

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement 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 Pecq (Pecq et Hérinnes), en extension de la zone d'activité économique existante (planche 37/2N) et de l'inscription d'une zone d'espaces verts

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 24 juillet 1981 établissant le plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;

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 Pecq (Pecq et Hérinnes), en extension de la zone d'activité économique existante (planche 37/2N);

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 Pecq (Pecq et Hérinnes), en extension de la zone d'activité économique existante (planche 37/2N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Pecq entre le 25 octobre et le 8 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

- l'impact environnemental;
- la création d'emplois et l'estimation des besoins;
- la création d'un périmètre d'isolement
- l'accessibilité;
- la réaffectation des sites désaffectés;
- l'exploitation du zoning existant;
- l'alternative au projet;
- l'impact sur l'activité agricole
- la complétude et l'exactitude de l'étude d'incidences;
- les impositions;
- l'expropriation et l'impact foncier;
- les prescriptions supplémentaires;
- le droit d'information;
- le SDER;
- le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
- le plan de secteur;

Vu l'avis favorable, assorti de conditions, du conseil communal de Pecq du 29 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 Pecq (Pecq et Hérinnes), en extension de la zone d'activité économique existante (planche 37/2N) et d'une zone d'espaces verts, émis par la CRAT le 26 mars 2004;

Vu l'avis favorable assorti de recommandations 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 la CRAT estime que l'auteur a livré une étude de qualité satisfaisante, même si elle relaye les erreurs et lacunes relevées par les réclamants;

Considérant que le CWEDD a considéré que l'étude était de qualité satisfaisante, et a apprécié de nombreux aspects de l'étude d'incidences même s'il regrette, notamment, une démarche d'analyse en cascade;

Considérant, cependant, que les éléments dénoncés par la CRAT ne sont pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments 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 2002, 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 ne remet pas 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; que l'étude d'incidences estime qu'il existe, dans le territoire de référence, une réelle pénurie de terrains destinés à l'activité économique situés en bord de voie navigable; qu'en comparaison des surfaces concessibles en moyenne dans les autres ports autonomes, on constate que le PACO (Port autonome du Centre Ouest) dispose de six fois moins de terrains; qu'il est donc nécessaire de rattraper très rapidement ce retard considérable;

Considérant que certains réclamants ont fait valoir que les ports de la Province de Hainaut seraient loin d'être saturés, qu'une réelle étude de marché n'aurait pas été réalisée;

Considérant que plusieurs réclamants émettent des doutes quant à une véritable création d'emplois;

Considérant que la CRAT valide le territoire de référence et l'évaluation des besoins en se référant aux éléments évoqués ci-dessus de l'étude d'incidences;

Considérant qu'il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins du PACO, la volonté du Gouvernement wallon d'inscrire quelque 1,5 hectares en zone d'activité économique industrielle à Tournai (Vaulx), 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;

Validation du projet

Considérant l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération que; le port autonome du Centre et de l'Ouest ne dispose, en Hainaut occidental, d'aucun terrain exploitable en arrière quai alors que cette région représente plus de la moitié de son activité; qu'en outre la demande globale adressée au PACO porte sur le traitement de 1.500.000 tonnes supplémentaires et que le port autonome est actuellement incapable d'y faire face; qu'enfin le développement d'une infrastructure portuaire est particulièrement nécessaire en aval de Tournai pour répondre à l'intensification des relations du Port autonome avec les ports maritimes de Dunkerque, Gand, Anvers, Rotterdam et Terneuzen;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'affectation en zone d'activité économique industrielle, des terrains situés sur le territoire de la commune de Pecq (Pecq et Hérinnes) d'une superficie de 11 hectares sis le long de l'Escaut et actuellement inscrits en zone agricole au plan de secteur de Tournai - Leuze - Péruwelz;

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'une alternative de localisation a pu être dégagée à Kain sur un terrain classé en ZAD accolée à une ZAEI existante;

Considérant que, cependant, malgré les qualités de localisation de la zone conformément au SDER, il n'est pas possible de retenir cette alternative, compte tenu des impossibilités techniques de mouvement des bateaux, réduites au droit du quai par la présence de l'écluse;

Considérant que la CRAT a confirmé cette analyse;

Considérant que des réclamants ont proposé plusieurs alternatives de localisation:

- une zone jouxtant Dottignies,
- un port existant à Avelgem,
- une zone à Hérinnes qui serait actuellement dévolue au traitement des boues de dragage et des bassins de décantation de la sucrerie de Warcoing,
- une zone à Froyennes à côté des installations de la société IPALLE, et, le site voisin de Batindus;

