hebben en makkelijk te begrijpen zijn.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2018 tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) en tot aanneming van het ontwerp-plan met het oog op de opnemings van een gebied van gewestelijk belang zodat de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk worden gemaakt.

Namen, 19 juli 2018.

Voor de Regering:

De Minister-President,

W. BORSUS

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Mobiliteit, Vervoer, Dierenwelzijn en Industriezones,

C. DI ANTONIO

Bijlage D.1.

Bestaande rechtstoestand

De volgende elementen moeten overwogen worden :

De omtrekken en de reglementaire inrichtingsgebieden;

Gedecentraliseerde gemeenten en/of gemeenten met ofwel een gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding of een gemeentelijk ontwikkelingsplan, omtrekken van lokale beleidsontwikkelingsplannen, stedelijke ruilverkavelingen, saneringsplannen voor onderstroomgebieden, omtrekken van toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige handleiding enz.

De territoriale elementen onderworpen aan een bijzondere regelgeving: juridisch statuut van het wegennet en van de verbindingswegen; juridisch statuut van de bossen en wouden, van waterlopen, autonoom net voor traag verkeer...

De vergunningsomtrekken met beperking van het burgerlijk recht :

omtrekken van de bestaande bebouwingsvergunningen, omtrekken waarvoor het rampenfonds is tegemoetgekomen, onroerende goederen onderworpen aan het recht van voorkoop, onroerende goederen onderworpen aan de onteigening ten algemene nutte, erfdiensbaarheden enz...

De omtrekken gebonden aan de beleidsvormen inzake operationele inrichting : ruilverkavelingsomtrekken, stadsheroplevingsomtrekken, stadsvernieuwingsomtrekken, bevoorrechte initiatiefgebieden, herin te richten sites, sites met landschappelijke en milieuheropwaarderingen;

De patrimoniale omtrekken en sites : beschermde monumenten en sites met inbegrip van de archeologische opgravingen, monumentaal erfgoed van België, lijst van de bomen en bijzondere hagen...

De omtrekken van leefmilieudrukfactoren (w.o. o.m. de voorkomingsomtrekken van waterwinningen, de Natura 2000-gebieden, de risicogebieden inzake overstromingen, de gebieden gebonden aan het overstromingsonderzoek, enz.

De beschermingsomtrekken en de bijkomende voorschriften die het gewestplan bevat ;

De eventuele gegevens voor de gronden opgenomen in de gegevensbank van de bodemtoestand bedoeld in artikel 10 van het decreet bodembeheer of bij ontstentenis de best beschikbare gegevens van de Waalse Overheidsdienst of andere instellingen (SPAQUE – Walsols,...);

De beleidsontwikkelingsdocumenten voor de organisatie en het beheer van de verplaatsingen, het parkeren en de algemene bereikbaarheid van het betrokken grondgebied;

Het beheersplan voor overstromingsrisico's 2016-2021 van het Waalse deel van het internationaal stroomgebied van de Schelde ;

Het gewestelijk schema voor de waterrijksdommen ;

Het gemeentelijk programma voor plattelandsontwikkeling ;

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2018 tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) en tot aanneming van het ontwerp-plan met het oog op de opneming van een gebied van gewestelijk belang zodat de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk worden gemaakt.

Namen, 19 juli 2018.

Voor de Regering:

De Minister-President,
W. BORSUS

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Mobiliteit, Vervoer,
Dierenwelzijn en Industriezones,

C. DI ANTONIO

Bijlage D.2.

Bestaande feitelijke situatie

Biofysisch milieu

o Lucht en klimaat (waarvan windrichting);

o Oppervlakte- en grondwater

o Grond en ondergrond (waarvan de agronomische kwaliteit, het reliëf en de identificatie van afzettingen met een te beschermen hoge economische of patrimoniale waarde);

o Beschermde biotopen en habitats

o Natuurgevaren en zware geotechnische drukfactoren;

o Uitzonderlijke uitzichten en landschappelijk belang.

Menselijk milieu

o Geluids-, geur- en visuele omgeving;

o Stedenbouwkundige structuur en vorm van het bebouwd gedeelte, van de openbare ruimten, van de wegen en de aanplantingen;

o Kenmerken van het cultureel (waarvan archeologisch), natuurlijk en landschappelijk erfgoed;

o Verkeersinfrastructuren en mobiliteit ;

o Infrastructuren voor het vervoer van vloe- en energiestoffen (in het bijzonder ondergronds);

o Openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen ;

o Niveaus van de menselijke gezondheid en veiligheid.

