

29 mars 2012

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N) en vue de l'inscription, sur le territoire de Comines-Warneton, 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

Le Gouvernement wallon,

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

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 le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment les articles 1^{er}, 22, 23, 25, 32, 35, 37, 38 et 41 à 46 (soit, les articles 41, 42, 42bis, 43, 44, 45 et 46);

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

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

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'avis émis le 27 juin 2007 par le Conseil wallon de l'Environnement durable sur le projet de contenu de l'étude d'incidences sur l'avant-projet de révision de plan de secteur;

Vu l'avis émis le 29 juin 2007 par la Commission régionale d'Aménagement du Territoire sur ce projet de contenu;

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;

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, sans donner lieu à réclamation en ce qui concerne les éléments sur lesquels porte le présent arrêté;

Vu la réunion d'information, tenue le 31 mai 2010, en application de l'article 4, alinéa 1^{er}, 8^o du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie;

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 du 6 septembre 2010;

Vu l'avis du 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 du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable du 7 juin 2011;

Vu l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire du 30 juin 2011;

Considérant que la réalisation de l'étude d'incidences de plan sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines adopté par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mars 2007 précité 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^o, a, de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;

Considérant qu'en ce qui concerne l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle, l'étude d'incidences de plan a validé l'opportunité socio-économique des développements industriels prévus par les sociétés Briqueteries de Ploegsteert et Ceratec sur les terrains retenus par l'avant-projet de révision de plan de secteur, leur localisation et leur superficie;

Considérant que l'analyse environnementale a également conclu que l'inscription actuelle de ces terrains en zone naturelle ne se justifiait pas, s'agissant d'une ancienne fosse d'extraction remblayée à partir des années '50, dépourvue de tout intérêt biologique et présentant peu d'intérêt paysager;

Considérant que l'étude a d'autre part constaté que la nouvelle zone industrielle aurait un impact visuel limité, excepté pour les habitants de la rue du Touquet, situés à 200 mètres au sud-est du site, sachant toutefois que ceux-ci étaient d'ores et déjà appelés à voir leur paysage se modifier à brève échéance par la mise en exploitation de la zone d'extraction inscrite immédiatement à l'arrière des habitations;

Considérant qu'en termes de transport et de mobilité, le bureau d'études a estimé que l'augmentation globale du charroi des poids lourds et des véhicules du personnel pouvait être absorbée par la N58 et la rue du Touquet dont le gabarit est suffisant; qu'il en résulterait néanmoins des nuisances supplémentaires pour les riverains de la rue du Touquet et une augmentation des risques d'accidents; que l'impact sonore des nouvelles installations ne devrait pas constituer une nuisance pour le voisinage, situé à plus de 150 mètres dès lors que les bâtiments industriels sont confinés; que l'inscription de la zone d'activité économique industrielle aura également peu d'impact sur l'agriculture puisqu'il s'agit essentiellement de terrains remaniés;

Considérant que l'étude estime que ces extensions industrielles peuvent par contre avoir un impact économique et social très positif pour la région puisque de 80 à 160 nouveaux équivalents temps plein pourraient être créés pour des travailleurs peu qualifiés;

Considérant que les compensations planologiques présentées par l'avant-projet du 15 mars 2007 portent sur l'inscription d'une zone naturelle de quelque 67 ha et de deux zones agricoles d'un total de 14 ha sur des terrains actuellement inscrits en zone d'extraction au Nord des installations industrielles de la briqueterie de Ploegsteert;

Considérant que, conformément à l'exigence reprise dans le contenu de l'étude d'incidences de plan adopté par le Gouvernement le 6 septembre 2007, l'auteur de projet de l'étude d'incidences de plan a distingué, au sein des compensations planologiques présentées par l'avant-projet de révision adopté le 15 mars 2007, celles qui peuvent être associées à l'inscription des zones d'activité économique des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton » de celles qui peuvent être liées à l'inscription de la zone d'activité économique industrielle des Briqueteries de Ploegsteert;