Considérant que l'alternative de localisation proposée par l'étude d'incidences constitue, comme le constate la CRAT, la seule qui réponde aux critères définis par l'auteur de projet; que cette alternative ne peut pas être retenue du fait de les possibilités techniques de mouvements de bateaux au droit du quai sont réduites par la présence de l'écluse; qu'il s'impose donc de retenir la localisation déjà identifiée dans l'avant-projet;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués si sa délimitation était modifiée de façon à, en accroissant légèrement la superficie, y intégrer le Trou de Pecq et à affecter à la zone d'activité économique industrielle la bande d'espace vert sise le long de l'Escaut au nord du site concerné par l'avant-projet;

Considérant que, dans son arrêté du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que cette alternative de délimitation, si elle supprimait le Trou de Pecq, qui serait comblé et urbanisé, permettrait une meilleure accessibilité aux différentes parties de la zone d'activités, donnerait à celle-ci une configuration plus homogène permettant d'envisager une exploitation plus rationnelle; qu'en outre, elle permettrait l'accès au quai pour la zone située au nord, ce qui rendrait son exploitation possible; qu'enfin elle s'accompagnerait de la mise en valeur écologique de la Noue de Pecq, zone d'intérêt naturel sise en face du site en projet;

Considérant, cependant, qu'il résulte de l'enquête publique et de l'avis de la CRAT que cette alternative de délimitation laisse subsister des inconvénients majeurs:

la disparition du « Trou de Pecq », l'enclavement d'une petite partie de zone d'habitat entre la zone en projet et la zone de la Tannerie, l'atteinte à des exploitations agricoles entraînant même la disparition probable de l'une d'entre elles, les difficultés d'accès à la zone par le village de Pecq;

Considérant qu'il apparaît de ces réclamations, à la lumière de l'étude d'incidences qu'il est préférable de préserver le Trou de Pecq ainsi que la zone située au Sud de celui-ci, même si cela conduit à réduire la superficie utile de la zone;

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 P.M.E. 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:

– Nuisances environnementales, olfactives et sonores

Concernant l'air et le climat, l'étude d'incidences a constaté que les teneurs des particules en suspension dans l'air sont inférieures aux valeurs seuil.

Concernant les nuisances sonores, l'étude d'incidences a mis en évidence que les principaux bruits perceptibles sur le site sont liés au trafic sur la N50. Des réclamants ont également dénoncé les nuisances causées par des sociétés voisines et une discothèque.

Le respect des prescriptions du CCUE ainsi que des conditions mises à la délivrance des permis d'environnement permettra d'assurer que la réalisation du présent projet ne dégradera pas cette situation.

Des réclamants craignent que le projet n'engendre des nuisances liées au stockage de marchandises.(rats, incendies, poussières,...) et aux vibrations, et, des dégradations de tous ordres aux constructions existantes, de réduction d'ensoleillement et de suppression de toute vue sur l'arrière des constructions actuelles.

La CRAT, quant à elle, constate que selon l'étude d'incidences, le stockage de matières premières non dangereuses ne peut générer des poussières, des « égouttures » et écoulements vers les eaux de surface et les eaux souterraines via l'infiltration dans le sol, l'obstruction des conduites d'évacuation des eaux et un impact visuel pour ce qui concerne surtout les stockages en vrac et en grand.

En ce qui concerne le stockage de matières premières dangereuses, les perturbations potentielles relevées par l'étude d'incidences sont la pollution de l'air, des eaux, du sol et du sous-sol, les risques d'incendie, d'explosion et de propagation d'un nuage dangereux voire toxique vers l'environnement et les risques liés à la manipulation des matières dangereuses.

En ce qui concerne l'impact du projet sur la qualité de l'air et le climat, il est à relever que l'étude d'incidences n'a pas approfondi ce point car elle ne connaît pas la nature des activités qui se développeront sur le site.

La CRAT note que l'étude d'incidences s'est limitée à des concepts généraux de turbulence, d'ombre portée et de perte d'ensoleillement créées autour des bâtiments. Sur base de ces considérations générales, l'étude d'incidences a estimé que « les constructions devront être de taille réduite afin de minimiser les impacts (circulation des vents, éventuellement l'exposition au soleil, selon la proximité des bâtiments et leurs proportions) sur la zone d'habitat de faubourg Saint-Antoine et de Saint-Joseph jouxtant la ZAE au

Sud-Sud-Est ainsi que la zone agricole entourant la ZAE à l'Ouest entre la route N50 et la ZAE ». (élément à intégrer dans le CCUE).