De menselijke activiteiten

o Aard en kenmerken van de huidige en potentiële activiteiten (waaronder de aanwezigheid van vestigingen die een hoog risico vertonen voor de personen, de goederen of het leefmilieu in de zin van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning, de verontreinigde sites en stortplaatsen);

o Gevoelige sociaal-culturele uitrustingen;

o Andere menselijke bezigheden gevoelig voor de storende activiteiten (recreatie en toerisme, enz.)

o Landbouwactiviteiten (historiek van de evolutie, op gemeentelijk niveau, van de nuttige landbouwoppervlakte, de grootte van de landbouwbedrijven, het aantal landbouwers per leeftijdsgroep, enz.);

o Bosbouwactiviteiten;

o Andere economische activiteiten.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2018 tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) en tot aanneming van het ontwerp-plan met het oog op de opneming van een gebied van gewestelijk belang zodat de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk worden gemaakt.

Namen, 19 juli 2018.

Voor de Regering:

De Minister-President,
W. BORSUS

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Mobiliteit, Vervoer,
Dierenwelzijn en Industriezones,

C. DI ANTONIO

Bijlage D.3.**Wijzigingsfactoren van het milieu****Wijzigingsfactoren van het milieu gebonden aan de mobilisatie of de consumptie van natuurlijke hulpbronnen**

o Immobilisatie van de bodem en ondergrond (winning uit de bodem en de ondergrond ten opzichte van andere bestaande en potentiële menselijke activiteiten);

o Waterconsumptie

Wijzigingsfactoren van het milieu gebonden aan de lozingen en emissies van de activiteiten

o Geluidshinder;

o Vaste, vloeibare en gasachtige lozingen, afvalstoffen.

Wijzigingsfactoren van het milieu of risico's gebonden aan de opslag van producten

o Grondstoffen, processtoffen, producten, dierlijk mest, bijproducten, afvalstoffen,...

Wijzigingsfactoren van het milieu gebonden aan de mobilisatie van de infrastructuren en openbare uitrustingen binnen en buiten de site

o Mobilisatie van de wegen – verkeer;

o Mobilisatie van de infrastructuren en openbare uitrustingen voor de zachte verkeersmodi;

o Mobilisatie van de parkeerplaatsen;

o Mobilisatie van de aanvoeruitrustingen (rechtverkrijgenden: water, elektriciteit, pijpleidingen,..);

o Mobilisatie van de infrastructuren voor opvang en zuivering van afvalwater.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2018 tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) en tot aanneming van het ontwerp-plan met het oog op de opnemings van een gebied van gewestelijk belang zodat de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk worden gemaakt.

Namen, 19 juli 2018.

Voor de Regering:

De Minister-President,

W. BORSUS

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Mobiliteit, Vervoer, Dierenwelzijn en Industriezones,

C. DI ANTONIO

Bijlage D.4.**Milieueffecten****Effecten op lucht en klimaat**

o Verstoring van het microklimaat door hoge gebouwen (schaduw, turbulentie aan de voet van hoogbouw ...);

o Deelneming aan de mistvorming door de emissie van stoffen in de lucht;

o Uitstoot van broeikasgassen, energieverbruik.

Effecten op het oppervlakte- en grondwater

o Wijziging van het stelsel van de waterlagen en van de hydrologie van de waterlopen gebonden aan de impregnatie van de gronden door de gebouwen en inrichtingen in de bodem (wegen en parkeerplaatsen);

o Effecten op de rioleringsplannen (saneringsplan per onderstroomgebied);

o Wijziging van de chemische en microbiologische kwaliteit en van de troebelheid van de waterlopen gebonden aan de lozingen van regen- en gezuiverd water;

o Wijziging van het stelsel van de waterlopen gebonden aan de lozingen van regen- en gezuiverd water;

o Gevaar voor toevallige verontreiniging gebonden met name aan de opslag van producten of afvalstoffen;

o Mogelijk gebruik van plaatselijke watervoorraden door het putten;

o Karststelsel en instortingen door de bronbemaling van de lagen;

o Wijzigingen van de stroomgebieden na rechtekkingen van kleine beddingen van waterlopen;

o Effecten op de kwaliteit van het ondergrondse water;

o Effecten op de watervoorraden.

