

19 juillet 2007

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant le projet de révision du plan de secteur de Mons-Borinage (planches 45/5 et 45/6) en vue de l'inscription d'une zone de loisirs et de zones d'activité économique mixte sur le territoire des communes de Dour (Elouges) et Hensies (Thulin)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie, notamment les articles 22, 28, 29, 30, 37, 39 et 41, 42, 43, 44, 45, 46;

Vu le schéma de développement de l'espace régional adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 janvier 2005 décidant la révision du plan de secteur de Mons-Borinage (planches 45/5 et 45/6) et adoptant l'avant-projet de révision de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone de loisirs à Dour (Elouges) et Hensies (Thulin);

Considérant que la mise en révision du plan de secteur est motivée par le projet de créer et de développer un technopôle dédié à la moto consistant:

– d'une part, en la création, par un consortium privé, d'une infrastructure de circuit permanent parfaitement adaptée à la réalisation d'essais techniques et commerciaux dans le secteur des sports moteurs, plus particulièrement la moto, et, à cet effet, conforme aux normes de la Fédération internationale motocycliste;

– d'autre part, en la mise à disposition de terrains à vocation économique aux entreprises des secteurs concernés, entièrement équipés et permettant l'accès direct à la piste du circuit;

Considérant que ce projet permet au Gouvernement wallon de rencontrer les objectifs suivants:

– la diversification des activités économiques dans la région de Mons-Borinage à partir d'un technopôle spécialisé en moto;

– le développement d'activités de formation à la sécurité routière et à la conduite de la moto;

– la recherche de collaborations entre le futur technopôle et les écoles supérieures de la région;

– la recherche de collaborations entre le futur technopôle et les laboratoires de la région;

– le développement d'activités de sports et de loisirs principalement en relation avec la moto et accessoirement en relation avec l'automobile ou les véhicules non motorisés;

– le développement d'événements sportifs et de compétitions moto;

– l'implantation de P.M.E. et le développement de la politique d'accueil de P.M.E. dans cette partie du Borinage;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 juin 2005 décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Mons-Borinage en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone de loisirs sur le territoire des communes de Dour (Elouges) et d'Hensies (Thulin);

Considérant que, à la suite d'une procédure négociée sans publicité au sens de l'article 17, §2, 1^o, a) de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, le Gouvernement wallon a désigné, en date du 28 février 2006, le bureau SPRL Pissart-Van der Stricht, doublement agréé à cet effet, pour réaliser l'étude d'incidences relative à l'avant-projet de révision susdit;

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a émis un avis sur la première phase de l'étude le 25 août 2006;

Considérant que les remarques de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire portant sur:

– la nécessité de disposer d'une ligne droite d'1 km;

– l'alternative de localisation de Ghlin-Baudour;

– les potentialités de création d'emploi de l'avant-projet;

– la superficie réservée à l'implantation d'un centre d'essai automobile;

Considérant que l'auteur d'étude y a répondu sous la forme d'un complément à l'étude d'incidences;

Considérant que l'auteur d'études a réalisé cette étude dans le respect du prescrit de l'article 42 du Code et du cahier spécial des charges arrêté le 23 juin 2005 et qu'il a déposé le rapport final au mois de février 2007;

Considérant que l'analyse des liens de l'avant-projet de plan avec d'autres plans et programmes pertinents à laquelle l'auteur d'étude a procédé relève que les objectifs énoncés dans l'avant-projet sont compatibles avec les options présentées dans les documents d'orientation généraux pour autant que leur inscription sur le territoire respecte certaines options et conditions;

Considérant que l'analyse socio-économique des composantes de l'avant-projet à laquelle l'auteur d'étude a procédé relève, notamment sur la base d'exemples étrangers, que la triple vocation fixée par l'avant-projet à l'infrastructure de circuit permanent projetée offre bien les perspectives de développement attendues; la perspective de développement majeure revenant à la création d'un technopôle dédié aux sports moteurs « motocyclistes » avec le développement d'activités d'artisanat, de services, de recherche, de petite industrie et d'industrie;