De façon générale, la CRAT renvoie au CCUE qui fixera la hauteur constructible, la nature des constructions, des parkings et des aménagements des abords, la sécurité incendie pour le stockage des palettes, les mesures de prévention au niveau des poussières, du bruit, des émanations d'odeurs, des rejets polluants, le plan de circulation.

– Atteinte au paysage

Le projet ne porte atteinte

– ni à un élément protégé par la législation sur la conservation de la nature,

– ni à un élément classé du patrimoine culturel immobilier,

– ni à une zone de prévention de captage,

Le site fait l'objet d'une surimpression « Intérêt paysager » au plan de secteur.

De plus, l'étude d'incidences a relevé la qualité paysagère du site.

La CRAT s'est ralliée à cette analyse.

La redéfinition du périmètre de la zone telle que explicité ci-dessus apporte une amélioration de la qualité paysagère du projet à trois égards:

– il permet de limiter l'impact paysager de la zone en en limitant l'étendue,

– il reporte, plus au sud, la limite de la zone d'activité économique préservant ainsi mieux les zones d'habitat des conséquences négatives de son implantation.

Pour le surplus le CCUE imposera la réalisation de dispositifs d'isolement permettant d'atténuer l'impact paysager résiduel. Les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences seront prises en considération (une largeur d'au moins 20 mètres, des plantations d'espèces indigènes sous forme de haies, arbres d'alignement, taillis, maintenu en bon état d'entretien par le gestionnaire de la zone d'activité économique)

Ce dispositif remplira en même temps une fonction de couloir écologique.

– Gestion des eaux

L'étude d'incidences a mis en évidence qu'une grande partie de la zone pourrait être inondée. Cette remarque a été relayée par des réclamants lors de l'enquête publique qui ont fait valoir que l'implantation d'entreprises sur le site serait contraire à la circulaire du Gouvernement wallon du 9 janvier 2003.

La redéfinition du périmètre de la zone d'activité économique en exclut les terrains où le risque est le plus grand.

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

Concernant la protection des eaux de surfaces, il apparaît que le site est compris dans le périmètre d'une zone de prévention de captage.

Un réclamant a signalé la présence d'un nouveau point de captage dont l'existence n'a pas été évoquée par l'auteur de l'étude d'incidences.

Le site est compris dans le périmètre d'une zone de prévention de captage. Les dispositions légales (arrêté du Gouvernement wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraine, aux zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine) devront être intégrées lors de l'élaboration du CCUE. Celui-ci déterminera le système adéquat pour permettre la protection des eaux.

Certains réclamants ont dénoncé la pollution affectant actuellement l'Escaut.

L'étude d'incidences a confirmé que la qualité biologique de l'Escaut est très mauvaise et montre une pollution très forte.

Le présent projet n'apportera pas de dégradation significative à la pollution des eaux de l'Escaut; le respect des conditions d'exploitation qui seront imposées dans les permis d'environnement le garantira.

– Accessibilité

Concernant l'accessibilité au site depuis la N50, des réclamants signalent qu'il n'y a pas d'accès adéquat au site sans traverser le village de Pecq.

La modification de la délimitation de la zone permettra d'accéder à la zone en projet au travers de la zone

d'activité économique existante.

Concernant l'accessibilité fluviale, l'étude d'incidences a étudié les impacts sur le trafic fluvial et en a déduit qu'aucune incidence ne serait significative.

Quant aux problèmes de cheminement lents, la CRAT relève que, selon l'étude, les incidences sont à relever sur la rive gauche de l'Escaut, dont le chemin de halage a déjà été interrompu et transformé en route.

Le Gouvernement impose, dans le CCUE, d'étudier la façon la plus adéquate de solutionner le problème de circulation, déjà existant sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE; ainsi que l'aménagement des voiries et des parkings sur la route fluviale dans le volet relatif à l'implantation des équipements et des réseaux techniques et dans le volet relatif à l'urbanisme et à l'architecture des éléments ayant un impact sur l'espace public de la zone et/ou le paysage.

– Contraintes physiques

Dans le projet, le Gouvernement a estimé que le site n'était soumis à aucune contrainte physique majeure.

L'étude d'incidences a relevé la présence sur le site de tourbe dans les dépôts de la nappe alluviale.

Cette remarque a été relayée par des réclamants qui ont fait état de la faible et mauvaise portance du sol.