Considérant que, dans un souci de cohérence planologique, il propose donc de compenser l'extension de la zone d'activité économique industrielle de la briqueterie qui se fait au détriment d'une zone naturelle par la réaffectation en zone naturelle des étangs de pêche, sis immédiatement au Nord de la briqueterie, et qui sont actuellement inscrits en zone d'extraction;

Considérant que le 30 mai 2008, la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a émis un avis favorable sur la première phase de l'étude d'incidences; que l'avis émis par la Commission le 26 septembre 2008 sur la seconde phase de l'étude ne remet pas en cause les conclusions de l'étude sur l'inscription de la zone d'activité économique industrielle et sa compensation planologique; que par cet

avis, la Commission régionale a également 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;

Considérant que les conclusions de l'étude d'incidences de plan et l'avis de la CRAT sur cette étude ont dès lors amené le Gouvernement wallon, par son arrêté du 6 mars 2009 adoptant provisoirement la révision du plan de secteur, à confirmer l'avant-projet de révision de plan de secteur du 15 mars 2007 en ce qui concerne l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de quelque 6,2 ha en extension de la zone existante, actuellement occupée par les Briqueteries de Ploegsteert et d'une zone naturelle, constituée par la partie des étangs de pêche, immédiatement au nord de la Briqueterie et toujours inscrite en zone d'extraction, en compensation planologique équivalente à l'inscription de cette zone industrielle;

Considérant que ces éléments n'ont donné lieu à aucune réclamation lors de l'enquête publique organisée sur le projet de révision du plan de secteur et qu'ils ont également fait l'objet d'un avis favorable du conseil communal, le 6 septembre 2010;

Considérant que 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, ne s'est pas exprimé sur ces points dans son avis du 24 août 2010; que le Gouvernement flamand, dont l'avis a également été sollicité en application de l'article 4, alinéa 2, n'a lui non plus fait de remarque particulière sur les éléments sur lesquels porte l'arrêté faisant l'objet de la présente déclaration environnementale dans son courrier du 1^{er} octobre 2010;

Considérant que le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable, le 7 juin 2011, s'est prononcé favorablement sur l'opportunité environnementale de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et l'inscription d'une zone naturelle, d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts à Ploegsteert; qu'il constate qu'en ce qui concerne les zones non destinées à l'urbanisation inscrites au titre de compensation planologique à l'inscription de nouvelles zones d'activité économique - dont la zone d'activité économique industrielle destinée à l'extension des Briqueteries de Ploegsteert et de Ceratec - le Gouvernement a bien pris en compte les recommandations du bureau d'étude chargé de la réalisation de l'étude d'incidences de plan et qu'il se rallie à ces propositions; que les recommandations énoncées par le Conseil pour le surplus et portant sur le déplacement d'un sentier, l'adaptation de bases de données cartographiques et la gestion de la zone naturelle ne relèvent pas de la procédure de révision du plan de secteur;

Considérant que le 30 juin 2011 la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a émis un avis favorable sans condition à l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone d'activité économique industrielle de Ploegsteert et de sa compensation;

Considérant que, bien que consultée, la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement ne s'est pas exprimée sur le dossier; que son avis est dès lors considéré comme tacitement favorable;

Considérant que la présente révision respecte le prescrit de l'article 46, alinéa 3 du Code en ce qu'elle prévoit la réaffectation en zone non destinée à l'urbanisation de terrains de quelque 6,3 ha inscrits en zone d'extraction au plan de secteur initial en compensation planologique à l'inscription de 6,2 ha de nouvelle zone d'activité économique industrielle;

Considérant que cette zone concerne des terrains actuellement inscrits en zone d'extraction sur le territoire de Comines-Warneton (Ploegsteert) mais occupés par des plans d'eau profonds résultant des premières fosses d'exploitation et qui, bien qu'actuellement destinés à la pêche, sont également fréquentés par l'avifaune de la réserve naturelle;