Considérant que la création d'un technopôle comprenant notamment un circuit dédié à la moto et respectant les normes de la Fédération Internationale de Motocyclisme (FIM), constitue une opportunité supplémentaire de diversification des activités économiques dans la région de Mons-Borinage, tout en permettant un développement multipolaire des sports moteurs en Wallonie, avec deux grands pôles: Francorchamps pour l'auto et Dour pour la moto;

Considérant que l'auteur de projet de l'étude d'incidences préconise que d'autres activités en relation avec la mécanique de la mobilité soient envisagées sur le site du technopôle en relation avec le circuit dans les domaines des technologies alternatives ou innovantes qui associent écologie, économie, durabilité et propreté à la mobilité;

Considérant que, pour atteindre cet objectif, l'ouverture du circuit, et du technopôle en général, à des activités en relation avec l'automobile et à d'autres véhicules non motorisés peut constituer un supplément d'intérêt et favoriser la diversification des activités préconisées par l'auteur de projet de l'étude d'incidences, et qu'elle justifie l'espace de terrains dédié à l'automobile réservé dans l'avant-projet;

Considérant que l'étude d'incidences montre en effet que la répartition des activités dans un contexte non dirigiste, tel que le mécanopôle d'Alès en France, est de 28 % d'entreprises concernant l'activité moto pour 55 % d'entreprises concernant d'autres activités mécaniques, soit le double de la moto;

Considérant dès lors, qu'en imposant une répartition plus ou moins équivalente entre moto et autres activités mécaniques, le projet s'inscrit dans une logique de « prédilection » pour la moto;

Considérant que l'étude socio-économique du projet, commandée par le promoteur de celui-ci, conclut que le nombre d'emplois qui seront potentiellement créés dans le technopôle serait de l'ordre 300 unités; que l'auteur de l'étude d'incidences estime quant à lui que, sur base de l'expérience réussie d'Alès, la partie du technopôle « moto » pourrait générer 136 emplois, alors que le centre d'essais automobiles qui y serait adjoint générerait environ 120 emplois, soit un total d'emplois directs espérés de l'ordre de 250 unités;

Considérant que le circuit doit avoir une configuration permettant un tracé de 4.1 km de longueur, en relation avec l'homologation de la FIM, et intégrer une ligne droite d'un kilomètre justifiée par des impératifs d'étalonnage et d'homologation de matériels et des produits, d'essais et d'écolage;

Considérant que dans l'avant-projet de révision du plan de secteur réservait une superficie de 59 ha pour le circuit, cette superficie étant justifiée par la configuration de la piste (5 ha), la zone neutre ou l'espace intérieur du circuit (25 ha), l'espace nécessaire pour les dégagements, les stationnements et les accès, les paddocks et les bâtiments d'accueil, les abords, les zones tampon et les zones paysagères;

Considérant que l'étude d'incidences valide les superficies nécessaires à la mise en oeuvre du projet telles que proposées dans l'avant-projet; qu'il apparaît que la configuration du circuit projeté est plutôt compacte par rapport aux ratios entre la surface brute du circuit et la surface du site sur lequel il doit être implanté mesurés pour sept autres sites existants;

Considérant que l'auteur d'étude conclut de même que le projet de technopôle et de circuit moto est impossible à réaliser en l'état actuel du plan de secteur de Mons-Borinage;

Considérant que l'auteur d'étude conclut par ailleurs qu'il est justifié de modifier l'affectation d'une partie de la zone d'activité économique industrielle située à Dour afin d'y accueillir des P.M.E.;

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5°, du Code et au cahier spécial des charges, l'auteur d'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 révision du plan de secteur;

Considérant que l'auteur d'étude a analysé les sites mentionnés dans l'avant-projet ainsi qu'un site supplémentaire situé à Bauffe, hors territoire de référence;

