

## MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2004/27136]

**22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Tournai (Vaulx) en extension de la zone d'activité économique de Gaurain-Ramecroix (planche 37/7S)**

Le Gouvernement wallon,

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 établissant le plan de secteur de Liège, notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 6 septembre 1991 et 10 décembre 1992 et les arrêtés du Gouvernement wallon des 29 juillet 1993, 19 janvier 1995, 30 mars 1995 et 7 mars 2001;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Tournai (Vaulx) en extension de la zone d'activité économique de Gaurain-Ramecroix (planche 37/7S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Tournai (Vaulx), en extension de la zone d'activité économique de Gaurain-Ramecroix (planche 37/7S);

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 11 octobre 2003 au 24 novembre 2003 et qui n'a suscité aucune réclamation, ni observation;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Tournai du 15 décembre 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Tournai (Vaulx), en extension de la zone d'activité économique de Gaurain-Ramecroix (planche 37/7S), émis par la CRAT le 5 mars 2004;

Vu l'avis favorable dans la mesure où les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences sont prises en considération rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que tant le CWEDD que la CRAT estiment que l'étude d'incidences est satisfaisante, même s'ils regrettent certains manquements, contradictions formelles ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de fait indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, 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 du Centre Ouest, dont le territoire est considéré comme territoire de référence du présent projet, pourraient être prochainement saturés;

Considérant que l'étude d'incidences n'a pas remis en cause cette analyse : tant la pertinence de la délimitation du territoire de référence que l'existence et l'ampleur des besoins socio-économiques de ce territoire, dans l'horizon de temps défini par le Gouvernement, ont été confirmés;

Considérant que, de plus, 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 PACO, la volonté du Gouvernement d'inscrire quelque 11 hectares en zone d'activité économique industrielle à Pecq (Pecq et Hérissonnes), à réserver aux activités générées par le Port autonome, ce qui porte à 13 hectares la superficie des nouveaux espaces consacrés à de telles activités;

Considérant que tant la CRAT que le CWEDD confirment la pertinence du projet par rapport aux besoins concrets existant;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que l'activité développée en rive droite de l'Escaut est particulièrement intense, cette dernière résultant, à concurrence de 90%, de l'acheminement des granulats en provenance des carrières de Gaurain-Ramecroix, Vaulx et Antoing et, à concurrence de 10 %, de celui des engrais de l'usine « Engrais Rosier » située à Moustier; qu'en outre, le développement d'une infrastructure portuaire est particulièrement nécessaire en amont de Tournai pour répondre à l'intensification des relations du port autonome avec le port fluvial de Paris, dès avant la réalisation de la liaison « Seine-Nord »;

Considérant que l'étude d'incidences a estimé que cette option était fondée;

Considérant que le Gouvernement l'a dès lors confirmée par son arrêté du 18 septembre 2003;

Considérant que la CRAT valide également cette décision, en soulignant que le projet permettra le transfert du quai de chargement de granulats de la S.A. HOLCIM, située dans la ZAEI en aval du projet, et ainsi la réduction des nuisances que cette activité entraîne pour les habitants de la zone d'habitat de Vaulx qui y est contiguë, et le remplacement de celle-ci par des activités de logistique, moins perturbatrices;

Examen des alternatives de localisation, de délimitation et de mises en œuvre

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 par l'auteur de l'étude d'incidences; que, de même, aucune alternative de délimitation présentant des caractéristiques meilleures que celles de l'avant-projet n'a pu être signalée;

Considérant que la CRAT et le CWEDD partagent cette analyse, même si le CWEDD regrette que l'étude d'incidences n'ait pas fait mention de l'existence d'une ZADI, située en amont, sur la rive gauche de l'Escaut, tout en concédant que cette alternative ne correspond pas aux critères de localisation retenus par le Gouvernement;

Considérant qu'il résulte de ces éléments que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste donc à retenir le projet initial;

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 :

— Présence éventuelle de tourbe sur le site

La CRAT relève que le site a fait l'objet d'une exploitation de tourbe et que l'étude d'incidences ne précise pas s'il en reste encore sur le site.

Le CWEDD recommande que cet élément soit vérifié afin de déterminer de façon précise le risque que pourrait présenter l'assèchement du site.

Cette préoccupation sera rencontrée par l'imposition, inscrite dans le CCUE, de procéder à cette étude et de prescrire les mesures qui apparaîtraient adéquates.

— Impact paysager

S'alignant sur les propositions de l'auteur de l'étude d'incidences, le CWEDD recommande la réalisation d'un aménagement paysager au droit de l'actuelle ZAEI, entre le pont de Vaulx et la route de chargement des péniches de manière à y créer une zone tampon qui protège la zone d'habitat adjacente.

Cette mesure est prévue par le projet.

— Atteinte au patrimoine archéologique

Le CWEDD souligne que la proximité de l'Escaut laisse supposer la présence possible d'éléments archéologiques intéressants encore enfouis dans le sol. Il recommande dès lors une campagne de sondages systématiques.

Cette préoccupation paraît suffisamment rencontrée par l'obligation, imposée par le CCUE, de procéder à une évaluation archéologique du site préalablement à sa mise en œuvre.

— Récupération des eaux de pluie

Le CWEDD, constatant que l'auteur de l'étude d'incidences considère que la réalisation d'un bassin d'orage n'est pas nécessaire, signale néanmoins la nécessité de la mise en place d'équipements permettant la récupération des eaux de pluie et son utilisation par les entreprises.

Cette préoccupation est rencontrée par le CCUE.

