

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant le projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines portant sur l'inscription à Comines (Warneton et Bas-Warneton) d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Les Quatre Rois » (planches 28/6N et 28/7S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 22, 30, 31 *bis*, 37 et 41 à 46 (*soit, les articles 41, 42, 43, 44, 45 et 46*) ;

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

Vu l'arrêté royal du 17 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Mouscron-Comines, notamment 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 la délibération du Conseil communal de Comines-Warneton du 29 juin 1994 sollicitant la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines en vue d'y inscrire plusieurs zones d'activités économiques;

Vu l'avant-projet de modification du plan de secteur de Mouscron-Comines adopté le 14 juin 1999 et portant sur l'inscription;

– d'une zone d'activité économique industrielle en bordure de la Lys en extension de la zone industrielle portuaire dite de « Bas-Warneton »;

– d'une zone d'activité économique industrielle située entre le chemin de l'Hirondelle et la rue de Messines au lieu-dit « Les Quatre Rois »;

– d'une zone d'activité économique mixte entre le chemin de l'Hirondelle et la RN 58 au lieu-dit « Les Quatre Rois »;

– de deux petites zones d'activité économique industrielle en extension de la zone industrielle dite « Godhuis »;

Considérant que le 20 juillet 2000, le Gouvernement a adopté les principes de base d'un plan prioritaire d'affectation d'espaces à l'activité économique;

Considérant que le 12 juillet 2001 le Gouvernement a pris acte de la clôture de l'appel à projets lancé dans le cadre de ce plan prioritaire; qu'il a admis à l'examen des dossiers déposés à la date du 31 janvier 2001 et a décidé la poursuite de l'instruction administrative pour six dossiers introduits avant le plan prioritaire; que le présent dossier constitue l'un de ces six dossiers;

Considérant que, par ce plan prioritaire, l'objectif du Gouvernement wallon est de répondre aux besoins en espaces nécessaires 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 considéré que le territoire de l'Intercommunale d'étude et de gestion (IEG) présentait, globalement, des besoins en zone d'activité économique estimés à quelque 160 hectares de superficie brute, dont une soixantaine à inscrire sur le territoire de Comines;

Considérant que Comines, commune enclavée entre la France et la Région flamande, est reconnue par le SDER comme pôle d'appui transfrontalier situé dans une aire de coopération supra régionale;

Considérant l'importance des échanges transfrontaliers pour son développement économique et les perspectives de valorisation locale des réseaux de communication européens;

Considérant que les zones actuellement inscrites au plan de secteur sont presque arrivées à saturation et que le déploiement de nouvelles zones d'activité économique aura pour corollaire le développement économique de la ville, et donc une augmentation de l'offre d'emplois, entre autres peu qualifiés, à concurrence d'un millier d'unités, dans une commune où le taux de chômage est élevé;

Considérant que la société Poly'Art scrl, doublement agréée conformément à l'article 42 du Code a été

désignée le 29 novembre 1999 pour réaliser l'étude d'incidences relative à l'avant-projet de modification susdit;

Considérant que, conformément à l'article 42, al. 2, 5° du Code, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives à l'avant-projet adopté par le Gouvernement wallon; que pour cette recherche les critères suivants ont été retenus:

- maintenir une cohésion entre les fonctions urbaines en étendant une zone d'activité existante plutôt qu'en créant une nouvelle zone isolée;
- relier la nouvelle zone d'activité économique au tissu urbain et faciliter l'accès au réseau de communication européen tout en limitant les risques de nuisances, en particulier visuelles et sonores;
- prendre en considération la valeur des sols et la valeur biologique des sites afin de peser le moins possible sur le cadre naturel et paysager;

Considérant que quatre sites ont été étudiés; que le site localisé au lieu-dit « Pont-Rouge » a été abandonné pour des raisons environnementales et que le site localisé à Ploegsteert l'a été afin de préserver des terrains qui seront peut-être nécessaires à l'extension de l'argilière; que l'étude a donc été poursuivie sur les deux sites restants à savoir « Bas-Warneton » et « Les quatre Rois »;

Considérant que l'étude d'incidences relève que le principal avantage du site des « Quatre Rois » est sa bonne accessibilité routière vu sa localisation à une sortie de la N58 et que son éloignement des zones habitées donne de bonnes possibilités d'accueil pour l'implantation d'une unité de biométhanisation envisagée par la commune; que cependant ce projet entame une grande plage agricole, aux paysages ouverts et aux sols de valeur agronomique élevée, qu'il est éloigné du centre urbain de Comines ainsi que des infrastructures relatives à la gestion des eaux, que la multimodalité y est impossible, que par ailleurs le site présente un intérêt biologique vu la présence d'un réseau d'arbres têtards, de haies et de mares et qu'il est aussi concerné par des sites archéologiques;

