

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Hélécine (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez) (planche 32/8S) et de la modification du tracé du projet de contournement routier Est-Ouest de Jodoigne (planches 32/8S et 40/4N)

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 à 46 (*soit, les articles 41, 42, 43, 44, 45 et 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 28 mars 1979 établissant la plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, notamment modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Hélécine (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez (planche 32/8S) et de la modification de l'inscription d'un tracé routier (planches 32/8S et 40/4N);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Hélécine (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez (planche 32/8S) et de la modification de l'inscription d'un tracé routier (planches 32/8S et 40/4N);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 octobre 2003 au 8 décembre 2003 inclus dans la commune de Jodoigne, du 27 octobre 2003 au 8 décembre 2003 inclus dans la commune d'Hélécine et du 1^{er} novembre 2003 au 15 décembre 2003 inclus dans la commune d'Orp-Jauche, qui portent sur les thèmes suivants:

- la conformité du projet par rapport au SDER, au CAWA et au PEDD;
- la justification des besoins, notamment au vu des espaces disponibles dans les zones existantes et dans les sites d'activité économique désaffectés;
- les retombées économiques en terme de création d'emplois;
- l'opportunité de retenir l'une ou l'autre alternative de localisation;
- les incidences du projet sur la faune et la flore, les eaux de surfaces et souterraines, l'environnement sonore;
- les incidences du projet sur la mobilité;
- l'impact du projet sur l'agriculture;
- le caractère attachant à une zone destinée à l'urbanisation et le caractère linéaire de la zone;
- les modalités de mise en oeuvre du projet;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de Jodoigne émis en date du 15 janvier 2004;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal de d'Hélécine émis en date du 22 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de conditions du conseil communal d'Orp-Jauche émis en date du 29 décembre 2003;

Vu l'avis défavorable relatif à la révision du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Hélécine (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez (planche 32/8S) et de la modification de l'inscription d'un tracé routier (planches 32/8S et 40/4N) émis par la CRAT le 12 mars 2004; que la CRAT se prononce, par contre, pour l'inscription d'une zone d'activité économique mixte d'une superficie équivalente au lieu-dit « Des 7 coins » derrière l'actuelle SAPSA et dénommé par le bureau d'études d'incidences « Jodoigne-

Est »;

Vu l'avis favorable sur la qualité de l'étude d'incidences et sur la qualité du résumé non technique et défavorable sur l'opportunité du projet, 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 le CWEDD estime que l'auteur a livré une étude de bonne qualité, même s'il relève quelques erreurs ou imprécisions, qui ne sont cependant pas de nature à influencer sur l'appréciation du projet;

Considérant que, tout en estimant « que l'étude d'incidences est de qualité satisfaisante », la CRAT critique celle-ci en reproduisant, la plupart du temps, les remarques émises par les réclamants et en précisant qu'elle s'y rallie; que certains réclamants procèdent néanmoins à une lecture partielle de l'étude d'incidences qui est bien plus développée que ce qu'ils en disent;

Considérant que la CRAT estime ainsi que la problématique du contournement n'a pas été suffisamment étudiée pour pouvoir prendre position en connaissance de cause, et ce au seul motif que l'étude d'incidences n'a pas réalisé de comptage « arrivée-destination » qui auraient permis de mieux caractériser les flux engorgeant notamment la ville de Jodoigne; que cette critique, pour autant que l'on puisse en comprendre le sens, ne peut être retenue dans la mesure où l'étude d'incidences a analysé les flux de circulation sur l'ensemble des voiries principales concernées, en se fondant notamment sur des comptages récents établis par le MET (p. 121, tableau p. 253 et cartes D7); que l'analyse de la mobilité faite par la CRAT elle-même (page 41 de son avis), fondée sur les chiffres précis apportés par l'étude d'incidences, contredit cette critique; que, dans ce cadre, un relevé du trafic de transit et du trafic destiné au centre-ville a été réalisé; que les réflexions faites par le bureau d'études se fondent également sur les données fournies par le projet de plan communal de mobilité et l'étude réalisée par le bureau Transitec en 1998;

Considérant que la CRAT estime également que l'analyse de l'impact agricole est « superficielle »; que l'étude d'incidences a déterminé, avec précision, l'effet sur l'agriculture régionale, sur l'agriculture locale et les exploitants concernés (avec identification des personnes ou sociétés concernées, âge de l'exploitant, type d'agriculture, superficie totale de l'exploitation, superficie dans le site en projet et donc part que risque de perdre l'exploitant, identification des exploitations dont la viabilité serait menacée, nombre de personnes occupées dans ses exploitations, impact sur l'accessibilité des terres, impact sur le morcellement des parcelles), donnant ainsi au Gouvernement les éléments utiles pour qu'il puisse prendre une décision en parfaite connaissance de cause;

