

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27132]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Namur (Malonne), en extension de la zone d'activité économique de Malonne (planche 47/7N)

Le Gouvernement wallon,

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

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

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Namur et adoptant le projet de modification du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Namur (Malonne), en extension de la zone d'activité économique de Malonne (planche 47/7N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Namur (Malonne), en extension de la zone d'activité économique de Malonne (planche 47/7N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée entre le 8 octobre et le 21 novembre 2003 inclus à Namur, qui portent sur les thèmes suivant :

- l'évaluation des besoins;
- les projets existants;
- la présence sur le site d'un bien immobilier;
- la proximité d'habitations;
- les nuisances éventuelles;
- la prescription R 1.2. (voie d'eau);
- l'accessibilité par la route;
- l'absence de quai;

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

Vu l'avis défavorable relatif à la révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Namur (Malonne), en extension de la zone d'activité économique de Malonne (planche 47/7N) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis favorable à l'alternative de délimitation, rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que le CWEDD estime l'étude d'incidences de qualité médiocre;

Considérant que la CRAT, quoiqu'elle relève que l'étude d'incidences comporte certaines manquements, l'estime néanmoins satisfaisante;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, dans son arrêté du 18 octobre, le Gouvernement a fait état de la forte croissance du trafic fluvial en Wallonie depuis 1990 et des potentialités nouvelles qui pourraient s'ouvrir à ce mode de transport, notamment grâce à la conteneurisation des marchandises; que dans cette perspective, les terrains gérés par le Port autonome de Namur, dont le territoire est considéré comme territoire de référence du présent projet, pourraient être prochainement saturés;

Considérant que l'étude d'incidences remet en cause cette analyse : dans le territoire de référence, dont la délimitation n'est pas contestée, l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, ne sont pas confirmés;

Considérant que, lors de l'enquête publique, des réclamants ont demandé de maintenir la zone d'habitat à caractère rural étant donné que l'étude d'incidences concluait à l'absence de besoins;

Considérant que la CRAT considère, elle aussi, que, devant l'absence des besoins relevés dans l'étude d'incidences, il n'y a pas lieu de mettre en œuvre cette zone du fait qu'au cours de l'enquête publique, aucune entreprise située sur le site intéressée à s'y développer ne s'est manifestée,

Considérant, cependant, que la mise en fonction récente de l'ascenseur de Strépy-Thieu facilitera les communications vers les ports maritimes de Dunkerque et de Gand et devrait dès lors augmenter considérablement les tonnages traités dans les zones du PAN; que, de plus, le Gouvernement estime que doit être prise en considération sa politique volontariste en la matière;

Considérant qu'il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins du PAN, la volonté du Gouvernement d'inscrire en zone d'activité économique industrielle à réserver aux activités générées par le Port autonome quelque 3 hectares à Namur (Malonne), ce qui porte à 15 hectares la superficie des nouveaux espaces consacrés à de telles activités;

Validation du projet

Considérant que le transport fluvial connaît en Wallonie une nette augmentation de son activité, passant de 22 millions de tonnes chargées et déchargées en 1990 à près de 35 millions de tonnes en 2000, soit une progression de près de 60 %; que les évolutions dans le transport de marchandises et principalement le transport de conteneurs font apparaître de nouvelles potentialités pour le trafic fluvial au delà de son activité classique de transport de produits pondéreux; que les ports fluviaux, par nature, doivent être implantés le long de voies d'eau, aux endroits les plus appropriés à l'exercice de leur fonction de nœud de communication, telle qu'elle est définie par le SDER;

que le tracé sinueux de la Sambre limite fortement les possibilités d'implantation de points de chargement; que le présent site permet cette implantation d'un point de vue technique; qu'il comportait d'ailleurs auparavant un tel point de chargement;

Considérant que l'étude d'incidences estime que l'option de l'avant-projet de plan modificatif peut rester, malgré l'absence de besoins dans le territoire de référence, fondée en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 12 hectares de terrain situé sur le territoire de la commune de Sambreville;

Examen des alternatives de localisation

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

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a pu être dégagée;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en œuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a dégagé une alternative de délimitation, relayée par le CWEDD, consistant en une réduction de la superficie de la zone à quelque 2 hectares, pour éviter l'enclavement d'une maison particulière à l'intérieur d'une zone industrielle;

Considérant, cependant, que l'auteur de l'étude d'incidences lui-même a estimé que cette alternative ne pouvait être retenue parce qu'elle réduisait trop significativement la superficie de la zone en projet et maintenait dans de mauvaises conditions l'habitation concernée, à proximité immédiate de la zone réduite;

Considérant que lors de l'enquête publique, des réclamants ont fait valoir qu'il resterait sur le site un hangar en parfait état utilisé par une entreprise qui n'utilise pas la voie d'eau; qu'il apparaît, cependant, que le hangar est situé en dehors du périmètre de la zone

Considérant que le Gouvernement s'est donc rallié à l'analyse de l'auteur de l'étude d'incidences et a conclu que la solution la meilleure pour rencontrer ses objectifs consistait à retenir le projet initial;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

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

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

Considérant que le CCUE dont la réalisation est imposée par l'article 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle;

que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

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

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

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

Considérations particulières

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

— Projets existants

Des réclamants ont fait valoir qu'il existerait sur le site un projet de lotissement.