Considérant que les incidences environnementales résiduelles relevées par l'étude d'incidences de plan, à savoir l'impact sonore éventuel des nouvelles installations industrielles et l'intégration dans le voisinage bâti et non bâti de la nouvelle zone industrielle et des bâtiments qui y seront construits devront être examinés de manière plus particulière 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 réduire les nuisances pour les riverains;

Considérant que les aménagements et dispositifs routiers éventuels destinés à garantir la sécurité des

usagers ne relèvent pas de la présente révision de plan de secteur;

Considérant que les autres recommandations formulées par l'auteur de l'étude d'incidences de plan de secteur et portant sur l'exploitation du site, la gestion des eaux usées et l'aménagement de dispositifs visuels sont relatives à la mise en œuvre du plan révisé et relèvent non pas de la présente révision de plan de secteur mais du permis d'environnement ou unique destiné à autoriser l'exploitation qui exécutera le projet sous-tendu par le plan;

Considérant la nécessité absolue, pour la société Ceratec, de pouvoir disposer à brève échéance, soit dans le courant de l'année 2012, d'une nouvelle installation pour la fabrication de murs préfabriqués, produits innovants susceptibles de lui permettre de réorienter son activité sur des segments de marché en croissance et de maintenir, voire d'augmenter son volume d'emplois actuel;

Considérant qu'il importe de respecter des échéances très courtes afin que la société bénéficiaire des terrains concernés puisse se positionner très rapidement sur un marché concurrentiel très promoteur.

Considérant que, compte tenu des délais nécessaires à l'obtention des permis et à la construction des installations, l'urgence de mener à bonne fin la révision du plan de secteur en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle en extension de l'existante s'impose; que la création de zones d'activité économique aux lieux-dits « Quatre Rois » et « Bas-Warneton », également prévue par le projet de révision de plan de secteur adopté le 6 mars 2009 relève d'un processus de planification à plus long terme visant à mettre le territoire de Comines en capacité d'accueillir de nouvelles activités économiques, alors que la présente révision vise à garantir la pérennité d'une entreprise existante;

Considérant que la CRAT, à plusieurs reprises comme rappelé ci-avant, a reconnu cette absence de lien fonctionnel entre les projets et a, en conséquence, recommandé de scinder les procédures par deux arrêtés distincts; que l'identification distincte des compensations relevant de l'extension de la zone d'activité économique industrielle de celles relatives à l'inscription des zones d'activité économique des « Quatre Rois » et de « Bas-Warneton » conforte bien cette absence de lien; que, dès lors, si les procédures ont été jointes précédemment pour des raisons de simplification administrative, particulièrement de manière à permettre l'organisation d'une enquête publique unique pour des raisons de transparence des informations et de bonne compréhension par le public, il n'y a actuellement plus de raison de ne pas suivre la recommandation exprimée par la CRAT;

Considérant, en conclusion, que, sur base des avis émis par le conseil communal, la CRAT, et le CWEDD, le Gouvernement wallon considère que l'extension, vers le Nord-Est, de la zone d'activité économique industrielle occupée par les sociétés Briqueteries de Ploegsteert et Ceratec en vue de permettre le développement de leurs activités se justifie et, confirmant le projet de révision du 6 mars 2009 soumis à enquête publique, décide 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 industrielle de quelque 6,2 ha sur le territoire de Comines-Warneton (Ploegsteert), sur des terrains actuellement inscrits en zone naturelle dans le prolongement nord-est de la zone d'activité économique industrielle existante;

– d'une zone naturelle de quelque 6,3 ha au nord et à l'est de la zone naturelle déjà inscrite au plan de secteur, en compensation planologique à l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique industrielle précitée.

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 (planche 36/2N) en vue de l'inscription, sur le territoire de la commune de Comines-Warneton (Ploegsteert), d'une zone d'activité économique industrielle, en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert », et d'une zone naturelle au titre de compensation planologique est adoptée définitivement conformément au plan ci-annexé.