Considérant qu'il résulte de cette analyse que le territoire de référence n'offre pas de sites potentiels de variantes de localisation, d'une part, et que le site retenu s'inscrit bien dans les critères de choix en fonction des options régionales et que, sous réserve de la non disqualification des terrains en fonction de certains critères d'exclusion, « la localisation retenue à l'avant-projet constitue une localisation presque idéale. » (cfr. Etude d'incidences - Phase 1 - p. 160);

Considérant, en particulier, que le site envisagé de Ghlin-Baudour Sud dit site des Grands Marais, présente de nombreux inconvénients, à savoir, notamment:

- la proximité d'un site SEVESO de type 2;
- la proximité d'un site NATURA 2000;
- la proximité d'une zone humide d'intérêt biologique;

Considérant que ce site est de plus favorable à l'intermodalité et devrait plutôt être réservé à des entreprises intéressées par ce potentiel, le technopôle ne valorisant pas cette caractéristique;

Considérant qu'aucune alternative de localisation n'ayant pu être dégagée par l'auteur de l'étude d'incidences, il y a lieu de considérer que le site proposé est le plus adéquat pour répondre aux objectifs de la révision du plan de secteur;

Considérant que l'étude d'incidences a identifié les facteurs de modification du milieu liés à l'avant-projet et les a confrontés aux éléments de la situation existante de droit et de fait; que cette analyse a permis de cerner systématiquement les effets probables de l'avant-projet sur l'environnement naturel et humain et de proposer des mesures visant à réduire voire à éliminer les effets négatifs qui sont détectés;

Considérant que suivant ce canevas, l'étude d'incidences a analysé les effets que l'avant-projet aura sur le climat, les eaux superficielles et souterraines, le sol et le sous-sol, la faune et la flore, la santé et la sécurité de l'homme, l'agrément des conditions de vie, les biens matériels et patrimoniaux, la mobilité et les activités agricoles;

Considérant qu'il résulte de cette analyse que les incidences principales de l'avant-projet concernent:

- la perte de terrains à vocation agricole;
- la dévaluation de l'intérêt patrimonial de l'ensemble architectural des « Grands Bureaux »;
- le paysage;
- la modification des niveaux sonores;
- la gestion des déchets;
- le risque de contamination du sol et du sous-sol;
- le risque de contamination de la nappe phréatique;
- l'augmentation du débit des cours d'eau;
- le risque de pollution des eaux de surface;
- la génération d'odeurs;
- la modification des flux de mobilité;
- les besoins en parking;
- la mobilisation des infrastructures de collecte et d'épuration des eaux usées pour la gestion du circuit;

Considérant que, dans l'ensemble des facteurs de modification du milieu identifiés d'après l'étude d'incidences, l'auteur de l'étude estime que les impacts non réductibles de l'avant-projet concernent les domaines suivants:

- la perte de surface agricole utile (SAU);
- le bruit (pouvant être réduit mais non supprimé);
- l'impact sur le paysage (modifié de manière sensible);

– la disparition de chemins repris à l'atlas des chemins vicinaux à savoir:

* la partie nord du chemin de Dour, chemin n°23;

* la rue de Belle Vue, chemin vicinal n°19;

Considérant que le parcellaire agricole est néanmoins très morcelé; que l'on peut considérer que la perte de surface agricole sera moins préjudiciable pour les exploitants que si ces surfaces étaient exploitées par un nombre réduit d'agriculteurs;

Considérant que l'opérateur ou l'exploitant du circuit disposera de divers moyens à mettre en oeuvre afin de réduire les nuisances acoustiques, dont en particulier la réalisation de dispositif d'isolement ainsi que la présence aux abords du circuit projeté de bâtiments à vocation économique de nature à améliorer l'isolation acoustique des riverains;

Considérant que l'auteur d'étude souligne l'impact de l'avant-projet sur le paysage dans le contexte d'une situation existante qui se caractérise par une absence de bâtiments sur des terrains destinés cependant à être urbanisés;