Les autorités communales de la ville de Namur ont cependant contredit ces informations.

— Nuisances éventuelles

Des réclamants ont fait état de la proximité de la zone par rapport à leur habitation et des nuisances sonores, visuelles et olfactives qu'ils pourraient subir.

L'étude d'incidences ne relève pas d'éléments significatifs à cet égard, à l'exception de la direction des vents dominants qui pourrait accentuer les nuisances olfactives sur les habitations de Malonne, situées de l'autre côté du chemin de fer.

Le CCUE déterminera les mesures adéquates pour préserver les habitations proches des nuisances que la zone pourrait créer, tenant compte notamment de la nécessité de réaliser des dispositifs d'isolement et de la direction des vents dominants.

— Pollution du sol

Le CWEDD fait état de dépôts de terre et de déchets automobiles divers sur le site, qui pourraient y avoir causé des pollutions. Par ailleurs, une étude de sols, réalisée à quelques centaines de mètres y a révélé une pollution au chrysène et au benzo(a)pyrène. Le CWEDD estime que le site en projet pourrait également être contaminé.

Le CCUE prévoira, dans son volet environnement, les mesures de vérification, de contrôle et d'aménagement de la qualité du sol et du sous-sol permettant de garantir, notamment, le maintien de l'équilibre du système oro-hydrographique.

— Régime des eaux

Concernant les problèmes d'inondation, l'étude d'incidences a mis en évidence que la partie Est du site pourrait être inondée. Cette remarque a été relayée par le CWEDD.

Concernant les eaux usées, l'étude d'incidences a émis des recommandations qui seront étudiées lors de l'établissement du CCUE qui déterminera un système adéquat pour permettre l'épuration correcte des eaux usées de la zone.

— Contraintes physiques

L'auteur de l'étude d'incidences a décelé la présence de concession de mines de houilles sur le site.

Malgré qu'il n'existe pas de puits connus dans le périmètre de la zone, le CCUE, à la demande du CWEDD, procédera à la détermination des zones capables.

— Spécialisation de la zone

Malgré la réclamation relative à la suppression de la prescription supplémentaire R 1.2., le projet est conforme à l'option VI 3 du SDER recommandant de favoriser le recours à la voie d'eau pour ce qui concerne le transport de marchandises, définie comme un pôle majeur, et à l'article 1^{er} du CWATUP prônant une gestion parcimonieuse du sol.

D'ailleurs, la CRAT et le CWEDD ont relayé la nécessité de maintenir la prescription.

Mesures d'accompagnement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

qui totalisent une surface au moins équivalente;

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

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31*bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement (mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques présents sur le site) : que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, du CWATUP;

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

CCUE

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

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

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

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

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés :

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures adéquates pour préserver les habitations proches des nuisances que la zone pourrait créer, tenant compte notamment de la nécessité de réaliser des dispositifs d'isolement et de la direction des vents dominants;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- les mesures de vérification, de contrôle et d'aménagement de la qualité du sol et du sous-sol afin de garantir, notamment, le maintien de l'équilibre du système oro-hydrographique;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

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

Après délibération;

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

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Namur, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Namur (Malonne) en extension de la zone existante (planche 47/7), d'une zone d'activité économique industrielle.

Art. 2. La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.2, est d'application dans la zone d'activité économique inscrite au plan par le présent arrêté :

« Seules des entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se font par la voie d'eau et celles qui leur sont auxiliaires peuvent être autorisées dans la zone d'activité économique industrielle repérée *R 1.2 ».

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

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

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures adéquates pour préserver les habitations proches des nuisances que la zone pourrait créer, tenant compte notamment de la nécessité de réaliser des dispositifs d'isolement et de la direction des vents dominants;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- les mesures de vérification, de contrôle et d'aménagement de la qualité du sol et du sous-sol afin de garantir, notamment, le maintien de l'équilibre du système oro-hydrographique;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

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

Namur, le 22 avril 2004.

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

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

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

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

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Namur (section Malonne), en extension de la zone d'activité économique industrielle de Malonne (planche 47/7)

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 26, 30, 37, 41 à 46 et 115;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

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

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 47/7 du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle, sur le territoire de la commune de Namur, en extension de la zone d'activité économique industrielle de Malonne;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers et associations de personnes lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 octobre 2003 au 21 novembre 2003 inclus et répertoriées comme suit :

1. Monsieur Paul de Sauvage
Chaussée de Waterloo 316
5002 NAMUR
2. Monsieur Joël Ackaert
Allée des Sapins 10
4053 EMBOURG
Réclamations hors délai :
3. SPRL DUPONT – Léopold DUPONT
Chaussée de Louvain 273
5004 BOUGE
4. Monsieur Jean-Marie Gigot et 4 autres signataires
Rue Maurice Drossius 5
5020 FLAWINNE

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

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

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004, un avis défavorable à la modification de la planche 47/7 du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 3 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle de Malonne, sur le territoire de Namur.

Elle justifie son avis défavorable par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Les besoins

L'étude d'incidences constate que 58 ha des 139 ha appartenant au Port autonome de Namur (PAN) sont encore disponibles dans d'autres sites. Elle a évalué les besoins à l'horizon de 10 ans, sur base d'une extrapolation linéaire des superficies concédées par le PAN à quelque 38 ha et a donc conclu à la non-justification de l'extension de la zone d'activité économique industrielle de Malonne.

