

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines en vue de l'inscription de zones d'activité économique mixte à Mouscron (Luigne et Herseaux) (planche 29/5S)

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, 42, 43, 44, 45, 46 et 115;

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

Vu l'arrêté royal du 17 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Mouscron-Comines, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 29 juillet 1993 relatif à l'inscription de zones artisanales et du tracé de la RN511;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription de zones d'activité économique mixte à Mouscron (Luigne et Herseaux) à proximité de la zone d'activité économique de Portémont (planche 29/5S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet modification de plan de secteur de Mouscron-Comines en vue de l'inscription de zones d'activité économique mixte à Mouscron Luigne et Herseaux) à proximité de la zone d'activité économique de Portémont (planche 29/5S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Mouscron entre le 31 octobre 2003 et le 15 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

- les besoins;
- la réaffectation de zones d'activité économique désaffectées;
- le phasage;
- les incidences sur l'emploi;
- l'accessibilité à la zone;
- les modes doux de transport;
- l'impact sur l'agriculture;
- l'impact environnemental;
- les nuisances;
- les contraintes géotechniques et le régime des eaux;
- l'impact paysager;
- la gestion parcimonieuse du sol;
- la nature des activités autorisées sur le site;
- le patrimoine culturel;
- l'évaluation archéologique du site;
- le maintien d'une zone verte;
- le droit d'information;

Vu l'avis favorable sous conditions du conseil communal de Mouscron en date du 19 janvier 2003;

Vu l'avis favorable relatif à la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle sur le territoire de la ville de Tournai, en extension des zonings de Tournai Ouest I et II émis par la CRAT le 26 mars 2004;

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

Validation de l'étude d'incidences

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

Considérant que des réclamants s'interrogent sur la qualité de l'étude d'incidences;

Considérant que la CRAT estime que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante; que le CWEDD

estime, lui, que l'auteur a livré une étude de qualité très satisfaisante et de bonne facture;

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

Adéquation du projet aux besoins

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

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale d'aménagement et de développement économique de Tournai, Ath et des communes avoisinantes (IDETA) devait être divisé en deux sous-espaces: l'Ouest (région de Tournai) et le centre-Est (régions de Leuze et Ath, et d'Enghien); qu'il a considéré que la région Ouest du territoire de l'IDETA, constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 82 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 90 hectares à inscrire en zone d'activité économique; qu'en outre, les dynamiques transfrontalières générées par les pôles voisins de Tournai justifient l'inscription d'une superficie légèrement supérieure, soit 104 Ha;

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, sont confirmés;

Considérant que des réclamants ont remis en cause cette évaluation, l'estimant faussée par l'impact du programme « Objectif 1 » qui aurait conduit à doper, de manière limitée dans le temps, les ventes de terrains destinés à l'activité économique; que l'extrapolation des besoins sur la base des chiffres de vente des dernières années ne serait donc pas pertinente;

Considérant que la CRAT se rallie à la validation des besoins opérée dans l'étude d'incidences pour le territoire de référence; qu'elle se rallie également aux remarques des réclamants énoncées ci-dessus et estime ainsi que le site en projet suffit, seul, à rencontrer les besoins du territoire de référence, étant pris en compte que le MIM (Marché International Mouscronnois) ampute déjà la zone concernée de 12 hectares;

que cette analyse l'a conduite à rendre un avis négatif sur le site de Pecq-Estampuis, estimant qu'il n'y avait pas de besoins à y satisfaire;

Considérant que le Gouvernement estime que le programme « Objectif 1 » a permis de développer l'activité économique dans la région de manière significative; qu'il estime, aussi, que doit aussi être prise en considération sa politique volontariste et l'incertitude sur la reconduction ou l'obtention des programmes d'aides européens;

Considérant, cependant, qu'il apparaît de l'analyse complète du dossier de modification du plan de secteur de Tournai à Pecq-Estampuis qu'elle est inopportune et qu'il convient de ne pas poursuivre plus avant la procédure;

Considérant, en conséquence, que le présent projet est le seul à répondre aux besoins estimés par l'auteur de l'étude de l'incidences, comme la CRAT le souhaite;