Art. 2.

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 29 mars 2012.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

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

Ph. HENRY

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) en vue de l'inscription, sur le territoire de Comines-Warneton, 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. 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:

de permettre le développement et le redéploiement des activités des sociétés « Briqueteries de Ploegsteert », spécialisée dans la fabrication d'éléments modulaires de construction en terre cuite et en béton qui envisage l'ouverture d'un département de production de murs préfabriqués et Ceratec, active dans le domaine de la construction de machines pour la fabrication de matériaux de construction, les installations de manutention et d'automation, en inscrivant une nouvelle zone d'activité économique industrielle en extension de l'existante située à Ploegsteert (Comines-Warneton) où sont implantées ces industries;

de compenser l'inscription de cette nouvelle zone d'activité économique industrielle en réaffectant en zone naturelle des terrains d'une superficie équivalente qui, bien qu'inscrits en zone d'extraction sur le territoire de Comines-Warneton (Ploegsteert), sont occupés par des plans d'eau profonds destinés à la pêche résultant des premières fosses d'exploitation et sont fréquentés par l'avifaune de la réserve naturelle.

Elle porte sur l'inscription:

d'une zone d'activité économique industrielle de quelque 6,2 ha sur le territoire de Comines-Warneton (Ploegsteert), sur des terrains actuellement inscrits en zone naturelle dans le prolongement nord-est de la zone d'activité économique industrielle existante;

au titre de compensation planologique, d'une zone naturelle de quelque 6,3 ha au nord et à l'est de la zone naturelle déjà inscrite au plan de secteur, en compensation planologique à l'inscription de la nouvelle zone d'activité économique industrielle précitée.

Chronologie de la 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 (soit, les articles 42 , 42bis , 43 et 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:

Le 15 mars 2007, le Gouvernement wallon a décidé la mise en révision du plan de secteur de Mouscron-Comines (planche 36/2N) et adopté l'avant-projet de révision du plan en vue de l'inscription, sur le territoire de Comines (Ploegsteert), d'une zone d'activité économique industrielle, en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert » et d'une zone naturelle et de zones agricoles en compensation planologique à l'inscription tant de cette nouvelle zone destinée à l'urbanisation que du projet de révision de plan de secteur du 22 avril 2004 visant l'inscription d'une zone d'activité économique mixte au lieu-dit « Quatre Rois » à Warneton et d'une zone d'activité économique industrielle en extension de la zone portuaire située en bordure de la Lys à Bas-Warneton.

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire s'est prononcée le 29 juin 2007 sur le projet de contenu de l'étude d'incidences à réaliser sur l'avant-projet de révision de plan de secteur. Elle a demandé que les compensations planologiques relatives à l'extension des zones d'activité économique 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 du projet de 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.

Le 6 septembre 2007, le Gouvernement a décidé de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines précité et a fixé l'ampleur et le degré de précision de cette étude.

L'étude d'incidences de plan prescrite en application de l'article 42, alinéa 2 du Code a été confiée au bureau Poly'Art de Mons le 17 janvier 2008 à l'issue d'un marché public par procédure négociée.

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.

Le rapport final de l'étude d'incidences a été déposé le 8 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 » fassent l'objet d'une enquête publique en même temps que les compensations qui leur sont associées. Dans son avis du 26 septembre 2008 sur la seconde phase de l'étude, la Commission régionale a réinsisté 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, la révision du plan de secteur a été adoptée provisoirement.

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, sans donner lieu à réclamation en ce qui concerne les éléments sur lesquels porte l'arrêté faisant l'objet de la

présente déclaration environnementale;

La réunion d'information prévue durant l'enquête par l'article 4, alinéa 1^{er}, 8^o du CWATUPE s'est tenue le 31 mai 2010.

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 les éléments sur lesquels porte l'arrêté faisant l'objet de la présente déclaration environnementale.