De plus, au cours de l'enquête publique, aucune entreprise située sur le site intéressée à s'y développer ne s'est manifestée.

2. La planification

— L'extension de la zone d'activité économique industrielle vise la conversion de 3 ha répartis en quelque 2 ha de zone d'espaces verts et 1 ha de zone d'habitat. Cette zone d'habitat comporte une habitation dont le maintien réduirait l'extension à 2 ha.

Par ailleurs, l'extension telle qu'envisagée laisse une zone d'habitat résiduelle dans laquelle les habitations se retrouveraient enclavées entre la ligne de chemin de fer et la zone d'activité économique industrielle si celle-ci devait être étendue conformément au projet.

— Si l'extension sollicitée était liée à une demande particulière d'une entreprise implantée dans l'actuelle zone d'activité économique industrielle, un permis d'urbanisme pourrait lui être octroyé sur base de l'article 111 du CWATUP.

— D'une manière générale, la CRAT est d'avis que la prescription supplémentaire *R1.2 :

« Seules des entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se fait par la voie d'eau et celles qui leur sont auxiliaires peuvent être autorisées dans la zone d'activité économique industrielle repérée *R1.2 »,

devrait s'appliquer à toutes les zones d'activité économique des plans de secteur, se trouvant en bordure de voie d'eau. Une telle obligation participerait au principe d'une gestion parcimonieuse du sol et rencontrerait de ce fait, l'article 1^{er} du CWATUP. Elle aurait également pour effet d'éviter une concurrence entre deux types d'opérateurs publics, les ports autonomes et les intercommunales de développement économique.

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

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

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

4. L'étude d'incidences

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

La CRAT estime l'étude satisfaisante mais relève néanmoins les manquements suivants :

- la composition du bureau d'études n'est pas mentionnée. On ignore donc le nom et la formation des personnes qui ont participé à l'étude,
- aucune carte n'est numérotée et les légendes sont assez sommaires,
- les photos de l'exemplaire du rapport final communiqué à la CRAT sont en noir et blanc,
- l'absence de renseignements concernant l'emploi dans les zones d'activité du PAN et en particulier de celle de Malonne. L'étude semble dire que le PAN ne dispose pas de ces informations. Par contre, il est logique qu'aucune alternative n'ait été étudiée dès lors que l'étude concluait à l'absence de besoins.

II. Considérations particulières

1. Paul de Sauvage

Il est pris acte de la remarque relative à la prescription supplémentaire *R1.2 qui est considérée comme trop restrictive.

2. Joël Ackaert

Il est pris acte de la remarque relative à la prescription supplémentaire *R1.2 qui est considérée comme trop restrictive.

Réclamations hors délais

3. SPRL Dupont

La demande exprimée dans la requête est rencontrée dans les considérations générales.

4. Jean-Marie Gigot et 4 autres signataires

La demande exprimée dans la requête est rencontrée dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27132]

22. APRIL 2004 — Erlass der wallonischen Regierung zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplans von Namür zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Namür (Malonne) zur Erweiterung des Gewerbegebietes von Malonne (Karte 47/7N)

Die wallonische Regierung

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

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

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 14. Mai 1985 zur Festlegung des Sektorenplans von Namür;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002, durch den beschlossen wurde, dass der Sektorenplan von Namür einer Revision zu unterziehen ist und mit dem der Vorentwurf zur Abänderung des Plans zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde von Namür (Malonne) zur Erweiterung des Gewerbegebietes von Malonne (Karte 47/7N) angenommen wurde;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003, mit dem der Revisionsentwurf des Sektorenplans von Namür zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde von Namür (Malonne) zur Erweiterung des Gewerbegebietes von Malonne (Karte 47/7N) angenommen wurde

Aufgrund der Beanstandungen und Bemerkungen anlässlich der öffentlichen Befragung vom 8. Oktober bis zum 21. November 2003 in Namür, die sich auf folgende Themen beziehen:

- die Bewertung der Bedürfnisse;
- die bestehenden Entwürfe;
- das Vorhandensein einer Immobilie;
- die Nähe von Wohnungen;
- die eventuellen Störungen;
- Vorschrift R 1.2. (Wasserstraßen);
- Zugänglichkeit per Straße;
- Fehlender Kai;

Aufgrund der günstigen Stellungnahme und der Bemerkungen des Gemeinderates von Namür vom 17. Dezember 2003;

Aufgrund der ungünstigen Stellungnahme über die Revision des Sektorenplans von Namür zwecks der Eintragung eines industriellen Gewerbegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde von Namür (Malonne) zur Erweiterung des Gewerbegebietes von Malonne (Karte 47/7N) der CRAT vom 5. März 2004;

Aufgrund der günstigen Stellungnahme zur Abgrenzungsvariante vom Wallonischen Umweltrat für nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004;

Bestätigung der Verträglichkeitsprüfung

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

In der Erwägung, dass der CWEDD der Meinung ist, dass die Verträglichkeitsprüfung von schlechter Qualität ist.