Considérant que l'avant-projet ne modifie pas fondamentalement de ce point de vue les potentialités qu'offre aujourd'hui le plan de secteur en ce que la majeure partie de la zone est actuellement potentiellement destinée à l'accueil d'industries; qu'il s'agira bien évidemment de gérer l'intégration des constructions de manière globale afin de recomposer un paysage avenant dans le respect de la convention européenne du paysage du 20 octobre 2000, ratifiée par la Région wallonne le 20 décembre 2001;

Considérant que bien que l'avant-projet affecte le tracé de deux chemins existants, celui-ci peut être rétabli dans une autre configuration au terme d'une procédure administrative couramment appliquée dans ce cas;

Considérant qu'il résulte de cette analyse que l'étude d'incidences comprend la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation de l'avant-projet et qu'il y a dès lors lieu de la considérer comme complète;

Considérant qu'une partie des incidences mises en évidence, telles la modification des niveaux sonores, la gestion des déchets, le risque de contamination de la nappe phréatique, du sol et du sous-sol, l'augmentation du débit des cours d'eau; le risque de pollution et la gestion des eaux de surface, la génération d'odeurs, la modification des flux de mobilité, les besoins en parking, la mobilisation, concernent plus spécifiquement les projets induits par l'avant-projet de révision du plan de secteur;

Considérant, que les mesures d'aménagement et des recommandations proposées par l'auteur d'étude trouveront tout leur intérêt au moment de l'instruction des différentes procédures administratives relatives à ces produits induits qui pourraient succéder à la présente révision du plan de secteur; qu'elles seraient, le cas échéant, examinées et affinées sur la base d'un projet plus précis;

Considérant que l'auteur d'étude a proposé plusieurs variantes de délimitation ainsi que des mesures d'aménagement et des recommandations afin de palier les incidences de l'avant-projet;

Considérant qu'à travers la variante 2, l'auteur d'étude propose d'affecter la zone d'extraction de la carrière Warroquier en zone de parc et la petite zone d'activité économique à caractère industriel située entre la carrière et la N552 en zone d'espaces verts;

Considérant que ces terrains figuraient entièrement en zone d'espaces verts dans l'avant-projet de révision de plan de secteur;

Considérant que cette proposition résulte de la volonté de confirmer la vocation socio-sportive de l'ancienne carrière Warroquier;

Considérant que l'ancienne carrière Warroquier est occupée par un plan d'eau régulièrement utilisé pour la pratique de la plongée autonome; que cette pratique permet une approche de la nature susceptible d'induire une initiation et une sensibilisation à l'environnement et d'être porteuse de valeurs positives; qu'elle est en outre peu susceptible d'induire des incidences non négligeables sur l'environnement;

Considérant qu'à travers la variante 3, l'auteur d'étude propose d'affecter en zone de parc les terrains inscrits en zone d'activité économique industrielle entre la zone d'habitat, sise chemin de Thulin, la zone d'extraction et l'assise du chemin de fer; que ces terrains sont considérés par l'auteur comme étant peu propices aux activités économiques, car proches de l'habitat, peu accessibles et difficiles à équiper, étaient inscrits en zone agricole dans l'avant-projet de révision du plan de secteur;

Considérant que l'auteur de l'étude justifie cette variante pour les raisons suivantes:

- la proximité de l'habitat est aussi une contrainte pour une zone agricole;
- le défaut d'accessibilité n'est ni plus, ni moins défavorable aux activités économiques qu'aux activités agricoles;
- l'argument relatif à la difficulté d'équiper cette zone d'activité industrielle semble plus pertinent pour justifier son retrait de la zone d'activité économique que pour justifier sa réaffectation en zone agricole;
- l'éloignement par rapport aux vastes zones agricoles sises au nord-est et au nord-ouest du périmètre de révision;
- la crainte que ces terrains perdent leur vocation agricole et deviennent le lieu d'implantation d'infrastructures destinées à l'agriculture à caractère industriel, « hors sol », ce qui tendrait à aggraver l'incompatibilité avec la zone d'habitat toute proche;
- cette zone inscrite en zone de parc, disposée en continuité avec la zone de parc inscrite en lieu et place de la zone d'extraction, formerait avec celle-ci un ensemble plus cohérent dans un environnement urbain;
- cette variante autoriserait le développement d'un projet en continuité avec la carrière désaffectée;