Effecten op de grond en ondergrond

o Onomkeerbare immobilisatie van de grond en ondergrond gebonden aan de ligging van de gebouwen en aan inrichtingen van de bodem door de wegen en parkeerplaatsen;

o Gevaar voor toevallige verontreiniging gebonden met name aan de opslag van producten of afvalstoffen

o Het risico op instortingen van rotswanden, aardverschuivingen, karstverzakkingen, mijnverzakkingen, verzakkingen te wijten aan mijnwerken, winningen van ijzererts of ondergrondse holtes.

Effecten op de fauna en de flora

o Verwoesting en/of opdeling van de biotopen gebonden aan de ligging van de gebouwen, aan de inrichtingen van de bodem en aan de wijziging van het bodemreliëf;

- o Verslechtering van de ecotopen door gasachtige, vloeibare of vaste verontreinigende stoffen;
- o Verstoring van de fauna gebonden aan de activiteiten (geluid, bewegingen, verdwijning van habitats,...);

In het bijzonder voor de onroerende goederen gelegen:

- in een domaniaal natuurreserveaat of een erkend natuurreserveaat, in een wetenschappelijk waardevolle ondergrondse holte, in een biologisch waardevol vochtig gebied of in een bosreserveaat zoals bedoeld bij de wet van 19 juli 1973 op het natuurbehoud;

- in een Natura 2000-gebied dat voor- of vastgesteld wordt overeenkomstig de wet van 19 juli 1973 op het natuurbehoud.

- o Fragmentatie van de habitats een aantasting van de ecologische doorgangsgebieden.

Effecten op de menselijke gezondheid en veiligheid

- o Verslechtering van de gezondheid gebonden aan lawaai geproduceerd door de wegen- en spoorweginfrastructuur, het luchtverkeer, de industrie en de activiteiten onderworpen aan een milieuvergunning;

- o Blootstelling aan een hoog risico op een zwaar ongeval in de zin van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning;

- o Verslechtering van de gezondheid gebonden aan de emissie van atmosferische verontreinigende stoffen;

- o Inbreuk op de veiligheid, in het bijzonder voor de gebruikers van het zacht vervoer, gebonden aan de toename van het verkeer van motorfietsen, wagens, vrachtwagens op het wegennet;

- o Trillingen te wijten aan de activiteiten van de ondernemingen (zeven, stamp- en breekmachines...).

Effecten op aangenaam leefklimaat

- o Verslechtering van de geuomgeving door de emissie van gasachtige verontreinigende stoffen en zelfs afvalstoffen;

- o Verslechtering van de geluidsomgeving door de luidruchtige activiteiten en de toename van het weg-, spoor- en luchtverkeer;

- o Verslechtering van de visuele kwaliteit gebonden aan de volumetrie of aan de architecturale en stedenbouwkundige samenstelling van de toekomstige gebouwen alsmede aan de vermoedelijke wijzigingen van het bodemreliëf om ze te bouwen.

Effecten op de materiële en patrimoniale goederen

- o Beschadiging van de patrimoniale onroerende goederen door de atmosferische emissies van enkele verontreinigende industrieën;

- o Blootstelling van de onroerende goederen aan een groot natuurrisico of grote geotechnische druk;

- o Schade aan eventuele archeologische plaatsen;

- o Impact op de vastgoedtoestand.

Effecten op het landschap

- o Verslechtering van de bestaande uitzichten op korte en lange afstanden;

- o Verwijdering van elementen binnen de site met een landschappelijke waarde.

Effecten op mobiliteit, verkeersnetten en infrastructuur

- o Scheiding van het verkeer per vervoersmiddel;

- o Ongeschikte mobilisatie van de wegverkeersinfrastructuur verantwoordelijk voor de gevolgen op de vlotte doorstroming van het verkeer, over de staat van de wegen,...;

- o Verstoring door een ongeschikte last op het netwerk voor bruikbaarheid en zuivering van water

- o Overbelasting van de elektriciteits-, gas- en communicatienetten;

- o Toegankelijkheid tot de landbouwpercelen.

Effecten op de activiteiten

- o Effect op de menselijke en economische activiteiten (buiten de primaire activiteiten) waaronder enkele gebruiken van de bodem en voortdurende of toevallige gevoelige activiteiten (woonplaats, recreatie, toerisme...) gebonden aan eventuele geluids- of reukshinder.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2018 tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) en tot aanneming van het ontwerp-plan met het oog op de opnemings van een gebied van gewestelijk belang zodat de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugellette mogelijk worden gemaakt.

Namen, 19 juli 2018.

Voor de Regering:

De Minister-President,
W. BORSUS

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Mobiliteit, Vervoer,
Dierenwelzijn en Industriezones,

C. DI ANTONIO