Considérant, enfin, qu'il ne peut être sérieusement fait grief à l'auteur d'études d'incidences de ne pas avoir tranché certains éléments à propos desquels une certaine imprécision existe objectivement, tel par exemple la détermination des besoins; que ceux-ci ont été longuement analysés par le bureau ARIES, mais qu'il est logiquement impossible de déterminer avec précision le besoin de superficie dévolue à un parc d'activité économique de niveau régional dans une zone au sein de laquelle aucune implantation de ce type n'a encore été réalisée, à la différence d'autres entités comme Wavre ou Nivelles; que l'étude a opportunément mis en exergue les approximations que génère nécessairement l'application du rythme des ventes dans un autre territoire de référence (en l'occurrence Wavre); qu'il en va de même lorsqu'il s'agit de comparer un projet concret avec des directives très générales, telles celles contenues à l'article 1^{er} du CWATUP; qu'il ne relève pas de la compétence de l'auteur d'études d'incidences de trancher les controverses juridiques d'interprétation de l'article 46 du CWATUP;

Considérant que le bureau ARIES a adéquatement rempli sa mission en posant objectivement les limites de son intervention et en présentant les difficultés auxquelles il fut confronté, permettant ainsi au Gouvernement d'émettre son appréciation en connaissance de cause;

Considérant, en conséquence, que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges;

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 pour les dix années à venir;

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 du Brabant wallon (IBW) devait être divisé en trois sous-espaces: l'Ouest (région de Tubize, le centre (région de Wavre) et l'Est (région de Jodoigne); que cette scission, sans être absolue, correspond à une réalité économique; que ces espaces sont situés sur trois eurocorridors différents et concernent donc des candidats-investisseurs dont les critères de choix d'implantation ne sont pas nécessairement interchangeables; qu'au surplus, la faiblesse des liaisons directes entre l'Est et le solde du Brabant wallon ne favorise pas, par exemple, l'implantation à Wavre de société recherchant davantage la proximité de l'E40;

Considérant que la zone Est du Brabant wallon présente un déséquilibre économique et social certain, notamment par rapport aux pôles que constituent Nivelles et Wavre, alors que cet espace présente des particularités similaires dont il peut être tirés parti, tels la proximité de Bruxelles et d'un eurocorridor; qu'il apparaît ainsi que le taux de chômage est supérieur à la moyenne du Brabant wallon (v. étude d'incidences sur l'environnement réalisée par ARIES, p. 31);

Considérant que les possibilités d'implantation d'entreprises ne permettent plus de répondre à la demande dans la mesure où les parcs existants sont actuellement saturés, ou en passe de l'être; que la superficie disponible dans le parc de Jodoigne, en tenant compte du caractère inondable de l'espace situé le long de Gette (soit plus ou moins 4 hectares), est de moins d'un hectare; que la ville de Jodoigne doit pouvoir continuer son évolution et répondre aux besoins de sa population, conformément à son rôle de pôle d'appui en milieu rural que lui donne le SDER;

que l'ambition légitime d'un développement économique et social passe notamment par la possibilité d'offrir aux entreprises un espace d'accueil attractif et présentant des accès aisés, conditions auxquelles répondent les zonings spécifiquement dévolus aux activités économiques; que l'efficacité d'une telle zone suppose une taille et un rayonnement lui offrant une dimension régionale; qu'eu égard à la proximité du parc d'activité projeté par rapport à l'entité de Jodoigne (2,5 kms), et la liaison aisée entre les deux par le contournement à construire, il ne fait pas de doute que le pôle de Jodoigne bénéficiera des retombées économiques, telles la fréquentation de ses commerces par les personnes occupées sur le zoning, le recours aux entreprises locales pour des prestations sollicitées par les sociétés implantées dans la nouvelle zone,....;

Considérant que, d'une manière générale, les sites d'activité économique désaffectés ne peuvent constituer la seule offre d'implantation pour les entreprises dans la mesure où ces terrains sont le plus souvent difficilement accessibles, entourés de zones occupées par des résidences ou indisponibles à court ou moyen terme en raison de la pollution de leur sol; qu'au surplus, l'étude d'incidences précise que « le territoire de référence ne contient pas de sites d'activité économique désaffectés ou sites industriels importants devant faire l'objet d'opérations d'assainissement avant d'être réhabilités. Aucune variante de localisation n'a donc été identifiées sur de tels sites » (p. 70); que, par ailleurs, les zones d'activité économique situées en Flandre ne peuvent répondre aux besoins de la population locale tant il est clair que la frontière linguistique constitue un frein à l'engagement; que ces zones ne peuvent assurer le développement de l'Est du Brabant wallon, ce qui est un des objectifs de la création d'une telle zone d'activité économique à vocation régionale;

Considérant qu'en ce qui concerne la superficie de la zone à implanter, la référence au rythme des ventes opérées à Wavre durant les années écoulées (base de l'estimation faite par la DGEE) est faussée par le fait que, durant la période de référence, ces ventes ont été freinées par plusieurs procès engagés par les opposants; que, de même, le rythme des ventes à Jodoigne n'est pas indicatif vu les difficultés actuelles en terme de mobilité qui devrait être fortement atténuées après la réalisation du contournement; que, par ailleurs, les superficies demeurant inoccupées dans la zone de Perwez ne peuvent être déduites des besoins estimés à Jodoigne (comme le fit la DGEE) dans la mesure où, d'une part, l'entité de Perwez n'est pas appelée à jouer le rôle de pôle d'appui comme Jodoigne et, d'autre part, les deux sites (l'un à vocation locale et l'autre régionale) ne répondent pas aux même type de demande (positionnement sur un axe autoroutier, proximité permettant de profiter du rayonnement de Bruxelles,...); qu'au surplus, la zone

d'activité économique en projet répond à une demande foncière différente de celles des deux zones d'activité économique industrielle existantes à Jodoigne et Perwez et correspond davantage aux besoins d'implantation dans le secteur tertiaire (au sens de l'article 30, al. 1^{er}, du Code wallon) qui se manifestent actuellement dans le Brabant wallon;