Validation du projet

Considérant l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que si tous les besoins ne pouvaient pas être satisfaits dans le territoire de référence qui subit une forte pression foncière, principalement sur les terres agricoles subsistantes du fait de l'importance de l'urbanisation existante, le site choisi avait l'avantage de s'intégrer dans la structure spatiale du SDER et de participer au recentrage de l'urbanisation, et d'être localisé dans une zone d'intervention et de développement des fonds européens de développement;

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 oeuvre de la zone à inscrire au projet de plan de

secteur;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'a été dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences, le site proposé étant le plus adéquat pour répondre aux objectifs de la révision du plan de secteur;

Considérant que la CRAT justifie la localisation du projet par différents arguments: l'affectation actuelle du site en zone destinée à l'urbanisation (ZAD) et la proximité du MIM (Marché International Mouscronnois) avec lequel des synergies pourront se développer;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant que l'étude d'incidences a, de plus, mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était réduite de façon à en exclure la zone située au Nord de la N58 qui représente une superficie de 12 Ha; qu'en effet, cette partie de l'avant-projet présentait un caractère linéaire et les nuisances que l'implantation d'entreprises risquaient de provoquer y étaient plus importantes, étant donné la proximité immédiate de zones habitées;

Considérant que la CRAT et le CWEDD approuvent ce choix;

Considérant qu'il résulte donc de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le l'avant-projet, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée conformément au projet;

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 oeuvre 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 31 *bis* 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:

– Incidences sur l'emploi

Des réclamants se sont inquiétés du nombre d'emplois qui seraient créés dans la zone. Certains craignent que les implantations dans la zone soient essentiellement temporaires, des entreprises françaises ou flamandes se contentant d'occuper les terrains pendant un temps limité, avec leur propre personnel, pour profiter d'avantages fiscaux, et le quittant ensuite.

La CRAT relaie cette préoccupation. Elle insiste sur le fait que c'est la qualité de la stratégie de ciblage et de la politique de prospection de l'opérateur qui aura une influence déterminante sur la vitesse à laquelle les extensions de parcs projetées atteindront leurs objectifs de création d'emploi.

Les opérateurs qui assument la gestion des zones d'activité économique devront veiller à ce que les terrains soient mis à la disposition d'entreprises qui privilégieront la création d'activités économiques génératrices d'emplois dans la durée. Au demeurant, cet objectif relève de leur mission, dans le cadre des pouvoirs que leur confère la loi d'expansion économique, et spécialement ses articles 32 et 32 *bis*, qui leur permettent de faire résoudre les contrats de vente lorsque les conditions imposées ne sont pas respectées.

Quant à l'éventuelle imposition de clauses liant l'accord sur l'implantation d'entreprises dans la zone à des engagements de création d'emplois, le Gouvernement constate qu'elle ne relève pas de sa compétence dans le cadre de la révision d'un plan de secteur.

– Accessibilité à la zone

De nombreux réclamants insistent sur l'engorgement actuel de la RN 58. Ils craignent que la réalisation de la zone en projet ne l'accroisse considérablement. Ils relèvent également que la chaussée de Dottignies est déjà fort chargée et que, si l'accès de la zone au rond-point du chêne de bus, s'effectue par son intermédiaire, cette situation s'accroîtra. Ils demandent que la chaussée de Dottignies et la rue Curiale, où se trouvent deux écoles, soient interdites à la circulation des véhicules de plus de 3,5 tonnes.

Le CWEDD conditionne son avis favorable à la réalisation des accès routiers à la zone par un raccordement à la RN 518 et à la réalisation d'un tunnel permettant de franchir le rond-point du chêne de bus, pour ne pas surcharger plus encore ce rond-point déjà saturé.

La CRAT semble estimer cette option trop onéreuse. Elle semble privilégier la solution d'un accès à la zone via la chaussée de Dottignies, moyennant l'aménagement du tronçon qui mènerait de cet accès au rond-point et de celui-ci même.