In der Erwägung, dass die CRAT, obwohl sie einige Mängel in der Verträglichkeitsprüfung feststellt, sie dennoch als zufriedenstellend betrachtet;

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

Für den Bedarf angemessener Entwurf

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

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober den seit 1990 steigenden Flussverkehr in der Wallonie und die neuen Potentiale, die sich dieser Verkehrsart öffnen könnten, insbesondere durch die Verpackung der Waren in Container, festgehalten hat; dass in diesem Zusammenhang die Gebiete, die vom Autonomen Hafen von Namür verwaltet werden, deren Gebiet als Einzugsgebiet des vorliegenden Entwurfes betrachtet wird, bald gesättigt sein könnten.

In der Erwägung, dass die Verträglichkeitsprüfung diese Analyse in Frage stellt: im Einzugsgebiet, dessen Abgrenzung nicht beanstandet wird, sind das Vorhandensein und die Ausmaße der sozialwirtschaftlichen Bedürfnisse in dem von der Regierung festgelegten Zeitrahmen nicht bestätigt worden;

In der Erwägung, dass bei der öffentlichen Untersuchung einige Beschwerdeführer gefordert haben, dass das ländliche Wohngebiet aufrecht erhalten bleibt, da die Verträglichkeitsprüfung keinen Bedarf festgestellt hat;

In der Erwägung, dass die CRAT ebenfalls denkt, dass bei fehlendem Bedarf laut Verträglichkeitsprüfung dieses Gebiet nicht umgesetzt werden muss, da anlässlich der Verträglichkeitsprüfung kein auf dem Gelände anwesendes Unternehmen, das sich dort ausweiten will, vorstellig geworden ist;

In der Erwägung jedoch, dass die jüngste Inbetriebnahme des Lifes von Strépy-Thieu die Verbindungen mit den Meereshäfen von Dünkirchen und Gent vereinfachen wird und dass somit die im Autonomen Hafen von Namür behandelten Tonnagen erheblich steigen werden; dass die Regierung darüber hinaus denkt, dass ihre volontaristische Politik in Betracht gezogen werden muss;

In der Erwägung, dass für die Untersuchung der Nachhaltigkeit der von vorliegendem Erlass vorgeschlagenen Lösungen für die Bedürfnisse des Autonomen Hafens von Namür gleichzeitig der Wille der Regierung berücksichtigt werden muss, rund 3 Hektar in Namür (Malonne) in ein industrielles Gewerbegebiet, das den vom Hafen geschaffenen Aktivitäten vorbehalten ist, einzutragen, was die Fläche der neuen, diesen Aktivitäten gewidmeten Räume auf 15 Hektar bringt;

Bestätigung des Entwurfs

In der Erwägung, dass der Flusstransport in der Wallonie eine erhebliche Steigerung der Aktivitäten erlebt, und von 22 Millionen auf- und abgeladenen Tonnen im Jahr 1990 auf rund 35 Millionen Tonnen im Jahr 2000 gestiegen ist; dass das heißt eine Steigerung von beinahe 60 %; dass die Entwicklung des Warentransportes und vor allem des Containerverkehrs neue Potentiale für den Flussverkehr über seine klassischen Aktivitäten des Transportes von Schwergut hinaus hervorhebt; dass die Flusshäfen von Natur her an Wasserstraßen entlang eingerichtet werden müssen; und zwar an den Stellen, die am besten für ihre Funktion als Kommunikationsknoten geeignet sind, laut Definition im SDER; dass der kurvige Flusslauf der Sambre die Ansiedlungsmöglichkeiten der Beladungspunkte erheblich einschränkt; dass das vorliegende Gebiet vom technischen Standpunkt her eine Ansiedlung ermöglicht; dass vorher hier bereits ein Beladungspunkt vorhanden war;

In der Erwägung, dass die Verträglichkeitsprüfung davon ausgeht, dass die Option des Vorentwurfes des Abänderungsplans trotz fehlender Bedürfnisse im Einzugsgebiet begründet sein kann, da hier die Eintragung eines industriellen Gewerbegebietes von 12 Hektar Fläche im Gebiet der Gemeinde Sambreville vorgesehen ist;

Untersuchung der Ansiedlungsvarianten

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

In der Erwägung, dass keine Ansiedlungsvariante hervorgehoben werden konnte;

Untersuchung der Abgrenzungs- und Umsetzungsvarianten

In der Erwägung andererseits, dass die Verträglichkeitsprüfung eine Abgrenzungsvariante vorgeschlagen hat, was vom CWEDD aufgenommen wird, die aus einer Reduzierung der Fläche des Gebietes auf 2 Hektar besteht, um die Einschließung eines Privathauses im Inneren des industriellen Gewerbegebietes zu vermeiden;

In der Erwägung, dass der Autor der Verträglichkeitsprüfung jedoch selbst der Meinung ist, dass diese Alternative nicht in Frage kommt, da hierdurch die Fläche des Entwurfgebietes zu sehr eingeschränkt wird und die betroffene Wohnung unter zu schlechten Bedingungen in der direkten Nähe zum reduzierten Gebiet gelassen wird;

In der Erwägung, dass anlässlich der öffentlichen Befragung einige Beschwerdeführer vorgehalten haben, dass auf dem Gelände eine Lagerhalle in perfektem Zustand, die von einem Unternehmen benutzt wird, das nicht auf die Wasserstraße zurückgreift, bleiben würde; dass diese Lagerhalle sich jedoch außerhalb des Umkreises des Gebietes befindet;

In der Erwägung, dass die Regierung sich deshalb der Analyse des Autors der Verträglichkeitsprüfung angeschlossen hat und festgehalten hat, dass die beste Lösung, um die Ziele zu erreichen, der ursprüngliche Entwurf ist;

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

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

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

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

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

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

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

die in die vom CCUE auferlegten Mobilitätsplänen integriert wird, es ermöglicht, die vom CWEDD definierten Ziele der nachhaltigen Mobilität zu erfüllen;

Besondere Betrachtungen

In der Erwägung, dass folgende besondere Elemente berücksichtigt werden müssen:

— Bestehende Entwürfe

Einige Beschwerdeführer machen geltend, dass auf dem Gelände ein Siedlungsprojekt bestehen würde.