Considérant que toutes les études menées jusqu'ici (CPDT, DGEE et enfin étude d'incidences sur le projet considéré) confirment l'opportunité d'inscrire autour de Jodoigne une zone d'activité économique à vocation régionale;

Considérant qu'en égard à ces éléments, les besoins estimés par l'étude d'incidences et concrétisés par la zone inscrite dans le projet ont été adéquatement évalués; qu'au surplus, il doit être tenu compte du phasage projeté qui permettra d'adapter la zone réellement mise en oeuvre avec les besoins qui se manifesteront;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la volonté de renforcer le pôle d'appui en milieu rural que constitue Jodoigne, identifié comme tel par le SDER; que l'objectif est de rééquilibrer le développement économique de cette partie du Brabant wallon en se fondant sur trois options:

- profiter de l'atout de localisation que constituent les infrastructures de transport existantes (E40 et RN29);
- permettre aux futures entreprises de tirer bénéfice des flux d'échanges de l'eurocorridor;
- contribuer à augmenter l'attractivité du territoire à l'égard du Nord du pays, surtout vers Bruxelles et le Brabant flamand;

Considérant que le SDER est un document d'orientation dont le Gouvernement peut s'écarter s'il l'estime opportun; que, contrairement à l'interprétation qu'en donnent certains réclamants et la CRAT, ils ne s'agit nullement de principes rigides qui doivent être appliqués en ignorant les données qui apparaissent de l'examen d'un projet concret qui met en exergue des éléments nouveaux ou spécifiques;

Considérant ainsi qu'il n'existe aucune raison valable justifiant que l'on ne permette pas à cette partie du Brabant wallon de profiter d'un développement raisonnable, à l'instar des autres pôles d'appui, en profitant de la dynamique économique des Régions limitrophes et de la proximité de l'eurocorridor; que le présent projet entend sur ce point s'écarter du SDER, qui ne reprend pas cette partie du Brabant comme un point d'appui transfrontalier, alors que tous s'accordent à reconnaître que cette zone répond à cette caractéristique (v. CRAT, p. 32 et étude d'incidences, not. rapport final, p. 14); que la situation de Jodoigne est fort similaire à celle de Tubize, qui fut repris en point d'appui transfrontalier; que, si le SDER ne reprend pas Jodoigne comme point d'ancrage potentiel sur l'E40, il est pourtant certain que ce projet pourra tirer parti des flux de personnes et de marchandises qui emprunte cet eurocorridor (étude d'incidences, p. 18); qu'en réalité, le présent projet se fonde sur la volonté d'apporter une dimension économique différente à Jodoigne, par la création d'une infrastructure d'accueil des entreprises qui doit être le moteur d'un nouveau développement, alors que le SDER se contente d'inscrire ce territoire en espace à vocation rurale et paysagère;

Considérant que la volonté de recentrer l'urbanisation dans les villes, qui doivent demeurer le premier lieu d'implantation des activités économiques, doit s'accorder avec le souci de préserver la qualité du milieu de vie; qu'il ne peut être envisagé de renoncer à la création de zones spécialement dévolues aux activités économiques, à des endroits aisément accessibles et donc généralement en périphéries des entités urbaines; qu'en effet, certaines activités, de par les externalités qu'elles génèrent, sont incompatibles avec un voisinage résidentiel; qu'un développement économique concentré dans les zones d'habitat, et niant le phénomène des zonings (ou zones spécialisées), est peu réaliste; qu'afin de ne pas nuire aux activités du centre-ville, les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone;

Considérant que le SDER prône les implantations qui favorisent la multimodalité; que Jodoigne n'est pas accessible en train; que cet état de fait défavorable ne justifie pas que soit exclu tout développement économique de ce pôle, actuellement défavorisé par rapport aux autres entités du Brabant wallon; que les aéroports de Zaventem et de Bierset, reliés à la zone par des autoroutes, sont tous deux situés à plus ou moins 30 minutes, ce qui n'exclut nullement leur fréquentation par les entreprises du parc d'activité de

Jodoigne;

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 que le territoire de référence ne contient pas de sites d'activité économique désaffectés, ou de sites industriels importants devant faire l'objet d'une opération d'assainissement avant d'être réhabilités, susceptibles d'accueillir un parc d'activités à vocation régionale (étude d'incidences, p. 70); que la zone d'activité économique située à Zétrud-Lumay ne contient plus assez de superficies disponibles pour répondre aux besoins estimés et son extension est limitée par la frontière linguistique et une zone sensible reprise au plan de secteur en zone naturelle d'intérêt paysager (étude d'incidences, p. 72); que la zone d'aménagement différé située au sud de Jodoigne ne présente pas une superficie permettant de répondre aux besoins identifiés et, par ailleurs, est proche de zones d'habitat dense (étude d'incidences, p. 70); qu'il s'impose donc de créer une nouvelle zone au sein des espaces aujourd'hui affectés en zones non urbanisables;

Considérant que la poursuite de l'évolution économique de Jodoigne passe inévitablement par la résolution du problème de mobilité, lié au besoin d'un contournement, qui y est crucial; que le plan de secteur prévoyait déjà la réalisation dudit contournement pour alléger la circulation au centre-ville; qu'en égard aux problèmes aigus de mobilité que rencontre la ville de Jodoigne, il est exclu d'envisager la réalisation d'une nouvelle zone d'activité économique sans prévoir la finalisation du contournement indispensable, lequel se justifie du reste même sans zone d'activité économique; que le choix du site de la zone d'activité économique est nécessairement guidé par l'emplacement du contournement qui doit la desservir; que l'examen des alternatives doit nécessairement tenir compte de cet élément;

Considérant qu'en ce qui concerne le tracé de contournement, deux alternatives ont été mises en exergue par l'étude d'incidences, étant le raccordement à l'E40 soit par le Nord, soit par l'Est; que l'analyse comparative de l'impact de ces deux alternatives démontre que l'incidence environnementale de l'option qui consiste à se raccorder à l'autoroute E40 par le Nord est sensiblement plus importante; que l'étude réalisée en 1998 par Transitec (en faveur du tracé Nord) n'a pas pris en compte ces incidences environnementales (études d'incidences, p. 69); que l'étude d'incidences (p. 297) fait état de plusieurs dépassements des valeurs guides, notamment aux abords de Saint-Jean-Geest, de la zone d'habitat longent la RN222 à Jodoigne et de l'habitat situé au Nord de Jodoigne (Minge); que l'altération de l'ambiance sonore est particulièrement importante pour l'entité de Zétrud; que tel n'est pas le cas pour l'option du raccordement par l'Est; que les avantages présentés par le tracé Nord ne compensent pas ses désavantages, d'autant plus que l'efficacité du tracé Est peut être renforcée, si besoin est, par des aménagements de voirie réalisés sur la RN29 pour inciter le trafic qui emprunte cette voie à effectuer un détour réduit en prenant le contournement qui sera réalisé vers l'Est; que l'étude d'incidences contient le passage suivant: « s'il apparaît évident que le contournement « nord-sud » s'inscrit de manière plus naturelle dans les mouvements de transit principaux, il est tout aussi évident que sa meilleure utilisation dépend largement des mesures parallèles qui pourraient être prises en matière d'infrastructures, de signalisation, ou de régulation, au niveau de la RN29, de la RN222, du centre-ville,... Ces mesures parallèles sont nécessaires dans le cadre des deux tracés proposés (lire nord-sud ou est-ouest).

Dès lors, si des mesures parallèles cohérentes sont mises en oeuvre, que ce soit pour l'un ou pour l'autre contournement, ils peuvent certainement tous les deux jouer le rôle d'axe de transit de manière aussi efficace » (p. 254); que le MET a remis un avis favorable circonstancié, en date du 30 septembre 2002, approuvant le tracé Est; qu'enfin, le tracé Est-Ouest est le seul à permettre de résoudre les nuisances engendrées par la RN222 qui traverse Piétrain;

Considérant que ces considérations aboutissent à la conclusion que la première alternative proposée par l'étude d'incidences, la CRAT et certains riverains, consistant à implanter la zone d'activité économique en bordure Est de Jodoigne et à implanter le contournement dans l'axe Nord-Sud, doit être écartée; qu'au surplus, la création d'une zone d'activité économique à cet endroit aurait un impact important sur le vallon

de la Bronne (en partie compris dans la zone) et du milieu boisé à haute valeur biologique qui s'y trouve; qu'une telle zone jouxterait directement une zone d'habitat et d'habitat à caractère rural dense, jugée sensible par l'étude d'incidences (p. 378); qu'elle n'offre pas plus d'avantage que la zone inscrite au projet puisqu'elle menace directement la pérennité de deux exploitations agricoles (pour une exploitation dans le cadre du projet); que l'analyse comparative faite par l'études d'incidences (p. 245 et 300) démontre que l'impact paysager est sensiblement le même; que l'alternative présentée par l'étude nuit également au maillage écologique (étude d'incidences, p. 377);

Considérant que l'avantage principal de l'implantation en bordure de Jodoigne se situe au niveau de la mobilité dans la mesure où l'accessibilité en transports en commun et par les modes doux (à pied ou en vélo) est meilleure; qu'il n'en demeure pas moins que le profil de mobilité de l'alternative et du site retenu par le projet sont tous deux essentiellement tournés vers l'automobile; qu'en ce qui concerne les transports en commun, un nouvel arrêt pourra tout aussi bien desservir le site retenu au projet de plan de secteur; que l'avantage de pouvoir accéder en vélo à la zone d'activité économique est réduit; qu'au surplus, un plan de transports d'entreprise devra être déposé en annexe de toute demande de permis d'urbanisme ou de permis unique, lequel devra présenter les moyens à mettre en oeuvre pour favoriser les déplacements économes et moins polluants; que l'avantage, réduit, que présente cette alternative de localisation ne contrebalance pas les inconvénients issus des nuisances qu'elle induit sur l'environnement bâti et non bâti;

Considérant que la seconde alternative présentée par l'étude d'incidences est sensiblement comparable à la première en ce qui concerne sa localisation et qu'elle s'en distingue principalement par l'orientation de son contournement; qu'en conséquence, elle présente les mêmes avantages et inconvénients;

Considérant enfin que, comme le signale le conseil communal de Jodoigne, les deux alternatives de localisation présentée par l'étude d'incidences hypothéqueraient l'extension à long terme (soit après le recours éventuel au zone d'aménagement différé) de l'entité de Jodoigne, qui devrait logiquement pouvoir se maintenir à l'intérieur du contournement;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant que l'étude d'incidences suggère de préserver un cône de vue entre le hameau de Piétremeau et le site de la ferme Chapeauvau; que cette mesure, qui est de nature à limiter l'impact visuel et paysager du projet, sera matérialisée par une prescription supplémentaire; que cette mesure favorable à l'environnement fait partie de celles visées à l'article 46, §1^{er}, al. 2, 3;

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 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:

– Respect de l'article 46, §1^{er}, al. 2, 1^o: caractère attenant

L'article 46, §1^{er}, al. 2, 1^o, se contente d'exiger que la zone d'activité économique mixte soit attenante à une zone destinée à l'urbanisation. Certains réclamants et la CRAT estiment qu'il faut tenir compte du principe sous-jacent à cette disposition, étant la volonté de recentrer l'urbanisation. Ce faisant, ces critiques ajoutent en réalité une condition non libellée dans le texte, à savoir que la zone destinée à l'urbanisation à laquelle s'accolle le parc d'activité économique doit être proche d'une entité urbaine afin de participer au recentrage de l'urbanisation. Par ailleurs, si la taille de la zone d'habitat existante est effectivement très réduite, à nouveau, le texte de l'article 46 ne précise nullement de surface en-deçà de laquelle la zone destinée à l'urbanisation ne répondrait pas aux exigences de l'article 46.

– Respect de l'article 46, §1^{er}, al. 2, 2^o: caractère linéaire

La zone en projet présente une profondeur de 500 mètres en telle sorte que des voiries internes devront nécessairement être réalisées. L'aménagement d'une telle zone ne créera pas une multiplication des accès à la voirie de contournement et ne peut donc être assimilée à une urbanisation en ruban le long d'une voirie. Si l'urbanisation sur une telle profondeur devait être considérée comme un développement linéaire, bon nombre d'espaces destinés à l'urbanisation, même au sein de villes et villages, répondraient à cette caractéristique.

– Impacts sur la fonction agricole

Plusieurs réclamants regrettent l'impact du projet sur la fonction agricole et soulignent que plusieurs exploitations seront affectées. Certains d'entre eux réclament une indemnisation adéquate.

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 gouvernement estime que la révision du plan a un impact sur la fonction agricole qui 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 (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 1450 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts du projet.

Les difficultés engendrées par l'obligation d'épandage des effluents d'élevage peut se résoudre par la conclusion de contrat d'épandage sur les nombreuses terres agricoles avoisinantes.

Le gouvernement constate qu'en imposant un phasage de la mise en oeuvre de la zone, l'impact sur la fonction agricole sera réduit puisque cela imposera de ne mettre en oeuvre la zone que progressivement, au fur et à mesure des besoins. La division de la zone en trois phases serait excessive dans la mesure où les superficies de chaque phase seraient alors trop réduites pour permettre une gestion cohérente.

De plus, au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, le CCUE 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.

Comme le suggère l'étude d'incidences, le chemin creux n°8 devra être maintenu de manière à permettre le passage des véhicules agricoles depuis les terres situées au nord vers le village de Piétrain et vice-versa. Il contribuera en outre à la constitution d'un périmètre d'isolement.

Quant aux éventuelles demandes d'indemnisation, elles seront réglées dans le cadre des procédures d'expropriation. Suivant l'article 16 de la Constitution, les expropriés ont droit à une juste indemnité qui doit compenser toutes les pertes subies et leur permettre d'acquérir des terres en remplacement de celles perdues. De même, la perte de bénéfices d'exploitation durant le temps nécessaire à retrouver de nouvelles terres est indemnisée.

– PEDD, CAWA et Déclaration de Politique Régionale

Certains réclamants et la CRAT estiment que le projet considéré s'écarte de certaines directives contenues dans ces documents. En réalité, ceux-ci définissent des objectifs généraux qui ne correspondent pas nécessairement aux contraintes d'un projet concret. Il fut ainsi exposé que les besoins constatés justifiaient l'implantation d'une zone d'activité économique dans l'Est du Brabant wallon et que sa localisation était notamment légitimée par le souci de limiter les nuisances sur les zones d'habitat existantes.

– Contestation de la pertinence du projet et des emplois qu'il est susceptible de générer

Des réclamants contestent que le nombre d'emplois qui pourraient être créés dans la zone soit aussi élevé qu'annoncé. Ils craignent également que les nouvelles implantations se réalisent avant tout par délocalisation, ce qui risque de générer peu d'emplois nouveaux.

Le nombre d'emplois occupés au sein de la nouvelle zone d'activité économique devrait être de l'ordre de 1450 unités. Ce chiffre correspond aux normes actuellement usitées par l'Intercommunale du Brabant wallon qui impose, par le biais d'un cahier des charges, aux candidats acquéreurs d'employer au minimum 20 personnes à l'hectare. Il résulte des statistiques avancées par l'IBW, qui gère quelques 850 hectares de zones d'activité économique occupant plus de 16.000 personnes, que le nombre d'emplois nouveaux avoisine généralement les 60 %. Il convient également de tenir compte des emplois indirects qui correspondent à 40 % du nombre d'emplois directs occupés. Même si des délocalisations se produisent, il est observé que, progressivement, l'employeur choisit de remplacer ou d'engager du personnel habitant à proximité;

– La mise en oeuvre de la zone

La CRAT relève que les différentes réclamations qui ont trait à la mise en oeuvre de la zone ne sont pas du ressort direct de l'enquête mais devront être réglées dans le cadre de l'élaboration du CCUE. Il en est ainsi des remarques qui ont trait:

– au phasage de l'occupation de la zone et à l'imposition de prescriptions en matière de densité d'occupation, pour respecter le principe de gestion parcimonieuse du sol;

– aux modalités de réalisation de ce CCUE, qui sont réglées par la circulaire du 29 janvier 2004.

– Réalisation préalable du contournement avant toute vente de terrain

Certains réclamants critiquent le projet de plan adopté provisoirement en ce qu'il permet la mise en oeuvre de la première phase du parc d'activité avant même que le contournement ne soit réalisé. Comme le précise le Conseil communal de Jodoigne, il est en effet pratiquement très difficile d'empêcher qu'une partie du charroi du futur parc emprunte la rue Longue, causant de ce fait des nuisances excessives pour ses riverains.

Le gouvernement se range à cet avis et impose que le contournement soit réalisé, dans sa portion de la chaussée de Charleroi jusqu'à l'autoroute à hauteur d'Hélécine, avant toute mise en oeuvre de la zone considérée. Il convient néanmoins de ne pas empêcher, dans l'intervalle, la viabilisation du terrain et la cession à des entreprises, pour autant que celles-ci ne puissent commencer à construire ou exploiter.

– Situation des riverains du lieu-dit Marticot

La position de ces riverains de la zone est certes délicate dans la mesure où ils subiront les nuisances du trafic empruntant le contournement et passant donc à proximité immédiate de leur immeuble.

La solution qu'ils préconisent, étant de dévier le contournement à l'arrière du Bois du Chêne Crimont, entraînerait un surcoût disproportionné par rapport au problème posé.

Les solutions à mettre en oeuvre (telle l'acquisition amiable ou l'expropriation) ne relèvent pas de l'échelle et de la compétence du plan de secteur, mais devront être envisagées par les opérateurs que sont l'Intercommunale du Brabant wallon ou le Ministère de l'Équipement et des Transports.

En tout état de cause, cette situation ne justifie pas que l'on renonce à un projet présentant de telles répercussions économiques pour toute une sous-région.

– Impact sur l'air

Selon l'étude d'incidences (p. 219), l'inscription de la zone d'activité économique ne constitue pas un facteur de modification sensible de la qualité de l'air. Ce constat s'impose d'autant plus que la zone est destinée aux activités économiques mixtes dont sont exclues les moyennes et grandes industries.

L'inscription du contournement ne constitue pas un facteur de modification sensible de l'air étant donné que le contournement vise principalement à capter un flux de trafic déjà existant et que la pollution induite par celui-ci est déjà observée (étude d'incidences, p. 219).

– Impact sonore

L'étude d'incidences, qui a porté sur un tracé de contournement différent de celui inscrit dans le plan provisoirement arrêté, relève qu'aucun dépassement des valeurs guides n'est à attendre, excepté pour une exploitation agricole. De plus, l'étude signale que le nouveau contournement créera probablement, au niveau du sud de Saint-Jean-Geest, une ambiance sonore plus importante que dans la situation existante, sans pour autant dépasser les normes. Il est également possible qu'au nord de Piétrain, les jardins soient soumis à un bruit de fond un peu plus important.

Néanmoins, le projet mis à l'enquête publique a retenu une implantation du contournement qui s'éloigne davantage de Saint-Jean-Geest, ce qui entraîne une amélioration potentielle importante de la situation décrite ci-dessus (étude d'incidences, p. 238). Au surplus, la situation de Piétrain s'en trouvera améliorée par la réduction sensible du charroi transitant par la rue Longue. L'avis émis par la CRAT ignore ces données.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'incidence sonore de la mise en oeuvre de la zone d'activité économique, la CRAT procède à une lecture erronée de l'étude d'incidences. Ne connaissant pas les entreprises qui s'implanteront dans la zone, l'étude s'est contentée de calculer le niveau de bruit maximum qui peut être généré dans les différentes parties de la zone d'activité pour que ce niveau, atténué par la distance, demeure, dans les zones d'habitat, en deçà des seuils (p. 240). Ainsi, le bruit produit dans la zone peut

varier de 109 à 87 dB(A) tout en demeurant à 40 ou 45 dB(A) dans les zones d'habitat. Ces données permettront d'orienter l'implantation des entreprises dans le cadre du cahier des charges urbanistique et environnemental, lequel devra également déterminer l'aménagement des dispositifs ou espaces d'isolement, et pourront également être appréhendées à l'occasion de la délivrance des permis à délivrer.

– Impact sur les eaux

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, l'étude d'incidences (p. 230) relève que la réalisation de l'égouttage de la zone peut se faire de deux manières:

– de manière gravitaire vers le réseau du chemin de Jodoigne en direction de l'entité de Piétrain et de son futur collecteur;

– vers le réseau de Noduwez en prolongeant le collecteur du Gollard et en installant une station de relevage.

L'épuration de ces eaux usées peut se faire dans une station d'épuration qui pourra être construite soit à Piétrain, soit au niveau du ruisseau du Gollard à proximité de l'autoroute.

Le réseau public est dimensionné de sorte que l'évacuation des eaux de ruissellement vers le ruisseau du Gollard est envisageable moyennant la création d'un fossé traversant le Bois Brûlé. Il faudra néanmoins prévoir un ou plusieurs bassins d'orage pour éviter toute surcharge du réseau hydrographique en aval, ce qui est une modalité usuellement mise en oeuvre dans les zones d'activité économique. Un réseau d'égouttage séparatif devra être mis en place ce qui limitera la quantité d'eau à traiter dans la station d'épuration.

Les eaux de ruissellement issues du contournement seront évacuées vers les cours d'eau existants. Le principal impact consiste en l'imperméabilisation du sol. Néanmoins, la quantité d'eau ruisselée ne nécessite pas la création d'un bassin d'orage.

En ce qui concerne l'impact sur les eaux souterraines, le risque de pollution dus à la mise en oeuvre de la zone est faible dès lors qu'il peut être maîtrisé par des mesures et des méthodes de construction adéquates (étude d'incidences, p. 228). L'identification de celles-ci dépend logiquement du type d'entreprises qui s'implantera. Elles ne relèvent pas de l'échelle des plans de secteur mais devront être appréhendées à l'occasion de la délivrance des permis.

Si l'étude d'incidences mentionne la présence de captage dans un rayon de 2 kms, elle observe qu'aucun rayons de prévention n'empiète sur l'aire géographique concernée par le projet de zone d'activité économique et de contournement routier(p. 111).

Quant à la pression insuffisante du réseau de distribution, les mesures adéquates devront éventuellement être prises par la société responsable. Ces mesures relèvent de la mise en oeuvre de la zone et ne peuvent être arrêtées au niveau du plan de secteur.

– Impact paysager et la création de périmètres d'environnement

Plusieurs réclaments estiment que le projet engendrera une dégradation du paysage de grande beauté, ce qui entraînera une disparition du caractère rural de Jodoigne et Orp-Jauche.

Sans nier l'impact paysager certains de ce projet, la variante de mise en oeuvre suggérée par l'étude d'incidences permettra de réduire l'impact paysager des constructions du fait de l'éloignement du contournement et de la zone d'activité économique par rapport aux habitations de Saint-Jean-Geest, Piétrain, Marticot et la ferme de Chapeauvau. La création de dispositifs ou de périmètres d'isolement, tels qu'ils seront définis dans le cahier des charges urbanistique et environnemental, limitera également l'impact visuel. Enfin, le périmètre d'ouverture paysagère qui sera maintenu au centre de la zone atténuera cet impact pour les habitants de Piétremeau et de la ferme de Chapeauvau, qui sont les plus concernés. Il faut ajouter que le projet de contournement nécessitera peu de déplacements de terres dans la mesure où le relief est très peu marqué.

En tout état de cause, cet impact paysager, atténué par les mesures prises et à prendre, n'est pas de nature à remettre en cause l'opportunité économique du projet. Au surplus, la création de cet espace dévolu aux activités économiques ne supprime pas le caractère rural de l'ensemble de la région dans la mesure où elle ne porte que sur 1,5 % de la superficie totale de terres inscrites à Jodoigne en zone agricole.

– Maintien du périmètre de réservation prévu au plan de secteur

Il est opportun de maintenir le périmètre de réservation inscrit au plan de secteur actuellement en vigueur

au-delà de l'endroit où la future route de liaison rejoint la RN222. En effet, même au-delà du nouveau tracé, des travaux de voirie devront éventuellement être réalisés sur les routes RN222 et RN279, tel la modification des ronds-points existants ou l'aménagement de zones de recul, en considération du trafic à venir. Ces mesures peuvent amener à exproprier les propriétaires des habitations sis au lieu-dit Marticot.

– Suppression du périmètre de réservation sur 75 mètres depuis l'axe d'un ancien chemin vicinal traversant les anciennes communes d'Opheylissen et Neerheylissen

Cette modification se situe en dehors du périmètre de révision et n'a pas été soumise à l'évaluation des incidences en telle sorte qu'elle doit être rejetée.

– Maintien de la zone d'habitat située au sud-est de la future zone

Le maintien de cette petite superficie en zone d'habitat se justifie dans la mesure où elle est riveraine d'une vaste zone tampon. Par ailleurs, une telle zone n'est pas exclusivement destinée à la résidence et d'autres affectations, en lien avec la zone d'activité économique, peuvent être envisagées.

– Phasage de la zone d'activité économique

Suivant les recommandations de l'étude d'incidences, il y a lieu d'imposer un phasage de l'occupation de la zone et, dès lors, l'obligation de l'occuper progressivement, en procédant d'abord par la partie Est.

– Comité de suivi

L'instauration d'un comité de suivi, sans pouvoir décisionnel, peut être une mesure favorisant une cohabitation harmonieuse entre les différentes fonctions du territoire. Le gouvernement choisit donc d'imposer sa création avant le dépôt du cahier des charges urbanistique et environnemental, afin qu'il puisse émettre un avis à son propos.

– Avis négatifs émis à l'égard du projet

Certains réclamants estiment que ce projet ne pourrait être entériné dans la mesure où il s'oppose aux conclusions du Panel des citoyens organisé en 2001 et a rencontré différents avis défavorables (CRAT, DGATLP et DGEE).

Il convient de nuancer ces critiques en rappelant que les trois conseils communaux concernés ont émis des avis se prononçant sans ambiguïté en faveur du projet et de l'intérêt économique qu'il représente pour l'ensemble des populations des trois communes.

Au surplus, la grille d'évaluation utilisée par la DGATLP accordait une importance significative au respect du SDER, dont le présent projet entend s'écarter en partie, pour les motifs énoncés précédemment.

– Tenue des enquêtes publiques et l'information de la population

Les enquêtes publiques se sont tenues dans le strict respect des prescriptions du Code wallon. Au surplus, le gouvernement a mis à disposition du public un site internet présentant le projet. L'ensemble de ces éléments ont concouru à une correcte information de la population qui a pu largement s'expliquer.

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 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, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

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

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

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Nivelles, Tubize, Mons - Vieille-Haine, La Louvière (...?) - Plat Marais, Soignies - Braine-le-Comte 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 Lermينياux
- 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 (le maintien d'une ouverture paysagère, la création d'une vaste périmètre d'isolement à l'Est de la zone afin de permettre un maillage écologique et la possibilité offerte d'égoutter une partie de Piétrain alors que tel n'est pas le cas actuellement): 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 juillet 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, et en particulier des eaux usées;
- un plan d'occupation progressive de la zone, conforme au phasage imposé, et en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants agricoles, et en précisant l'emplacement des entreprises en fonction de leur impact sonore et visuel;
- 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;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne et les mesures destinées à favoriser les transports en commun;
- les mesures favorisant l'intégration paysagère du site;
- l'aménagement des dispositifs ou périmètres d'isolement ainsi que de la zone destinée au maillage écologique;
- les mesures prises pour maintenir l'accessibilité aux terres et bâtiments suite à la suppression de certaines voiries;

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^{er} 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 Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Hélécine (Opheylissem) - Jodoigne (Piétrain et Saint-Jean-Geest) - Orp-Jauche (Noduwez (planche 32/8S) et de la modification de l'inscription d'un tracé routier (planches 32/8S et 40/4N).

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.

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.

Les prescriptions supplémentaires suivantes sont d'application quant à la destination de la zone:

1° l'implantation d'entreprises dans la zone d'activité économique mixte repérée *R.2.1. est autorisée dès que l'une des deux conditions suivantes est remplie:

- au moins quatre-vingt pourcents de la superficie de la partie Est de la zone d'activité économique constituant la phase I ont fait l'objet d'une convention de cession de droit réel;

– la superficie disponible de la partie Est constituant la phase I ne permet plus de répondre à la demande d'une entreprise.

2° le nouveau contournement routier visé au présent arrêté est ouvert à la circulation avant la délivrance de tout permis d'urbanisme, d'environnement ou unique autorisant l'implantation ou l'exploitation d'entreprises

Art. 4.

La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.5, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté:

« La partie de zone d'activités économiques repérée *R 1.5 est réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement et de maillage écologique ».

Art. 5.

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

« La construction de bâtiments est interdite dans la partie de la zone d'activité économique repérée *S... et celle-ci ne pourra accueillir que des voiries et leurs équipements (canalisations, panneaux de signalisation, dispositifs d'éclairage,...).

Le zone tampon à créer à la limite de la zone d'activité économique mixte, au nord et au sud de celle-ci, ne pourra faire l'objet de plantations à haute tige ».

Art. 6.

La révision est adoptée conformément au plan annexé.

Art. 7.

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, et en particulier des eaux usées;
- un plan d'occupation progressive de la zone, conforme au phasage imposé, et en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants agricoles, et en précisant l'emplacement des entreprises en fonction de leur impact sonore et visuel;
- 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;
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris celles destinées à favoriser les transports en commun;
- les mesures favorisant l'intégration paysagère du site;
- l'aménagement des dispositifs ou périmètres d'isolement ainsi que de la zone destinée au maillage écologique;
- les mesures prises pour maintenir l'accessibilité aux terres et bâtiments suite à la suppression de certaines voiries.

Art. 8.

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

[Annexe 1](#)

[Annexe 2](#)