Mesures d'accompagnement

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Mouscron, Tournai - Blandain - Marquain, Ath - Ghislenghien, Leuze-en-Hainaut, Pecq - Hérinnes et Pecq - Estaimpuis - Mouscron);

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

— ANTOING	Brasserie Soufflet
— ANTOING	Château de la Kennelée
— ANTOING	Brasserie Farvacque
— ATH	Sucrerie, candiserie et stockages
— ATH	Tuilerie, rue de Foucaumont
— ATH	Sucrerie
— ATH	Sucrerie
— ATH	Sucrerie
— ATH	Silos de la Dendre
— CHIEVRES	Entreprises Europe
— COMINES-WARNETON	Brasserie
— ESTAIMPUIS	Tannerie Poulet
— LESSINES	Flaconnage Amphabel Schott
— LESSINES	Carrières du Syndicat
— LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Motte
— LEUZE-EN-HAINAUT	Cinéma "MAX"
— LEUZE-EN-HAINAUT	Usine Trenteseaux
— LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Marcel Dubois
— MOUSCRON	Usine textile Sowatex
— PERUWELZ	Usines Delhayé
— PERUWELZ	La Hersautoise
— TOURNAI	Imprimerie Casterman
— TOURNAI	Brasserie St-Yves
— TOURNAI	Bonneterie et teinturerie Jamart-Wattiez
— TOURNAI	Sucrerie de Barry
— TOURNAI	Bonneterie Commenne
— TOURNAI	Briqueterie Lemaire
— SAINT-GHISLAIN	Carcoke
— MONS	Héribus
— LA LOUVIERE	Fabrique d'engrais Safea
— MONS	Craie phosphatée

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

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

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

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

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

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

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

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées et la récupération des eaux de pluie;
- la vérification de la présence de tourbe sur le site et, le cas échéant, les mesures à prendre pour éviter les risques que pourrait entraîner l'assèchement du site;
- les mesures d'isolement et d'intégration paysagère du site;
- une évaluation archéologique du site préalablement à sa mise en œuvre;
- 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<sup>er</sup>.** Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Tournai (Vaulx), en extension de la zone d'activité économique mixte existante de Gaurain-Ramecroix (planche 37/7S), d'une zone d'activité économique industrielle.

**Art. 2.** La prescription supplémentaire suivante, repérée \*R1.2 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 \*R1.2 ».

**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 et la récupération des eaux de pluie;
- la vérification de la présence de tourbe sur le site et, le cas échéant, les mesures à prendre pour éviter les risques que pourrait entraîner l'assèchement du site;
- les mesures d'isolement et d'intégration paysagère du site;
- une évaluation archéologique du site préalablement à sa mise en œuvre;
- 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 Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la commune de Tournai (Vaulx) en extension de la zone d'activité économique de Gaurain-Ramecroix (planche 37/7s)**

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

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

Vu l'Arrêté royal du 24 juillet 1981 établissant le plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, notamment modifié par les Arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 20 décembre 1990, 21 mars 1991 et 25 juillet 1991;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant provisoirement la révision de la planche 37/7S du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle à Vaulx en extension de la zone d'activité économique industrielle de Gaurain-Ramecroix sur le territoire de la commune de Tournai;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 octobre 2003 au 24 novembre 2003 inclus et qui n'a suscité ni réclamation, ni observation;

Vu l'avis favorable du Conseil communal de la Ville de Tournai du 15 décembre 2003;

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

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 5 mars 2004, un avis favorable à la modification de la planche 37/7S du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 1,5 ha sise le long de l'Escaut, à Vaulx, en extension de la zone industrielle de Gaurain-Ramecroix, sur le territoire de la commune de Tournai.

La CRAT justifie son avis favorable par les considérations suivantes :

1. Le projet

- Le site actuellement en zone d'espaces verts au plan de secteur se localise entre deux zones d'activité économique industrielle au plan de secteur et en bordure de l'Escaut.

La CRAT prend acte que la modification du plan de secteur est sous-tendue par le transfert du quai de chargement de granulats de la S.A. Holcim granulats située dans la Z.A.E.I. en aval du projet de plan.

Le chargement de granulats est une activité particulièrement perturbatrice pour les habitants de la zone d'habitat de Vaulx contiguë à l'actuelle zone d'activité économique industrielle du plan de secteur où le quai de chargement est implanté.

L'actuelle zone d'activité économique industrielle ainsi dégagée sera consacrée à une activité logistique moins intensive et perturbatrice pour les riverains.

- La CRAT regrette néanmoins qu'une telle micro-zone, pour laquelle il ne pouvait y avoir d'alternative puisqu'elle est liée à un projet réel, ait dû faire l'objet d'une étude d'incidences aussi complexe.

2. L'article 46, § 1<sup>er</sup>, 3ème du CWATUP

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

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

3. La qualité de l'étude d'incidences

L'étude d'incidences a été réalisée par le bureau d'études Atelier 50, dûment agréé pour ce type d'études.

La CRAT estime sa qualité satisfaisante.

Elle constate cependant que l'étude est réalisée comme si on ignorait ce qui allait se passer dans cette zone d'activité économique.

L'étude se limite à examiner les incidences liées aux activités actuelles de la zone d'activité située en aval sans prévoir que d'autres activités pourraient générer d'autres nuisances puisque le triplement du tonnage actuel est envisagé.

Du point de vue qualité de l'air, l'étude se réfère aux mesures prises aux stations d'Ath et de Mons qui ignorent les problèmes de poussières liées à l'activité extractive.

Le site a fait l'objet d'une exploitation de tourbe mais l'étude ne précise pas s'il y en a encore ou pas.

## ÜBERSETZUNG

## MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2004/27136]

**22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung des Entwurfs zur Neufestlegung des Bauleitplans Tournai-Leuze-Péruwelz zwecks Eintragung eines Industriegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Tournai (Vaulx) als Ausdehnung des Gewerbegebietes Gaurain-Ramecroix (Planabschnitt 37/7S)**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Naturerbe, insbesondere der Artikel 22, 23, 30, 35, 37 und 41 bis 46 sowie 115.