Die Gemeindebehörden der Stadt Namür haben diese Informationen jedoch nicht bestätigt.

— Eventuelle Störungen

Einige Beschwerdeführer erwähnen die Nähe des Gebietes zu ihren Wohnungen und die entsprechenden Lärm-, Sicht- und Geruchsbelästigungen, die sie erleiden könnten.

Die Verträglichkeitsprüfung hat in diesem Zusammenhang keine bedeutenden Elemente hervorgehoben, unter Ausnahme der Richtung der vorherrschenden Winde, welche die Geruchsbelästigungen für die Wohnungen von Malonne auf der anderen Seite der Eisenbahnstrecke verstärken könnten.

Im CCUE werden die angemessenen Maßnahmen festgehalten, um die Wohnungen in der Nähe vor den Belästigungen des Gebietes zu schützen, unter Berücksichtigung insbesondere der Notwendigkeit, Abdichtungssysteme zu schaffen und unter Berücksichtigung der Richtung der vorherrschenden Winde.

— Bodenverschmutzung

Der CWEDD hält die Ablagerung von Erde und Automobilabfällen auf dem Gelände fest, die dort zu Verschmutzungen geführt haben können. Eine Bodenprobe, die einige hundert Meter von dort entnommen worden ist, hat eine Chrysen- und Cenzopyrenverschmutzung festgestellt. Der CWEDD denkt, dass auch das Gelände des Entwurfes verschmutzt sein könnte.

Im CCUE im Kapitel Umwelt werden die Maßnahmen zur Prüfung, Kontrolle und Sanierung der Qualität des Bodens und des Untergrundes festgehalten, mit denen unter anderem die Aufrechterhaltung des Gleichgewichtes des oro-hydrographischen Systems gewährleistet wird

— Wasserhaushalt

Hinsichtlich der Überschwemmungsprobleme hat die Verträglichkeitsprüfung festgehalten, dass der östliche Teil des Geländes überschwemmt werden könnte. Diese Bemerkung ist vom CWEDD aufgegriffen worden.

Hinsichtlich der Abwässer hat die Verträglichkeitsprüfung Empfehlungen ausgesprochen, die bei der Aufstellung des CCUE untersucht werden, wobei hier ein angemessenes System zur korrekten Reinigung der Abwässer des Gebietes bestimmt wird.

— Physische Einschränkungen

Der Autor der Verträglichkeitsprüfung hat die Anwesenheit von Konzessionen für Steinkohleminen auf dem Gelände festgestellt.

Obwohl es im Umkreis des Geländes keine bekannten Schächte gibt, werden im CCUE auf Antrag des CWEDD die möglichen Zonen bestimmt.

— Spezialisierung des Gebietes

Trotz der Empfehlung hinsichtlich der Aufhebung der Zusatzvorschrift R 1.2 entspricht der Entwurf der Option VI 3 des SDER, in dem die Förderung der Wasserstraßen als Hauptpol für den Warentransport empfohlen wird, und dem Artikel 1 des CWATUP, in dem eine strenge Verwaltung des Bodens vorgeschrieben wird.

Sowohl CRAT als auch CWEDD haben ferner die Notwendigkeit dieser Vorschrift aufgegriffen.

Begleitmaßnahmen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Carrières et fours à chaux Deceuninck
— ANHEE	Usine à cuivre de Rosée
— BRAIVES	Moulin Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Laiterie des Forges
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia

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

die eine gleiche Fläche darstellen;

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

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

CCUE

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

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe von allgemeinen Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung des Entwurfes ausgedrückt hat, insbesondere im Bereich der Wasserverwaltung, der Abfälle der Erdbewegungen, der Verfolgung der landwirtschaftlichen Nutzung,

die von diesem Entwurf beeinflusst wird, der Mobilität und der Zugänglichkeit, der landschaftlichen Integration und der Integration in die Vegetation;

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

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

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

- Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Gewässer, insbesondere der Abwässer zu ermöglichen;
- Angemessene Maßnahmen zum Schutz der Wohnungen in der Nähe vor den vom Gebiet eventuell geschaffenen Belästigungen, unter Berücksichtigung insbesondere der Notwendigkeit, Abtrennsysteme zu schaffen und unter Berücksichtigung der vorherrschenden Winde;
- die Prüfung der geotechnischen Kapazitäten des Bodens und des Untergrundes;
- die Maßnahmen der Prüfung, der Kontrolle und Sanierung der Qualität des Bodens und des Untergrundes, um insbesondere die Aufrechterhaltung des Gleichgewichtes des oro-hydrographischen Systems zu garantieren.