Considérant que la réunion des variantes 2 et 3 de l'étude d'incidences débouche sur la création d'une zone de parc de 31 ha dans un milieu sub-urbain; que cette affectation favorise l'ouverture de cet espace au public, lui conférant une fonction sociale;

Considérant que l'inscription de cette zone de parc contribue à la création d'une liaison écologique entre le terroir Saint Antoine et la zone naturelle sise à l'est du périmètre de révision ainsi qu'avec l'ensemble des zones vertes, des zones forestières et le parc naturel situé au sud-ouest;

Considérant qu'elle permet une bonne complémentarité avec l'ensemble patrimonial des « Grands Bureaux » tout proche;

Considérant qu'à travers la variante 4, l'auteur d'étude propose d'implanter une zone naturelle en rive gauche du ruisseau du « Grand Séquis »; cette zone naturelle devant constituer un périmètre contraignant visant à limiter les incidences des activités développées dans la zone d'activité économique mixte sur le ruisseau et ses abords;

Considérant que l'article 38 du Code définit la zone naturelle comme étant destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose;

Considérant que le milieu naturel observé sur la rive gauche du « Grand Séquis » ne répond pas à cette définition;

Considérant, en conséquence, que la variante 4 n'est pas retenue;

Considérant qu'à travers la variante n°5 l'auteur d'étude propose de déplacer:

- la zone de loisirs vers l'est avec pour limite le ruisseau du Grand Séquis;
- la zone d'activité économique mixte, située entre le ruisseau du Grand Séquis et le chemin agricole, vers l'ouest, le long de la N552;

Considérant que cette variante entraîne la disparition du chemin de Dour entre la N51 et la rue du Plat Pied et justifie dès lors que le technopôle soit desservi par une voirie à créer, parallèle à la N552 et accessible au sud depuis la N552 via la rue Benoît, et au nord depuis la bretelle de liaison entre N552 et N51;

Considérant que cette variante présente les avantages suivants:

- éloignement de la piste du circuit du technopôle par rapport aux zones d'habitat les plus proches de l'agglomération de Dour;
- positionnement des bâtiments entre la piste du circuit et les zones d'habitat les plus proches de l'agglomération de Dour;
- éloignement du parc d'activité du technopôle du lit du ruisseau du Grand Séquis ce qui réduit les risques d'incidences inhérents à un fond de parcelle d'un parc d'activités économiques;
- amélioration de l'impact paysager pour les vues longues depuis la N51;
- amélioration de l'accessibilité routière depuis la N552 vers le technopôle;
- possibilité de création d'un phasage de développement du technopôle par commune concernée (Dour et Hensies);

- récupération possible de l'équipement en égout déjà existant;
- meilleur rendement pour la voirie de distribution qui dessert deux côtés plutôt qu'un seul dans le parc d'activité du technopôle;
- meilleure proximité de la station d'épuration existante par rapport au parc d'activités du technopôle;
- réduction de la superficie du site sur lequel s'inscrit le circuit;

Considérant que l'étude d'incidences propose de privilégier « un couloir vert » entre la carrière Warroquier et la vallée du Grand Séquis afin:

- de palier la disparition des bosquets constituant des éléments du paysage et les éléments ponctuels d'une liaison écologique issus des sites d'activités économiques désaffectés recolonisés par la nature et d'éviter une trop importante rupture écologique entre l'ancienne carrière Warroquier et les milieux d'intérêt biologique situés au nord-est dont le terail Saint-Antoine et le ruisseau du Grand Séquis;
- de créer une zone de « respiration paysagère » au sein de la zone d'activité économique;
- de permettre une valorisation paysagère des bâtiments des « Grands Bureaux » du charbonnage Belle-Vue;