Aufgrund des am 27. Mai 1999 von der Wallonischen Regierung verabschiedeten Entwicklungsschemas des regionalen Raums (ESRR).

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 17. Juli 1986 zur Festlegung des Bauleitplans Lüttich, unter anderem abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. September 1991 und 10. Dezember 1992 und die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 29. Juli 1993, 19. Januar 1995, 30. März 1995 und 7. März 2001.

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. Oktober 2002 über den Beschluss zur Neufestlegung des Bauleitplans Tournai-Leuze-Péruwelz und zur Verabschiedung des Vorentwurfs zur Änderung des Plans im Hinblick auf die Eintragung eines Industriegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Tournai (Vaulx) als Ausdehnung des Gewerbegebietes Gaurain-Ramecroix (Planabschnitt 37/7S).

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 18. September 2003 zur Verabschiedung des Entwurfs zur Neufestlegung des Bauleitplans Tournai-Leuze-Péruwelz im Hinblick auf die Eintragung eines Industriegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Tournai (Vaulx) als Ausdehnung des Gewerbegebietes Gaurain-Ramecroix (Planabschnitt 37/7S).

Aufgrund des zwischen dem 11. Oktober 2003 und dem 24. November 2003 abgehaltenen öffentlichen Einspruchsverfahrens, bei dem keinerlei Beanstandungen oder Anmerkungen geäußert wurden.

Aufgrund des günstigen Gutachtens des Gemeinderates Tournai vom 15. Dezember 2003.

Aufgrund des günstigen Gutachtens des Regionalen Raumordnungsausschusses (RERA) vom 5. März 2004 über die Neufestlegung des Bauleitplans Tournai-Leuze-Péruwelz im Hinblick auf die Eintragung eines Industriegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Tournai (Vaulx) als Ausdehnung des Gewerbegebietes Gaurain-Ramecroix (Planabschnitt 37/7S).

Aufgrund des günstigen Gutachtens des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung vom 4. März 2004, weil die Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsstudie berücksichtigt werden.

Bestätigung der Umweltverträglichkeitsstudie

In der Erwägung, dass die Regierung bei ihrer Entscheidung vom 18. September 2003 der Ansicht war, die Umweltverträglichkeitsstudie enthalte sämtliche zur Bewertung der Zweckdienlichkeit und Angemessenheit des Projekts erforderlichen Angaben, und dass sie die Studie demzufolge als vollständig gewertet hat.

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung und der Regionale Raumordnungsausschuss die Umweltverträglichkeitsstudie für zufriedenstellend halten, wenngleich sie einige formelle Widersprüche oder Ungenauigkeiten bedauern, die die Bewertung des Projektes jedoch nicht beeinträchtigen, da der Regierung alle zur Beschlussfassung unentbehrlichen Fakten vorliegen.

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie den Vorschriften nach Artikel 42 des CWATUP und des Leistungsverzeichnisses genügt; dass die Regierung ausreichend informiert ist, um in Kenntnis der Sachlage zu entscheiden.

Entspricht das Projekt dem Bedarf?

In der Erwägung, dass die Regierung das Ziel verfolgt, kurzfristig den für 2010 geschätzten Bedarf an wirtschaftlichen Nutzungsflächen zu decken.

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 18. Oktober 2002 den starken Anstieg der Binnenschifffahrt in Wallonien seit 1990 und die neuen potentiellen Möglichkeiten für diesen Transportmodus, unter anderem wegen des steigenden Containergüterverkehrs, hervorgehoben hat; dass die vom «Port autonome du Centre Ouest», dessen Gebiet als Bezugsgebiet des vorliegenden Projektes gilt, genutzten Grundstücke demnächst gesättigt sein könnten.

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie diese Analyse nicht in Frage gestellt hat: Sowohl die Relevanz des Grenzverlaufs des Bezugsgebietes als die sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnisse dieses Gebietes in der von der Regierung festgelegten Zeitspanne werden bestätigt.

In der Erwägung, dass bei der Beurteilung, inwieweit die Vorschläge des vorliegenden Erlasses zur Deckung des Bedarfs des PACO relevant sind, gleichzeitig der Wille der Wallonischen Regierung zu berücksichtigen ist, im Industriegebiet Pecq (Pecq und Hérimmes) ca. 11 Hektar auszuweisen, die für die durch den Freihafen entstandene Wirtschaftstätigkeit reserviert sind, sodass insgesamt 13 Hektar Neuf Flächen für solche Tätigkeiten reserviert sind.

In der Erwägung, dass sowohl der Regionale Raumordnungsausschuss als der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung bestätigen, dass das Projekt dem konkreten Bedarf entspricht.

Projektbestätigung

In der Erwägung, dass der Erlass vom 18. Oktober 2002 auf der Überlegung fußt, die zu

90 % vom Transport der Granulate aus den Steinbrüchen Gaurain-Ramecroix, Vaulx und Antoing und zu 10 % vom Transport der Düngemittel der Fabrik «Engrais Rosier» in Moustier herrührende wirtschaftliche Tätigkeit auf dem rechten Scheldeufer sehr rege sei; dass der Bau einer Hafeninfrastruktur flussaufwärts von Tournai angesichts der verstärkten Wirtschaftsbeziehungen zwischen dem Freihafen und dem Binnenhafen von Paris noch vor dem Bau der «Seine-Nord-Verbindung» besonders erforderlich sei.

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie diese Option für begründet hält.