- Maßnahmen bzgl. der internen und externen Mobilität des Gebietes der Güter und Personen, einschließlich die Absicherung der den Fußgängern und Radfahrern vorbehaltenen Räume;

Schlussfolgerung

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

Nach Beratung;

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Wallonische Regierung verabschiedet endgültig die Revision des Sektorenplans von Namür, der die Eintragung im Gebiet der Gemeinde Namür (Malonne) als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (Karte 47/7):

- eines industriellen Gewerbegebietes vorsieht.

Art. 2 - Folgende zusätzliche Vorschrift *R 1.2 gilt für das durch vorliegenden Erlass eingetragene Gewerbegebiet:

«Lediglich diejenigen Betriebe, deren Rohstoffe oder Fertigprodukte über die Wasserstrassen befördert werden, und die Betriebe, die Hilfstätigkeiten zugunsten der erstgenannten ausführen, sind in dem "R 1.2" gekennzeichneten industriellen Gewerbegebiet zugelassen».

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

Art. 4 - Der CCUE, der laut Artikel 31*bis* des CWATUP aufgestellt wird, enthält auf jeden Fall folgende Elemente:

- Maßnahmen, um eine angemessene Behandlung der Gewässer, insbesondere der Abwässer zu ermöglichen;
- Angemessene Maßnahmen zum Schutz der Wohnungen in der Nähe vor den vom Gebiet eventuell geschaffenen Belästigungen, unter Berücksichtigung insbesondere der Notwendigkeit, Abtrennsysteme zu schaffen und unter Berücksichtigung der vorherrschenden Winde;
- die Prüfung der geotechnischen Kapazitäten des Bodens und des Untergrundes;
- die Maßnahmen der Prüfung, der Kontrolle und Sanierung der Qualität des Bodens und des Untergrundes, um insbesondere die Aufrechterhaltung des Gleichgewichtes des oro-hydrographischen Systems zu garantieren.
- Maßnahmen bzgl. der internen und externen Mobilität des Gebietes der Güter und Personen, einschließlich die Absicherung der den Fußgängern und Radfahrern vorbehaltenen Räume;

Art. 5 - Der Minister für Raumordnung ist mit der Umsetzung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namür, 22. April 2004.

Der Minister- Präsident,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister für Raumordnung, Städteplanung und Umwelt,

M. FORET

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

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C - 2004/27132]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Malonne), in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Malonne (blad 47/7N)

De Waalse Regering,

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

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

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve du 14 mei 1985 tot vaststelling van het gewestplan van Namen;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan van Namen et tot goedkeuring van het ontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Malonne), in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Malonne (plaat 47/7N);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Malonne), in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Malonne (plaat 47/7N);

Gelet op de klachten en opmerkingen geuit tijdens het openbare onderzoek dat heeft plaatsgevonden tussen 8 oktober en 21 november 2003 inbegrepen te Namen, aangaande volgende thema's :

- evaluatie van de behoeften;
- bestaande ontwerpen;
- aanwezigheid op de site van een onroerend goed;
- nabijheid van woningen;
- eventuele overlast;
- voorschrift R 1.2. (waterweg);
- bereikbaarheid via de weg;
- afwezigheid van perron;

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

Gelet op het ongunstige advies betreffende de herziening van het gewestplan van Namen met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Namen (Malonne), in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Malonne (plaat 47/7N) uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

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

Validatie van het milieueffectenrapport

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

Overwegende dat de CWEDD meent dat de kwaliteit van het milieueffectenrapport matig is;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, hoewel ze erop wijst dat het milieueffectenrapport bepaalde gebreken telt, het toch bevredigend acht;

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

Afstemming van het ontwerp op de behoeften

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

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 18 oktober melding heeft gemaakt van de sterke groei van het vervoer over de waterweg in Wallonië sinds 1990 en van de nieuwe mogelijkheden die zich aanbieden voor dit soort vervoer, o.m. dankzij het containervervoer van goederen; dat in dit perspectief de terreinen die worden beheerd door de Port autonome de Namur (PAN), waarvan het gebied als referentiegebied voor voorliggend ontwerp wordt beschouwd, binnenkort mogelijks verzadigd zullen zijn;

Overwegende dat het milieueffectenrapport deze analyse in twijfel trekt : in het referentiegebied waarvan de afbakening niet wordt betwist, zijn het bestaan en de omvang van de socio-economische behoeften binnen het door de Regering bepaalde tijdsbestek, niet bevestigd :

Overwegende dat klagers tijdens het openbare onderzoek hebben gevraagd het woongebied met landelijk karakter te behouden aangezien het milieueffectenrapport tot de conclusie kwam dat er geen behoeften waren;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening zelf ook meent dat door de afwezigheid van behoeften in het milieueffectenrapport, er geen reden is dit gebied toe te passen, vooral dan omdat geen enkel bedrijf op de site enige interesse heeft betoond er zich te ontwikkelen;

Overwegende nochtans dat het openstellen van de lift Strépy-Thieu de verbinding met de zeehavens van Duinkerken en Gent zal vergemakkelijken waardoor het tonnage behandelde goederen in de PAN gevoelig zal stijgen; dat de Regering bovendien meent dat rekening moet worden gehouden met haar volutaristische beleid ter zake;