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, ne s'est pas exprimé sur ces points dans son avis du 24 août 2010.

Le Gouvernement flamand, dont l'avis a également été sollicité en application de l'article 4, alinéa 2, n'a pas fait de remarque particulière sur les éléments sur lesquels porte l'arrêté faisant l'objet de la présente déclaration environnementale dans son courrier du 1^{er} octobre 2010.

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 s'est prononcé favorablement sur l'opportunité environnementale de l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle et l'inscription d'une zone naturelle, d'une zone agricole et d'une zone d'espaces verts à Ploegsteert.

Le 30 juin 2011, la Commission régionale d'Aménagement du Territoire a rendu un avis favorable sans condition 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 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 industrielle d'environ 6,2 ha dans le prolongement de la zone industrielle occupée par les briqueteries de Ploegsteert et une zone naturelle de 6,3 ha en compensation planologique à l'inscription de cette nouvelle zone d'urbanisation.

Considérations environnementales

Rappel

L'avant-projet de révision des plans de secteur adopté le 15 mars 2007 envisageait l'inscription:

d'une zone d'activité économique industrielle de quelque 6,2 ha, sur des terrains inscrits en zone naturelle en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Ploegsteert » pour permettre le développement des activités des sociétés Briqueteries de Ploegsteert et Ceratec;

d'une zone naturelle et de zones agricoles d'une superficie totale de 84 ha sur des terrains inscrits en zone d'extraction au nord des Briqueteries de Ploegsteert, sur le territoire de Comines.

Cette réaffectation des terrains en zones non destinées à l'urbanisation était destinée à réaliser la compensation planologique prévue par l'article 46 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (CWATUPE) tant du projet d'extension de la zone d'activité économique industrielle des Briqueteries de Ploegsteert visée ci-dessus que du projet de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines adopté le 22 avril 2004 qui porte sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle de 24 ha en extension de la zone d'activité économique industrielle dite de « Bas-Warneton » et d'une zone d'activité économique mixte de 48 ha au lieu-dit « Les Quatre Rois », à Comines (Warneton et Bas-Warneton).

Sur l'opportunité de la révision du plan de secteur à réaliser

Les Briqueteries de Ploegsteert exploitent l'argile de la vallée de la Lys et produisent des éléments en terre

cuite destinés à la construction (blocs de construction et éléments de plancher). Elles sont établies à Ploegsteert depuis 1922, dans la zone industrielle inscrite au plan de secteur de part et d'autre de la rue du Touquet dont la superficie est occupée par les différentes unités de production de la société (Bristol, Alfma, Stalton, Ridec et Brimo).

La société envisage la construction d'un nouveau hall de production d'environ 10 000 m².

Ceratec, société filiale des Briqueteries de Ploegsteert, conçoit des systèmes d'automatisation et produit des installations de manutention destinées à l'industrie. Elle est également implantée sur le site. Ses développements concernent l'extension de son hall de production jusqu'à 10 000 m² et des zones de stockage de produits finis.

Les développements à terme des installations des Briqueteries de Ploegsteert et de la société CERATEC ne peuvent plus trouver place dans la zone d'activité économique industrielle inscrite au plan de secteur de Mouscron-Comines vu son occupation

Le bureau Poly'Art, auteur de l'étude d'incidences, a confirmé la nécessité de modifier le plan de secteur pour permettre ces extensions industrielles.

Localisation et délimitation

Selon les diverses hypothèses retenues par l'auteur de l'étude d'incidences de plan, entre 3 et 6 ha sont nécessaires. Compte tenu des espaces nécessaires aux circulations et au parking du personnel, la superficie de l'extension prévue à l'avant-projet, soit quelque 6 ha lui paraît nécessaire. La localisation des terrains est dictée par des impératifs techniques; les investissements de Ceratec impliquent l'extension de la chaîne de production existante, ce qui exige donc que le nouveau bâtiment s'inscrive dans la continuité du bâtiment existant.