En conséquence, il convient d'imposer la détermination des zones capables dans le CCUE à réaliser par l'opérateur.

– Impact sur l'agriculture

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que si le projet a un impact sur la fonction agricole, en ce qu'il concerne une exploitation, celui-ci se justifie 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;

Des réclamants ont fait état du rapport de septembre 2002 de la CPDT « Evaluation des besoins des activités - problématique de leur localisation ». Selon eux, ce rapport préconiserait l'extension des zones agricoles et constaterait que l'espace dévolu à l'activité économique est suffisant.

A cet égard, il convient de noter que le rapport de la CPDT prend en considération l'apport en terrains destinés à l'activité économique du plan prioritaire ZAE pour établir ces conclusions. De plus, malgré le plan prioritaire, la CPDT estime que certaines parties du territoire pourraient encore souffrir d'une carence de terrains destinés à l'activité économique.

La CRAT regrette que l'aspect agricole soit à peine abordé dans l'étude d'incidences.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1 200 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 dix 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.

– Intérêt biologique

L'intérêt biologique des alentours du site est indéniable. En effet, plusieurs sites ont été proposés au classement en zone Natura 2000: le site de la Noue des Albronnnes, ainsi que les noues voisines du Hazard et de Léaucourt.

La redéfinition du périmètre de la zone en projet permet de limiter les conséquences de l'implantation de la zone sur la Noue des Albronnnes et de maintenir la faune et la flore intéressante qui étaient précédemment comprises dans le périmètre de la zone.

Pour le surplus, le CCUE déterminera les mesures adaptées pour permettre une protection satisfaisante de la faune et de la flore présentes sur le site.

– Expropriation et impact foncier

La revendication pour dépréciation d'excédents sera rencontrée dans le cadre des procédures d'expropriation.

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

– Compatibilité du projet avec le SDER

Dans le projet, le Gouvernement a estimé que l'inscription de la zone d'activité économique était compatible avec les principes du SDER parce que:

– le projet se situe dans la prolongation immédiate du tissu urbain du centre de Pecq, de sorte qu'il participe au recentrage de l'urbanisation; de plus, le projet vise l'extension d'une zone d'activité économique existante, ce qui permet l'établissement de synergies avec les entreprises en place et une meilleure utilisation des équipements existants sans renforcement significatif;

– le projet se situe à l'intérieur de l'aire de coopération transrégionale avec la région lilloise identifiée par le SDER et est proche du pôle de Tournai;

L'étude d'incidences a confirmé cette analyse. Elle relève aussi que cette option est conforme aux dynamiques en cours et à l'option VI 3 du SDER recommandant de favoriser le recours à la voie d'eau pour ce qui concerne le transport de marchandises.

La CRAT a confirmé l'analyse du Gouvernement et de l'étude d'incidences.

Mesures d'accompagnement

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

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

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

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

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets

d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle 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^{er}, al. 2, 3^o du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

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

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

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Mouscron, Tournai - Blandain - Marquain, Ath - Ghislenghien, Leuze-en-Hainaut, Tournai - Vaulx 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°, du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31 *bis* du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement; Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31 *bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement (l'inscription d'une zone d'espaces verts autour du Trou de Pecq, aujourd'hui inscrite en zone agricole, la réalisation de couloirs écologiques): que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3°, du CWATUP;

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

Considérant qu'en exécution de l'article 31 *bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en 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 (traitement des eaux usées, protection des eaux de surfaces et des eaux souterraines, solution pour pallier le risque d'inondation);
- les mesures d'isolement de la zone permettant son intégration dans le contexte bâti et non bâti, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences;
- les mesures adéquates pour garantir une protection satisfaisante de la faune et de la flore présente sur le site;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- 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;
- 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;

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 du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Pecq, en rive gauche de l'Escaut, en extension de la zone d'activité économique industrielle existante (planche 37/2):

- d'une zone d'activité économique industrielle;
- d'une zone d'espaces verts.

Art. 2.

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

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

Art. 3.

La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 4.

Le CCUE, établi conformément à l'article 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 (traitement des eaux usées, protection des eaux de surfaces et des eaux souterraines, solution pour pallier le risque d'inondation);
- les mesures d'isolement de la zone permettant son intégration dans le contexte bâti et non bâti, tenant compte des recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences;
- les mesures adéquates pour garantir une protection satisfaisante de la faune et de la flore présente sur le site;
- la vérification de la capacité géotechnique du sol et du sous-sol;
- 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;
- 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.

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.

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