

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts à Soignies et Braine-le-Comte, en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guélenne, et de la modification de la zone de réservation en vue de la réalisation de la voirie de contournement Nord de Soignies planches (38/8S et 39/5S)

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 de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987 établissant le plan de secteur de La Louvière-Soignies;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone d'activité économique industrielle à Soignies et Braine-le-Comte, en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guélenne (planches 38/8S et 39/5S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts à Soignies et Braine-le-Comte, en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guélenne, et de la modification de la zone de réservation en vue de la réalisation de la voirie de contournement Nord de Soignies (planches 38/8S et 39/5S);

Vu les réclamations et observations, émises lors des enquêtes publiques qui se sont déroulées à Braine-le-Comte entre le 13 octobre et le 26 novembre 2003, et à Soignies entre le 25 octobre et le 8 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

- l'affectation de la zone;
- l'impact sur l'emploi;
- l'accessibilité au site et la mobilité;
- l'impact sur la fonction agricole;
- l'information du public;
- les nuisances et risques de pollution;
- le régime des eaux;
- le contournement Nord de Soignies;

Vu l'avis du conseil communal de Braine-le Comte du 18 décembre 2003, favorable à l'inscription des deux zones d'activité économique, défavorable à la modification du projet de tracé de contournement Nord de Soignies, selon le projet de tracé mis à l'enquête publique, mais favorable au projet de tracé étudié par le MET;

Vu l'avis du conseil communal de Soignies du 14 janvier 2004, favorable à l'inscription des deux zones d'activité économique, défavorable à la modification du projet de tracé de contournement Nord de Soignies, selon le projet de tracé mis à l'enquête publique, mais favorable au projet de tracé étudié par le MET;

Vu l'avis, partiellement favorable, relatif à la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'espaces verts à Soignies et Braine-le-Comte, en extension des zones d'activité économique industrielle et mixte de la Guélenne, et de la modification de la zone de réservation en vue de la

réalisation de la voirie de contournement Nord de Soignies (planches 38/8S et 39/5S), émis par la CRAT le 19 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 tant le CWEDD que la CRAT estiment que l'étude d'incidences est de bonne qualité, même s'ils regrettent certains manquements ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à vicier l'appréciation du projet, l'ensemble des éléments de fait indispensables à la décision du Gouvernement étant mis à sa disposition;

Considérant, en conséquence, 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 de développement économique et d'aménagement (IDEA) devait être divisé en trois sous-espaces: Mons-Borinage, Centre et Nord-Est; qu'il a considéré que la région Nord-Est du territoire de l'Intercommunale de développement économique et d'aménagement (IDEA), 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 50 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 55 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

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

Considérant que ni la CRAT ni le CWEDD ne remettent en cause la pertinence du projet par rapport aux besoins concrets existants;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération qu'en extension de la zone d'activité économique existante, les zones en projet constituent des sites adéquats pour établir des synergies et une meilleure utilisation des équipements disponibles dans la zone existante;

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

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

Considérant que la CRAT ne remet pas en cause cette option;

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

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

Considérant que la CRAT, répondant à la demande formulée par un réclamant (l'IDEA) et relayée par le Conseil communal de Soignies, suggère une modification de la limite séparative entre la zone d'activité économique industrielle existante et la zone d'activité économique mixte en projet; qu'elle propose de limiter la zone d'activité économique industrielle à la voirie récemment réalisée et située à quelque

325 mètres du bâtiment de l'entreprise MAC - TAC, le solde de la zone d'activité économique étant converti en zone d'activité économique mixte; qu'elle précise que cette solution aurait le double avantage de permettre de réaliser deux zones clairement délimitées et constituant deux ensembles homogènes, et de mettre directement à disposition de l'opérateur des terrains en zone d'activité économique mixte, ce qui lui permettra de répondre à des demandes immédiates;

Considérant que, dans la foulée, la CRAT suggère également la suppression de la partie Est de la zone d'espaces verts en projet, située entre la zone d'activité économique mixte en projet et l'actuelle partie de la zone d'activité économique industrielle qu'elle propose de reconverter en zone d'activité économique mixte; qu'elle justifie cette suggestion par le fait que le ruisseau de la Guélenne, dont la protection justifiait la création de cette zone d'espaces verts, n'est, à cet endroit, pas classé comme cours d'eau, dans la mesure où il constitue une tête de vallon d'étendue assez limitée, sans grande valeur écologique et qui a d'ailleurs fait l'objet de travaux d'assèchement à l'initiative des agriculteurs riverains;