Paysage et cadre bâti

L'inscription de la zone d'activité économique industrielle aura un impact limité du fait de la présence des boisements au nord et des bâtiments industriels existants au sud. Les terrains concernés ont déjà été remaniés et ne présentent pas de grande valeur paysagère.

L'impact paysager de la ZAEI sera le plus important du côté sud-est où des habitations de la rue du Touquet sont situées à 200 mètres du site. Ces riverains sont cependant appelés à voir prochainement l'aspect de la zone se modifier, indépendamment de la modification du plan de secteur, par l'ouverture d'une nouvelle fosse d'extraction à l'arrière de leurs habitations. Le chargé d'étude recommande de prévoir un écran visuel en limite Est de l'extension, de manière à réduire l'impact des zones de stockage vis-à-vis des habitations riveraines et depuis la RN58. Ces mesures relèvent des permis subséquents à la présente révision de plan de secteur.

Mobilité

La proximité de la RN58 offre déjà une bonne accessibilité à la zone industrielle. L'utilisation du transport fluvial impliquerait des ruptures de charges vu la distance des entreprises à la voie d'eau.

L'acheminement de la terre à brique depuis les fosses d'extraction se fera par bandes transporteuses.

Les développements des entreprises s'accompagneront toutefois d'un accroissement du charroi tant des poids-lourds que des véhicules du personnel supplémentaire, ce qui augmentera la charge sur le trafic de la rue du Touquet et les nuisances qui y sont liées pour les riverains. Le gabarit de la voirie est néanmoins suffisant pour absorber l'accroissement prévisible du trafic.

Les aménagements spécifiques éventuels visant à réduire la vitesse (réaménagement de la voirie, signalisation) qu'il serait utile de réaliser dans la rue du Touquet ne relèvent pas de la présente révision du plan de secteur.

Air-climat-bruit

L'extension de la ZAEI se situera à plus de 150 mètres des premières habitations et l'impact du bruit, dans le respect des mesures qui seront imposées par le permis unique ou d'environnement, devrait en être limité.

Hydrologie

Les eaux issues de l'extension de la ZAEI seront reprises dans le réseau de récolte des eaux de l'entreprise et devront être traitées avant rejet, conformément aux prescriptions des permis relatifs aux activités. A ces conditions, l'auteur de l'étude d'incidences considère qu'aucun impact significatif ne sera observé sur les eaux de surface. L'augmentation des débits d'eau de ruissellement liée à l'imperméabilisation de la zone

ne sera pas non plus significative.

Milieu naturel

Le chargé d'étude a également estimé que le maintien en zone naturelle des terrains sur lesquels est prévue l'extension de la zone d'activité économique industrielle ne se justifiait pas car le terrain, constitué d'une ancienne fosse d'extraction remblayée à partir des années '50 est dépourvu de tout intérêt biologique. L'extension de la ZAEI n'aura donc que très peu d'impact sur le milieu naturel.

Les compensations.

Le Gouvernement a retenu la suggestion du bureau d'étude d'incidences de compenser l'extension de la zone d'activité économique industrielle de la briqueterie, qui se fait au détriment d'une zone naturelle, par la réaffectation en zone naturelle des étangs de pêche, sis immédiatement au Nord de la briqueterie, et qui sont actuellement inscrits en zone d'extraction. La compensation planologique est d'une superficie équivalente à l'inscription de la nouvelle zone destinée à l'urbanisation.

Namur, le 29 mars 2012.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

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

**Avis du 30 juin 2011 de la CRAT relatif à la demande de révision du plan de secteur de Mouscron-Comines en vue
de l'inscription de deux zones d'activité économique mixte à Warneton et Bas-Warneton, d'une zone naturelle, d'une zone agricole,
d'une zone d'espaces verts et d'une zone d'activité économique industrielle à Ploegsteert**

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 2224 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'actionariat 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.

Le Président,
Ph. BARRAS

[Plan](#)