Considérant que la partie sud du périmètre de révision du plan de secteur est matérialisée par l'assiette d'une ancienne voie ferrée actuellement désaffectée et déséquipée; que la plus grande longueur de ce tronçon de voie ferrée est inscrite dans un périmètre de réservation visant à réserver l'espace nécessaire pour la réalisation du contournement routier de Dour, liaison entre la N552 et la N549;

Considérant, par ailleurs, que le projet de contournement est toujours d'actualité et que l'assiette existante permet la réalisation, à terme, de cette route de liaison entre la N552 et la N49 parallèlement à celle du réseau RAVeL;

Considérant que la partie sud de ce tronçon d'ancienne voie ferrée est traité et équipé en itinéraire RAVeL et que, suivant les projets de la Direction des routes de Mons du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports, le tronçon nord du RAVeL pourrait être réalisé dans les prochaines années;

Considérant qu'il existe, de fait, une liaison écologique constituée par l'assise de l'ancienne voie ferrée et partiellement traitée en réseau RAVeL, qui comprend notamment le domaine de l'infrastructure ferroviaire sur le site de la gare et qui reprend du sud au nord:

- la zone de parc inscrite sur le petit terail nommé « Les Treize »;
- la nouvelle zone de parc à inscrire sur le site de la carrière Warroquier et sur les terrains avoisinants occupés par l'agriculture;
- une petite zone d'espaces verts au sein de la « cité de la Toureille »;
- une bande de terrain affectée en zone d'espaces verts longeant la zone de services publics et d'équipement communautaire et prolongée par la zone d'espaces verts du lieu dit « Machine à feu »;
- avec enfin la zone naturelle du Grand Séquis et la zone de parc du terail Saint-Antoine;

Considérant que dans son avis du 13 mars 2007 la Commission régionale d'Aménagement du Territoire:

- se prononce en faveur de l'alternative de délimitation suggérée dans l'étude en ce qui concerne le positionnement de la zone de loisirs; l'alternative (zone de loisirs le long du Grand Séquis) lui paraît meilleure dans la mesure où les bâtiments qui seront construits le long des routes N552 et N51 formeront un écran entre le circuit et les villages;
- considère que l'inscription en zone de parc des terrains situés en zone d'extraction et des terrains situés en zone d'activité économique industrielle aux abords de la zone d'extraction n'apparaît pas comme une solution à retenir, dans la mesure où le risque est réel de ne jamais voir un parc se créer, elle propose d'inscrire ces 31 ha en zone d'espaces verts, ce zonage garantissant le maintien des activités agricoles sur une partie de ces terrains et « elle (la zone d'espaces verts) contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles »;
- estime utile de retenir la proposition de l'étude d'incidences de créer un couloir écologique entre cette zone et le terail Saint-Antoine, le projet de RAVeL constitue à cet effet une opportunité;
- suggère de réduire la zone d'activité économique mixte au niveau du complexe des Grands Bureaux de manière à dégager ces bâtiments qui présentent une valeur architecturale;
- suggère qu'une prescription supplémentaire précise que les activités commerciales hormis celles qui sont en relation avec le technopôle sont interdites dans la zone d'activité économique mixte;