Le Gouvernement constate que l'aménagement d'un accès à la RN 518 est, en effet, une condition sine qua non de la réalisation de la zone en projet. En revanche, les études réalisées et les avis émis ne permettent pas, à ce stade, de déterminer la solution la plus adéquate. Celle-ci devra donc faire l'objet d'une étude plus approfondie, s'inspirant du PCM de Mouscron, dans le cadre de l'élaboration du CCUE.

La réalisation de cet accès est donc imposée en condition préalable à la mise en oeuvre de la zone.

– Modes doux de transport

Des réclamants se sont inquiétés du sort de chemins vicinaux qui ne sont pas déclassés; ils proposent de créer des infrastructures afin de sécuriser les modes doux.

La CRAT estime que ces chemins doivent être maintenus, ou à défaut déplacés si leur maintien était incompatible avec la mise en oeuvre de la zone. Elle souhaite également la réalisation d'infrastructures spécifiques pour sécuriser les modes lents.

Le CCUE étudiera la manière adéquate de maintenir des modes de cheminements lents, dans ou à proximité du site et de les sécuriser.

– Impact sur l'agriculture

Plusieurs réclamants dénoncent l'impact que le projet aura sur la fonction agricole, en ce qu'il mobilise des terres agricoles d'excellente qualité. Ils dénoncent, plus particulièrement, les conséquences que la mise en oeuvre du projet aura sur une exploitation, dont une partie significative des terres (15 à 20 %) sera expropriée.

La CRAT confirme ces impacts particuliers. Elle demande que les agriculteurs concernés puissent

continuer à exploiter leurs terres jusqu'à ce qu'elles soient effectivement mobilisées et que des mesures soient prises pour aider les agriculteurs concernés à réorganiser leurs exploitations et à retrouver des terres dans les meilleures conditions possibles. Le CWEDD, dans ses considérations générales, demande également que les agriculteurs bénéficient d'un suivi lors de la mise en oeuvre de la zone d'activité sur les terres qu'ils exploitent.

Dans son arrêté du 18 octobre 2002, le Gouvernement, conscient de cet impact sur la fonction agricole avait déjà précisé que celui-ci se justifiait, notamment, par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés. Les données recueillies ne conduisent pas à une modification de cette appréciation.

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

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

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

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

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

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

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

En l'occurrence, le CCUE définira, notamment en organisant un phasage de l'occupation de la zone, les mesures adéquates pour limiter cet impact autant que possible. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

– Impact environnemental

Plusieurs réclamants regrettent les impacts que le projet aura sur leur environnement. Ils dénoncent, en particulier, les conséquences néfastes pour les terrains de sport voisins, pour le petit étang de la Luingue et pour les parcelles résidentielles voisines.

Se référant à l'étude d'incidences, la CRAT constate cependant que le territoire de référence ne présente pas d'intérêt environnemental majeur. Elle formule diverses recommandations qui permettront de réduire les nuisances dénoncées par les réclamants et qui seront mises en oeuvre dans le CCUE.

Le CWEDD signale l'existence d'une pollution potentielle dans le coin Sud-Est de la zone. Il recommande la recherche de solutions pour la résoudre.

Cette question devra également être prise en charge dans le cadre de l'élaboration du CCUE.

– Nuisances

Des réclamants insistent sur les nuisances que pourraient entraîner la présence éventuelle d'industries polluantes dans la zone en projet: bruits, notamment liés au trafic nocturne de camions, odeurs nauséabondes,... Ils demandent que des règles strictes soient imposées pour limiter ces inconvénients.

La CRAT tempère certaines de ces récriminations: l'ambiance sonore est essentiellement marquée par le trafic sur la RN 58.

Pour le reste, les précautions utiles pour limiter ces nuisances seront définies dans le cadre de la délivrance des permis d'environnement ainsi que par les impositions du CCUE.

De nombreux réclamants marquent leur opposition au projet car ils veulent préserver la qualité de l'air.

L'étude d'incidences note effectivement que la région de Mouscron possède un air de qualité faible, vu la proximité de la communauté urbaine de Lille, et la présence de deux entreprises SEVESO et d'un incinérateur dans les zones d'activité économique proches de Mouscron.

La CRAT et le CWEDD confirment cette analyse. Ils recommandent l'adaptation des réseaux de mesures existants, la mise en place d'un programme de surveillance de la qualité de l'air et d'un comité d'accompagnement de l'ensemble des zonings de Mouscron.