In der Erwägung, dass die Regierung sie folglich durch ihren Erlass vom 18. September 2003 bestätigt hat.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss die Gültigkeit dieser Entscheidung ebenfalls anerkennt, indem er unterstreicht, mit dem Projekt könne der im Industriegebiet flussabwärts im Verhältnis zum Projektstandort gelegene Granulatverladekai der Firma S.A. HOLCIM verlegt werden; ferner könnten die den Bewohnern des angrenzenden Wohngebietes in Vaulx durch diese Tätigkeit – die durch Logistiktätigkeiten ersetzt werden könnte – verursachten Belästigungen verringert werden.

Prüfung der Standort-, Grenzverlauf- und Umsetzungsalternativen

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsstudie gemäß Artikel 42 Absatz 2 Punkt 5 des CWATUP und dem besonderen Leistungsverzeichnis nach Alternativen gesucht hat; dass sich diese Alternativen auf die Lokalisierung, die Abgrenzung oder das Anlegen des in den Bauleitplan aufzunehmenden Gebietes beziehen können.

In der Erwägung, dass der Autor der Umweltverträglichkeitsstudie keinen alternativen Standort gefunden hat; dass auch kein alternativer Grenzverlauf mit besseren Voraussetzungen als denen des Vorprojektes aufgezeigt werden konnte.

In der Erwägung, dass der Regionale Raumordnungsausschuss und der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung diese Analyse teilen, auch wenn der Umweltrat bedauert, dass die Umweltverträglichkeitsstudie das oberhalb des Projektstandortes am linken Scheldeufer gelegene Bauerwartungsgebiet nicht erwähnt, zugleich aber einräumt, diese Alternative genüge nicht den von der Regierung festgelegten Kriterien.

In der Erwägung, dass hieraus hervorgeht, dass das ursprüngliche Projekt somit die beste Lösung ist, um die von der Regierung verfolgten Ziele zu erreichen.

Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Überlegungen über das Neufestlegungsverfahren und allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat.

In der Erwägung, dass er zuerst der Ansicht ist, die Bewertungsarbeit zur Erstellung des vorrangigen Plans sei nur relevant, wenn die Ansiedlung der Infrastrukturen von einer neuen Bewertung der mit der Zusammenlegung der Unternehmen verbundenen Auswirkungen abhängig gemacht werde; dass er bei der Ansiedlung der Unternehmen verlangt, dass pro Ansiedlungsphase eine Umweltbewertung des Gewerbegebietes erstellt werde, damit er sich ein Gesamtbild der Zusammenlegung machen könne.

In der Erwägung, dass das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis, dessen Durchführung Artikel 31bis des CWATUP vorschreibt, höchstens zehn Jahre lang gültig sein wird; dass die Lage vor seiner Verlängerung natürlich neu überprüft werden wird, sodass seine Bestimmungen der vor Ort festgestellten Entwicklung und den zwischenzeitlich gesammelten neuen Angaben angeglichen werden können; dass bei dieser Neuüberprüfung die angemessen erscheinenden Verfahren zur Neuverwendung oder zur Änderung des Verwendungszweckes gegebenenfalls eingeleitet werden können; dass die Anregung des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung mit diesem Verfahren somit weitgehend aufgegriffen werden kann.

In der Erwägung ferner, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung an seine Empfehlungen über die Zusammenhänge zwischen Mobilität, Verkehrsmitteln und Raumordnung erinnert; dass er sich darüber freut, dass über das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis Mobilitätspläne auferlegt werden, die die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel und öffentlicher Verkehrsmittel fördern; dass er Wert darauf legt, dass der Fußgänger- und Radfahrerverkehr in den neuen Gewerbegebieten gesichert wird.

In der Erwägung, dass diese Anregung; dass diese Absicherung Bestandteil der Auflagen sein muss, die angebracht erscheint das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis enthalten muss.

In der Erwägung im Übrigen, dass die gewünschte Anbindung der neuen Gewerbegebiete an die öffentlichen Verkehrsmittel nicht im Widerspruch zur Politik der Regierung steht; dass das Netz der wallonischen Verkehrsbetriebe (TEC) so organisiert ist, dass die Standorte mit dem meisten Verkehrsaufkommen bedient werden, und dass dieses Netz leicht und ohne größere Investitionen der Entwicklung des Verkehrsaufkommens angeglichen werden kann, da es hauptsächlich aus Straßen besteht; dass andererseits die Eisenbahn wegen ihrer strukturellen Kosten nur auf längeren Strecken und bei großen Transportvolumen eine geeignete Lösung für die Mobilitätsprobleme ist; dass die Eisenbahn daher nur zusammen mit anderen Verkehrsmitteln, hauptsächlich mit dem Pkw, bei den meisten individuellen Transportbedürfnissen der KMB, die sich in den neu angelegten Gewerbegebieten niederlassen werden, benutzt werden kann; dass die vom Wallonischen Umweltrat für nachhaltige Entwicklung angestrebte nachhaltige Mobilität also nur durch einen intermodalen Verbund zwischen Eisenbahn und Straße – der Bestandteil der von den städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnissen auferlegten Mobilitätsplänen sein wird – erreicht werden kann.

Besondere Erwägungsgründe

In der Erwägung, dass auf folgende besondere Gegebenheiten zu achten ist:

— Möglicherweise Torf am Standort vorhanden

Der Regionale Raumordnungsausschuss weist darauf hin, dass am Standort ein Torfbetrieb bestanden und dass die Umweltverträglichkeitsstudie nicht sagt, ob noch Torf dort vorhanden ist.

Der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung empfiehlt, diesen Punkt zu überprüfen, um genau auszumachen, wie gefährlich die Trockenlegung des Standortes wäre.