- se rallie à la proposition de l'étude d'incidences d'inscrire une clause de réversibilité de la zone de loisirs en zone d'activité économique mixte en cas de non réalisation du circuit endéans les quinze ans;
- Considérant que le Gouvernement wallon entend maintenir l'inscription d'une zone de parc de manière à permettre l'ouverture de cet espace au public et à lui conférer une fonction sociale; que cette vocation est d'autant plus intéressante que la zone de parcs est de nature à améliorer le cadre de vie des riverains, des futurs travailleurs du technopôle, voire même à permettre une activité de loisirs complémentaire aux visiteurs du futur circuit;
- Considérant en revanche que, conformément à l'avis émis par la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, le Gouvernement wallon considère que la qualité patrimoniale de l'ensemble de bâtiments dit des « Grands Bureaux » justifie de conserver un certain dégagement autour d'eux et qu'il y a dès lors lieu de réduire la zone d'activité économique inscrite le long de la rue de Bellevue au sud de cet ensemble, ces terrains étant inscrits en zone de parc en continuité avec les terrains avoisinants (carrière Warroquier et terres agricoles au nord de la carrière);
- Considérant, en conclusion, que la réalisation du projet de technopôle et de parc d'activités lié au développement de la politique d'accueil de P.M.E. nécessitent l'affectation en zone d'activité économique mixte de 78,8 ha de terrains inscrits en zone d'activité économique industrielle pour 55,1 ha, en zone d'aménagement différé à caractère industriel pour 7,1 ha, en zone agricole pour 15,2 ha et pour 1,1 ha en zone d'habitat;
- Considérant que le projet de révision du plan de secteur comporte par ailleurs l'inscription de deux zones de services publics et d'équipements communautaires pour une surface totale de 4 ha dont 1 ha est inscrit en zone agricole;
- Considérant que le projet prévoit la reconversion d'une zone d'extraction en zone de parc et que l'activité d'extraction de craie est abandonnée à cet endroit;
- Considérant que le projet de révision se solde par la perte de quelque 29 ha de terrains affectés à la zone agricole qui seront affectés soit à la zone de loisirs pour 13,7 ha, soit à la zone d'activité économique mixte pour 15,2 ha;
- Considérant, en termes de compensation au sens de l'article 46, alinéa 2, 3°, du Code, que le présent projet de révision de plan de secteur respecte, globalement, l'équilibre entre zones destinées à l'urbanisation et zones non destinées à l'urbanisation en compensant les quelques 30 ha de zone agricole qui seront affectés en zones urbanisables (zone activité économique mixte, zone de loisirs et zone de service public et d'équipement communautaires) par les compensations suivantes:
- inscription en zone agricole de 3,2 ha de terrains affectés en zone d'aménagement différé à caractère industriel situés le long de la rive droite du ruisseau du Grand Séquis et actuellement affectés à l'agriculture,
 - réaffectation en zone de parc de la zone d'extraction de 17,5 ha (ancienne carrière Warroquier),
 - réaffectation en zone de parc de la petite zone d'activité économique industrielle de 1,9 ha située entre la zone d'extraction et la N552,
 - réaffectation en zone de parc, également, de 11,9 ha de terrains inscrits en zone d'activité économique industrielle, sis entre la zone d'habitat du chemin de Thulin, la zone d'extraction et le chemin de fer et de la petite zone d'activité économique industrielle située dans le prolongement de la zone d'extraction jusqu'à la N552,
- soit près de 35,5 ha réaffectés en zones non urbanisables;
- Considérant, par ailleurs, qu'au cas où le circuit ne serait pas effectivement réalisé dans un délai raisonnable, quinze ans en l'occurrence, il convient de permettre le développement possible d'autres activités économiques sur les terrains initialement destinés au circuit; qu'il résulte de la jurisprudence que la clause de réversibilité impose un retour des terrains à l'affectation initiale du plan de secteur en vigueur, à savoir, dans le cas présent réaffectation de la zone de loisirs en zone d'activité économique industrielle, zone d'aménagement différé à caractère industriel et zone agricole;
- Considérant, dès lors, que la zone de loisirs doit être assortie d'une prescription supplémentaire suivante, repérée par le sigle « *S.27 » au plan annexé au présent arrêté:
- « La zone de loisirs repérée par le sigle « *S.27 » est réservée à la création d'un circuit dédié à la moto et

aux équipements directement en relation avec cette activité à l'exclusion de l'hébergement. En cas de non réalisation de cet équipement dans les quinze ans à dater de l'adoption définitive de la présente révision du plan de secteur, l'ensemble de la zone de loisirs sera réaffectée en zone d'activité économique industrielle, zone d'aménagement différé à caractère industriel et zone de loisirs suivant les limites de ces affectations au plan de secteur antérieur à la présente révision. »;