Overwegende dat voor de relevantie van de door voorliggend besluit voorgestelde antwoorden op de behoeften van de PAN, rekening moet worden gehouden met de wil van de Regering om, als een industriële bedrijfsruimte voorbehouden voor door de haven gegenereerde activiteiten, 3 hectare in te schrijven te Namen (Malonne), wat de oppervlakte nieuwe ruimtes bestemd voor dergelijke activiteiten op 15 hectare brengt;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het vervoer over de waterweg in Wallonië gevoelig is toegenomen : van 22 miljoen ton gelost en geladen in 1990 naar 35 miljoen in 2000, wat een groei van bij 60 % betekent; dat de evoluties van het goederenvervoer en vooral het containervervoer nieuwe mogelijkheden openen voor het vervoer over de waterweg, naast het klassieke vervoer van massagoederen; dat de rivierhavens door hun aard, langs waterwegen moeten worden ingepland, op plaatsen die het meest geschikt zijn als verkeersknooppunt, zoals bepaald is in het SDER; dat de bochtige loop van de Sambre de aanleg van lospunten gevoelig beperkt; dat voorliggende site deze aanleg vanuit technisch punt mogelijk maakt; dat er vroeger trouwens zo'n laadpunt was;

Overwegende dat het milieueffectenrapport meent dat de optie van het voorontwerp van wijzigingsplan, ondanks de afwezigheid van behoeften in het referentiegebied, gegron kan blijven voor wat betreft de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte van 12 hectare gelegen op het grondgebied van de gemeente Sambreville;

Onderzoek van de alternatieve locaties

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

Overwegende dat geen enkel alternatief werd gevonden;

Onderzoek van de alternatieve afbakeningen en toepassingen

Overwegende dat het milieueffectenrapport een alternatieve afbakening heeft gevonden, welke is overgenomen door de CWEDD, en die erin bestaat de oppervlakte van het gebied te beperken tot 2 hectare, om te vermijden dat een privé-woning wordt ingesloten door de industriële bedrijfsruimte;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport zelf heeft gemeend dat dit geen alternatief was aangezien het de oppervlakte van het gebied al te veel beperkte en de betrokken woning in slechte staat achterliet, vlakbij het beperkte gebied;

Overwegende dat tijdens het openbare onderzoek, klagers hebben laten gelden dat er op de site een hangar in perfecte staat zou overblijven die is gebruikt door een bedrijf dat de waterweg niet gebruikt; dat echter zou blijken dat de hangar buiten de oppervlakte van het gebied zou liggen;

Overwegende dat de Regering dus achter de analyse van de auteur van het milieueffectenrapport staat en heeft besloten dat de beste oplossing om aan haar doelstellingen te voldoen erin bestond te opteren voor het initiële ontwerp;

Rekening houden met de algemene aanbevelingen van de CWEDD

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

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

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

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

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

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

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— Bestaande ontwerpen

Klagers laten gelden dat er voor de site een ontwerp van verkaveling zou bestaan.

De gemeentelijke overheden van Namen hebben die beweringen nochtans tegengesproken.

— Eventuele hinder

Klagers wijzen erop dat het gebied dicht bij hun woning ligt en dat ze last zouden kunnen hebben van geluids-, visuele en geurhinder.

Het milieueffectenrapport ziet in dit verband geen significante elementen, behalve de dominerende windrichtingen die voor de woningen van Malonne, die aan de andere kant van de spoorweg liggen, voor geurhinder zouden kunnen zorgen.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal gepaste maatregelen nemen om de woningen die dichtbij het gebied liggen dat geurhinder kan veroorzaken te beschermen, rekening houdend met de noodzaak een afzonderingsinfrastructuur aan te leggen en met de richting van de dominerende winden.

— Bodemvervuiling

De CWEDD maakt melding van de opslag van aarde en afval van auto-onderdelen op de site, waardoor er mogelijks vervuiling is opgetreden. Bodemonderzoek, dat op enkele honderden meter daar vandaan werd uitgevoerd, heeft vervuiling met chryseen en benzo(a)pyreen vastgesteld. De CWEDD meent dat de ontwerpsite mogelijks ook is vervuild.

Het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal in zijn luik milieu maatregelen nemen voor de controle en de aanleg van de bodemkwaliteit en van de ondergrond waardoor o.m. het evenwicht van het oro-hydrografische systeem zal worden gegarandeerd.

— Waterbeheer

Wat de overstromingsproblemen betreft heeft het milieueffectenrapport aangetoond dat het oostelijke deel van het gebied zou kunnen overstromen. De CWEDD heeft die opmerking overgenomen.

Wat het afvalwater betreft heeft het milieueffectenrapport aanbevelingen gedaan die zullen worden bestudeerd tijdens het opstellen van Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, dat een geschikt systeem zal bepalen om een correcte zuivering van het afvalwater in het gebied mogelijk te maken.

— Fysieke constraints

De auteur van het milieueffectenrapport heeft op de site de aanwezigheid van een concessie van steenkoolmijnen vastgesteld.

Ondanks dat er in de oppervlakte van het gebied geen putten bekend zijn, zal het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, op vraag van de CWEDD, overgaan tot het bepalen van de capabele gebieden.

— Specialisatie van het gebied

Ondanks de klacht betreffende de schrapping van het bijkomende voorschrift R 1.2, is het ontwerp conform de optie VI 3 van het SDER dat aanbeveelt om voor het goederenvervoer voor de waterweg te kiezen, welke is gedefinieerd als een belangrijke pool, en om het artikel 1 van het CWATUP op te volgen dat aanraadt spaarzaam om te gaan met de bodem.

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD onderstrepen de noodzaak het voorschrift te behouden.

Begeleidende maatregelen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— ANDENNE	Brenner
— ANDENNE	Groeven en kalkoven Deceuninck
— ANHEE	Koperfabriek de Rosée
— BRAIVES	Molen Hosdent
— BRAIVES	Etablissements Brichart
— CHIMAY	Zuivelfabriek des Forges
— CINEY	Pharmacies populaires E.P.C. Familia
— CINEY	Kasteel Chaput
— COUVIN	Fabriek Donnay
— COUVIN	Brouwerij St-Antoine
— COUVIN	Douaneagentschap Brûly
— DINANT	Opleidingscentrum Patria
— DINANT	Wolfabriek La Dinantaise
— DINANT	Spinnerij Bouvignes
— FERNELMONT	Elektrische ovens
— FLOREFFE	Glashandel St-Roch
— GEDINNE	Zagerij Buchholtz
— GEMBLOUX	Messenfabriek Pierrard
— GEMBLOUX	Messenfabriek Chapelle Marion
— GEMBLOUX	Ateliers Colson
— HASTIERE	Station van Hastière
— MOMIGNIES	Zagerij Degive

— NAMEN	Drukkerij AMP
— NAMEN	Zagerij Humblet
— NAMEN	Etablissements Pâque
— NAMEN	Molen A.C.B.I.
— NAMEN	Pâques
— ROCHEFORT	Atelier voor lokomotieven
— ROCHEFORT	Zagerij Devillers
— VIROINVAL	Kalkoven
— VIROINVAL	Kalkoven van Nismes
— YVOIR	Etablissement Tasiaux
— YVOIR	Groeve Rochette
— MONT-SAINT-GUIBERT	Papierwaren Mont-St-Guibert I
— BINCHE	Slachthuis
— BINCHE	Wassalon van het Centre
— TUBIZE	Clabecq (zuid)

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

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

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

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

CCUE

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

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

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

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

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

- maatregelen die zijn genomen voor een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater;
- passende maatregelen om woningen die dichtbij het gebied liggen dat geurhinder kan veroorzaken te beschermen, rekening houdend met de noodzaak een afzonderingsinfrastructuur aan te leggen en met de richting van de dominerende winden;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- maatregelen voor de controle en de aanleg van de bodemkwaliteit en van de ondergrond waardoor o.m. het evenwicht van het oro-hydrografische systeem zal worden gegarandeerd;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer;

Conclusie

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

Na beraadslaging;

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

Besluit :

Artikel 1. De Regering keurt het ontwerp van herziening van het gewestplan van Namen goed, die de inschrijving inhoudt van, op het grondgebied van de gemeente Namen (Malonne) in uitbreiding van het bestaande gebied (plaat 47/7) :

- een industriële bedrijfsruimte.

Art. 2. Het volgende bijkomende voorschrift, *R 1.2, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimtes ingeschreven op het gewestplan door voorliggend besluit

« Enkel ondernemingen die grondstoffen of afgewerkte producten via de waterweg vervoeren en die die ermee zijn verbonden, zullen worden toegelaten in de industriële bedrijfsruimte *R 1.2 ».

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

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

- maatregelen die zijn genomen voor een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater;
- passende maatregelen om woningen die dichtbij het gebied liggen dat geurhinder kan veroorzaken te beschermen, rekening houdend met de noodzaak een afzonderingsinfrastructuur aan te leggen en met de richting van de dominerende winden;
- nakijken van de geotechnische capaciteit van de bodem en ondergrond;
- maatregelen voor de controle en de aanleg van de bodemkwaliteit en van de ondergrond waardoor o.m. het evenwicht van het oro-hydrografische systeem zal worden gegarandeerd;
- maatregelen inzake mobiliteit, binnen en buiten het gebied, van goederen en personen, dus ook de beveiliging van de ruimtes voorbehouden voor het fiets- en voetgangersverkeer.

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

Namen, 22 april 2004.

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

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

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

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.



MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27133]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant le projet de révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Sambreville (Moignelée) (planche 47/5N)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41 à 46 et 115;

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1985 établissant le plan de secteur de Namur, notamment modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 29 février 1996 et 24 juillet 1997;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Namur et adoptant l'avant-projet de modification du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Sambreville (Moignelée) (planche 47/5N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Sambreville (Moignelée) (planche 47/5N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée entre le 7 octobre et le 20 novembre 2003 inclus à Sambreville, qui portent sur les thèmes suivants :

- le maintien de la zone d'espaces verts en raison de l'autorisation de valorisation du terroir de Bonne-espérance de 1998 qui prévoyait sa mise en oeuvre;
- les nuisances environnementales;
- le périmètre d'isolement en zone d'espaces verts;
- la prescription supplémentaire R 1.2.;
- les subsides;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Sambreville du 18 décembre 2003;

Vu l'avis défavorable relatif à la révision du plan de secteur de Namur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Sambreville (Moignelée) (planche 47/5N) émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis défavorable rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que le CWEDD estime l'étude d'incidences de qualité insuffisante;

Considérant que la CRAT estime la qualité de l'étude d'incidences peu satisfaisante et comporte des lacunes et faiblesses;

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

Adéquation du projet aux besoins