Considérant que l'étude d'incidences relève que les principaux avantages du site de « BasWarneton » sont sa proximité du centre urbanisé de Comines mais aussi les possibilités de multimodalité offertes par la Lys, que le paysage y est déjà hétérogène et que le site est bien situé par rapport aux infrastructures de gestion des eaux; que cependant le site Natura 2000 du « Vert-Digue » est proche et que l'axe de la Lys constitue un couloir de migration pour les oiseaux, que surtout son accessibilité routière actuelle est difficile;

Considérant que cette analyse a amené l'auteur d'étude d'incidences à proposer trois alternatives, qui se traduisent par une répartition différente des superficies entre les deux sites;

Considérant que la première alternative porte sur l'inscription d'une superficie de quelque 48 ha sur le site des « Quatre Rois » et de 24 ha sur le site de « Bas-Warneton » et correspond globalement à une adaptation des limites des zones retenues par le Gouvernement; que cette alternative, bien qu'elle apporte certaines améliorations à la décision du Gouvernement en termes paysagers et écologiques, laisse néanmoins subsister certains inconvénients;

Considérant que la seconde alternative inverse globalement les superficies accordées à chacun des sites; que cette alternative apporte certaines améliorations en ce qui concerne le recentrage de l'urbanisation et la multimodalité, mais ne résout que partiellement les problèmes rencontrés, notamment en matière d'intégration paysagère et d'infrastructure;

Considérant que la troisième alternative concentre les développements futurs sur le site de « Bas-Warneton » (56 ha) et ne propose sur le site des « Quatre Rois » que l'inscription d'une petite zone d'activité économique correspondant aux besoins liés à l'implantation de l'unité de biométhanisation; que cette alternative permet de mieux rencontrer les objectifs du SDER (multimodalité, renforcement des noyaux urbanisés,...), de réduire les impacts paysagers et de mieux répondre aux contraintes environnementales et techniques locales;

Considérant que l'auteur estime que cette troisième alternative est la meilleure, à condition toutefois qu'une connexion routière aisée soit établie entre la zone de « Bas-Warneton » et la RN58;

Considérant cependant que la connexion directe proposée par l'étude d'incidences est une perspective à très long terme; que le plan communal de mobilité préconise plutôt de relier la zone industrielle portuaire de « Bas-Warneton » à la RN 58 par une voirie déjà inscrite au plan de secteur et qui reliera la N531 à la

rue du Fort; considérant dès lors qu'actuellement l'accessibilité routière de la zone portuaire de « Bas-Warneton » n'est pas suffisante pour permettre l'inscription d'une zone de vaste dimension;

Considérant en conséquence qu'il s'indique de retenir comme projet de modification de plan de secteur l'alternative n° 1, à savoir l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 24 ha sur le site de « Bas-Warneton » en extension de la zone existante et d'une zone d'activité économique mixte de 48 ha au lieu-dit « Les Quatre Rois »;

Considérant qu'en cas de choix de la première alternative, l'étude d'incidences recommande que la zone d'activité économique de « Bas-Warneton » soit uniquement de type industriel et qu'elle soit réservée aux entreprises présentant un lien avec le transport fluvial afin de ne pas galvauder les potentialités multimodales du site qu'elle préconise aussi que la zone d'activité économique des « Quatre Rois » soit de type mixte afin de répondre au mieux aux besoins des entreprises susceptibles de s'installer dans la commune; qu'il s'indique cependant interdire dans cette zone l'implantation de commerces de détail et de services à la population de manière à ne pas déformer le centre de Comines;

Considérant que l'étude d'incidences suggère aussi l'inscription de plusieurs zones tampon entre les zones d'activité économique et les zones habitées; que la mise en place de périmètres et de dispositifs d'isolement nécessaires à la préservation du voisinage, bâti ou non, de l'impact des zones en projet est d'ores et déjà imposée par l'article 30 du Code et qu'elle ne doit dès lors pas faire l'objet d'une prescription supplémentaire;

Considérant que l'étude d'incidences propose également diverses mesures concernant la réduction des nuisances, la protection de l'environnement naturel, des paysages, des eaux souterraines, des sites archéologiques, la gestion des eaux usées et pluviales, la gestion de la mobilité et la promotion d'une architecture de qualité;

Considérant que ces recommandations devront être prises en compte lors de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental dont l'approbation par le Gouvernement est prévue par l'article 31bis du Code;

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

Après délibération,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Le Gouvernement adopte le projet de modification du plan de secteur de Mouscron-Comines portant sur l'inscription, sur le territoire de la commune de Comines:

- d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton »;
- d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Les Quatre Rois »;

conformément au plan ci-annexé;

Art. 2.

La prescription supplémentaire suivante, repérée *R1.2 est d'application dans la zone d'activité économique inscrite au plan par le présent arrêté:

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

Art. 3.

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. 4.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement est chargé de l'exécution de la présente décision.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,

J-C. VAN CAUWENBERGHE

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

M. FORET