Considérant que la zone d'activité économique mixte sise en liaison directe avec le circuit est destinée à accueillir des entreprises du secteur de la moto ou à tout le moins du secteur mécanique; que, pour renforcer le principe d'un technopôle, la zone d'activité économique mixte du technopôle est assortie de la prescription supplémentaire suivante, repérée par le sigle « *S.28 » au plan annexé au présent arrêté:

« La zone d'activité économique mixte repérée par le sigle « *S.28 » est réservée aux activités qui sont en relation avec le technopôle dédié à la moto. Les activités commerciales n'ayant pas de relation avec le développement du technopôle sont interdites. Le dispositif d'isolement prescrit par l'article 30 du Code sera constitué du côté de la N552 par une bande de terrain verdurisée et arborée. En cas de non réalisation du circuit moto dans un délai de quinze ans à dater de l'adoption définitive de la présente révision du plan de secteur, la présente prescription perd ses effets »;

Considérant qu'il convient de limiter le développement de commerces de détail et de services à la population dans la zone d'activité économique mixte sud, en dehors de la zone d'activité économique mixte marquée de la prescription « * S.28 »; qu'à cette fin, cette zone est assortie de la prescription supplémentaire suivante, repérée par le sigle « *R.1.1. » au plan annexé au présent arrêté:

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

Considérant qu'il résulte de l'analyse qui précède que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement wallon, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1^{er} du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine, consiste à retenir le périmètre initial mais en revoyant son agencement, selon les variantes de délimitation 2, 3 et 5 formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription d'un plan modifié;

Sur proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,
Arrête:

Art. 1^{er}.

Le Gouvernement wallon adopte provisoirement la révision du plan de secteur de Mons-Borinage (planches 45/5 et 45/6) selon le plan ci-annexé, qui comprend l'inscription:

– sur le territoire des communes de Dour et d'Hensies, d'une zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire « *S.28 »;

– sur le territoire de la commune de Dour:

* une zone de loisirs assortie de la prescription supplémentaire « *S.27 »;

* une zone d'activité économique mixte;

* deux zones de services publics et d'équipements communautaires;

* une zone de parc;

* une zone agricole;

* une zone d'espaces verts.

Art. 2.

La prescription supplémentaire suivante repérée « *S.27 » est d'application dans la zone de loisirs inscrite au plan par le présent arrêté:

« La zone de loisirs repérée par le sigle « *S.27 » est réservée à la création d'un circuit dédié à la moto et aux équipements directement en relation avec cette activité à l'exclusion de l'hébergement. En cas de non

réalisation de cet équipement dans les quinze ans à dater de l'adoption définitive de la présente révision du plan de secteur, l'ensemble de la zone de loisirs sera réaffectée en zone d'activité économique industrielle, zone d'aménagement différé à caractère industriel et zone de loisirs suivant les limites de ces affectations au plan de secteur antérieur à la présente révision. »

Art. 3.

La prescription supplémentaire suivante repérée « *S.28 » est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite sur les territoires des communes de Dour et d'Hensies inscrite au plan par le présent arrêté:

« La zone d'activité économique mixte repérée par le sigle « *S.28 » est réservée aux activités qui sont en relation avec le technopôle dédié à la moto. Les activités commerciales n'ayant pas de relation avec le développement du technopôle sont interdites. Le dispositif d'isolement prescrit par l'article 30 du Code sera constitué du côté de la N552 par une bande de terrain verdurisée et arborée. En cas de non réalisation du circuit moto dans un délai de quinze ans à dater de l'adoption définitive de la présente révision du plan de secteur, la présente prescription perd ses effets. »

Art. 4.

La prescription supplémentaire suivante repérée « *R.1.1 » est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite sur le territoire de la communes de Dour 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 cette zone, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone. »

Art. 5.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté, notamment, en application de l'article 43 du Code, de procéder à l'enquête publique, d'informer les autorités compétentes d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un Etat partie à la convention d'Espoo susceptible d'être soumis à des incidences du projet, et de consulter la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, le Conseil wallon pour le Développement durable et la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement du Ministère de la Région wallonne et de lui représenter le plan pour approbation définitive.

Namur, le 19 juillet 2007.

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE