

04 octobre 2012

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planches 28/6S et 36/2N) portant sur l'inscription, sur le territoire de Comines-Warneton, de zones d'activité économique mixtes au lieu-dit « Quatre Rois » et en bordure de la Lys à Bas-Warneton ainsi que d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts à Ploegsteert en compensation planologique à l'inscription de ces zones

Le Gouvernement wallon,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, notamment les articles 1^{er}, 22, 23, 25, 32, 35, 37, 38 et 41 à 46;

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

Vu l'arrêté royal du 17 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Mouscron-Comines et ses modifications successives;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 adoptant le projet de révision partielle du plan de secteur de Mouscron-Comines (planches 28/6N et 28/7S) portant sur l'inscription à Comines (Warneton et Bas-Warneton) d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit les « Quatre Rois »;

Vu l'enquête publique sur le projet de révision du plan de secteur qui s'est déroulée du 8 janvier au 22 février 2005 dans la commune de Comines-Warneton;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation qui s'est tenue, en application de l'article 43 du Code, le 22 février 2005;

Vu l'avis du conseil communal de Comines-Warneton du 21 mars 2005;

Vu la transmission au Gouvernement, le 6 avril 2005, par les autorités communales de Comines-Warneton des documents mentionnés à l'article 43, §3 du Code;

Vu l'adoption du décret RESA ter le 3 février 2005, et plus particulièrement son article 59 organisant le mécanisme de la compensation à l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation par la modification équivalente d'une zone existante en zone non destinée à l'urbanisation;

Vu l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire du 27 mai 2005;

Vu l'avis émis le 13 juin 2005 par le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mars 2007 décidant la mise en révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N) et adoptant l'avant-projet de révision du plan en vue de l'inscription:

– d'une zone naturelle et de zones agricoles sur le territoire de Comines en compensation planologique du projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines visant l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit les « Quatre Rois », à Comines (Warneton et Bas-Warneton);

– d'une zone d'activité économique industrielle, en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert »;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines précité;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 modifiant et complétant l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 et adoptant provisoirement la révision partielle du plan de secteur de Mouscron-

Comines portant sur l'inscription:

– d'une zone d'activité économique mixte de quelque 7,5 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton »; d'une zone d'activité économique mixte de quelque 49,5 ha au lieu-dit les « Quatre Rois » à Comines (Warneton et Bas-Warneton);

– d'une zone naturelle de 58,6 ha, d'une zone agricole de 11,5 ha et d'une zone d'espaces verts de 6,3 ha à Ploegsteert, en compensation planologique à l'inscription des zones d'activité économique précitées;

– d'une zone d'activité économique industrielle de quelque 6,2 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert » et d'une zone naturelle constituée par la partie des étangs de pêche sise immédiatement au Nord de la Briqueterie et toujours inscrite en zone d'extraction - en compensation planologique équivalente à l'inscription de cette zone;

Vu l'enquête publique sur le projet de révision du plan de secteur qui s'est déroulée du 21 mai au 5 juillet 2010 dans la commune de Comines-Warneton et les réclamations auxquelles elle a donné lieu, répertoriées comme suit:

N°	NOM	ADRESSE	NOMBRE DE SIGNATURES
1	POURCELLE-MORENO	Chaussée d'Ypres 61A 7784 WARNETON	2
2	FERLA Andrée	Chaussée d'Ypres 72 7784 WARNETON	1
3	STRAGIER Bruno	Rue de Wervicq 154 7780 COMINES - WARNETON	1
4	GLORIEUX Pierre	Chaussée d'Ypres 65 7784 WARNETON	1
5	DEKLERCK-DESMEDT Dirk	Kruisstraat 11 8 9 5 3 HEUVELLAND (Wijtschate)	3
6	PERSYN-COPPIN Marc	Chemin du Petit Bois 3 7784 WARNETON	1
7	NUYTTE Charles	Rue de la Munque 9 7 7 8 2 PLOEGSTEERT	1
8	NUYTTE Marc	Rue de la Munque 9 7 7 8 2 PLOEGSTEERT	2
9	FEDERATION DEL'AGRICULTURE DETOURNAI	WALLONNE REGIONALE Rue André Moulin 6 7530 GAURAIN- RAMECROIX	1
10	DESREUMAUX Stephen	Chemin d'Halluin 26 7784 BAS- WARNETON	2

11	BEEL-VERHEST	Rue du Fort 34 7780 COMINES	2
12	MOUTON Philippe - ECO-VIE	Rue de Wijtschaete 48 7784 BAS- WARNETON	Courriel
13	MOUTON Philippe	Rue de Wijtschaete 48 7784 BAS- WARNETON	Courriel
14	RYCKEBOSCH FEDERATION WALLONNE L'AGRICULTURE -Section locale	José DE Route de Flandre 26 7780 COMINES	Courriel
15	LADOUCE René FEDERATION WALLONNE DEL'AGRICULTURE	Route de Flandre 26 7780 COMINES	Courriel

Vu la réunion d'information, tenue le 31 mai 2010, en application de l'article 4, alinéa 1^{er}, 8^o du CWATUPE;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation qui s'est tenue, en application de l'article 43 du Code, le 12 juillet 2010;

Vu l'avis du conseil communal de Comines-Warneton, le 6 septembre 2010;

Vu l'avis de M. le Préfet du Nord-Pas-de-Calais du 24 août 2010;

Vu la transmission au Gouvernement, le 17 septembre 2010, par les autorités communales de Comines-Warneton des documents mentionnés à l'article 43, §3 du Code;

Vu l'avis du Gouvernement flamand du 1^{er} octobre 2010;

Vu les avis sollicités le 10 mai 2011 auprès de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable et de la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, en application de l'article 43, §4, alinéas 1^{er} et 2, sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis;

Vu l'avis rendu par le Conseil wallon pour l'Environnement et le Développement durable le 7 juin 2011;

Vu l'avis émis par la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, le 30 juin 2011;

Vu l'avis favorable émis tacitement sur le dossier par la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement;

Inventaire des réclamations et des avis

Considérant que l'inscription de zones d'activité économique mixtes au lieu-dit « Quatre Rois » et à Bas-Warneton a donné lieu à 15 réclamations lors de l'enquête publique organisée du 21 mai au 5 juillet 2010, dont la teneur est reprise ci-après;

Considérant que, le 6 septembre 2010, le conseil communal de Comines-Warneton, a émis un avis favorable sur le projet de révision des planches 28/6N, 28/7S et 36/2N du plan de secteur de Mouscron-Comines en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Quatre Rois » à Comines (Warneton et Bas-Warneton) ainsi que d'une zone naturelle, d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts en compensation planologique à l'inscription des zones d'activité économique précitées, d'une part, et d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert » et d'une zone naturelle en compensation planologique à l'inscription de cette zone sur le territoire de Comines-Warneton, d'autre part, et ce, sous la réserve suivante: « l'inscription en zone naturelle des parcelles actuellement situées entre les trous de briqueteries et le chemin de la Blanche ne pourra faire obstacle à d'éventuelles modifications sollicitées par les riverains agriculteurs et les habitants »;

Considérant que, dans son avis du 24 août 2010, M. le Préfet du Nord-Pas-de-Calais, consulté sur l'ensemble du projet de révision de plan de secteur en application de l'article 4, alinéa 2 du Code, signale des difficultés liées aux impacts potentiels de la future zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » à Comines (Belgique) sur la future extension du parc d'activités Schumann de Comines (France) et à ses conséquences sur la circulation routière sur la RD108;

Considérant que le Gouvernement flamand, dont l'avis a également été sollicité en application de l'article 4, alinéa 2 du Code, fait état de la mise en œuvre prochaine d'une zone de quelque 60 ha prévue par le plan provincial d'aménagement du territoire « Menin-Ouest », à proximité de la future zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » et dont le trafic aboutira également sur la RN58, déjà fortement sollicitée du côté flamand; qu'en conséquence, le Gouvernement flamand plaide pour l'instauration d'une concertation entre la Région wallonne, la Communauté flamande et les autorités françaises - éventuellement dans le cadre de l'Eurométropole - en vue d'harmoniser les projets de développement économique qu'ont les trois partenaires pour cette portion de territoire et leurs conséquences sur les réseaux routiers transfrontaliers et transrégionaux;

Considérant que le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, dans son avis du 7 juin 2011 s'est prononcé selon l'argumentaire suivant:

« Le CWEDD remet un avis défavorable sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte aux « Quatre Rois » à Warneton.

En effet, premièrement, l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 modifie la zone prévue à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 (agrandissement à 49,5 ha et modification de sa configuration). Ces changements n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et ne correspondent à aucune alternative proposée par le bureau d'études.

En conséquence, le CWEDD ne peut remettre d'avis sur la nouvelle configuration de la zone.

Deuxièmement, le Conseil rappelle qu'il avait remis un avis défavorable en date du 13 juin 2005 (CWEDD /05/AV.780) dont les considérations restent valables et sont étayées ci-dessous:

La localisation faible

L'étude analyse en première phase la liaison des entreprises où elles se sont installées. Les entreprises de la zone de Comines sont celles qui présentent le taux le plus élevé de localisation faible, donc non liées à un lieu d'exploitation (pour l'écoulement des produits).

Il en résulte que rien ne justifie l'implantation d'une entreprise à cet endroit précis plutôt qu'ailleurs (Mouscron ou Pecq).

– Le projet de biométhanisation

L'argument utilisé par la commune pour inscrire la zone des « Quatre Rois » est la mise en place d'une unité de biométhanisation près de cette zone. Une entreprise de production de frites viendrait placer une antenne aux « Quatre Rois » afin d'avoir une synergie avec le projet de biométhanisation (utilisation de sous-produits de l'usine de fabrication de frites dans le processus de biométhanisation).

Or, l'étude a démontré que la zone ne pouvait accueillir d'entreprise ayant d'autres rejets d'eaux usées que les eaux domestiques. En effet, cette zone est très éloignée par rapport aux infrastructures principales de collecte et de traitement des eaux usées. De plus, le réseau hydrographique en aval de ce site est peu apte à accueillir des rejets d'eau même épurés.

De plus, l'usine de fabrication de frites s'est installée depuis dans les bâtiments de Warneton Industrie ». Le CWEDD suppose que la synergie prévue de cette usine avec le projet de biométhanisation entraînera dès lors un charroi non pris en compte dans la première étude.

Enfin, aucune surimpression permettant de penser que la zone serait bien dévolue à une unité de biométhanisation (surimpression A.E. par exemple) n'est retenue. Cette zone pourrait donc accueillir tout type d'entreprise prenant place en zone d'activité économique mixte.

Du reste, le CWATUPE permet aujourd'hui les installations de biométhanisation en zone agricole.

– En plus du fait de ne pouvoir accueillir des entreprises produisant des rejets d'eaux industrielles (voir ci-dessus), le site présente un profil d'accessibilité monomodale qui exclut d'autres possibilités de transport par route.

– La présence d'une nappe à faible profondeur nécessiterait de surcroît la prise de mesures particulières

pour les constructions éventuelles.

– La zone présente par ailleurs une qualité paysagère qui fait dire à l'auteur de l'étude que « l'inscription d'une zone économique sur le site des « Quatre Rois » engendrera une perte importante du patrimoine paysager ainsi qu'un effet de mitage et d'hétérogénéité. »

Le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable ne peut se prononcer sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte à Bas-Warneton le long de la Lys.

En effet le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, lors de son avis de 2005, acceptait l'inscription d'une ZAEI à condition que le Port autonome du Centre et de l'Ouest (PACO) y installe des quais et que la zone soit réservée à des entreprises utilisant la voie d'eau. Or, l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 change complètement la donne en inscrivant une ZAEM, et en justifiant ce changement par la proximité de l'écluse qui rend impossible la réservation de ces terrains à des entreprises utilisant la voie d'eau.

Cette alternative n'a pas été étudiée. Le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable n'a dès lors aucune base sur laquelle fonder un avis circonstancié.

Le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale d'inscrire une zone naturelle, une zone agricole et une zone d'espaces verts. En effet, le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable constate que le Gouvernement wallon a pris en compte les recommandations du bureau d'étude et se rallie à ces propositions.

De plus, le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable fait siennes les recommandations de l'auteur concernant ce point et insiste particulièrement sur les suivantes:

- prévoir le déclassement ou le déplacement du sentier passant au niveau de la zone naturelle;
- corriger dans les bases de données cartographiques le périmètre de la ZHIB afin de faire coïncider celui-ci avec les limites réelles des parcelles cadastrales mentionnées dans l'arrêté du 2 mars 2004;
- mettre en œuvre les moyens nécessaires pour pérenniser la gestion de la zone naturelle qui est actuellement prise en charge par des privés. »;

Considérant que le 30 juin 2011, la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a rendu un avis défavorable motivé comme suit:

« Bien que convaincue du besoin en zones d'activité économique nouvelles sur le territoire de la zone IEG et bien que favorable à l'opportunité d'en inscrire à Comines-Warneton, la CRAT est défavorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois ».

La CRAT considère que l'implantation d'une zone d'activité économique sur le site des « Quatre Rois » accentuera le mitage de l'espace agricole sur le territoire de Comines-Warneton, qui de surcroît est situé dans une zone caractérisée par la bonne qualité des terres agricoles.

De plus, la Commission relève que l'accessibilité à la zone d'activité économique est difficile dans un endroit uniquement desservi par la route dont le trafic est déjà actuellement fort chargé.

La CRAT constate également que la zone d'activité économique dénaturera un espace de bonne qualité paysagère.

Enfin, la Commission s'était déjà prononcée pour une alternative de localisation et suggère que celle-ci soit réétudiée. »;

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de « Bas-Warneton ».

La Commission s'interroge toutefois sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique « mixte » plutôt qu'une zone d'activité économique « industrielle » en extension de la zone d'activité économique industrielle existante.

Bien qu'elle soit particulièrement bien située par rapport à la voie d'eau, la proximité de l'écluse rendrait difficile le développement d'activités directement liées au cours d'eau.

Toutefois, la CRAT suggère de ne pas compromettre des investissements et l'utilisation de la zone à long terme par une affectation et des aménagements inadéquats.

La CRAT est favorable à l'inscription de deux zones naturelles, d'une zone agricole et d'une zone

d'espaces verts comme compensations planologiques.

La Commission est par contre défavorable à la surcompensation planologique proposée à savoir l'inscription d'une superficie de zones non urbanisables supérieures à une superficie de zones urbanisables.

Elle juge en effet préférable de respecter le principe de proportionnalité tel que défini dans l'article 46, §1^{er}, 3° du CWATUPE, soit: « ... l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation ... est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation ... »;

Considérant que le Gouvernement wallon entend apporter aux réclamations et avis exprimés les réponses suivantes:

Reclamations de portée générale portant sur les impacts sur l'agriculture de la création de nouvelles zones d'activité économique sur le territoire de Comines.

- la pression foncière est déjà très forte voire insupportable pour certains exploitants agricoles à Comines (surtout les jeunes) et la création de nouvelles zones d'activité économique provoquera une pression supplémentaire;

- une trop grande superficie est prévue pour la biodiversité dans les nouvelles zones d'activité économique au regard des 411 ha déjà inscrits en Natura 2000 sur le territoire de Comines;

- un espace compris à l'intérieur des zones d'activité économique devrait permettre l'entretien des fossés, haies... afin d'éviter de faire peser les contraintes sur l'agriculture;

- la création de nouvelles zones d'activité économique ne peut nuire à la mobilité des engins agricoles;

- Comines étant déjà une commune excédentaire au niveau des effluents d'élevage et classée en zone vulnérable, les projets de zone d'activité économique vont aggraver cette situation et créer des difficultés aux agriculteurs expropriés pour respecter les taux de liaison au sol avec les conséquences qui en résulteront.

Quelle sera la solution proposée pour que les droits au paiement unique dont bénéficient les agriculteurs prochainement expropriés dans le cadre de la PAC ne soient pas réduits?

- une transparence totale en matière d'indemnisations est souhaitable.

La FWA demande une rencontre avec l'intercommunale IEG au sujet de la mise en œuvre des zones.

Le préjudice des agriculteurs concernés est systématiquement sous estimé dans la mesure où il n'est jamais tenu compte des dispositions de la PAC compte tenu de la situation particulière de Comines. Les « Droits au Paiement unique », aides indispensables aux revenus des agriculteurs, seraient irrémédiablement perdus pour les intéressés en cas d'expropriation car enregistrés comme droits wallons.

Réponses du Gouvernement sur ces points

Considérant que le Gouvernement wallon entend rappeler le caractère spécifique du positionnement géographique de Comines, territoire isolé sur lequel s'opèrent de nombreuses pressions et auquel il convient de garantir des possibilités de développement économique;

Considérant que l'entité de Comines-Warneton, commune enclavée entre la France et la Région flamande, est reconnue par le S.D.E.R comme pôle d'appui transfrontalier situé dans une aire de coopération supra régionale;

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

Considérant la saturation avérée des zones d'activité économique inscrites sur le territoire de Comines-Warneton;

Considérant, en effet, que si la première phase de l'étude des incidences, examinant les disponibilités foncières de la ville de Comines, concluait que 40 % de la superficie de la zone de Bas-Warneton, était encore libre d'occupation, cette disponibilité n'existe plus à ce jour vu la vente de l'ensemble des terrains;

Considérant que, vu le caractère insulaire de l'entité vis-à-vis de l'ensemble du territoire wallon, l'attraction des entreprises pour Comines ne se reporte ni sur Mouscron ni sur Pecq mais sur la Flandre ou la France;

Considérant en conséquence qu'il serait infondé de proposer des alternatives délocalisées sur l'entité de Mouscron ou d'Estaimpuis;

Considérant en outre que c'est au territoire wallon et non aux territoires français et flamand qu'il

appartient de répondre aux besoins de la Wallonie; que la préservation du dynamisme économique de ces territoires adjacents ne peut aller à l'encontre du développement de la Wallonie;

Considérant que, dans leur configuration actuelle, les périmètres des zones d'activité économique inscrites par le présent arrêté ne compromettent la viabilité d'aucune exploitation agricole;

Considérant que les superficies prévues pour la biodiversité dans le document de réflexion intitulé « Schéma directeur d'Aménagement » présenté lors de l'enquête publique par l'opérateur pressenti, l'Intercommunale d'Étude et de Gestion (IEG), ne sont pas trop importantes et correspondent, d'une part, à l'aménagement des dispositifs d'isolement imposés par l'article 30 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et, d'autre part, à l'aménagement des dispositifs de gestion des eaux de surface;

Considérant que les aspects relatifs à l'expropriation des terrains, notamment ce qui concerne les indemnités, seront examinés ultérieurement, dans le cadre de la procédure prévue par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques; que les procédures d'expropriation et de reconnaissance de zones d'activité économique font l'objet d'une enquête publique distincte et que les indemnités accordées dans le cadre d'une expropriation sont déterminées par le Comité d'Acquisition d'Immeubles, dépendant du Service fédéral des Finances;

Considérant que la problématique de l'épandage des effluents d'élevage ne relève pas d'une problématique d'affectation au plan de secteur, mais de l'utilisation des superficies à l'usage de l'agriculture;

Considérant que les aspects relatifs à la gestion parcimonieuse des terrains et à leur aménagement seront examinés ultérieurement, dans le cadre du document requis par l'article 3, 4° du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ainsi que dans le cadre d'évaluations des incidences ultérieures liées aux demandes de permis; que la délivrance des permis consécutifs à la présente révision pourra également être assortie de conditions de nature à permettre une coexistence harmonieuse des ZAE et des activités agricoles qui s'exercent sur les parcelles voisines;

Considérant que les modalités d'aménagement des voiries internes devant articuler les différents réseaux de déplacements périphériques (trafic lourd entre la zone d'activité économique et le réseau régional, engins agricoles, desserte douce de la zone d'activité économique, trafic résidentiel vers les zones urbaines de l'entité, trafic lent récréatif, etc.) seront précisées dans le cadre de l'élaboration du document requis par l'article 3, 4° du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;

Considérant que le dispositif d'isolement imposé par l'article 30 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie sera également précisé par le document requis par l'article 3, 4°, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ainsi que par les permis d'urbanisme ultérieurs; qu'ils ne pourront porter préjudice à l'exploitation des terres agricoles adjacentes et que leur entretien sera à la charge de l'opérateur;

1.1. Inscription d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Quatre Rois »

Remarques spécifiques et réponses apportées par le Gouvernement

I. Contestation des besoins

Considérant que des réclamations portent sur le fait que des terres agricoles seront expropriées pour la mise en œuvre d'une nouvelle zone d'activité économique alors que les zones d'activité économique de Comines ne sont pas totalement occupées.

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que le 20 juillet 2000, le Gouvernement a adopté les principes de base d'un Plan prioritaire d'affectation d'espaces à l'activité économique afin de répondre aux besoins estimés à l'horizon 2010 et, en date du 31 janvier 2001, a décidé de poursuivre la révision du plan de secteur de Comines, initiée avant le lancement du Plan prioritaire;

Considérant que, dans le cadre de la décision du Gouvernement wallon du 21 février 2002 relative au « Plan prioritaire des zones d'activité économique », les besoins en espaces nécessaires à l'activité économique sur le territoire de l'Intercommunale d'Étude et de Gestion (IEG) ont été estimés sur la base d'un rapport établi à par la DGEE à quelque 152 ha de superficie brute à l'horizon 2010, dont 62 ha sur le territoire de Comines se répartissant comme suit: une zone de 47 ha au Nord de la N58 sur le site des

« Quatre Rois », ainsi que 15 ha à Bas-Warneton en bordure de la Lys à Comines;

Considérant que la procédure de révision du plan de secteur n'a pu être menée à son terme à cette échéance et que ces besoins n'ont en conséquence pas pu être satisfaits en raison notamment des modifications décrétales affectant les procédures en cours;

Considérant qu'en date du 17 juillet 2008, dans le cadre d'un « Plan prioritaire bis », le Gouvernement a approuvé un programme de modifications planologiques portant, pour le territoire de l'IEG et conformément aux conclusions de l'étude menée par la Conférence permanente du Développement territorial (CPDT) et validée par lui le 10 mai 2007, sur 345 ha se répartissant comme suit:

- 58 ha pour les Quatre Rois à Comines Warneton;
- 46 ha pour le Pont Bleu à Estaimpuis-Mouscron;
- 70 ha pour la Croix-Rouge à Mouscron;
- 171 ha pour le Moulin Rouge à Mouscron;

Considérant que toutes ces modifications étaient identifiées comme prioritaires et destinées à répondre aux besoins à échéance de 2008-2012;

Considérant qu'en date du 18 juin 2010, le Gouvernement a décidé de mettre en place une évaluation préalable des dossiers retenus par sa décision du 17 juillet 2008;

Considérant qu'en date du 29 octobre 2010, suite à l'évaluation, le Gouvernement, tenant compte de la révision en cours à Comines, a retenu deux zones devant faire l'objet d'une procédure de révision du plan de secteur et localisées à Mouscron, pour une superficie totale de 70 ha et a décidé d'octroyer 30 ha supplémentaires à rechercher en zone urbanisable dans ce secteur;

Considérant qu'en date du 15 décembre 2011, le Gouvernement a retenu 25 ha sur le site du Bizet à Comines-Warneton en lieu et place des 30 ha identifiés comme nécessaires;

Considérant qu'au terme de ses décisions des 18 juin 2010, 29 octobre 2010 et 15 décembre 2011, c'est ainsi une superficie de 95 ha que le Gouvernement a retenu pour l'affectation de nouvelles zones à l'activité économique sur le territoire de l'intercommunale IEG, outre la présente révision du plan de secteur;

Considérant que, sur les années 2007 à 2011, l'intercommunale IEG a fait face sur Comines à une demande équivalent à 92 ha représentant 55 entreprises et une prévision d'emploi de 716 postes de travail qui n'ont pu être satisfaites vu la saturation des zones d'activité économique existantes;

II. Choix de la localisation

Considérant que les réclamations exprimées sur ce thème lors de l'enquête publique peuvent se résumer comme suit:

- toute urbanisation industrielle au Nord de la N58 est contraire au bon aménagement et devrait être contenue au Sud de la voie rapide: recentrage et articulation des activités urbaines aux noyaux agglomérés, préservation des espaces ruraux et du patrimoine naturel, gestion parcimonieuse du sol,...;
- l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique mixte au Nord de la N58 favorise le développement non contrôlé de l'urbanisation en dehors du centre aggloméré;
- l'urbanisation de la plaine sise au lieu-dit les « Quatre Rois » constitue l'archétype du mauvais aménagement;
- en termes d'aménagement du territoire, la localisation projetée entamera très largement la lisibilité du plan de secteur et se heurte au respect des préceptes du SDER, aux dispositions de l'article 1^{er} du CWATUPE et au principe de durabilité;

Considérant que, dans son avis du 7 juin 2011, le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable ajoute que la première phase de l'étude d'incidences de plan met en évidence que « les entreprises de la zone de Comines sont celles qui présentent le taux le plus élevé de localisation faible, donc non liées à un lieu d'exploitation (pour l'écoulement des produits) et qu'il en résulte que rien ne justifie dès lors l'implantation d'une entreprise à cet endroit précis plutôt qu'ailleurs (Mouscron ou Pecq); que le Conseil ajoute que l'argument avancé par la commune selon lequel la localisation aurait été déterminée par l'implantation d'un projet d'unité de biométhanisation et les synergies avec une entreprise de production de frites qui en résulteraient ne résiste pas à l'analyse pour plusieurs raisons qu'il explicite (installation de l'entreprise à un autre endroit sur le territoire communal, rejets d'eau importants, non prise

en compte du charroi supplémentaire, possibilité d'accueillir l'unité de biométhanisation en zone agricole,...);

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, dans son avis défavorable du 30 juin 2011 suggère de réétudier une alternative de localisation au Nord des Briqueteries de Ploegsteert, qu'elle avait déjà proposé lors de l'examen de la première phase de l'étude d'incidences de plan;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant, comme mentionné ci-avant, que le Gouvernement wallon entend rappeler le caractère spécifique de la situation géographique de Comines, commune enclavée entre la France et la Région flamande, sur laquelle s'opèrent de nombreuses pressions et à laquelle le S.D.E.R reconnaît le statut de pôle d'appui transfrontalier situé dans une aire de coopération supra régionale; qu'il convient à cette fin de mettre le territoire de Comines-Warneton en situation de pouvoir tirer parti de la dynamique de développement qui anime cette aire transrégionale;

Considérant qu'aucun coeur des ville et villages constituant l'entité n'est susceptible d'accueillir le développement d'une zone d'activité capable de ne pas inverser l'équilibre du noyau au bénéfice de l'activité économique et d'autre part, d'offrir une superficie suffisante pour garantir les économies d'échelle requises pour l'aménagement et la gestion d'un tel site, et offrir des opportunités de synergies entre entreprises;

Considérant que l'aménagement de la ZAE des « Quatre Rois » veillera à rendre sa structuration lisible et à s'organiser autour d'un espace central susceptible de générer un pôle d'animation et d'identité de la zone et ce, afin de constituer un environnement favorable à l'implantation des entreprises et la qualité de vie des travailleurs;

Considérant que le rôle moteur des pôles urbains et ruraux ne sera pas déforcé dans la mesure où l'arrêté du 6 mars 2009 prévoit que les commerces de détail et les services à la population ne seront pas autorisés à s'implanter dans les nouvelles zones d'activité économique sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans ces zones;

Considérant que dans la présente décision, le Gouvernement, pour autant que besoin, entend confirmer l'option;

Considérant que des alternatives de localisation ont été étudiées à de nombreuses reprises par l'étude d'incidences de plan réalisée en application de l'article 42 du Code; qu'aucune ne présente de compromis satisfaisant en termes de proximité avec les zones résidentielles, d'impact sur l'agriculture, de gestion du trafic, d'impact sur les ressources argilières et d'impacts environnementaux;

Considérant que, sur base des conclusions d'une notice d'évaluation des incidences réalisée par le Bureau Irco en application de la circulaire ministérielle du 30 novembre 1994 relative à la mise en œuvre des articles 1^{er} et 2 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 18 mars 1993 modifiant l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991 portant exécution du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, la décision du 14 juin 1999 relative à l'avant-projet de révision du plan de secteur avait retenu cinq zones d'activité économique: deux de très petite superficie en extension de la zone d'activité économique du Gothuis, une zone de 7,55 ha en extension de la zone d'activité économique de Bas-Warneton ainsi que, sur le site dit des « Quatre Rois », deux zones d'une superficie de 115,38 ha et de 14,69 ha entre la chaussée d'Ypres, la limite régionale, la rue de la Forge et la RN58;

Considérant que la première phase de l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision de plan de secteur réalisée par le bureau d'études Poly'art et déposée auprès de la Région wallonne en date du 15 mai 2000, a conclu que, seules, les zones proposées aux « Quatre Rois » faisaient l'objet d'un réel projet de développement économique tandis que la zone située le long de la Lys devait permettre à une entreprise située sur le site de réaliser les extensions qu'elle souhaitait;

Considérant qu'en vue de définir au mieux l'implantation de la zone d'activité économique destinée à satisfaire les besoins d'accueil des entreprises de la commune à terme et de mieux tirer parti des disponibilités foncières du territoire communal, l'auteur de l'étude des incidences de plan a recherché des alternatives de localisation au site initial des « Quatre Rois »; qu'il est apparu comme explicité ci-après, qu'aucune ne présente vraiment de compromis satisfaisant en termes de proximité avec les zones

résidentielles, d'impacts sur l'agriculture, de gestion du trafic, d'impacts sur les ressources argilières et d'impacts environnementaux;

Considérant que quatre alternatives de localisation ont ainsi été examinées en première phase de l'étude:

- l'une, d'une superficie de 90 ha, se situant à Bas-Warneton, à l'Ouest de la zone existante;
- une seconde, d'une superficie de 96 ha, au lieu dit les « Quatre Rois » à Warneton, de part et d'autre de la chaussée d'Ypres;
- une troisième, d'une superficie de 68,84 ha, située au « Pont Rouge » à Warneton, au Sud de la Briqueterie de Warneton (ancien site des faïenceries, réhabilité et accueillant actuellement l'entreprise Patatos);
- une quatrième, d'une superficie de 62,24 ha, au Sud des Briqueteries de Ploegsteert, de part et d'autre de l'ancienne ligne de chemin de fer;

Considérant que l'examen de ces 4 alternatives de localisation a conclu que le site au Sud de la Briqueterie de Ploegsteert était le plus adapté à recevoir une affectation de zone d'activité économique mixte, bien que le site des « Quatre Rois » puisse également être retenu, moyennant certaines alternatives de délimitation; que la zone de « Pont Rouge » se situait en zone inondable et présentait un intérêt biologique certain tandis que, selon le plan communal de mobilité adopté par le conseil communal de Comines-Warneton en date du 9 juillet 2002 la zone de « Bas-Warneton », bien qu'en bordure de Lys, ne pouvait bénéficier du transport fluvial en l'absence d'aménagement du quai de Comines et était située à distance de la RN58;

Considérant que la décision du Gouvernement wallon du 21 février 2002, validant le plan d'affectation d'espaces à l'activité économique, n'a pas retenu les alternatives de localisation au sud et au Nord des Briqueteries de Ploegsteert, évoquées par la CRAT en date du 20 décembre 2000, car visées par une demande d'extension des briqueteries, ni celle du « Pont-Rouge », dont l'évaluation était peu favorable selon les critères issus de l'examen du réseau hydrologique;

Considérant que cette décision a retenu, conformément aux besoins identifiés, une zone de 47 ha sur le site des « Quatre Rois », selon une morphologie en « L » inversé, adossé au chemin de la Forge et une zone de 15 ha sur le site de Bas-Warneton en prolongement de la zone d'activité économique existante;

Considérant que ce sont donc ces deux sites qui ont fait l'objet de la seconde phase d'étude d'incidences de plan relative aux impacts environnementaux au cours de laquelle de nouvelles alternatives de délimitation ont été envisagées:

- une alternative portant sur une zone de 42 ha au Nord de la RN58, à l'Est de la chaussée d'Ypres;
- une seconde, portant à la fois sur une zone de 42 ha en bordure de la Lys, divisée en deux aires distinctes:
 - une zone d'activité économique industrielle située en bordure de Lys et réservée aux entreprises utilisant la voie d'eau;
 - et une zone d'activité économique mixte accueillant des entreprises de taille plus modeste et permettant d'assurer une transition entre le tissu industriel et le tissu urbain;
 - et sur une zone d'activité économique de 20 ha au lieu-dit « les Quatre Rois », implantée au Nord de la RN58, à l'Est de la chaussée d'Ypres et à l'Ouest d'éléments de végétation existants;
- une troisième alternative, visant à concentrer les activités sur le site de Bas-Warneton, sur une superficie de 56 ha répartis en zones d'activité économique industrielle et mixte tout en maintenant une zone spécifique aux « Quatre Rois » afin de tenir compte du projet de biométhanisation envisagé à l'époque;

Considérant que la première alternative apportait certaines améliorations à la décision du Gouvernement wallon du 21 février 2002 qui présentait plusieurs problèmes majeurs sans toutefois en diminuer suffisamment les impacts; que la seconde apportait une solution satisfaisante sans pour autant résoudre complètement les problèmes rencontrés, notamment en matière d'intégration paysagère et d'infrastructures; quant à la troisième alternative, bien que plus compatible avec les objectifs du SDER de développement du transport multimodal, de renforcement des noyaux urbanisés, de limitation du mitage des espaces ruraux, de mixité raisonnée des activités et de rapprochement des activités économiques des lieux de vie, sa mise en œuvre était subordonnée à la réalisation d'une connexion du site au réseau routier primaire pour éviter la traversée de zones densément bâties;

Considérant que l'étude mettait également en évidence le fait que cette dernière alternative consistant à

inscrire une zone d'activité économique plus vaste à Bas-Warneton ne pouvait constituer le meilleur choix que pour autant que la condition précitée soit remplie;

Considérant que le Gouvernement, estimant que la connexion directe de la zone de Bas-Warneton avec la RN58 était une perspective à très long terme et que l'accessibilité routière actuelle n'était dès lors pas suffisante pour permettre l'inscription d'une zone de vaste dimension, a retenu, en date du 22 avril 2004, un projet de révision partielle du plan de secteur de Mouscron-Comines proposant l'inscription d'une zone d'activité économique mixte limitée à 24 ha à Bas-Warneton et d'une zone d'activité économique mixte de 48 ha selon une configuration plus compacte, réduite à l'Est et étirée vers le Nord aux « Quatre Rois », de part et d'autre du chemin de l'Hirondelle et le long de la RN58; que le Gouvernement a souligné que le principal avantage du site des « Quatre Rois » était sa bonne accessibilité routière vu sa localisation à une sortie de la RN58; que cette décision prévoyait que la zone soit de type mixte afin de répondre au mieux aux besoins des entreprises susceptibles de s'installer dans le commune et qu'y soit interdite toute implantation de commerces de détail et de services à la population, de manière à ne pas déformer le centre de Comines;

Considérant que les décisions successives du Gouvernement ont également visé à affiner le périmètre pertinent du projet de chacune des zones d'activité économique, afin que celles-ci soient en adéquation tant avec les besoins économiques qu'avec les contraintes environnementales et les résultats de la concertation publique;

Considérant ainsi que la reconfiguration de la zone d'activité économique, inscrite dans l'arrêté d'adoption provisoire du 6 mars 2009 et consécutive aux résultats de la première étude des incidences, avait pour objectif de préserver davantage les éléments représentant un intérêt biologique que le projet initial, sans empiéter au Nord sur les terrains situés à proximité de la ligne de crête et correspondant approximativement à la frontière linguistique, limitant de la sorte l'impact paysager de l'implantation et se tenant en tout état de cause à une distance de 150 à 200 mètres de la ferme située à proximité du site fossoyé représenté par un plan d'eau au plan de secteur et de la drève qui y conduit;

Considérant par ailleurs que la campagne de carottage réalisée en 2010 par les Briqueteries de Ploegsteert démontre que la qualité du sous-sol dans la zone « rue du Touquet - RN58 - La Lys - rue d'Houplines » est, de même qu'au Sud des Briqueteries de Ploegsteert (site rue du touquet), quasi identique à celle de la zone d'extraction de la rue du Touquet couverte par un permis d'exploiter en vigueur; qu'au Nord des réserves naturelles de Ploegsteert, se situent des réserves d'argile yprésien, indispensable pour modifier la composition des briques suite à l'évolution des normes imposées par l'Europe;

Considérant dès lors que le réexamen de l'alternative proposée par la CRAT lors d'un premier avis ne présente toujours pas de pertinence à ce jour;

Considérant que le taux de liaison faible d'une entreprise non agricole constitue un atout dans la mesure où une aire de marché vaste garantit plus sûrement la consolidation de l'activité qu'un fort taux de liaison qui ne permet de s'appuyer que sur un marché restreint;

Considérant, vu ce qui précède, particulièrement les conclusions auxquelles a abouti l'examen des alternatives de localisation et les résultats des deux enquêtes publiques menées sur les projets de révision de plan de secteur successifs, que le choix du site des « Quatre Rois » est justifié et ce, en dépit de son taux de localisation faible relevé par le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable;

Considérant que le choix de la localisation de cette nouvelle zone d'activité économique mixte ne repose dès lors pas sur l'implantation d'une unité de biométhanisation, qui ne se réalisera d'ailleurs pas;

III. Impacts sur l'agriculture et l'occupation actuelle des terrains

Considérant que les réclamations enregistrées sur ce point lors de l'enquête publique mettent en avant les éléments suivants:

- la nouvelle zone d'activité économique mixte va engendrer un mitage de l'espace rural et saccager un espace de qualité paysagère;
- les terres agricoles sur lesquelles sera située la future zone d'activité économique des « Quatre Rois » sont qualitativement les meilleures de la région de Comines-Warneton. La création d'emplois industriels va se faire au détriment des emplois agricoles actuels;

- des terres agricoles vont être expropriées pour la mise en œuvre d'une nouvelle zone d'activité économique alors que les zones d'activité économique de Comines ne sont pas totalement occupées;
 - l'avenir d'un jeune ingénieur industriel en agriculture travaillant avec ses parents et qui envisageait à terme de reprendre l'exploitation pourrait être compromis. L'exploitation présente des terres d'une grande qualité agronomique et serait amputée de 27 ha par le projet de zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois »;
 - la création de la zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » va compromettre l'équilibre entre terres de culture et d'élevage de l'exploitation Nuytten qui devra évacuer ses effluents en dehors de l'entité de Comines pour respecter le taux de liaison au sol;
 - une exploitation agricole d'un seul tenant dont les terres sont de très haute qualité agronomique va être amputée de 27 ha;
 - les terrains constituent une zone agricole homogène d'un seul tenant de 80 ha de haute qualité agronomique, rare dans la région, et qu'il serait dès lors regrettable de supprimer;
 - le projet anéantit le domaine agricole dans ses meilleures terres;
 - il faudrait séparer la zone agricole de la zone d'activité économique par un fossé stabilisé par du béton pour éviter les problèmes dus à l'érosion. Les grands arbres prévus vont projeter de l'ombre sur les cultures voisines provoquant des pertes de rendement croissantes au fil des années. Il serait préférable de planter des haies;
 - une des exploitations visées par le projet se trouve actuellement en situation d'équilibre, c'est-à-dire que les superficies exploitantes sont suffisantes pour permettre la valorisation des effluents d'élevage générés par son activité animale. Cette situation sera compromise en cas d'expropriation;
- Considérant que plusieurs réclamations introduites par des particuliers lors de l'enquête expriment également une inquiétude quant à l'avenir de la personne qui occupe toujours actuellement une ancienne ferme située à la rue des Hirondelles, au sein de la future zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois ».

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a également motivé son avis défavorable à l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Quatre Rois » par le fait que la zone est caractérisée par la bonne qualité de ses terres agricoles et que l'urbanisation de ces terrains accentuera le mitage de l'espace agricole sur le territoire de Comines-Warneton;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que la zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » inscrite par le présent arrêté fait l'objet d'une réduction de superficie d'une quinzaine d'hectares par rapport au projet de révision adopté le 15 mars 2009, passant de 49,5 ha à 35 ha, de manière à réduire les pressions sur l'agriculture et les agriculteurs cominois;

Considérant que la configuration proposée permet d'éviter le mitage de l'espace agricole en adossant la zone d'activité à une infrastructure fortement présente dans le paysage, évitant ainsi de l'isoler au coeur de la zone agricole;

Considérant que le développement de la zone d'activité économique des « Quatre Rois » en parallèle à la RN58 et la réduction sensible de sa superficie permettent, d'une part, de l'articuler à une infrastructure dominante du paysage existant et, d'autre part, de limiter l'entame de la plage agricole tant en termes d'impact visuel que de superficie;

Considérant que la réduction de superficie prévue de quelque 15 ha au présent arrêté s'exerce au bénéfice des terrains d'un seul tenant d'une exploitation agricole située au Nord du site et antérieurement amputée de 27 ha; que cette réduction de la superficie de la ZAE garantit désormais de ne compromettre la viabilité d'aucune exploitation agricole et donc l'emploi qui y est associé;

Considérant que la réduction de la superficie de la zone des « Quatre Rois » à quelque 35 ha restreint, à due concurrence, la pression sur les terres agricoles, de sorte que la problématique de l'épandage des effluents d'élevage ne présente plus la même acuité;

Considérant que la problématique de l'épandage des effluents d'élevage ne relève pas d'une problématique d'affectation au plan de secteur, mais de l'utilisation des superficies à l'usage de l'agriculture;

Considérant que les aspects relatifs à l'expropriation des terrains, notamment ce qui concerne les

indemnités, seront examinés ultérieurement, dans le cadre de la procédure prévue par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques; que les procédures d'expropriation et de reconnaissance de zones d'activité économique font l'objet d'une enquête publique distincte et que les indemnités accordées dans le cadre d'une expropriation sont déterminées par le Comité d'Acquisition d'Immeubles, dépendant du Service fédéral des Finances;

Considérant que l'aménagement de la future zone d'activité économique mixte sera examiné ultérieurement, dans le cadre du document requis par l'article 3, 4° du décret précité ainsi que dans celui de l'évaluation des incidences ultérieures liées aux demandes de permis; que la délivrance des permis consécutifs à la présente révision pourra également être assortie de conditions de nature à permettre une coexistence harmonieuse de la zone d'activité économique et des activités agricoles qui s'exercent sur les parcelles voisines;

Considérant qu'en raison de la nécessité de phaser la mise en œuvre de la future zone d'activité économique, la démolition de la ferme, ancien siège d'une petite exploitation agricole actuellement à usage d'habitation, n'est pas nécessaire à court terme et que le chemin des Hirondelles dont le maintien est requis pour accéder au parc à conteneurs d'Ipalle et aux habitations sises au-delà du chemin de la Galope, en permettra l'accès;

IV. Charroi - accessibilité à la zone

Considérant que l'enquête publique a également soulevé de nombreuses réclamations au sujet du caractère mono-modal de la zone, de son accessibilité et du trafic susceptible d'être généré:

- manque d'informations précises (plan de mesurage) sur l'accès principal à la zone d'activité économique mixte prévu par un rond-point à réaliser dans le prolongement du chemin du Petit Bois à côté de l'habitation de l'intéressé et dont il subira les nuisances sonores;

- nuisances, en ce compris les risques pour la stabilité des habitations liés à l'afflux de poids lourds supplémentaires sur la chaussée d'Ypres;

- positionnement dangereux du futur rond-point à créer sur la chaussée d'Ypres et aucune information sur les expropriations liées à la réalisation de ce rond-point;

- les entraves aux déplacements du matériel agricole sur les routes avoisinantes au zoning doivent être évitées;

- le rond-point devrait être positionné à l'intérieur de la zone d'activité économique mixte. La zone d'activité économique mixte va intensifier la circulation dans une zone actuellement rurale et vouée aux activités agricoles;

- la future zone d'activité des « Quatre Rois » ne permet pas la multimodalité. Elle s'inscrit dans un endroit uniquement desservi par la route et au trafic déjà très chargé.

- le propriétaire d'une parcelle de terrain susceptible d'être expropriée s'oppose à la réalisation d'un rond-point à l'endroit actuellement prévu à la chaussée d'Ypres;

- l'accessibilité monomodale par route et le positionnement du rond-point au niveau de la rue du Petit Bois sont contestés;

- la zone d'activité économique ne peut nuire à la mobilité des engins agricoles. Il serait donc souhaitable de prévoir que le passage des engins agricoles par le chemin des Hirondelles puisse s'effectuer dans les 2 sens et éviter de créer des rétrécissements de voirie. Le rond-point envisagé devrait être réalisé à l'intérieur de la zone d'activité économique afin de ne pas empiéter sur la zone agricole située de l'autre côté de la chaussée d'Ypres;

- la zone d'activité économique présentera un caractère monomodale en désaccord total avec tous les objectifs qui président à un bon aménagement du territoire alors que des solutions alternatives sur le plan modal peuvent être trouvées sur le territoire de Comines et que des investissements importants sont et seront consentis pour privilégier la voie d'eau;

Considérant que tant le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire dans leurs avis précités ont également pointé l'absence de multimodalité de la future zone d'activité économique; la CRAT estimant en outre que le trafic routier est déjà actuellement fort chargé à cet endroit;

Considérant que le Préfet du Nord-Pas-de-Calais, dans son avis du 24 août 2010, fait état d'impacts de la

future zone sur la circulation routière sur la RD108;

Considérant que le Gouvernement flamand s'inquiète de la charge de trafic supplémentaire que pourrait engendrer la future ZAEM sur la N58 en territoire flamand compte tenu de sa charge actuelle et des projets de développement économique envisagés pour la zone de « Menin Ouest »; qu'il plaide en conséquence pour l'instauration d'une concertation entre la Région wallonne, la Communauté flamande et les Autorités françaises en vue d'harmoniser les projets de développement économique des trois partenaires pour cette portion de territoire et leurs conséquences sur les réseaux routiers transfrontaliers et transrégionaux;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant qu'au titre de voirie régionale, la chaussée d'Ypres est destinée à supporter un charroi important; que, vu leur recul, les habitations qui longent la chaussée ne présentent pas de risque spécifique en matière de stabilité lié au flux de poids lourds, même sensiblement accru par la présence de la zone d'activité économique en projet;

Considérant que la multimodalité alliant l'eau et/ou le fer à la route n'est envisageable que dans l'hypothèse de flux à longue distance et de massification suffisante des biens entrants ou sortants qui ne répondent pas à des contraintes d'approvisionnement ou de livraison just-in-time;

Considérant que l'IEG, opérateur pressenti pour mettre en œuvre la zone, n'envisage pas d'y accueillir des activités susceptibles de présenter simultanément ces caractéristiques;

Considérant que la desserte trimodale (eau, train, route) de l'entité ne présente aucun point d'articulation sur lequel fonder une nouvelle zone d'activité économique;

Considérant que la N58 est à deux fois deux bandes en territoire wallon et une fois deux bandes en territoire flamand; que dans son avis, la Région flamande fait état d'adaptations de la N58 programmées sur son territoire;

Considérant que le transit par les poids lourds à travers Warneton vers la route départementale 108 en France pourra être interdit par un règlement communal de circulation;

Considérant que le Bureau de l'Eurométropole a décidé de la mise en place d'une Plate-forme eurométropolitaine de concertation sur la planification;

Considérant que la localisation du parc à conteneurs d'IPALLE, en voie d'extension, ainsi que celle de l'arsenal des pompiers (ce dernier, plus récent, dans la zone d'habitat sise, face à la zone d'activité économique projetée, à l'Ouest de la chaussée d'Ypres) démontrent d'ores et déjà la bonne accessibilité du site;

Considérant que les dispositifs d'accès à la zone d'activité économique seront précisés dans le cadre de l'élaboration du document requis par l'article 3, 4° du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques; que, sauf avis contraire du SPW, DGO1, qui gère les voiries régionales, ils ne pourront empiéter sur les zones adjacentes;

Considérant que les modalités d'aménagement des voiries internes devant articuler les différents réseaux de déplacements périphériques (trafic lourd entre la zone d'activité économique et le réseau régional, engins agricoles, desserte douce de la zone d'activité économique, trafic résidentiel vers les zones urbaines de l'entité, trafic lent récréatif, etc) seront, elles aussi, précisées dans le cadre de l'élaboration du document requis par l'article 3, 4° du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;

V. Paysage

Considérant qu'un réclamant émet l'avis que la nouvelle zone d'activité économique mixte va engendrer un mitage de l'espace rural et saccager un espace de qualité paysagère;

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire et le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable estiment également tous deux que l'implantation d'une ZAE entraînera une perte importante de la qualité paysagère du site;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant, comme mentionné ci-dessus, que le développement de la zone d'activité économique des « Quatre Rois » en parallèle à la RN58 et la réduction sensible de sa superficie permettent, d'une part, de l'articuler à une infrastructure dominante du paysage existant et, d'autre part, de limiter l'entame de la

plage agricole tant en termes d'impact visuel que de superficie;

Considérant que si le paysage existant sera néanmoins modifié par la création d'une zone d'activité économique, le document de réflexion intitulé « Schéma directeur d'Aménagement » présenté lors de l'enquête publique par l'opérateur pressenti, l'Intercommunale d'Étude et de Gestion (IEG) et visant à exposer une solution possible répondant aux enjeux en termes d'accessibilité et de distribution interne, d'intégration paysagère et environnementale (liaison écologique, protection des milieux sensibles existants), a permis de montrer que des solutions limitant l'impact paysager de la future ZAEM étaient envisageables; que les modalités d'urbanisation présentées par ce document s'appuient sur les caractéristiques du paysage vernaculaire, en particulier une ancienne ferme ainsi qu'un bosquet et des zones humides qui assurent une intégration de qualité de la zone d'activité économique en articulant la transformation du paysage liée à son urbanisation à la mémoire des lieux, qu'il s'agisse de milieux naturels ou d'activités humaines; que ce document prévoit également de réaliser le dispositif d'isolement imposé par la législation par des cordons boisés qui s'inspirent des alignements existant dans le paysage et de le compléter par un couloir végétal constitué d'arbres à haute tige et de haies vives suivant un axe perpendiculaire à la N58;

Considérant que le Gouvernement wallon recommande de s'inspirer du contenu de ce « Schéma directeur d'Aménagement » et vise les mesures envisagées par celui-ci dans la déclaration environnementale qui accompagne le présent arrêté;

Considérant qu'en toute hypothèse, le document requis par l'article 3, 4^o du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ainsi que les permis délivrés ultérieurement à la révision du plan de secteur permettront d'imposer à l'opérateur des mesures destinées à articuler la transition visuelle entre le nouveau paysage et son environnement; qu'une attention toute particulière sera accordée au dispositif d'isolement afin d'assurer une intégration optimale de la nouvelle zone d'urbanisation;

VI. Faune et flore

Considérant que les réclamations exprimées lors de l'enquête publique mettent également en avant certains impacts écologiques liés à la création d'une ZAEM au lieu-dit « Quatre Rois »:

– la faune et la flore (hirondelle des fenêtres, bruant jaune,...), actuellement préservées par des mesures agro-environnementales appliquées par les agriculteurs, seront mises en péril par la création sur ces terrains de la nouvelle zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois ».

– d'un point de vue écologique, le site fossoyer du canton accueillant chaque année une faune exceptionnelle sera détruit;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que l'activité agricole intensive qui s'exerce actuellement sur le site ne contribue que très modérément à la biodiversité;

Considérant que le site fossoyer situé derrière la ferme Nuytten et accueillant chaque année une faune exceptionnelle n'est pas affecté par le présent projet;

Considérant que, du site fossoyé situé à proximité du chemin des hirondelles ne subsiste qu'une petite mare;

Considérant, comme indiqué précédemment, que, lors de l'enquête publique, l'opérateur pressenti, l'Intercommunale d'Étude et de Gestion (IEG), a produit un document de réflexion intitulé « Schéma directeur d'Aménagement » visant à exposer une solution possible répondant aux enjeux en termes d'accessibilité et de distribution interne, d'intégration paysagère et environnementale (liaison écologique, protection des milieux sensibles existants);

Considérant que, sur base de ce schéma, le dispositif d'isolement imposé par la législation pourrait être réalisé principalement par des cordons boisés qui s'inspirent des alignements existant dans le paysage et être complété par un couloir végétal constitué d'arbres à haute tige et de haies vives suivant un axe perpendiculaire à la N58 et par divers cordons boisés parcourant le site;

Considérant que le principe d'urbanisation retenu dans le projet de schéma d'aménagement de la ZAE présenté par l'opérateur lors de la réunion d'information du public s'appuie sur deux éléments patrimoniaux: une ancienne ferme ainsi qu'un bosquet et des zones humides; que ceux-ci ont vocation à

être valorisés, notamment afin de garantir la continuité du réseau écologique;

Considérant que, sur base de ce schéma, la peupleraie et les prairies humides situées au Sud du chemin des Hirondelles, face à l'ancienne ferme, peuvent être maintenues et aménagées en espace vert abritant un dispositif de gestion hydrologique géré par l'opérateur offrant une image qualitative de la zone d'activité économique depuis la N58;

Considérant qu'en toute hypothèse, le document requis par l'article 3, 4° du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ainsi que les permis délivrés ultérieurement à la révision du plan de secteur permettront d'imposer à l'opérateur des mesures destinées à préserver la biodiversité du site voire à favoriser son développement; que, le cas échéant, les mesures d'aménagement à prendre par l'opérateur et visant à garantir le maintien des éléments du réseau écologique existant devront compenser la disparition des mesures agro-environnementales appliquées par les agriculteurs;

VII. Environnement humain

Considérant que l'enquête publique relève que plus de 30 habitations seront directement concernées par le projet de zoning et des centaines d'autres dans les communes voisines seront sous les vents dominants;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que la réduction de superficie de l'ordre d'un tiers réduit d'autant l'impact éventuel en termes olfactifs et sonores sur les habitations situées sous les vents dominants dont le périmètre retenu par le présent arrêté se distancie considérablement;

Considérant que les évaluations ultérieures des incidences liées aux demandes de permis pour la mise en œuvre de la zone devront évaluer en détail l'impact sur l'environnement humain; qu'il conviendra alors de prendre le cas échéant les mesures nécessaires destinées à supprimer, réduire ou compenser ces impacts; que la délivrance des permis consécutifs à la présente révision pourra également être assortie de conditions de nature à permettre une coexistence harmonieuse de la zone d'activité économique et des espaces résidentiels proches;

VIII. Création d'emplois

Considérant qu'un réclamant relève que les zones d'activité économique génèrent une densité d'emplois très faible par unité de surface et ne constituent pas une solution pour la population au chômage;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que, selon l'étude des incidences de plan, l'emploi créé dans les ZAE peut être estimé à 20 unités à l'hectare pour des activités relevant de l'activité économique mixte;

Considérant que le décret infrastructures d'accueil impose de prendre en compte le nombre d'emplois des entreprises sollicitant un terrain dans les zones d'activité économique éligibles;

Considérant que la création de nouvelles zones d'activité économique encouragera la création de réseaux de P.M.E. et aura dès lors des effets multiplicateurs sur l'activité et l'emploi;

Considérant, en conclusion, que l'inscription de nouvelles zones d'activité économique sur le territoire de Comines-Warneton vise à rencontrer de manière pérenne les besoins de la collectivité en assurant la possibilité aux investisseurs de créer de l'activité et, corollairement, d'offrir de l'emploi local;

IX. Mise en œuvre de la zone d'activité économique mixte

– Gestion des eaux

Considérant que certains réclamants soulèvent les difficultés de gestion des eaux posées par le site retenu:

– le projet de schéma directeur d'aménagement de la zone n'étudie pas le problème de l'évacuation des eaux de manière suffisante et risque de poser problème en rejetant les eaux dans les deux fossés avoisinants;

– la gestion des eaux de la zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » risque de poser problème dans la mesure où le bassin d'orage qui sera créé pour contenir les eaux venant de Flandre se situera en amont du circuit envisagé par l'IEG pour l'écoulement des eaux provenant de la nouvelle zone d'activité;

Considérant que le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable relève lui aussi que l'étude d'incidences de plan a démontré que la zone ne pouvait accueillir d'entreprises ayant d'autres rejets d'eaux usées que les eaux domestiques vu l'éloignement du site par rapport aux infrastructures principales de collecte et de traitement des eaux usées; qu'il note également que le réseau hydrographique

en aval du site est peu apte à accueillir des rejets d'eau, même épurés;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que le réseau d'égouttage sur Warneton s'est vu prolongé jusqu'à la RN58 depuis la réalisation de l'étude des incidences de plan;

Considérant qu'afin de garantir un fonctionnement optimal des installations et d'en faciliter le contrôle, la gestion collective des eaux sera privilégiée et le site équipé d'un double réseau d'égouttage, séparant les eaux propres, les entreprises utilisant de l'eau dans des procédés industrielles étant tenues d'épurer leurs eaux conformément aux normes en vigueur;

Considérant que les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'égouttage existant de la chaussée d'Ypres qui rejoint le collecteur principal qui double la Douve à Warneton et relie la station d'épuration de Comines;

Considérant que les eaux de ruissellement seront récoltées via une succession de dispositifs de rétention (fossés, noues, bassins d'orage) qui en limitent le débit de fuite, et dirigées pour partie vers le ruisseau Tête de Flandre et la Douve, à l'Ouest, et pour partie vers le Kortekeer, à l'Est;

Considérant que l'essentiel de la ZAE sera équipée d'un réseau d'égouttage gravitaire, sachant que, compte tenu du relief, la réalisation d'une station de relevage sera nécessaire pour la frange est du site.

Considérant que les espaces requis pour l'entretien des aménagements destinés à la gestion hydrologique (fossés, bassin d'orage, réseau d'égouttage, etc.) et paysagère devront s'inscrire dans le périmètre de la zone d'activité économique;

Considérant que les dispositifs destinés à assurer la temporisation des eaux de surface devront être calibrés de sorte que les débits actuels ne soient pas dépassés;

– Occupation des terrains

Considérant que d'autres réclamants émettent des suggestions pour rationaliser au mieux l'utilisation de l'espace, estimant qu'une gestion parcimonieuse du sol de la nouvelle zone d'activité économique pourrait être favorisée par une rationalisation du parcellaire, une mitoyenneté des entreprises et une mutualisation de l'utilisation des parkings et des besoins en énergie.

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant qu'il est pris acte de ces suggestions; qu'elles pourront être prises en considération dans le cadre de la mise en œuvre du décret relatif aux infrastructures d'accueil des entreprises et des permis qui découleront de la présente révision du plan de secteur;

– Constructibilité des terrains

Considérant que le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable pointe également les conclusions de l'étude d'incidences de plan au sujet de la présence d'une nappe à faible profondeur, nécessitant la prise de mesures particulières pour les constructions éventuelles;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que la présence de la nappe phréatique à faible profondeur ne constitue pas un frein à la valorisation économique du site dans la mesure où ceci est vrai pour l'ensemble du territoire de Comines situé dans la plaine de la Lys, et que ces contraintes sont d'ores et déjà connues et maîtrisées par les entreprises existantes;

X. Respect de l'article 46 du CWATUPE - Caractère linéaire

Considérant que diverses réclamations contestent le respect des dispositions de l'article 46 du Code;

Considérant qu'une réclamation porte sur le fait que le projet présenterait un caractère d'urbanisation en ruban le long de la route nationale.

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que, si la zone s'inscrit le long de la RN58, sa profondeur, sa longueur et le rapport entre celles-ci imposent inévitablement la création d'un nouveau réseau viaire, nonobstant le fait que le statut de la voirie régionale « voirie pour automobile » ne permet pas de desservir une quelconque implantation privée;

Considérant que la zone projetée est attenante à la zone d'habitat qui longe la chaussée d'Ypres, de part et d'autre jusqu'au chemin de l'Hirondelle, et correspond à la zone agglomérée de Warneton;

Considérant que la question des compensations sera traitée en tant que telle dans les développements qui

suivent;

XI. Validité de l'étude d'incidences de plan

Considérant que le CWEDD, dans son avis du 7 juin 2011, estime que les changements apportés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009, qui modifie la zone prévue à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 (agrandissement à 49,5 ha et modification de sa configuration), n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et ne correspondent à aucune alternative proposée par le bureau d'études;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que l'annexe à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 stipulait que l'étude d'incidences relative à l'avant-projet de plan de secteur portant sur les zones d'activité économique de « Bas-Warneton » et des « Quatre Rois » avait été réalisée antérieurement par le bureau d'études Poly'Art et que l'évaluation des incidences visée par cet arrêté ne portait dès lors pas sur ces deux zones;

Considérant que le périmètre soumis à la seconde enquête publique réalisée du 21 mai 2010 au 5 juillet 2010 est parfaitement inscrit dans les limites du « périmètre d'étude » visé par l'étude des incidences menée par Poly'art et finalisée en 2003;

Considérant que depuis la réalisation de l'étude d'incidences de plan réalisée sur les sites des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton » et déposée par le bureau Poly'Art en octobre 2003:

- ni le Schéma de Développement de l'Espace régional, ni le plan de secteur n'ont été visés par une révision affectant le projet;
- le plan communal de développement rural a été révisé en 2008 et n'est toujours pas susceptible d'affecter ou d'être affecté par le projet de révision du plan de secteur;
- le plan de développement de la nature n'a pas été modifié depuis sa création et la carte du réseau écologique n'a pas été modifiée;
- le projet, tel que modifié et soumis à étude des incidences aura moins d'impact sur la nature que le projet de 2004;
- la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP selon la législation française) envisagée dans le cadre du sous-programme franco-wallon Interreg II, évoquée dans le cadre de l'étude des incidences (phase 2 page 16) n'est pas arrêtée à ce jour;
- le cadastre et l'atlas des chemins n'ont subi aucune modification substantielle dans le périmètre d'étude, aucun site classé ou bâtiment remarquable ni site archéologique n'est apparu depuis le terme de l'étude des incidences de plan, de même qu'aucun nouveau périmètre de protection du milieu naturel;
- la liste des arbres et haies remarquables n'a pas davantage été modifiée dans ce délai;
- la commune ne s'est pas dotée depuis la clôture l'étude d'incidences de plan d'un Schéma de structure communal, ni de plan communal d'aménagement ni de permis de lotir ou d'urbanisation dans le périmètre d'étude;
- aucun périmètre de remembrement de biens ruraux n'a davantage été adopté depuis la clôture de l'étude d'incidences de plan;

Considérant en conséquence que le Gouvernement wallon estime que les données figurant dans les études d'incidences de plan ne présentent pas de caractère d'obsolescence;

Conclusion

Considérant que, sur base de l'évaluation des besoins en terrains destinés à l'accueil des activités économiques sur le territoire de Comines-Warneton, des conclusions de l'étude d'incidences de plan réalisée par le bureau Poly'Art, de l'examen des observations et réclamations recueillies lors de l'enquête publique et des avis émis par le conseil communal, la CRAT et le CWEDD, ainsi que des réponses qui y ont été apportées, le Gouvernement wallon considère que l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois » à Warneton se justifie moyennant un ajustement du projet de révision du 6 mars 2009 soumis à enquête publique de manière à le réduire à 35 ha environ, afin de limiter les impacts de la nouvelle zone d'activité économique sur la zone agricole, la viabilité d'une exploitation agricole, le voisinage et le paysage;

2.2. Inscription d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Bas-Warneton »

Remarques spécifiques et réponses apportées par le Gouvernement

Considérant que l'inscription d'une zone d'activité économique mixte de 7,5 ha en bordure de la Lys à Bas-Warneton a donné lieu à deux réclamations ou observations spécifiques lors de l'enquête publique, en dehors des réclamations de portée générale sur les impacts sur l'agriculture de la création de nouvelles zones d'activité économique à Comines auxquelles une première réponse a été apportée plus avant:

- un requérant prône une réduction de la consommation énergétique de la zone d'activité économique par l'utilisation d'énergies vertes et l'installation d'éoliennes;
- tandis qu'un second suggère le maintien des buttes boisées de l'entreprise BERRY YARNS, voire leur prolongation sur la future extension de la zone, l'installation d'un dispositif en chicane pour dissuader le passage des poids-lourds dans le chemin d'Halluin et réduire la vitesse et une limitation de l'élargissement de la route des Ecluses jusqu'au chemin mitoyen existant afin de ne pas dénaturer le site;

Réponses du Gouvernement aux réclamations

Considérant qu'il est pris acte des propositions précitées; qu'elles relèvent cependant de la mise en œuvre de la zone d'activité économique et non de la présente révision du plan de secteur et pourront être examinées plus précisément lors de l'adoption du document requis par l'article 3, 4^o du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et des permis délivrés ultérieurement à la révision du plan de secteur;

Considérant que les éléments complémentaires spécifiques suivants peuvent également être avancés en ce qui concerne l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Bas-Warneton en réponse aux réclamations introduites par la Fédération wallonne de l'Agriculture, sections régionale et locale, et ayant trait aux conséquences de la création de nouvelles zones d'activité économique sur l'agriculture cominoise; Considérant que la zone d'activité économique mixte de Bas-Warneton, dont l'inscription est retenue par le présent arrêté, a fait l'objet d'une réduction de superficie drastique, passant de 24 ha au projet de révision adopté le 22 avril 2004 à 7,5 ha, réduisant en conséquence les pressions sur l'agriculture et les agriculteurs cominois;

Considérant que, dans sa configuration actuelle, le périmètre de la zone d'activité économique ne compromettra la viabilité d'aucune exploitation agricole;

Considérant que l'avis favorable du conseil communal de Comines-Warneton du 6 septembre 2010 ne comporte aucune réserve en ce qui concerne le projet d'inscription de la zone d'activité économique mixte de Bas-Warneton;

Considérant que l'avis émis par Monsieur le Préfet du Nord-Pas-de-Calais du 24 août 2010 ne vise pas ce changement d'affectation; qu'il en est de même de l'avis du Gouvernement flamand du 1^{er} octobre 2010;

Considérant que le Conseil wallon pour l'Environnement et le Développement durable, dans son avis du 7 juin 2010, a estimé ne pas pouvoir se prononcer sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte à Bas-Warneton, le long de la Lys, dans la mesure où l'inscription d'une zone d'activité économique mixte au projet de révision adopté le 6 mars 2009, contrairement à l'inscription de la zone d'activité économique industrielle prévue tant à l'avant-projet de révision du plan de secteur qu'au projet de révision adopté le 22 avril 2004, n'aurait pas fait l'objet d'une étude d'incidences sur laquelle il puisse fonder un avis circonstancié;

Réponse du Gouvernement sur ce point

Considérant que les conclusions de l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision, présentées par le bureau Poly'Art en octobre 2003, s'appuyaient bien, comme le prévoyait le contenu de l'étude repris au cahier spécial des charges du marché public, sur la présentation d'alternatives d'affectation; que c'est à l'issue de cet examen mettant en balance zone d'activité économique mixte et zone d'activité économique industrielle que l'auteur a conclu que la mise à grand gabarit de la Lys permettait d'accueillir en bord du cours d'eau un type d'entreprise exigeant l'existence d'un réseau multimodal et qu'il convenait dès lors de privilégier à cet endroit l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle; que l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à cet endroit a donc bien été examinée par l'étude d'incidences mais n'a pas été retenue par son auteur;

Considérant que le Conseil wallon pour l'Environnement et le Développement durable rappelle également qu'il acceptait, en 2005, l'inscription à cet endroit d'une zone d'activité économique industrielle à condition que le Port autonome du Centre et de l'Ouest y installe des quais et que la zone soit réservée à

des entreprises utilisant la voie d'eau;

Réponse du Gouvernement sur ce point

Considérant, comme le précise l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009, que la proximité de l'écluse rend impossible de réserver les terrains concernés à des entreprises utilisant la voie d'eau; que l'aménagement d'une zone portuaire à forte densité d'activité aurait pour conséquence de compromettre la navigation fluviale et, plus particulièrement, l'amarrage des péniches en attente de passage par des effets d'étiage incompatibles avec le transbordement, ceci a fortiori quand sera effective l'augmentation de la navigation suite à la mise à gabarit de la Lys à 3 500 tonnes;

Considérant que nonobstant cet argument, la réduction drastique de la superficie de la zone ne permet plus d'envisager la création de quais;

Considérant que l'avis émis par la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, le 30 juin 2011 est favorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton; que la Commission s'interroge cependant sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique « mixte » plutôt qu'une zone d'activité économique « industrielle » en extension de la zone d'activité économique industrielle existante et suggère de ne pas compromettre l'utilisation de la zone à long terme et les investissements qui pourraient y être réalisés par une affectation et des aménagements inadéquats;

Réponse du Gouvernement sur ce point

Considérant que le Gouvernement, dans son arrêté du 6 mars 2009 adoptant le projet de révision du plan de secteur, exposait déjà les raisons qui motivaient l'inscription des terrains de Bas-Warneton en zone d'activité économique mixte plutôt qu'en zone d'activité économique industrielle comme envisagé par le premier projet de révision du 22 avril 2004; que ces raisons, toujours actuelles, tiennent:

- à la réponse apportée aux réclamations formulées pour cette zone d'activité économique lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 8 janvier au 22 février 2005 dans la commune de Comines-Warneton sur le projet de révision du 22 avril 2004 et qui est d'accueillir sur le site des activités plus compatibles avec le voisinage habité que ne le sont les activités industrielles;

- à la proximité de l'écluse qui rend impossible de réserver les terrains concernés à des entreprises utilisant la voie d'eau;

- au fait que les activités admises en zone d'activité économique mixte génèrent moins de trafic; La superficie de la zone, considérablement réduite par rapport au projet de révision initial, n'accroîtra que modérément le trafic de la route industrielle et dans la traversée du centre-ville; par la suite, la réalisation de la route de la Lys permettra de relier la zone d'activité économique à la RN58 sans transiter par le centre-ville;

- à la volonté d'assurer une meilleure préservation du site Natura 2000 du Vert-Digue situé sur l'autre rive de la Lys et des couloirs de migration de l'avifaune, du Ravel et de l'intérêt touristique du site;

- à la volonté de réaliser une transition paysagère entre la zone d'activité économique industrielle et le paysage rural avoisinant, mieux garantie au travers d'activités relevant de la zone d'activité économique mixte (gabarit, nuisances,...) que d'activités industrielles;

Considérant que le Gouvernement a appuyé sa décision de 2009 de réduire la superficie de la zone et d'en modifier l'affectation sur les réclamations des riverains lors de la première enquête publique réalisée en 2005;

Considérant que dans l'attente de la réalisation du contournement de Comines, un accès optimal à la zone d'activité économique ne peut être envisagé, la situation actuelle impliquant la traversée du centre urbain à partir de la RN58; que l'implantation précise de ce contournement est conditionnée au tracé de l'élargissement de la Lys frontalière et aux accords entre les Régions flamande, wallonne et l'État français;

Considérant que ceci conforte la préférence pour une zone d'activité économique mixte;

Considérant qu'il s'indique cependant d'interdire dans cette zone l'implantation de commerces de détail et de services à la population de manière à ne pas déformer le centre de Comines;

Considérant qu'il sera veillé, dans le cadre du document requis par l'article 3, 4° du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ainsi que dans le cadre d'évaluations des incidences ultérieures liées aux demandes de permis à ce que les aménagements prévus ne soient pas

susceptibles de compromettre le développement à terme du reste du site, comme le recommande la CRAT; Considérant, en conclusion, que, sur base de l'examen des observations et réclamations recueillies lors de l'enquête publique et des avis émis par la CRAT et le CWEDD, ainsi que des réponses qui y ont été apportées, le Gouvernement wallon considère que l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site de « Bas-Warneton » se justifie et confirme dès lors le projet de révision adopté le 6 mars 2009 tel qu'il a été soumis à enquête publique;

3.3. Inscription d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts en compensation planologique à l'inscription de zones d'activité économique mixtes aux lieux-dits « Quatre Rois » et « Bas-Warneton »

Considérant que certains réclamants estiment que les compensations territoriales sont fort douteuses; que, par ailleurs, le dossier de la Briqueterie est accolé artificiellement à ceux des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton » et que les deux dossiers devraient être scindés;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que la réalisation de l'étude d'incidences de plan sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines du 15 mars 2007 décidant la mise en révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N) et adoptant l'avant-projet de révision du plan en vue de l'inscription:

– d'une zone naturelle et de zones agricoles sur le territoire de Comines en compensation planologique du projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines visant l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit les « Quatre Rois », à Comines (Warneton et Bas-Warneton);

– d'une zone d'activité économique industrielle, en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert »

a été confiée au bureau d'études Poly'Art de Mons le 17 janvier 2008 au terme d'un marché public passé par procédure négociée sans publicité au sens de l'article 17, §2, 1°, a, de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;

Considérant que le Gouvernement wallon a décidé de remettre conjointement à enquête publique les zones d'activité économique des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton » et leurs compensations planologiques;

Considérant que les compensations planologiques à l'inscription de la zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » et à celle de « Bas-Warneton » présentées par l'avant-projet portent sur l'inscription d'une zone naturelle de quelque 58 ha, d'une zone d'espaces verts de 6 ha et d'une zone agricole de 11 ha sur des terrains actuellement inscrits en zone d'extraction au Nord des installations industrielles de la Briqueterie de Ploegsteert;

Considérant que l'étude confirme bien que le maintien de ces terrains en zone d'extraction ne se justifie plus; qu'ils ont été exploités par le passé et que les réserves de la briqueterie sont suffisantes pour couvrir ses besoins dans les 25 prochaines années au sein du périmètre faisant l'objet de son permis actuel et pour une centaine d'années supplémentaires dans les zones d'extraction inscrites au plan de secteur sur l'entité de Comines-Warneton;

Considérant que l'intérêt biologique des anciennes fosses d'extraction justifie leur inscription en zone naturelle: une réserve naturelle d'initiative privée y a vu le jour dès 1970 et gère le site afin de favoriser le maintien et la régénération des milieux naturels;

Considérant que l'intérêt du site a déjà justifié la prise de différentes mesures de protection par le Gouvernement wallon; que le site est ainsi classé en zone humide d'intérêt biologique (ZHIB) par l'arrêté ministériel du 2 mars 1994 et est inclus dans le périmètre Natura 2000 de la vallée de la Lys;

Considérant que le périmètre visé par l'arrêté ministériel portant création de la zone humide de grand intérêt biologique daté du 2 mars 1994 est déjà partiellement visé dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mai 2012 par l'inscription d'une zone naturelle en compensation de l'inscription d'une zone d'activités industrielles;

Considérant que, conformément à la disposition du contenu de l'étude d'incidences de plan adopté par le Gouvernement le 6 septembre 2007, l'auteur de projet a distingué, au sein des compensations planologiques, celles qui peuvent être associées à l'inscription des zones d'activité économique des

« Quatre Rois » et de « Bas-Warneton » d'une part, et celles qui peuvent être liées à l'inscription de la zone d'activité économique industrielle des Briqueteries de Ploegsteert, de l'autre;

Considérant que, sur cette base, l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mai 2012 a adopté la révision du plan de secteur portant sur l'inscription de la zone d'activité économique industrielle des Briqueteries de Ploegsteert et d'une zone naturelle en compensation;

Considérant que l'inscription du solde du périmètre de la compensation planologique retenue par le présent arrêté s'inscrit en parfaite cohérence avec l'arrêté susmentionné;

Considérant que, dans son avis favorable du 6 septembre 2010, le conseil communal de Comines a émis la réserve selon laquelle l'inscription en zone naturelle des parcelles actuellement situées entre les trous de briqueteries et le chemin de la Blanche ne pourra faire obstacle à d'éventuelles modifications sollicitées par les riverains agriculteurs et les habitants;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que les terrains visés par la réserve émise par le conseil communal de Comines dans son avis du 6 septembre 2010 ne sont désormais plus concernés par les compensations planologiques et sont dès lors maintenus en zone d'extraction;

Considérant qu'une bande de terrain de faible largeur, jouxtant une zone d'espaces verts située à l'arrière de la zone d'habitat de la rue de la Blanche et n'ayant pas fait l'objet d'une activité extractive, inscrite en zone d'extraction au plan de secteur et convertie en zone naturelle au projet de plan modificatif n'est pas comprise dans le périmètre de la zone humide de grand intérêt biologique;

Considérant que, dans un souci de cohérence planologique, il y a dès lors lieu que ces terrains soient réaffectés en zone d'espaces verts plutôt qu'en zone naturelle;

Considérant que cette adaptation planologique pourra permettre l'octroi des autorisations qui seraient nécessaires à l'extension sur ladite zone d'espaces verts des implantations bordant la rue de la Blanche en application de l'article 111 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie; que cette affectation lève ainsi, pour ces terrains, les craintes exprimées par le conseil communal au sujet des parcelles voisines;

Considérant que le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, dans son avis favorable à l'inscription des compensations planologiques envisagées par le projet de révision de plan de secteur du 6 mars 2009 insiste particulièrement pour que les recommandations suivantes de l'auteur de l'étude d'incidences de plan soient prises en considération:

- prévoir le déclassement ou le déplacement du sentier passant au niveau de la zone naturelle;
- corriger dans les bases de données cartographiques le périmètre de la ZHIB afin de faire coïncider celui-ci avec les limites réelles des parcelles cadastrales mentionnées dans l'arrêté du 2 mars 2004;
- mettre en œuvre les moyens nécessaires pour pérenniser la gestion de la zone naturelle qui est actuellement prise en charge par des privés;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que le Gouvernement wallon, s'il approuve le bien-fondé de ces recommandations, estime néanmoins qu'elles ne sont pas susceptibles de supprimer, réduire ou compenser des conséquences potentielles de la présente révision du plan de secteur;

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a émis un avis défavorable à la surcompensation planologique proposée dans le cadre du projet de révision de plan de secteur du 6 mars 2009, à savoir l'inscription d'une superficie de zones non urbanisables supérieures à une superficie de zones urbanisables; qu'elle juge en effet préférable de respecter le principe de proportionnalité tel que défini dans l'article 46, §1^{er}, 3^o du CWATUPE, soit: « ... l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation ... est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation... »;

Réponses du Gouvernement sur ce point

Considérant que la présente révision prévoit la réaffectation en zone non destinée à l'urbanisation de terrains de quelque 45 ha inscrits en zone d'extraction au plan de secteur initial en compensation planologique à l'inscription de 42,5 ha de nouvelles zones d'activité économique mixtes; que l'importance des compensations planologiques est ainsi globalement adaptée, comme le souhaite la CRAT, à la

réduction des surfaces retenues pour la zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » par la présente révision, tout en conservant la cohérence planologique des périmètres retenus pour la compensation;

Considérant, en conclusion, que les compensations proposées et retenues par le Gouvernement wallon respectent strictement le prescrit de l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUPE;

Considérant que le Gouvernement décide en conclusion d'adopter définitivement la révision du plan de secteur en retenant, à cette fin, l'inscription au plan de secteur de Mouscron-Comines:

– d'une zone d'activité économique mixte de quelque 35 ha au lieu-dit « Quatre Rois » sur le territoire de Comines-Warneton (Warneton), sur des terrains actuellement inscrits en zone agricole au Nord de la RN58;

– d'une zone d'activité économique mixte de quelque 7,5 ha sur le territoire de Comines-Warneton (Bas-Warneton), sur des terrains actuellement inscrits en zone agricole dans le prolongement de la zone d'activité économique industrielle existante;

– d'une zone naturelle de 44 ha et d'une zone d'espaces verts de 1 ha, sur des terrains actuellement inscrits en zone d'extraction à Ploegsteert, en compensation planologique à l'inscription des nouvelles zones d'activité économique mixtes précitées;

Considérant que la déclaration environnementale prévue à l'article 44 du Code est produite en suite du présent arrêté;

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

Arrête:

Art. 1^{er}.

La révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planches 28/7S et 36/2N) portant sur l'inscription, sur le territoire de la commune de Comines-Warneton, d'une zone d'activité économique mixte, en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit les « Quatre Rois » et, au titre de compensations planologiques, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts à Ploegsteert, est adoptée définitivement conformément au plan ci-annexé.

Art. 2.

La prescription supplémentaire suivante, repérée *R.1.1, est d'application dans les zones d'activité économique mixtes inscrites au plan par le présent arrêté. « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans les zones repérées *R.1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article 44 du Code.

Namur, le 04 octobre 2012.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Ph. HENRY

Annexe

AVIS DE LA CRAT DU 30 JUIN 2011

INTRODUCTION

Saisine et réponse

- Par son courrier reçu le 13 mai 2011, le Gouvernement wallon a sollicité l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire (CRAT) sur ledit projet.
- Conformément à l'article 43, §4 du CWATUPE, l'avis de la CRAT porte sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis émis durant l'enquête publique.
- La CRAT a pris connaissance et analysé l'ensemble des éléments du dossier énumérés ci-dessus.

Rétroacte

- Par son arrêté du 22 avril 2004, le Gouvernement a adopté provisoirement la modification partielle du plan de secteur de Mouscron-Comines portant sur l'inscription à Comines (Warneton et Bas-Warneton) d'une zone d'activité économique industrielle de +/- 24 hectares en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte de +/- 48 hectares au lieu-dit les « Quatre Rois » (planches 28/6 N et 28/7 S).
- L'enquête publique sur ce projet de révision de plan de secteur s'est déroulée dans la commune de Comines du 8 janvier 2005 au 22 février 2005; elle a donné lieu à 134 courriers et pétitions totalisant 2 224 signatures;
- Le décret-programme de relance économique et de simplification administrative adopté le 3 février 2005 et entré en vigueur le 1^{er} mars 2005, soit peu après la clôture de l'enquête publique, a modifié les dispositions de l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3^o du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en introduisant l'obligation de compenser l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement.

L'article 101 du décret-programme relatif aux dispositions transitoires précisant que les dispositions de l'article 46, §1^{er}, tel que modifié, étaient d'application à la date d'entrée en vigueur du décret, il en résulte que la procédure ne pouvait être poursuivie sans que l'inscription des 72 hectares de zone d'activité économique arrêtée provisoirement le 22 avril 2004 soit compensée planologiquement ou alternativement.

- Faute de compensations suffisantes, la procédure de révision de plan de secteur est restée dans l'impasse jusqu'à ce que les Briqueteries de Ploegsteert fassent connaître leur projet d'extension de leurs installations industrielles, sur des terrains de l'ordre de 6 ha inscrits en zone naturelle au nord des installations existantes et proposent de rencontrer l'ensemble des besoins en compensations planologiques lié à l'inscription de nouvelles zones d'activité économique sur le territoire de Comines par la réaffectation en zones non destinées à l'urbanisation de terrains appartenant pour l'essentiel à la société Vefibel (société soeur dont une partie de l'actionnariat est commun avec la société « Briqueterie de Ploegsteert ») et qui, bien que déjà exploités, sont toujours inscrits en zone d'extraction au nord de l'actuelle briqueterie. Une partie importante des terrains proposés au titre de compensation planologique est reprise dans le périmètre Natura 2000 dit « vallée de la Lys (BE

3200) et/ou en zone humide d'intérêt biologique et fait l'objet d'une gestion privée dans le cadre de la Réserve naturelle et ornithologique de Ploegsteert.

– Une nouvelle révision de plan de secteur, distincte de la première, comprenant à titre principal l'inscription d'une zone naturelle et de zones agricoles destinées à compenser l'inscription des zones d'activité économique du projet adopté le 22 avril 2004, et à titre secondaire, l'extension de la zone d'activité économique industrielle des briqueteries et la compensation qui en résulte a été décidée et un avant-projet adopté par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007.

– Par arrêté du 6 septembre 2007, le Gouvernement wallon a décidé de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet adopté le 15 mars et a fixé le contenu de cette étude.

La CRAT a déjà formulé plusieurs avis sur ce projet:

– Le 27 mai 2005, la CRAT a remis un avis relatif au projet de révision du plan de secteur visant l'inscription de deux zones d'activité économique à Bas-Warneton et sur le site des « Quatre Rois ». La CRAT s'est déclarée défavorable au projet car le dossier communiqué était incomplet (Réf. 05 /CRAT/B.2532/A.503 bis);

– Le 29 juin 2007, la CRAT a rendu un avis favorable à l'avant-projet de révision du plan de secteur et au contenu de l'étude d'incidence concernant l'inscription d'une zone naturelle, de zones agricoles et d'une zone d'activité économique industrielle à Ploegsteert (Réf. 07/CRAT A.604-AN);

– Le 30 mai 2008, la CRAT a émis des remarques relatives à la 1^{re} phase de l'étude d'incidences concernant l'inscription d'une zone naturelle, de zones agricoles et d'une zone d'activité économique industrielle à Ploegsteert et s'est déclarée favorable à la poursuite de l'étude (Réf. 08 /CRAT A.688-AN);

– Le 26 septembre 2008, la CRAT a émis des remarques relatives à la 2^e phase de l'étude d'incidences concernant l'inscription d'une zone naturelle, de zones agricoles et d'une zone d'activité économique industrielle à Ploegsteert et s'est déclarée favorable à la poursuite de l'étude (Réf. 08/CRAT A.708-AN).

Description du projet

Le Gouvernement wallon a décidé la révision du plan de secteur de MOUSCRON-COMINES en vue de l'inscription de zones d'activité économique et de leur compensation planologique sur le territoire de la commune de Comines-Warneton.

La révision du plan de secteur vise à inscrire:

– une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton;

– une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois »;

– une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle de Ploegsteert;

– deux zones naturelles, une zone agricole et une zone d'espaces verts comme compensations planologiques.

AVIS

En préambule, la CRAT relève la longueur de la procédure et la complexité du dossier ayant comme principale conséquence une analyse difficile de certaines zones concernées par le projet.

Sur l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton

La CRAT remet un avis favorable sur le projet d'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton.

La Commission s'interroge toutefois sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique « mixte » plutôt qu'une zone d'activité économique « industrielle » en extension de la zone d'activité économique industrielle existante.

Bien qu'elle soit particulièrement bien située par rapport à la voie d'eau, la proximité de l'écluse rendrait difficile le développement d'activités directement liées au cours d'eau. Toutefois, la CRAT

suggère de ne pas compromettre des investissements et l'utilisation de la zone à long terme par une affectation et des aménagements inadéquats.

Sur l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois »

Bien que convaincue du besoin en zones d'activité économique nouvelles sur le territoire de la zone IEG et bien que favorable à l'opportunité d'en inscrire à Comines-Warneton, la CRAT est défavorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois ».

La CRAT considère que l'implantation d'une zone d'activité économique sur le site des « Quatre Rois » accentuera le mitage de l'espace agricole sur le territoire de Comines-Warneton, qui de surcroît est situé dans une zone caractérisée par la bonne qualité des terres agricoles.

De plus, la Commission relève que l'accessibilité à la zone d'activité économique est difficile dans un endroit uniquement desservi par la route dont le trafic est déjà actuellement fort chargé.

La CRAT constate également que la zone d'activité économique dénaturera un espace de bonne qualité paysagère.

Enfin, la Commission s'était déjà prononcée pour une alternative de localisation et suggère que celle-ci soit réétudiée.

Sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle de Ploegsteert et sa compensation

La CRAT est favorable à l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle de Ploegsteert, ainsi que sur sa compensation planologique.

Cette zone d'activité économique permettra aux Briqueteries de Ploegsteert de continuer l'exploitation dans des conditions optimales.

Sur l'inscription de deux zones naturelles, d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts comme compensations planologiques

La CRAT est favorable à l'inscription de deux zones naturelles, d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts comme compensations planologiques.

La Commission est par contre défavorable à la surcompensation planologique proposée à savoir une inscription d'une superficie de zones non urbanisables supérieure à une superficie de zones urbanisables.

Elle juge en effet préférable de respecter le principe de proportionnalité tel que défini dans l'article 46, §1^{er}, 3^o du CWATUPE, soit: « ...l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation ... est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation... ».

Sur la qualité de l'étude d'incidences

La CRAT estime que l'étude d'incidences de 2008 est de bonne qualité.

La CRAT relève cependant une difficulté de lecture de celle-ci découlant de la longueur dans l'instruction du dossier qui l'oblige à parcourir l'étude d'incidences d'avant 2004 pour avoir l'ensemble des éléments du dossier à sa connaissance.

Philippe BARRAS,

Président

Déclaration environnementale produite par le Gouvernement en application de l'article 44 du CWATUPE

La présente déclaration environnementale est requise en vertu de l'article 44, alinéa 2 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (ci-après: le Code).

Elle accompagne l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N)) portant sur l'inscription, sur le territoire de Comines-Warneton, d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone agricole en compensation

planologique à l'inscription de cette zone ainsi que d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit les « Quatre Rois » et, au titre de compensations planologiques, d'une zone naturelle et d'une zone d'espaces verts.

Elle est publiée au *Moniteur belge* en même temps que ledit arrêté.

La présente déclaration environnementale résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans la révision du plan de secteur et dont l'étude d'incidences, les avis, les réclamations et les observations ont été pris en considération. Elle résume également les raisons des choix de la révision du plan de secteur compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

S'agissant d'un document de synthèse, la présente déclaration environnementale renvoie pour les détails et pour le surplus au texte de l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant ladite révision du plan de secteur.

Dans un souci de lisibilité, la déclaration environnementale se subdivise en trois chapitres: le premier est consacré à l'objet de la révision du plan de secteur, le deuxième à la chronologie de la procédure de révision du plan de secteur et le troisième aux considérations environnementales.

Objet de la révision du plan de secteur

La présente révision du plan de secteur de Mouscron-Comines a pour objectifs:

d'inscrire deux nouvelles zones d'activité économique mixte de manière à répondre partiellement aux besoins en espaces nécessaires à l'activité économique sur le territoire de l'Intercommunale d'étude et de gestion (IEG) estimés, par un travail d'expertise confié par le Gouvernement à la Conférence permanente de développement territorial en 2007, à quelque 230 ha à l'horizon de 17 ans et désormais retenus par le Gouvernement wallon pour l'établissement de son deuxième plan prioritaire des zones d'activité économique;

de compenser l'inscription de ces nouvelles zones d'activité économique mixte en réaffectant, respectivement en zone naturelle et zone d'espaces verts des terrains d'une superficie sensiblement équivalente situés au Nord de l'implantation industrielle des Briqueteries de Ploegsteert.

Elle porte sur l'inscription:

d'une zone d'activité économique mixte de quelque 7,5 ha sur le territoire de Comines-Warneton, sur des terrains actuellement inscrits en zone agricole dans le prolongement Ouest de la zone d'activité économique industrielle située en bordure de la Lys à Bas-Warneton et sur l'inscription d'une zone d'activités économique mixte de quelque 35 ha au lieu-dit « Quatre Rois » sur le territoire de Comines-Warneton, sur des terrains actuellement inscrits en zone agricole au Nord de la RN58;

au titre de compensation planologique à l'inscription des nouvelles zones d'activité économique mixte précitées, d'une zone naturelle de quelque 44 ha et d'une zone d'espaces verts d'1 ha à Comines-Warneton (Ploegsteert). Ces zones concernent des terrains inscrits en zone d'extraction, ayant fait l'objet de ladite activité, gérés au titre de réserve naturelle et désormais reconnus comme zone humide de grand intérêt biologique ainsi que des terrains n'ayant pas fait l'objet de l'activité extractive mais situés en prolongement d'une zone verte existante et faisant transition écologique entre la zone d'habitat et la réserve naturelle;

Chronologie de la procédure de révision du plan de secteur

La révision du plan de secteur de Mouscron-Comines a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 42 à 44 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et s'est déroulée selon la chronologie suivante:

L'inscription visée par la présente déclaration et portant sur une zone d'activité économique mixte en bordure de la Lys canalisée, dans le prolongement Ouest de l'actuelle zone industrielle portuaire de Bas-Warneton et celle d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Quatre Rois » sont, au départ, deux des éléments d'un avant-projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines plus vaste, portant également sur l'extension de la zone d'activité économique industrielle du Godhuis, dressé le 14 juin 1999 par le Ministre de l'Aménagement du Territoire à la suite d'une

demande de la commune de Comines introduite en juillet 1994;

L'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision, prescrite par l'article 42 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, a été confiée au bureau d'études Poly'Art le 29 novembre 1999, au terme d'un marché public passé par procédure négociée sans publicité au sens de l'article 17, §2, 1^o, a de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

La Commission régionale d'aménagement du Territoire, dans son avis du 20 décembre 2000 sur la première phase de l'étude d'incidences a estimé que l'étude était de qualité.

Pour « Bas-Warneton », par souci de maintenir le caractère paysager de la Lys, la Commission a proposé d'inscrire la ZAEI prévue en extension de la zone existante à l'arrière de celle-ci, perpendiculairement à la zone. La Commission considérait que cette proposition présentait également l'avantage de concentrer les zones constructibles et de maintenir la plage agricole ouverte.

Pour les « Quatre Rois », la CRAT se prononçait contre l'inscription d'une ZAEM à cet endroit, exprimant un souci de cohérence de ce territoire presque exclusivement voué à l'agriculture.

Parallèlement, en juillet 2000, une révision thématique de l'ensemble des plans de secteur couvrant la Wallonie était initiée par le Gouvernement wallon en vue de la mise en œuvre de nouvelles zones d'activité économique. Par sa décision du 21 février 2002, le Gouvernement wallon a validé le plan d'affectation d'espaces à l'activité économique. Les besoins en zones d'activité économique évalués pour l'ensemble du territoire couvert par l'intercommunale IEG ont été évalués à 152 ha dont 62 ha sur Comines, à raison de:

47 ha au Nord de la RN58 sur le site des « Quatre Rois »;

15 ha à Bas-Warneton, en bordure de la Lys.

L'étude d'incidences de plan portant sur les deux zones retenues par le Gouvernement en février 2002 a été déposée en octobre 2003. À l'issue de l'analyse environnementale, l'auteur a conclu que la décision du Gouvernement soulevait plusieurs problèmes majeurs en ce qui concernait le projet de création d'une ZAE aux « Quatre Rois »: accessibilité difficile, coût d'infrastructure supplémentaire pour la gestion des eaux, mitage de l'espace agricole et impact important sur le paysage, non respect de la morphologie locale, destruction importante du maillage écologique,.... Il a en conséquence recommandé de retenir une alternative de délimitation au projet initial, consistant à concentrer les activités économiques sur le site de « Bas-Warneton » porté à 56 ha afin de favoriser le développement du transport multi-modal, renforcer le noyau bâti existant et éviter le mitage des espaces ruraux sur le site des « Quatre Rois » ce, tout en conservant une petite zone spécifique aux « Quatre Rois », notamment pour permettre la réalisation d'un projet de biométhanisation à l'écart des zones urbanisées.

Par son arrêté du 22 avril 2004 adoptant le projet de modification partielle du plan de secteur de Mouscron-Comines, le Gouvernement a néanmoins arrêté provisoirement l'inscription, à Comines (Warneton et Bas-Warneton) (planches 28/6 N et 28/7 S), d'une zone d'activité économique mixte de +/- 48 ha au lieu-dit les « Quatre Rois » et d'une zone d'activité économique industrielle de +/- 24 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton ». Cette zone d'activité économique industrielle était assortie d'une prescription supplémentaire réservant les terrains à des entreprises utilisant la voie d'eau.

L'enquête publique sur ce projet de révision de plan de secteur s'est déroulée du 8 janvier 2005 au 22 février 2005. Elle a donné lieu à 134 courriers et pétitions totalisant 2 224 signatures. La réunion de concertation prévue par l'article 43 du CWATUPE s'est tenue le 22 février 2005.

Par son avis du 21 mars 2005, le conseil communal de Comines-Warneton a souhaité que le projet de révision soumis à enquête publique soit modifié de manière à ce que l'extension de la zone industrielle de Bas-Warneton réponde à la demande initiale de la commune et n'excède pas 10 ha; le solde de 14 ha devant être transféré sur le projet de zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » pour un total de 62 ha, conformément au plan d'implantation annexé à son avis

proposant une configuration s'étendant entre la chaussée d'Ypres, le chemin de l'Hirondelle et le chemin des « Quatre Rois ». En ce qui concerne la zone portuaire de Bas-Warneton, le Conseil a également indiqué qu'il n'autoriserait aucun accès à la zone autre que par la future route portuaire et refuserait toute extension ultérieure au-delà des dix ha retenus par lui.

Le décret-programme de relance économique et de simplification administrative adopté le 3 février 2005 et entré en vigueur le 1^{er} mars 2005, soit peu après la clôture de l'enquête publique, a modifié les dispositions de l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3^o du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie en introduisant l'obligation de compenser l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement.

L'article 101 du décret-programme relatif aux dispositions transitoires précisant que les dispositions de l'article 46, §1^{er}, tel que modifié, étaient d'application à la date d'entrée en vigueur du décret, il en résulte que la procédure ne pouvait être poursuivie sans que l'inscription des 72 ha de zone d'activité économique arrêtée provisoirement le 22 avril 2004 soit compensée planologiquement ou alternativement.

Se basant sur ces dispositions nouvelles, la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire a émis, le 27 mai 2005, un avis défavorable au projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines, au motif que le dossier était incomplet en l'absence des compensations.

Le 13 juin 2005, le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable a pour sa part émis un avis défavorable sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte aux « Quatre-Rois » à Warneton et un avis favorable sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle marquée d'une surimpression *R.1.2. réservant les terrains en bordure de la Lys à Bas-Warneton aux entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se fait par la voie d'eau et à celles qui leur sont auxiliaires à la condition que le Port autonome du Centre et de l'Ouest (PACO) y installe des quais.

Faute de compensations, la procédure de révision de plan de secteur est restée dans l'impasse jusqu'à ce que les Briqueteries de Ploegsteert fassent connaître leur projet d'extension de leurs installations industrielles, sur des terrains de l'ordre de 6 ha inscrits en zone naturelle au Nord des installations existantes et proposent de rencontrer l'ensemble des besoins en compensations planologiques lié à l'inscription de nouvelles zones d'activité économique sur le territoire de Comines par la réaffectation en zones non destinées à l'urbanisation de terrains appartenant pour l'essentiel à la société Vefibel (société soeur dont une partie de l'actionnariat est commun avec la société « Briqueterie de Ploegsteert »). Bien que déjà exploités, les terrains concernés sont toujours inscrits en zone d'extraction au Nord de l'actuelle briqueterie. Une partie importante des terrains proposés au titre de compensation planologique est reprise dans le périmètre Natura 2000 dit « vallée de la Lys » (BE 3200) et/ou en zone humide d'intérêt biologique et fait l'objet d'une gestion privée dans le cadre de la Réserve naturelle et ornithologique de Ploegsteert.

Une nouvelle révision de plan de secteur, distincte de la première, comprenant à titre principal l'inscription d'une zone naturelle et de zones agricoles destinées à compenser l'inscription des zones d'activité économique du projet adopté le 22 avril 2004, et à titre secondaire, l'extension de la zone d'activité économique industrielle des briqueteries et la compensation qui en résulte, a été décidée et un avant-projet adopté par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007.

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire s'est prononcée le 29 juin 2007 sur le contenu de l'étude d'incidences à réaliser sur l'avant-projet de révision de plan de secteur et a demandé que les compensations planologiques relatives à l'extension des zones d'activité économiques des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton », d'une part, et à l'extension de la ZAEI des Briqueteries de Ploegsteert, d'autre part, soient traitées séparément à l'avenir. L'avis du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, remis hors délai, n'impliquait

aucune modification au contenu de l'étude d'incidences tandis que l'absence d'avis de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement a dû être considérée comme constituant un avis favorable tacite.

Par arrêté du 6 septembre 2007, le Gouvernement wallon a décidé de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet adopté le 15 mars 2007 et a fixé le contenu de cette étude. Aucun élément de l'avant-projet du 15 mars 2007 n'a été dispensé de cette étude en application de l'article 46, §2 du CWATUPE. Les zones d'activité économique des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton », non reprises à l'avant-projet de révision du 15 mars 2007, et par ailleurs déjà analysées dans le cadre de l'étude d'incidences réalisée par le bureau Poly'Art en octobre 2003, n'ont dès lors pas été soumises à cette seconde étude.

Cette étude d'incidences a été confiée au bureau Poly'Art le 17 janvier 2008, au terme d'un marché public passé par procédure négociée sans publicité au sens de l'article 17, §2, 1°, a de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services. Elle a été déposée en juillet 2008.

En date du 30 mai 2008, la CRAT a émis un avis favorable sur la première phase de l'étude d'incidences et a demandé que la ZAEM des « Quatre Rois » et la ZAEI de « Bas-Warneton » soient remises à enquête publique en même temps que les compensations qui y sont associées. Dans son avis du 26 septembre 2008 sur la seconde phase de l'étude, la Commission régionale a insisté pour que le dossier relatif à l'extension de la zone d'activité économique industrielle de la briqueterie de Ploegsteert soit clairement scindé de celui portant sur l'inscription d'une ZAEM aux « Quatre Rois » et d'une ZAEI à « Bas-Warneton » par la rédaction de deux arrêtés distincts.

Le 6 mars 2009, le Gouvernement wallon a adopté un nouveau projet de révision de plan de secteur de Mouscron-Comines regroupant d'une part les ZAE des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton », reconfigurées sur base des résultats de l'enquête publique organisée en 2005 et la ZAEI nécessaire à l'extension des Briqueteries de Ploegsteert et l'ensemble des compensations planologiques, définis sur base des conclusions de l'EIPS et de l'avis de la CRAT sur cette étude. Ce projet portait donc sur l'inscription:

d'une zone d'activité économique mixte de quelque 7,5 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton »; d'une zone d'activité économique mixte de quelque 49,5 ha au lieu-dit les « Quatre Rois » à Comines (Warneton et Bas-Warneton);

d'une zone naturelle de 58,6 ha, d'une zone agricole de 11,5 ha et d'une zone d'espaces verts de 6,3 ha à Ploegsteert, en compensation planologique à l'inscription des zones d'activité économique précitées;

d'une zone d'activité économique industrielle de quelque 6,2 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert » et d'une zone naturelle - constituée par la partie des étangs de pêche sise immédiatement au Nord de la Briqueterie et toujours inscrite en zone d'extraction - en compensation planologique équivalente à l'inscription de cette zone;

L'enquête publique sur le projet de révision du plan de secteur, prescrite en vertu de l'article 43 du CWATUPE, s'est déroulée du 21 mai au 5 juillet 2010 dans la commune de Comines-Warneton.

Elle a donné lieu à 15 réclamations concernant les éléments sur lesquels porte l'arrêté faisant l'objet de la présente déclaration environnementale, concernant principalement l'inscription d'une zone de 49,5 ha au lieu-dit « Les Quatre Rois ».

La réunion d'information prévue durant l'enquête par l'article 4, alinéa 1, 8° du CWATUPE s'est tenue le 31 mai 2010. À cette occasion, l'opérateur pressenti, l'Intercommunale d'Étude et de Gestion (IEG), a produit un document de réflexion intitulé « Schéma directeur d'Aménagement » visant à exposer une solution possible répondant aux enjeux en termes d'accessibilité et de distribution interne, de gestion des eaux, d'intégration paysagère et environnementale (liaison écologique, protection des milieux sensibles existants).

La réunion de concertation prévue à l'issue de l'enquête publique, en application de l'article 43 du Code, a quant à elle été organisée le 12 juillet 2010.

Le 6 septembre 2010, le Conseil communal de Comines-Warneton, a émis un avis favorable sur le projet de révision de plan de secteur, tout en souhaitant que l'inscription en zone naturelle des terrains compris entre les fosses d'extraction et le chemin de la Blanche ne fasse pas obstacle à ce que les riverains puissent réaliser d'éventuelles modifications à leurs bâtiments et habitations. Les compensations planologiques ayant été adaptées à la réduction des surfaces retenues pour la zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » par la présente révision, ces terrains ne sont désormais plus concernés par les modifications d'affectation et sont dès lors maintenus en zone d'extraction;

Monsieur le Préfet du Nord-Pas-de-Calais, consulté sur l'ensemble du projet de révision de plan de secteur en application de l'article 4, alinéa 2 du Code, dans son avis du 24 août 2010, ne s'est pas exprimé sur les éléments sur lesquels porte l'inscription d'une ZAEM à Bas-Warneton et a signalé des difficultés liées aux impacts potentiels de la future zone d'activité économique mixte des « Quatre Rois » à Comines (Belgique) sur la future extension du parc d'activités Schumann de Comines (France) et à ses conséquences sur la circulation routière sur la RD108, dans l'arrêté faisant l'objet de la présente déclaration environnementale.

Le Gouvernement flamand, dont l'avis a également été sollicité en application de l'article 4, alinéa 2 du Code, n'a pas non plus fait de remarque particulière sur ces points dans son courrier du 1^{er} octobre 2010. Son avis a exclusivement concerné l'incidence sur le trafic de la RN58 du projet de création d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Quatre Rois ».

Le 10 mai 2011, un avis sur le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'étude d'incidences, des procès-verbaux et avis a été sollicité auprès de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable et de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, en application de l'article 43, §4, alinéas 1^{er} et 2.

Le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, dans son avis du 7 juin 2011, a estimé ne pas pouvoir se prononcer sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte à Bas-Warneton, le long de la Lys, dans la mesure où l'inscription d'une zone d'activité économique mixte au projet de révision adopté le 6 mars 2009, contrairement à l'inscription de la zone d'activité économique industrielle prévue à l'avant-projet et au projet adopté le 22 avril 2004, n'aurait pas fait l'objet d'une étude d'incidences sur laquelle il puisse fonder un avis circonstancié. Il a en outre rappelé qu'en 2005, il avait accepté l'inscription à cet endroit d'une zone d'activité économique industrielle à condition que le Port autonome du Centre et de l'Ouest y installe des quais et que la zone soit réservée à des entreprises utilisant la voie d'eau.

L'inscription d'une zone agricole à Ploegsteert lui a par contre semblé opportune sur le plan environnemental.

Il a en outre remis un avis défavorable sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique mixte aux Quatre Rois à Warneton pour les raisons suivantes:

« - premièrement, l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 2009 modifie la zone prévue à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 (agrandissement à 49,5 ha et modification de sa configuration). Ces changements n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et ne correspondent à aucune alternative proposée par le bureau d'études. En conséquence, le CWEDD ne peut remettre d'avis sur la nouvelle configuration de la zone;

Deuxièmement, le Conseil rappelle qu'il avait remis un avis défavorable en date du 13 juin 2005 (CWEDD/05/AV.780) dont les considérations restent valables et sont étayées ci-dessous:

La localisation faible

L'étude analyse en première phase la liaison des entreprises où elles se sont installées. Les entreprises de la zone de Comines sont celles qui présentent le taux le plus élevé de localisation faible, donc non liées à un lieu d'exploitation (pour l'écoulement des produits). Il en résulte que rien ne justifie l'implantation d'une entreprise à cet endroit précis plutôt qu'ailleurs (Mouscron ou

Pecq).

– Le projet de biométhanisation

L'argument utilisé par la commune pour inscrire la zone des « Quatre Rois » est la mise en place d'une unité de biométhanisation près de cette zone. Une entreprise de production de frites viendrait placer une antenne aux « Quatre Rois » afin d'avoir une synergie avec le projet de biométhanisation (utilisation de sous-produits de l'usine de fabrication de frites dans le processus de biométhanisation).

Or, l'étude a démontré que la zone ne pouvait accueillir d'entreprise ayant d'autres rejets d'eaux usées que les eaux domestiques. En effet, cette zone est très éloignée par rapport aux infrastructures principales de collecte et de traitement des eaux usées. De plus, le réseau hydrographique en aval de ce site est peu apte à accueillir des rejets d'eau même épurés.

De plus, l'usine de fabrication de frites s'est installée depuis dans les bâtiments de « Warneton Industrie ». Le CWEDD suppose que la synergie prévue de cette usine avec le projet de biométhanisation entraînera dès lors un charroi non pris en compte dans la première étude.

Enfin, aucune surimpression permettant de penser que la zone serait bien dévolue à une unité de biométhanisation (surimpression A.E. par exemple) n'est retenue. Cette zone pourrait donc accueillir tout type d'entreprise prenant place en zone d'activité économique mixte.

Du reste, le CWATUPE permet aujourd'hui les installations de biométhanisation en zone agricole.

– En plus du fait de ne pouvoir accueillir des entreprises produisant des rejets d'eaux industrielles (voir ci-dessus), le site présente un profil d'accessibilité monomodale qui exclut d'autres possibilités de transport par route.

– La présence d'une nappe à faible profondeur nécessiterait de surcroît la prise de mesures particulières pour les constructions éventuelles.

– La zone présente par ailleurs une qualité paysagère qui fait dire à l'auteur de l'étude que l'inscription d'une zone économique sur le site des « Quatre Rois » engendrera une perte importante du patrimoine paysager ainsi qu'un effet de mitage et d'hétérogénéité. »;

Le 30 juin 2011, la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a rendu un avis favorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activité économique industrielle de Bas-Warneton mais s'est cependant interrogée sur l'opportunité d'inscrire une zone d'activité économique « mixte » plutôt qu'une zone d'activité économique « industrielle » en extension de la zone d'activité économique industrielle existante et a suggéré de ne pas compromettre l'utilisation de la zone à long terme et les investissements qui pourraient y être réalisés par une affectation et des aménagements inadéquats.

Par contre, « bien que convaincue du besoin en zones d'activité économique nouvelles sur le territoire de la zone IEG et bien que favorable à l'opportunité d'en inscrire à Comines-Warneton, la CRAT est défavorable à l'inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le site des « Quatre Rois ».

La CRAT considère que l'implantation d'une zone d'activité économique sur le site des « Quatre Rois » accentuera le mitage de l'espace agricole sur le territoire de Comines-Warneton, qui de surcroît est situé dans une zone caractérisée par la bonne qualité des terres agricoles.

De plus, la Commission relève que l'accessibilité à la zone d'activité économique est difficile dans un endroit uniquement desservi par la route dont le trafic est déjà actuellement fort chargé.

La CRAT constate également que la zone d'activité économique dénaturera un espace de bonne qualité paysagère.

Enfin, la Commission s'était déjà prononcée pour une alternative de localisation et suggère que celle-ci soit réétudiée. ».

La Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, également interrogée en application de l'article 43, §4 du CWATUPE n'a pas émis d'avis sur le dossier d'enquête publique dans le délai imparti de 60 jours. Cet avis doit donc être considéré comme tacitement favorable.

Le Gouvernement wallon, après avoir examiné les réclamations et avis exprimés, a ensuite décidé d'inscrire définitivement une zone d'activité économique mixte de 7,5 ha dans le prolongement de la zone industrielle portuaire située en bordure de la Lys à Bas-Warneton, ainsi qu'une zone d'activité économique mixte de 35 ha sur le site des « Quatre Rois » et 44 ha en zone naturelle ainsi que 1 ha en zone d'espaces verts sur le site de la réserve naturelle de Ploegsteert et a adopté définitivement la révision du plan de secteur en date du 10 mai 2012. L'arrêté adopté contient la motivation justifiant cette décision.

Prise en compte des considérations environnementales

Les considérations environnementales prises en compte ci-après seront traitées ultérieurement, dans le cadre de la procédure prévue par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Site de Bas-Warneton.

Qualité de l'air:

L'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision a signalé que des zones habitées étaient situées sous les vents dominants et a recommandé en conséquence de destiner les terrains à des entreprises des secteurs secondaires et tertiaires à faible risque de rejets atmosphériques.

Tenant compte des réclamations émises lors de l'enquête publique organisée du 8 janvier au 22 février 2005 et de l'avis du conseil communal de Comines du 21 mars 2005, le projet de révision du plan de secteur adopté par le Gouvernement wallon le 6 mars 2009, confirmé par le présent arrêté a ramené la superficie de la zone de 24 ha à quelque 7,5 ha et l'a affectée en zone d'activité économique mixte plutôt qu'en zone d'activité économique industrielle comme c'était le cas au projet de révision du 22 avril 2004, estimant que le type d'activités autorisées en zone d'activité économique mixte était davantage compatible avec un voisinage habité.

Eaux de surfaces et eaux souterraines:

L'étude d'incidences relève la présence d'une nappe alluviale dans la partie Sud et de captages à proximité. Elle prône l'adoption d'une série de dispositions particulières pour préserver la qualité des eaux souterraines de la région de toute forme de pollution. Celles-ci ne relèvent pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Sol et sous-sol:

L'étude d'incidences considère que les terrains sont de bonne qualité agronomique et que la perte de sol sera définitive pour l'agriculture.

La présence d'alluvions dans la partie sud nécessitera des fondations adaptées pour la construction des bâtiments.

La limitation de la superficie de la zone d'activité économique mixte à quelque 7,5 ha par la présente révision réduit l'impact sur l'agriculture par rapport au projet de révision de 2004 (24 ha) et aux recommandations formulées par l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision pour cette zone qui visaient à la porter à 56 ha.

Biotopes:

L'étude d'incidences relève que, si le réseau écologique est très peu développé sur le site concerné par la création de la nouvelle zone d'activité économique, il est néanmoins situé à proximité du couloir écologique constitué par la Lys et ses abords, en particulier le site du Vert-Digue (Natura 2000), ce qui peut constituer une source de nuisances pour la faune et la flore. Elle préconise une série de mesures destinées à préserver ou reconstituer des alignements d'arbres, des haies, des mares, des prairies fleuries, des massifs arbustifs et l'introduction d'une végétation naturelle. Ces mesures relèvent elles aussi des permis consécutifs à la présente révision de plan de secteur.

La réduction de la superficie de la zone d'activité économique de 24 à quelque 7,5 ha par le Gouvernement et son affectation en zone d'activité économique mixte plutôt qu'en zone industrielle comme initialement envisagé résulte également de la volonté du Gouvernement d'assurer une meilleure préservation du site Natura 2000 du Vert-Digue situé sur l'autre rive de la Lys et des couloirs de migration de l'avifaune.

Bruit et odeurs:

L'étude d'incidences relève que la présence d'un habitat résidentiel à proximité de la nouvelle zone d'activité économique constitue une contrainte qui entraînera la nécessité de respecter les normes en matière de bruit et d'odeurs. Cette proximité de l'habitat est une des raisons qui ont amené le Gouvernement wallon à ne pas retenir la proposition de la CRAT d'inscrire la zone d'activité économique prévue en extension de la zone existante à l'arrière de celle-ci, perpendiculairement à la Lys. La configuration de la nouvelle zone parallèlement à la Lys et son inscription en zone d'activité économique mixte plutôt qu'industrielle permettent de l'éloigner de la zone d'habitat et de réduire les impacts liés au bruit et aux odeurs que pourraient générer les activités qui s'y implanteront.

Paysages:

L'étude d'incidences relève que le site de Bas-Warneton présente un paysage hétérogène, dépourvu de séquences végétales qui pourraient contribuer à le structurer, ce phénomène étant aggravé par la présence de la zone industrielle existante. L'extension de la zone d'activités offre des possibilités de favoriser la restructuration des lieux pour autant que cet objectif soit pris en compte dans le cadre du document requis par l'article 3, 4° du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ainsi que dans le cadre d'évaluations des incidences ultérieures liées aux demandes de permis; par ailleurs, l'inscription des terrains concernés en zone d'activité économique mixte permettra de réaliser une transition paysagère entre la zone d'activité économique industrielle existante et le paysage rural avoisinant, mieux garantie au travers d'activités relevant de ce type de zone (gabarit, nuisances,...) que d'activités industrielles.

Patrimoine:

La limitation de la superficie de la zone d'activité économique mixte à quelque 7,5 ha par la présente révision permet de ne pas empiéter sur les sites fossoyés dont la présence a été relevée par l'étude d'incidences.

Cadre bâti:

La réduction de la superficie de la zone d'activité économique de 24 à quelque 7,5 ha par le Gouvernement et son affectation en zone d'activité économique mixte plutôt qu'en zone industrielle comme initialement envisagé permettent d'éloigner les futures implantations du bâti isolé de type rural proche et, par ailleurs, de leur imposer des gabarit plus compatibles avec ce cadre bâti proche.

Mobilité:

L'étude d'incidences met l'accent sur les désagréments que pourraient subir les riverains de la future zone, notamment ceux de la chaussée de Halluin, ou des routes empruntées par le trafic qu'elle générerait. La réalisation de la route portuaire permettrait de résoudre ce problème.

Cela étant, pour ce compartiment de l'environnement également, la réduction de la superficie de la zone d'activité économique de 24 à quelque 7,5 ha par le Gouvernement et son affectation en zone d'activité économique mixte plutôt qu'en zone industrielle comme initialement envisagé limitera l'augmentation du trafic de la route industrielle et dans la traversée du centre-ville. Par la suite, la réalisation de la route de la Lys permettra de relier la zone d'activité économique à la RN58 sans transiter par le centre-ville.

Gestion des eaux:

L'étude d'incidences émet un certain nombre de recommandations quant au traitement des eaux de ruissellement et à l'épuration des eaux usées. Leur mise en œuvre ne relève cependant pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Site des Quatre Rois.**Qualité de l'air:**

La modification du micro climat est d'autant plus marquée lorsqu'on s'éloigne de zones à forte urbanisation. Ainsi, l'urbanisation de la zone des « Quatre Rois » perturbera d'une manière plus importante le micro climat existant que dans le cas de la zone de Bas-Warneton laquelle est déjà soumise à ce phénomène par la proximité de la zone urbaine de Comines située de part et d'autre de la frontière.

Du point de vue de la qualité de l'air, la zone des Quatre Rois est moins sensible aussi, l'installation d'entreprises du secondaire faisant intervenir la transformation de matières seront localisées de préférence sur le site des Quatre Rois.

Dans tous les cas de figure, l'emploi de techniques d'épuration des effluents gazeux sera de rigueur et l'on imposera les conditions générales et sectorielles relatives aux établissements classés fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2003 lui-même visé par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Eaux de surfaces et eaux souterraines:

L'étude d'incidences relève la présence d'un captage situé à 150 mètres des limites du projet, apparemment destiné à l'élevage et qui ne risque pas d'être influencé par l'implantation d'entreprises ou industries à proximité de cette ferme.

Elle prône l'adoption d'une série de dispositions particulières pour préserver la qualité des eaux souterraines de la région de toute forme de pollution. Celles-ci ne relèvent pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Sol et sous-sol:

L'étude d'incidences considère que les terrains sont de bonne qualité agronomique et que la perte de sol sera définitive pour l'agriculture.

La limitation de la superficie de la zone d'activité économique mixte à quelque 35 ha par la présente révision réduit l'impact sur l'agriculture par rapport au projet de révision de 2004 et notamment sur l'exploitation agricole sises au Nord du périmètre de la ZAE.

Biotopes:

L'étude des Incidences relève la présence d'éléments intéressants du maillage écologique et recommande de conserver l'alignement de charmes et d'aubépines situés le long de la rue de la Forge ainsi que les taillis et fourrés situés le long de la RN58.

Leur préservation au sein du maillage écologique ne relève pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Bruit et odeurs:

L'étude des incidences souligne l'impact sonore de la zone d'activité économique dans les zones de la Komenstraat et recommande une limitation du périmètre prévu à une zone de 500 mètres de largeur le long de la RN50. La configuration de la nouvelle zone s'éloigne désormais de la Komenstraat et n'excède pas la largeur recommandée le long de la RN58.

La configuration de la nouvelle zone parallèlement à la RN58 et son inscription en zone d'activité économique mixte permet de réduire les impacts liés au bruit et aux odeurs que pourraient générer les activités qui s'y implanteront sachant que les habitations les plus proches sont implantées dans le sens contraire des vents dominants.

Paysages:

L'étude des incidences relève que la rupture provoquée par la construction de la RN58 marque le début d'une vaste plaine agricole dont le caractère typiquement rural est composé de vastes cultures et prairies, de fermes et d'éléments linéaires. La morphologie de la zone telle que retenue par le Gouvernement s'éloigne de la ligne de crête et jouxte la zone urbanisée de la chaussée d'Ypres.

L'étude des incidences prône l'adoption d'une série de dispositions particulières pour préserver la qualité du paysage et sa structuration. Celles-ci ne relèvent pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Patrimoine:

L'étude des incidences renseigne un site fossoyé en bordure du chemin des Hirondelles dont la préservation au sein du système de gestion hydrologique du site ne relève pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Cadre bâti:

La réduction de la superficie de la zone d'activité économique de 49,5 à 35 ha par le Gouvernement permet d'éloigner les futures implantations du bâti isolé de type rural avoisinant.

Mobilité:

L'étude des incidences souligne la bonne accessibilité du site et recommande d'étudier la gestion du trafic au carrefour entre le chemin des hirondelles et la chaussée d'Ypres. Les modalités d'accès au site, notamment le type d'ouvrage à réaliser sur la chaussée d'Ypres, ne relèvent pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Gestion des eaux:

L'étude d'incidences émet un certain nombre de recommandations quant au traitement des eaux de ruissellement et à l'épuration des eaux usées. Leur mise en œuvre ne relève cependant pas de la présente révision de plan de secteur mais des permis qui seront délivrés à sa suite.

Namur, le 4 octobre 2012.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Ph. HENRY

[Annexe](#)
[Plan](#)