Auf diese Besorgnis geht die im städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnis vorgeschriebene Durchführung dieser Überprüfung und Verabschiedung geeigneter Maßnahmen ein.

— Auswirkungen auf das Landschaftsbild

In Anlehnung an die Empfehlungen des Autors der Umweltverträglichkeitsstudie empfiehlt der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung, das Landschaftsbild rechtwinklig zum jetzigen Industriegebiet zwischen der Brücke in Vaulx und der Schiffsbeladungsstraße so zu ändern, dass zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes eine Pufferzone entsteht.

Diese Maßnahme sieht das Projekt vor.

— Beeinträchtigung des archäologischen Erbes

Der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung hebt hervor, wegen der Nähe der Schelde enthalte der Boden möglicherweise interessante archäologische Objekte. Er empfiehlt daher eine systematische Sondierungskampagne.

Auf diese Besorgnis geht die im städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnis vorgesehene Auflage ein, den Standort vor der Projektumsetzung archäologisch auszuwerten.

— Wiederverwendung des Regenwassers

Zur Feststellung des Autors der Umweltverträglichkeitsstudie, der Bau eines Auffangbeckens sei nicht erforderlich, bemerkt der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung jedoch, es müssten Regenwasserauffangvorrichtungen gebaut werden, die von den Unternehmen genutzt werden könnten.

Auf diese Besorgnis geht das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis ein.

Begleitmaßnahmen

In der Erwägung, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebietes laut Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP entweder die Neunutzung aufgegebener Industriegebiete oder die Verabschiedung anderer umweltschutzgünstiger Maßnahmen oder eine Kombination dieser zwei Begleitmodi voraussetzt.

In der Erwägung, dass sich die Begleitmaßnahmen einerseits nach der eigentlichen Umweltqualität des städtebaulich genutzten Umfeldes und andererseits nach der objektiven Wirkung dieser Begleitmaßnahmen richten müssen.

In der Erwägung, dass die Sanierung ungenutzter Industriestandorte nach wie vor ein wichtiger Bestandteil dieser Umweltbegleitmaßnahmen ist.

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung des Proporz zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete vernünftig ist, einerseits die je nach Standort und Verseuchung unterschiedlichen Auswirkungen der Sanierung ungenutzter Industriestandorte, andererseits die Auswirkungen der Schaffung eines neuen Gewerbegebietes auf die Umwelt, die von dessen Gegebenheiten und von dessen Standort abhängen, zu berücksichtigen sind; dass bei Einhaltung des Verhältnismäßigkeitsprinzips eine gründliche Sanierung mehr Gewicht haben muss als die Sanierung eines weniger verseuchten Standortes, dass die Auswirkungen der umweltgünstigen Maßnahmen nach dem davon vernünftigerweise zu erwartenden Ergebnis zu bewerten sind und dass diese Maßnahmen mehr oder weniger umfassend sein müssen, je nachdem ob die Schaffung des neuen Gewerbegebietes erhebliche oder weniger erhebliche Auswirkungen auf sein Umfeld hat.

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, mit denen dieses Gewicht und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie es daher für angebracht hält, weil sie unbedingt Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP einhalten möchte und bestrebt ist, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Neunutzung aufgegebener Industriegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetzestextes strikt ausulegen und als Verteilerschlüssel etwa einen m<sup>2</sup> neu bewirtschafteter ungenutzter Industriestandort für einen m<sup>2</sup> städtebaulich nicht nutzbare, jetzt gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen) anzuwenden.

In der Erwägung, dass die in Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehene Begleitung regional bewertet werden kann; dass der besagte Verteilerschlüssel global angewandt werden kann, weil vorliegendes Projekt Bestandteil eines vorrangigen Plans ist, mit dem die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten ausgestattet werden soll, wobei ein Ausgleich zwischen einerseits der Gesamtfläche, die von städtebaulich nicht nutzbaren Gebieten für gewerbliche Zwecke abgezweigt wird (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuften Flächen), und andererseits sämtlichen neu bewirtschafteten ungenutzten Industriestandorten.

In der Erwägung, dass es jedoch in dem Bemühen um geteilte geographische Gerechtigkeit angebracht erscheint, darauf zu achten, dass die ungenutzten Industriestandorte gleichmäßig auf die Region verteilt werden, da auch die laut Plan für gewerbliche Zwecke bestimmten neuen Flächen auf das gesamte Gebiet der Region verteilt sind.

In der Erwägung, dass die Region zu diesem Zweck in fünf ausgeglichene, geographisch homogene Gebiete aufgeteilt worden ist; dass vorliegendes Projekt daher in einen Projektreigen (Mouscron, Tournai – Blandain – Marquain, Leuze-en-Hainaut, Pecq - Hérimmes und Pecq – Estaimpuis – Mouscron) integriert worden ist.

In der Erwägung, dass die Regierung als Begleitmaßnahme beschließt, die Neunutzung folgender Standorte zu berücksichtigen:

— ANTOING	Brauerei Soufflet
— ANTOING	Château de la Kennelée (Schloss)
— ANTOING	Brauerei Farvacque
— ATH	Sucrerie, candiserie et stockages (Zuckerei, Süßwarenherstellung und Warenlager)
— ATH	Tuilerie, rue de Foucaumont (Ziegelei)
— ATH	Zuckerfabrik
— ATH	Zuckerfabrik
— ATH	Zuckerfabrik
— ATH	Silos de la Dendre (Silos)
— CHIEVRES	Entreprises Europe
— COMINES-WARNETON	Brauerei
— ESTAIMPUIS	Gerberei Poulet
— LESSINES	Flaconnage Amphabel Schott (Glasbehälter)
— LESSINES	Carrières du Syndicat (Steinbruch)
— LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Motte
— LEUZE-EN-HAINAUT	Cinéma "MAX" (Kino)
— LEUZE-EN-HAINAUT	Usine Trenteseaux
— LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Marcel Dubois
— MOUSCRON	Usine textile Sowatex (Textilfabrik)
— PERUWELZ	Usines Delhaye
— PERUWELZ	La Hersautoise
— TOURNAI	Imprimerie Casterman (Druckerei)
— TOURNAI	Brauerei St-Yves
— TOURNAI	Bonneterie et teinturerie Jamart-Wattiez (Wirkerei und Färberei)
— TOURNAI	Sucrerie de Barry (Zuckerfabrik)
— TOURNAI	Bonneterie Commenne (Wirkerei)
— TOURNAI	Briqueterie Lemaire (Ziegelei)
— SAINT-GHISLAIN	Carcoke
— MONS	Héribus
— LA LOUVIERE	Fabrique d'engrais Safea (Düngemittelherstellung)
— MONS	Craie phosphatée (Phosphatkreide)

die insgesamt mindestens eine gleich große Fläche belegen.



In der Erwägung, dass laut Artikel 46 § 1 Absatz 2 Punkt 3 des CWATUP – dies hat auch der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung hervorgehoben – als Umweltschutzmaßnahmen keine Maßnahmen in Frage kommen, die entweder nach dem CWATUP oder nach einer anderen geltenden Regelung zu treffen sind; dass die Regierung aber unterstreichen möchte, dass sie in dem Bemühen, die Umwelt zu schützen, parallel zur Umsetzung des vorrangigen Plans, zu dem der vorliegende Erlass gehört, einen neuen Artikel 31*bis* des CWATUP verabschiedet hat, dem zufolge für jedes neue Gewerbegebiet ein städtebauliches und wirtschaftliches Leistungsverzeichnis zu erstellen ist, das eine Abstimmung zwischen dem Gewerbegebiet und seinem Umfeld gewährleistet.

In der Erwägung, dass die Auflage aus diesem Artikel dadurch mehr als erfüllt ist.  
Städtebauliches und wirtschaftliches Leistungsverzeichnis

In der Erwägung, dass in Ausführung von Artikel 31*bis* des CWATUP ein städtebauliches und wirtschaftliches Leistungsverzeichnis nach den Leitlinien des Ministerialrundschreibens vom 29. Januar 2004 erstellt werden wird, ehe das Gewerbegebiet angelegt wird.

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat, unter anderem in puncto Bewirtschaftung des Wassers, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen, Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora.

In der Erwägung, dass die Regierung diesen Empfehlungen weitgehend vorgegriffen hat, indem sie dem Parlament zuerst die Verabschiedung von Artikel 31*bis* des CWATUP vorgeschlagen hat, dem zufolge bei neuen Gewerbegebieten ein städtebauliches und wirtschaftliches Leistungsverzeichnis zu erstellen ist, und indem sie anschließend den Inhalt dieses Leistungsverzeichnisses durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Ministerialrundschreiben festgelegt hat.

In der Erwägung, dass einige Empfehlungen des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung Erläuterungen enthalten, die angesichts der oben beschriebenen Merkmale angemessen erscheinen, sei es allgemein, sei es für vorliegendes Projekt; dass der Verfasser des städtebaulichen und wirtschaftlichen Leistungsverzeichnisses sie daher zu übernehmen hat.

In der Erwägung, dass das städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis folglich auf jeden Fall nachstehende Vorgaben zu enthalten hat:

- Maßnahmen für eine angemessene Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, und für die Wiederverwendung des Regenwassers;
- die Überprüfung, ob Torf am Standort vorhanden ist, und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen, um eine Gefährdung des Standortes durch eine etwaige Trockenlegung zu vermeiden;
- Maßnahmen zur Abschirmung und landschaftlichen Integration des Standortes;
- eine archäologische Überprüfung des Standortes vor Umsetzung des Projektes;
- Maßnahmen in puncto Mobilität des Personen- und Warenverkehrs innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes, einschließlich der Absicherung der Fußgänger- und Fahrradflächen.

Schlussfolgerung

In der Erwägung, dass aus all diesen Erwägungsgründen hervorgeht, dass vorliegendes Projekt am besten geeignet ist, im betreffenden Bezugsgebiet den Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen unter Beachtung der Zielsetzung aus Artikel 1 des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung Städtebau und Naturerbe zu decken.

Nach entsprechender Beratung

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt,

Beschließt:

**Artikel 1** - Die Regierung verabschiedet endgültig die Neufestlegung des Bauleitplans Tournai-Leuze-Péruwelz, durch die auf dem Gebiet der Gemeinde Tournai (Vaulx) am linken Scheldeufer als Erweiterung des bestehenden gemischten Gewerbegebietes Gaurain-Ramecrox (Planabschnitt 37/7S) ausgewiesen wird: ein Industriegebiet.

**Art. 2** - Folgende, als \*R 1.2 gekennzeichnete Zusatzvorschrift gilt in dem Gewerbegebiet, das durch vorliegenden Erlass im Bauleitplan ausgewiesen wird:

„Nur Unternehmen, die ihre Rohstoffe oder Endprodukte auf dem Wasserweg befördern, und ihre Hilfsunternehmen dürfen sich in dem als \*R 1.2 gekennzeichneten Gebiet niederlassen.“

**Art. 3** - Die Neufestlegung erfolgt nach dem beigelegten Plan.

**Art. 4** - Das gemäß Artikel 31 des CWATUP erstellte städtebauliche und wirtschaftliche Leistungsverzeichnis enthält auf jeden Fall folgende Vorgaben:

- Maßnahmen für eine angemessene Wasserbewirtschaftung, insbesondere der Abwässer, und für die Wiederverwendung des Regenwassers;
- die Überprüfung, ob Torf am Standort vorhanden ist, und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen, um eine Gefährdung des Standortes durch eine etwaige Trockenlegung zu vermeiden;
- Maßnahmen zur Abschirmung und landschaftlichen Integration des Standortes;
- eine archäologische Überprüfung des Standortes vor Umsetzung des Projektes;
- Maßnahmen in puncto Mobilität des Personen- und Warenverkehrs innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes, einschließlich der Absicherung der Fußgänger- und Fahrradflächen.