Considérant que ces suggestions apparaissent pertinentes; que la suppression de la partie est de la zone d'espaces verts se justifie d'autant plus qu'elle permettra d'assurer la continuité de la zone d'activité économique mixte, en supprimant la coupure qu'elle aurait constitué entre la zone d'activité économique mixte en projet et la partie de la zone d'activité économique industrielle à reconverter en zone d'activité économique mixte;

Considérant, d'autre part, que, pour les raisons avancées par la CRAT, les suggestions de certains réclamants, tendant à voir limiter l'inscription de la zone d'activité économique mixte sur le territoire de la Commune de Braine-le-Comte au chemin du Gaillard plutôt qu'au chemin du Lombiau, ou au tracé du contournement, ne peuvent être retenues; que cette limitation ne permettrait pas de rencontrer les besoins et que les incidences paysagères de la zone en projet pourront être adéquatement limitées par les prescriptions du volet paysager du CCUE;

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

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 31bis du CWATUP aura une durée de validité de dix années maximum; que son renouvellement impliquera nécessairement un nouvel examen de la situation et permettra d'adapter ses dispositions à l'évolution qui aura été constatée sur le terrain et aux données complémentaires qui auront été recueillies dans l'intervalle; que, le cas échéant, ce réexamen sera l'occasion d'initier les procédures de réaffectation ou de changement d'affectation qui apparaîtraient opportunes; que cette procédure permettra donc de rencontrer largement la suggestion formulée par le CWEDD;

Considérant que, ensuite, le CWEDD rappelle ses recommandations relatives aux relations entre la mobilité, les transports et l'aménagement du territoire; qu'il se réjouit de l'imposition, par la voie du CCUE, de la réalisation de plans de mobilité, qui permettront de favoriser l'usage de modes doux et des transports en commun; qu'il insiste pour que la circulation piétonne et cycliste soit sécurisée dans les nouvelles zones d'activité économique;

Considérant que cette suggestion paraît opportune; qu'il y a lieu d'imposer que cette sécurisation fasse partie des impositions que devra contenir le CCUE;

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que

le réseau des TECs 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:

– Affectation de la zone

Des réclamants souhaitent que tout le projet soit converti en zone d'activité économique mixte. Ils craignent l'implantation dans la zone en projet de nouvelles activités polluantes.

Cette suggestion ne peut être suivie. Certaines des entreprises déjà implantées dans la zone d'activité économique industrielle existante doivent nécessairement se situer dans pareille zone. Il paraît opportun de permettre d'autres implantations (ou agrandissements) d'industries de ce type dans la zone en projet, ce qui permettra le développement de synergies et l'exploitation optimale des équipements existants.

Selon la suggestion de la CRAT et du CWEDD, il y a lieu d'interdire l'implantation des commerces de détail et des services à la population dans la zone, afin de ne pas déforcer les commerces situés dans le centre de Soignies et d'éviter que les commerces intensément fréquentés par le public s'installent à proximité des zones industrielles.

– Impact sur l'emploi

Des réclamants s'interrogent sur l'exactitude des prévisions relatives au nombre d'emplois que la zone en projet pourrait permettre de créer.

Avec la CRAT, il y a lieu d'observer que les prévisions ont été effectuées sur la base des données existantes et selon une méthodologie qui ne paraît pas critiquable.

– Contournement Nord de Soignies

De nombreux réclamants, les conseils communaux de Soignies et Braine-le-Comte et la CRAT, se prononcent en faveur d'un nouveau tracé pour le contournement routier, proposé par le MET en cours d'études.

Pour les raisons énumérées par la CRAT (solution moins longue et moins onéreuse, plus éloignée des habitations du chemin de Mariemont et du Lombiau, empiétant moins sur les terres agricoles et cernant au plus près la zone urbanisée, donnant une plus grande profondeur à la zone d'activité économique mixte de Braine-le-Comte, suivant un parcours au dénivelé moins élevé, tout en permettant de réaliser un passage sous le contournement pour assurer une liaison entre les deux zones d'activité économique et rétablir la circulations du chemin de Mariemont, et constituant une limite cohérente à l'extension de l'urbanisation nord de la ville de Soignies), le Gouvernement se rallie à cette option.