La mise en place d'un pareil programme paraît effectivement opportune. Ses modalités devront être définies par le CCUE.

Il convient également de signaler que le projet se situe en partie en zone théorique de prévention éloignée de captage. Il importe donc de respecter les mesures réglementaires en vigueur.

– Contraintes géotechniques et le régime des eaux

Un réclamant attire l'attention sur le risque de contamination du sol.

La CRAT rappelle que les activités futures seront soumises à permis d'environnement et que la zone projetée n'est pas soumise à phénomènes karstiques.

D'autres réclamants attirent l'attention sur la gestion des eaux de ruissellement et des eaux usées. Ils dénoncent aussi des phénomènes d'inondations dans leurs jardins.

La CRAT note que la station d'épuration actuelle est proche de la saturation. Elle relève que l'étude d'incidences présente une série de solutions aptes à rencontrer ces difficultés. Elles seront mises en oeuvre dans le CCUE.

– Impact paysager

De nombreux réclamants insistent sur les aspects paysagers de l'aménagement de la zone et spécialement des zones tampons.

La CRAT relève que l'étude comprend un certain nombre de recommandations à cet égard, qui seront mises en oeuvre dans le CCUE.

– Gestion parcimonieuse du sol

Des réclamants dénoncent l'importance des zones d'activité économique autour de la ville de Mouscron. Ils dénoncent le risque de voir le centre ville se vider de ses activités si les centres commerciaux et les bureaux sont admis en périphérie.

Tant le CWEDD que la CRAT suggèrent l'imposition d'une prescription interdisant les commerces de détails et les services à la population dans la zone. Ils proposent également un phasage de l'occupation de la zone et l'imposition de prescriptions relatives à la densité d'occupation.

Ces suggestions apparaissent opportunes. Le CCUE prévoira les dispositions nécessaires en matière de phasage et de densité d'occupation. L'interdiction des commerces de détail et des services à la population sera imposée par une prescription supplémentaire.

– Evaluation archéologique du site

Des réclamants signalent l'existence d'un site archéologique.

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 oeuvre.

Mesures d'accompagnement

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

deux modes d'accompagnement;

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

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

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

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

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

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

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

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

– ATH	Tuilerie, rue de Foucaumont
– ATH	Sucrierie
– ATH	Sucrierie
– ATH	Sucrierie
– 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	Sucrierie 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^{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 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 oeuvre 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 oeuvre 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 permettant d'assurer la protection paysagère des sites environnants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants, et prévoyant des densités d'occupation;
- la mise en place d'un programme de surveillance de la qualité de l'air dans la région de Mouscron;
- les mesures nécessaires pour traiter l'éventuelle pollution signalée au Sud-Est de la zone;
- 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 et les modalités d'accès à la RN 518;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures permettant de maintenir les modes de cheminements lents, dans ou à proximité du site et de les sécuriser;

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:

Art. 1^{er}.

Le Gouvernement adopte définitivement la révision de plan de secteur de Mouscron-Comines, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Mouscron (planche 29/5S), d'une zone d'activité économique mixte de 45 ha en remplacement de la zone d'aménagement différé sise à Haureu.

Art. 2.

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

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

Art. 3.

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

« L'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique mixte ne peut être autorisée que lorsque son accès à la RN 518 aura été effectivement réalisé, en conformité avec les modalités définies dans le CCUE ».

Art. 4.

La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 5.

Le CCUE, établi conformément à l'article 31 *bis* 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 permettant d'assurer la protection paysagère des sites environnants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants, et prévoyant des densités d'occupation;
- la mise en place d'un programme de surveillance de la qualité de l'air dans la région de Mouscron;
- les mesures nécessaires pour traiter l'éventuelle pollution signalée au Sud-Est de la zone;
- 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 et les modalités d'accès à la RN 518;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- les mesures permettant de maintenir les modes de cheminements lents, dans ou à proximité du site et de les sécuriser.

Art. 6.

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

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

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

M. FORET

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

[Plan modifié](#)
[Avis de la CRAT](#)