**Art. 5** - Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt wird mit der Ausführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Minister-Präsident

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister für Raumordnung, Städtebau 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 - 2004/27136]

**22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van het gewestplan van Doornik-Leuze-Pérulwelz met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Tournai (Vaulx) in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Gaurain-Ramecroix (plaat 37/7S)**

De Waalse Regering,

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

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

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 november 1987 tot vaststelling van het gewestplan van Luik, o.m. gewijzigd door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 6 september 1991 en 10 december 1992 en de besluiten van de Waalse Regering van 29 juli 1993, 19 januari 1995, 30 maart 1995 en 7 maart 2001;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 oktober 2002 tot besluit van de herziening van het gewestplan van Doornik-Leuze-Pérulwelz en tot goedkeuring van het voorontwerp van wijziging van plan met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Tournai (Vaulx) in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Gaurain-Ramecroix (plaat 37/7S);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 18 september 2003 tot goedkeuring van het ontwerp van herziening van het ontwerpplan van Doornik-Leuze-Pérulwelz met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Tournai (Vaulx), in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Gaurain-Ramecroix (plaat 37/7S);

Gelet op het openbare onderzoek dat plaatsvond van 11 oktober 2003 tot 24 november 2003 zonder klachten, noch opmerkingen;

Gelet op het gunstige advies van de gemeenteraad van Doornik van 15 december 2003;

Gelet op het gunstige advies betreffende de herziening van het gewestplan van Doornik-Leuze-Pérulwelz met het oog op de inschrijving van een industriële bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Tournai (Vaulx), in uitbreiding van de bedrijfsruimte van Gaurain-Ramecroix (plaat 37/7S), uitgevaardigd door de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 5 maart 2004;

Gelet op het gunstige advies in de mate dat met de aanbevelingen van de auteur de het milieueffectenrapport rekening wordt gehouden, van de CWEDD Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement Durable (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) van 4 maart 2004;

Validatie van het milieueffectenrapport

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

Overwegende dat zowel de CWEDD als de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening menen dat de kwaliteit van het milieueffectenrapport bevredigend is, ook al betreuren ze bepaalde gebreken, formele tegenstrijdigheden en onnauwkeurigheden, die echter niet van die aard zijn om de beoordeling van het ontwerp ongeldig te maken, aangezien de Regering over alle feitelijke elementen kon beschikken die noodzakelijk waren voor het nemen van een beslissing;

Overwegende dat het milieueffectenrapport voldoet aan artikel 42 van het CWATUP en aan 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 du Centre Ouest (PACO), waarvan het gebied als referentiegebied voor voorliggend ontwerp wordt beschouwd, binnenkort mogelijks verzadigd zullen zijn;

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

Overwegende dat voor het onderzoek van de relevantie van de door voorliggend besluit voorgestelde antwoorden op de behoeften van de PACO, rekening moet worden gehouden met de wil van de Regering om als een industriële bedrijfsruimte, voorbehouden voor door de haven gegenereerde activiteiten 11 hectare in te schrijven te Pecq (Pecq en Hérinnes), wat de oppervlakte nieuwe ruimtes bestemd voor dergelijke activiteiten op 13 hectare brengt;

Overwegende dat zowel de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening als de CWEDD de relevantie van het ontwerp gelet op de concrete bestaande behoeften, bevestigen;

Validatie van het ontwerp

Overwegende dat het besluit van 18 oktober 2002 gegrond is op de beschouwing dat de activiteit op de rechteroever van de Schelde heel intens is; dat die voor 90% het resultaat is van het vervoer van granulaten afkomstig van de groeven van Gaurain-Ramecroix, Vaulx en Antoing en voor 10 % van het vervoer van mest van de fabriek « Engrais Rosier » te Moustier; dat de ontwikkeling van een haveninfrastructuur absoluut noodzakelijk is stroomopwaarts van Doornik om te kunnen inspelen op de intenser wordende relaties van de autonome haven met de binnenhavens van Parijs, nog voor de uitvoering van de verbinding « Seine-Nord »;

Overwegende dat het milieueffectenrapport heeft gemeend dat deze optie gegrond was;

Overwegende dat de Regering die dan ook heeft bevestigd in haar besluit van 18 september 2003;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze beslissing ook valideert, en dat ze erop wijst dat het ontwerp de verplaatsing mogelijk zal maken van de laadkaai voor granulaten van de S.A. HOLCIM, gelegen in de industriële bedrijfsruimte stroomafwaarts van het ontwerp, wat meteen een beperking van de hinder betekent die deze activiteit voor de inwoners van het aangrenzende woongebied Vaulx veroorzaakt en de vervanging van die activiteit door minder storende logistieke activiteiten;

Onderzoek van de alternatieve locaties, afbakening en toepassing

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 de auteur van het milieueffectenrapport geen enkel lokalisatiealternatief heeft gevonden; dat er ook geen alternatieve afbakening met betere kenmerken dan deze uit het voorontwerp kon worden gevonden;

Overwegende dat de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de CWEDD deze analyse delen, ook al betreurt de CWEDD dat het milieueffectenrapport geen melding heeft gemaakt van een industriële bedrijfsruimte waarvan de bestemming nog niet vaststaat, gelegen stroomopwaarts op de linkeroever van de Schelde, waarbij ze ook toegeeft dat dit alternatief niet overeenkomt met de door de Regering gekozen lokalisatiecriteria;

Overwegende dat blijkt uit die elementen dat de beste oplossing om aan de door de Regering nagestreefde doelstelling te voldoen, erin bestaat voor het initiële ontwerp te opteren;

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 het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

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

Bijzondere overwegingen

Overwegende dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden :

— Mogelijke aanwezigheid van turf op de site

De Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening wijst erop dat de site het voorwerp heeft gevormd van een turfexploitatie en dat uit het milieueffectenrapport niet blijkt of er zich nog op de site bevindt.