– Accessibilité à la zone et mobilité

Plusieurs réclamants attirent l'attention sur les questions de mobilité, en observant que l'accès au site sera essentiellement routier.

La CRAT fait observer que cette préoccupation est prise en compte par l'imposition, par l'article 31bis nouveau du CWATUP, de mesures visant à favoriser la mobilité.

D'autres réclamants font observer que le projet coupera plusieurs chemins agricoles, rendant difficile l'accès à certaines terres agricoles. Certains autres sollicitent un accès facile et sécurisé du rond-point situé sur la N6 entre Soignies et Braine-le-Comte pour les voitures et engins agricoles.

L'alternative de localisation du contournement, suggérée par la CRAT, le MET et les deux conseils communaux traversés limite les conséquences dommageables de ce type. Ainsi, la circulation sur le chemin de Mariemont pourra être rétablie.

Le Gouvernement décide donc de s'y rallier.

Pour le surplus, la CRAT fait observer que des recommandations pour rencontrer ces difficultés figurent déjà dans l'étude d'incidences.

Il appartiendra au CCUE de définir les mesures adéquates pour permettre l'accessibilité des terres et de l'habitat rural situés au bord du site.

– Impact sur la fonction agricole

Plusieurs réclameurs 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 quatre exploitations, dont une partie significative des terres seront expropriées.

La CRAT confirme ces impacts particuliers, tout en relevant, d'une façon plus générale, que le projet ne concerne que 0,8% des terres agricoles comprises dans la commune. 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 retrouver des terres dans les meilleures conditions possibles. Elle note, pour le surplus, que le tracé alternatif du contournement nord de la commune de Soignies limite la perte de sols de bonne qualité.

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 modifient pas les informations sur lesquelles le Gouvernement s'était fondé pour aboutir à cette décision.

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. Cette mesure est de nature à rencontrer les objectifs du CWEDD énoncés ci-dessus.

– Information du citoyen

Certains réclamants, directement touchés par les différents tracés du projet de contournement, signalent qu'au début de l'enquête, ils n'ont pu consulter toutes les pièces du dossier, car certaines cartes auraient disparu.

A supposer que certains documents aient été, un moment, manquants, il n'apparaît pas que cette circonstance soient de nature à vicier la procédure d'enquête, puisqu'il est, en tout cas, établi que le dossier a été complété avant la fin de l'enquête. De plus, l'ensemble de ces documents sont restés disponibles pour consultation sur le site internet du projet pendant toute la durée de l'enquête. Le manquement éventuel n'a donc pas pu avoir pour conséquence que ces riverains n'auraient pu avoir une connaissance exacte du projet et que leurs droits auraient été compromis.

– Nuisances et risques de pollution

Plusieurs réclamants dénoncent les nuisances que le projet est susceptible d'entraîner. Outre des considérations générales relatives aux inconvénients que le voisinage d'une zone d'activité économique industrielle implique, ils font valoir, plus particulièrement, l'impact sonore et paysager de la réalisation du contournement routier, l'impact sur la faune et la flore, ainsi que l'impact paysager.

Tout en notant que l'impact sur la faune et la flore sera marginal, les terres concernées ne présentant guère de biodiversité, la CRAT suggère, d'une part, la plantation d'essences indigènes et variées au bord de la route, et, d'autre part, l'insertion d'une prescription supplémentaire excluant l'implantation, dans la zone, d'entreprises qui, pour des raisons urbanistiques, de sécurité, de salubrité ou de protection de l'environnement doivent être isolées.

Comme le relève la CRAT, les exigences qui seront contenues dans le CCUE, d'abord, dans les permis qui seront délivrés, ensuite, permettront de rencontrer ces préoccupations, en définissant les mesures à respecter pour limiter les impacts dénoncés.

En revanche, il ne paraît pas opportun d'imposer la prescription supplémentaire suggérée. Son texte est trop vague pour être réellement efficace et l'objectif poursuivi pourra être atteint par les mesures prescrites par le CCUE.

– Régime des eaux

Des réclamants craignent que le contournement routier et l'extension de la zone d'activité économique entraînent la destruction du système hydrographique et du drainage existant. Ils craignent aussi que le hameau de Scaubecq devienne une zone inondable.

Avec la CRAT, le Gouvernement relève que le choix du tracé alternatif du contournement routier limite fortement les craintes relatives à la destruction du réseau hydrographique et du drainage. Quant au village de Scaubecq, l'étude d'incidences a démontré qu'il n'y avait pas de risque majeur d'inondation.