De CWEDD raadt aan dat dit element zou worden nagekeken om op een heel nauwkeurige manier het risico te bepalen dat de uitdroging van de site zou kunnen betekenen.

Met deze bezorgdheid zal rekening worden gehouden door de in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, ingeschreven verplichting een studie uit te voeren en de gepaste maatregelen voor te schrijven.

— Impact op het landschap

De CWEDD is het eens met de voorstellen van de auteur van het milieueffectenrapport en raadt aan een landschapsinfrastructuur aan te leggen rechts van de huidige industriële bedrijfsruimte, tussen de brug van Vaulx en de weg waar binnenschepen worden geladen om op die manier een bufferzone aan te leggen die het aanpalende woongebied moet beschermen.

Deze maatregel staat in het ontwerp.

— Aantasting van het archeologisch erfgoed

De CWEDD wijst erop dat de aanwezigheid van de Schelde de mogelijke aanwezigheid van interessante archeologische resten in de grond doet vermoeden. Hij raadt dan ook aan een systematische peiling uit te voeren.

Aan deze bezorgdheid lijkt voldoende te zijn tegemoet gekomen door de verplichting opgelegd door het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, vooraf een archeologische evaluatie van de site uit te voeren.

— Opvangen van het regenwater

De CWEDD stelt vast dat de auteur van het milieueffectenrapport de aanleg van een stormbekken niet nodig acht maar wijst niettemin op de noodzaak een infrastructuur aan te leggen die het regenwater moet opvangen en het gebruik ervan door bedrijven mogelijk moet maken.

Aan deze bezorgdheid wordt voldaan in het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu.

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 m<sup>2</sup> renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m<sup>2</sup> niet bebouwbaar 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 verdeelbaarheid 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 (Moeskroen, Doornik - Blandain - Marquain, Aat - Gellingen, Leuze-en-Hainaut, Pecq - Hérinnes en Pecq - Estaimpuis - Moeskroen);

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

— ANTOING	Brouwerij Soufflet
— ANTOING	Kasteel van Kennelée
— ANTOING	Brouwerij Farvacque
— AAT	Suikerfabriek, en opslag
— AAT	Dakpannenfabriek, rue de Foucaumont
— AAT	Suikerfabriek
— AAT	Suikerfabriek
— AAT	Suikerfabriek
— AAT	Silo's van de Dender
— CHIEVRES	Entreprises Europe
— COMINES-WANETON	Brouwerij
— ESTAIMPUIS	Leerlooierij Pouillet
— LESSEN	Flessenfabricage Amphabel Schott
— LESSEN	Groeven van Syndicat
— LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Motte
— LEUZE-EN-HAINAUT	Bioskoop "MAX"
— LEUZE-EN-HAINAUT	Fabriek Trenteseaux
— LEUZE-EN-HAINAUT	Etablissements Marcel Dubois
— MOUSCRON	Fabriek textile Sowatex
— PERUWELZ	Fabrieken Delhay
— PERUWELZ	La Hersautoise
— DOORNIK	Drukkerij Casterman
— DOORNIK	Brouwerij St-Yves
— DOORNIK	Breigoed en Stomerij Jamart-Wattiez
— DOORNIK	Suikerfabriek van Barry
— DOORNIK	Breigoed Commenne
— DOORNIK	Steenbakkerij Lemaire
— SAINT-GHISLAIN	Carcoke
— BERGEN	Héribus
— LA LOUVIERE	Mestfabriek Safea
— BERGEN	Fosfaatkrijt

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<sup>er</sup>, alinea 2, 3<sup>o</sup> 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 op die manier meer dan voldoende is voldaan aan de door dit artikel opgelegde regel;

Lastenboek inzake stedenbouw en milieu

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 aanbrenge 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 om een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater, mogelijk te maken;
- controle op de aanwezigheid van turf op de site, en desgevallend, maatregelen nemen om eventuele risico's te vermijden als gevolg van de uitdroging van de site;
- afzonderingmaatregelen en maatregelen om het landschap in de site te integreren;
- een archeologische evaluatie van de site voorafgaand aan de toepassing ervan;
- 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;

Besluit

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 betroffen referentiegebied;

Na beraadslaging,

Op voorstel van de Minister van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu,

Besluit :

**Artikel 1.** De Regering keurt definitief de herziening van het gewestplan van Doornik-Leuze-Péruwelz goed, die de inschrijving inhoudt, op het grondgebied van de gemeente Doornik (Vaulx), in uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte van Gaurain-Ramecroix (plaat 37/7S) :

- van 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 goedgekeurd conform het plan in bijlage.

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

- maatregelen die zijn genomen om een passende behandeling van water, en vooral het afvalwater, mogelijk te maken;
- controle op de aanwezigheid van turf op de site, en desgevallend, maatregelen nemen om eventuele risico's te vermijden als gevolg van de uitdroging van de site;
- afzonderingmaatregelen en maatregelen om het landschap in de site te integreren;
- een archeologische evaluatie van de site voorafgaand aan de toepassing ervan;
- 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.