Les mesures imposées par le CCUE permettront, pour le surplus, d'assurer adéquatement la protection des eaux souterraines et de surface.

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 m²er de réaffectation de SAED pour un m²er 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 (Hélécine - Jodoigne - Orp-Jauche, Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, La Louvière - Plat Marais et Pont-à-Celles - Viesville - Luttre);

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

– AISEAU-PRESLES	Papeterie et clos de la Papinière
– AISEAU-PRESLES	n°5 Oignies
– ANDERLUES	Gare et entrepôts
– ANDERLUES	Tannerie, place de la Gare
– BERNISSART	Hobby
– BERNISSART	Le Rivage
– BRAINE-L'ALLEUD	Etablissements Denolin
– BRAINE-LE-COMTE	Graineterie Tassignon

– CHARLEROI	Brasserie Grenier
– CHARLEROI	Fonderies et poëleries de Charleroi
– CHARLEROI	Imprimerie Parent
– CHARLEROI	Verrerie Lerminiaux
– CHATELET	n°9 du Gouffre
– COLFONTAINE	les Wagnaux
– ECAUSSINNES	Magasin Mika shoe
– ESTINNES	Négoce de céréales Coproleg
– FARCIENNES	Silo à grain Pochet
– FONTAINE-L'EVEQUE	Siège n°2 Calvaire
– FRASNES-LEZ-ANVAING	Cinéma et salle des fêtes Le Palace
– FRASNES-LEZ-ANVAING	Gare
– HAM-SUR-HEURE-NALINNES	Gare de Ham-sur-Heure
– HONNELLES	Brasserie et malterie du Raimbaix
– LE ROEULX	Cimenterie de Thieu
– LES BONS VILLERS	Café Baudet
– LES BONS VILLERS	Magasin Spar
– MERBES-LE-CHATEAU	Gare de la Buisnière
– MONS	Gare de Jemappes
– MONS	Café au Phare
– MONS	Tir national
– MONS	Gare d'Havré-Ville
– MONS	Chantier de phosphatières
– MONS	Huileries Grisard

– MONTIGNY-LE-TILLEUL	Le Foyer
– MORLANWELZ	Gare de Carnières
– NIVELLES	Abattoir
– ORP-JAUCHE	Laiterie Gervais-Danone
– QUAREGNON	Nopri, cordonnerie et friterie
– QUAREGNON	Brasserie Plumet
– QUAREGNON	Commerce « le Versailles »
– QUAREGNON	Centrale électrique
– QUAREGNON	Transfert du dépôt SNCV
– QUIEVRAIN	Abattoir
– REBECQ	Tuileries hennuyères
– SOIGNIES	Tanneries Van Cutsem
– SOIGNIES	Tanneries Spinette

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 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: 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^o, 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, en particulier des eaux usées;
- un plan de plantations d'essences indigènes et variées, le long du contournement routier Nord de Soignies, de façon à limiter les nuisances sonores et paysagères qui en découleront;
- les mesures permettant d'assurer l'accessibilité des terres et de l'habitat rural situés au bord du site;
- 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;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne;

Conclusion

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces développements que le présent projet est le plus apte à pourvoir, dans le respect des objectifs énoncés par l'article 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, aux besoins d'espaces destinés à l'activité économique, dans le territoire de référence concerné;

Après délibération,

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

Arrête:

Art. 1^{er}.

Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de La Louvière-Soignies, qui comprend l'inscription, sur le territoire des communes de Soignies et Braine-le-Comte, en extension de la zone d'activité économique industrielle et mixte existante de la Guélenne (planches 38/8 et 39/5SS):

- d'une zone d'activité économique mixte
- d'une zone d'activité économique industrielle
- d'une zone d'espace vert à l'intérieur de la zone d'activité économique
- d'une zone de réservation en vue de la réalisation d'un tracé routier
- la suppression de la zone de réservation du contournement Nord.

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 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, en particulier des eaux usées;
- un plan de plantations d'essences indigènes et variées, le long du contournement routier Nord de Soignies, de façon à limiter les nuisances sonores et paysagères qui en découleront;
- les mesures permettant d'assurer l'accessibilité des terres et de l'habitat rural situés au bord du site;
- 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;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne.

Art. 5.

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

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

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

M. FORET

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

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