

22 avril 2004

Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Ath (Ghislenghien et Meslin-l'Evêque) en extension des zones d'activité économique existantes d'Ath-Ghislenghein (planche 38/3S), de la désaffectation partielle de la zone d'activité économique mixte existante d'Ath-Ghislenghein et de leur inscription en zone d'espaces verts (planches 38/2S et 38/3S), de la désaffectation de la zone d'activité économique industrielle de Flobecq et de son inscription en zone agricole (planche 30/6S)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 23, 30, 35, 37 et 41 à 46 et 115;

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17 juillet 1986 établissant le plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien, notamment modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 20 décembre 1990 et 6 septembre 1991 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 juillet 1993;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 décidant la révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien et adoptant l'avant-projet de modification de plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Ath (Ghislenghien) en extension des zones d'activité économique existantes (planche 38/3S), de la désaffectation des terrains de la zone d'activité économique mixte existante situés en bordure de la Sille (planches 38/2S et 38/3S), et de la désaffectation de la zone d'activité économique industrielle de Flobecq (planche 30/6S);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 septembre 2003 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Ath (Ghislenghien) en extension des zones d'activité économique existantes (planche 38/3S), de la désaffectation des terrains de la zone d'activité économique mixte existante situés en bordure de la Sille (planches 38/2S et 38/3S) et de la désaffectation de la zone d'activité économique industrielle de Flobecq (planche 30/6S);

Vu les réclamations et observations, émises lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Ath entre le 20 octobre et le 3 décembre 2003 et à Flobecq entre le 3 novembre et le 17 décembre 2003, qui portent sur les thèmes suivants:

- le maintien de la ZAEM telle que définie en 2000;
- le maintien de la zone d'activité économique;
- l'impact sur la fonction agricole;
- l'urbanisme;
- la réaffectation de ZAE;
- les dispositions environnementales (y compris l'impact paysager);
- les prescriptions supplémentaires;
- la complétude de l'étude d'incidences;
- l'accessibilité;
- la gestion parcimonieuse du sol;

Vu l'avis favorable, assorti d'une demande, du conseil communal d'Ath du 23 décembre 2003;

Vu l'avis favorable du conseil communal de Flobecq du 13 janvier 2004;

Vu l'avis favorable partiel relatif à la révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à Ath (Ghislenghien) en extension des zones d'activité économique existantes (planche 38/3S), de la désaffectation des terrains de la zone d'activité économique mixte existante situés en bordure de la Sille et de leur inscription en zone d'espaces verts

(planches 38/2S et 38/3S), et de la désaffectation de la zone d'activité économique industrielle de Flobecq (planche 30/6S) émis par la CRAT le 19 mars 2004;

Vu l'avis favorable rendu par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable en date du 4 mars 2004;

Validation de l'étude d'incidences

Considérant que, dans sa décision du 18 septembre 2003, le Gouvernement a estimé que l'étude d'incidences comprenait la totalité des éléments nécessaires à l'appréciation de l'opportunité et de l'adéquation du projet et l'a dès lors considérée comme complète;

Considérant que des réclamants relèvent, dans l'étude d'incidences, des utilisations incorrectes de certains termes et des erreurs de planologie; qu'un réclameur constate le laconisme de l'étude d'incidences en ce qui concerne la description et la motivation de l'inscription en zone d'espaces verts de la zone située en rive gauche, au Sud de la Sille;

Considérant que le CWEDD estime que l'étude est de qualité satisfaisante quoiqu'il relève le manque de clarté et d'explication;

Considérant que la CRAT, quoiqu'elle relève que l'étude d'incidences présente certaines lacunes et manquements, l'estime néanmoins satisfaisante;

Considérant que l'étude d'incidences rencontre le prescrit de l'article 42 du CWATUP et du cahier des charges; que le Gouvernement est suffisamment informé pour statuer en connaissance de cause;

Adéquation du projet aux besoins

Considérant que l'objectif du Gouvernement est de répondre, à bref délai, aux besoins d'espace nécessaire à l'activité économique, estimés à l'horizon 2010;

Considérant que, sur la base d'un rapport établi par la DGEE et de l'analyse qu'il en a faite, le Gouvernement a, par son arrêté du 18 octobre 2002, considéré que le territoire de l'Intercommunale d'aménagement et de développement économique de Tournai, Ath et des communes avoisinantes (IDETA) devait être divisé en deux sous-espaces: l'Ouest (région de Tournai) et le centre - Est (régions de Leuze et Ath, et d'Enghien); qu'il a considéré que ce sous-espace (la région centre-Est), constituant le territoire de référence pour le présent arrêté, présentait, globalement, des besoins à dix ans en terrains destinés à l'activité économique estimés à quelque 89 hectares de superficie nette, auxquels il convenait d'ajouter forfaitairement 10 % de superficie nécessaire à l'équipement technique de la zone, soit une superficie de quelque 98 hectares à inscrire en zone d'activité économique;

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

Considérant qu'il y a lieu de prendre simultanément en considération, pour l'examen de la pertinence des réponses apportées par le présent arrêté aux besoins estimés par la DGEE, la volonté du Gouvernement d'inscrire en zone d'activité économique de 65 hectares, ce qui porte à 102 hectares la superficie des nouveaux espaces consacrés à l'activité économique dans la région centre-est du territoire de l'IDETA;

Considérant que la CRAT se rallie à l'évaluation des besoins;

Validation du projet

Considérant que l'arrêté du 18 octobre 2002 est fondé sur la considération qu'à proximité des zones d'activité économique existantes de Ath I et II, il n'existe aucun terrain d'une topographie et d'une accessibilité adaptées susceptible d'accueillir le projet et dont l'urbanisation présenterait des incidences moindres sur le paysage rural;

Considérant que l'étude d'incidences estime fondée l'option de l'avant-projet de plan modificatif en ce qu'il vise l'inscription d'une zone d'activité économique de 37 hectares sur le territoire de la ville d'Ath;

Examen des alternatives de localisation

Considérant que, conformément à l'article 42, alinéa 2, 5° du Code wallon et au cahier spécial des charges, l'étude d'incidences a procédé à la recherche d'alternatives; que ces alternatives peuvent porter sur la localisation, la délimitation ou encore la mise en oeuvre de la zone à inscrire au projet de plan de secteur;

Considérant que deux alternatives de localisation ont ainsi été dégagées et étudiées; qu'il s'agit de:

– l'inscription d'une zone d'activité économique mixte en extension de la zone d'activités de Ath - Ghislenghien II, entre l'autoroute A8 et le hameau du Stoquoi;

– l'inscription d'une zone d'activité économique mixte au Nord du noyau urbain d'Ath, sur des terrains situés de part et d'autre de la Dendre, entre la N56 et la ligne de chemin de fer 90, dans le prolongement de terrains faisant actuellement l'objet de l'établissement d'un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur (PCAD dit « Ath-plage »);

Considérant que la première de ces alternatives présente, certes, quelques avantages: bonne accessibilité routière (via l'A8), préservant le village de Ghislenghien de l'impact de la circulation que la zone en projet générerait; possibilité d'une future desserte de la zone par le chemin de fer (ligne 94); atteinte à des zones agricoles de moindre valeur et moins homogènes; meilleure liaison avec la zone d'activité économique existante, en ce qu'elle n'en est pas séparée par une voirie régionale (N7); que, cependant, elle n'est que très difficilement accessible pour les personnes, que ce soit en train ou en bus; que, de plus, malgré les précautions qui pourraient être prises, elle aurait un impact difficilement acceptable sur le hameau de Stoquoi, notamment par le charroi qui devrait inévitablement le traverser;

Considérant que la seconde de ces alternatives présente, également, quelques avantages: situation en prolongation du pôle urbain d'Ath, en complément de l'urbanisation envisagée par la PCAD d'Ath-plage, ce qui participe plus au recentrage de l'urbanisation; accessibilité trimodale possible, vu la proximité de la Dendre, canalisée au gabarit de 300 tonnes; atteinte moindre à la fonction agricole; que, cependant, elle présente des inconvénients encore plus importants: fort impact visuel sur le château classé du Coron; impact sur une réserve naturelle; accès dangereux à la route de Lessines; mise en péril de circuits de promenade; que, de plus, elle se situe en zone inondable;

Considérant que des réclamants estiment que les alternatives avaient l'avantage de disposer d'une route permettant de drainer la circulation de la futur ZAEM sans modification importante de la voirie;

Considérant, cependant, que la CRAT considère que le projet retenu par le Gouvernement est plus compact, donc plus économe du point de vue de son équipement; qu'elle souhaite, néanmoins une modification de délimitation, comme proposée lors de l'enquête publique;

Examen des alternatives de délimitation et de mises en oeuvre

Considérant, d'autre part, que l'étude d'incidences a mis en évidence que les inconvénients présentés par la zone en projet pourraient être sérieusement atténués, si sa délimitation était modifiée de façon à, sans en modifier sensiblement la superficie, lui donner une configuration plus compacte, dont résulterait un moindre enclavement des terres agricoles et un impact atténué sur le paysage; que cette alternative de délimitation présenterait aussi moins de nuisances pour l'habitat en ce qu'elle évite la circulation à travers le village de Ghislenghien; qu'elle ne porterait pas plus atteinte à la fonction agricole, même si elle aurait vraisemblablement pour conséquence la suppression d'un siège d'exploitation agricole;

Considérant qu'il résulte de cette étude comparative que la solution la meilleure pour rencontrer les objectifs poursuivis par le Gouvernement consiste à retenir le projet initial, en revoyant son périmètre selon les suggestions formulées par l'auteur de l'étude d'incidences et, dès lors, de retenir comme projet de révision du plan de secteur l'inscription de cette zone selon une délimitation modifiée;

Considérant que plusieurs réclamants estiment qu'il y a lieu de maintenir en zone agricole les habitations et l'établissement HORECA situé le long du chemin Brimboriau; que, par ailleurs, d'autres réclamants souhaitent maintenir en ZAEM les parcelles sises au Nord du bassin de retenue des crues de la Sille;

Considérant que la CRAT se rallie à ces demandes, le Gouvernement propose de réduire la ZAEM afin de rencontrer les préoccupations des réclamants; que, de même, le Gouvernement se rallie à la proposition de la CRAT de ne pas désaffecter les parcelles situées au Nord du bassin de retenue des crues de la Sille et de les laisser affectées en zone d'activité économique mixte;

Prise en considération des recommandations générales du CWEDD

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de considérations générales relatives à la procédure de révision et de recommandations générales relatives à la mise en oeuvre éventuelle des projets;

Considérant que, tout d'abord, il estime que le travail d'évaluation effectué pour la réalisation du plan prioritaire ne sera pertinent que si l'implantation des infrastructures est conditionnée par une nouvelle

évaluation des incidences propre au groupement des entreprises; qu'il demande que, lors de l'implantation des établissements, une évaluation environnementale soit réalisée par phase d'occupation de la zone d'activité afin d'avoir une vision globale à l'échelle de celui-ci;

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

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

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

Considérant, pour le surplus, que le souhait de voir les nouvelles zones d'activité économique desservies par les transports en commun n'est pas en contradiction avec la politique menée par le Gouvernement; que le réseau des TEC wallons est organisé de telle manière que soient desservis les principaux lieux du territoire générateurs de trafic et que, comme il est essentiellement routier, il est aisément adaptable en fonction de l'évolution des lieux générateurs de flux, sans investissements significatifs; que, d'autre part, vu son coût structurel, le chemin de fer n'est une solution pertinente aux problèmes de mobilité que pour les longues distances et pour des volumes importants; que, dès lors, pour la plupart des besoins individuels de transport des PME qui seront appelées à s'établir dans les nouvelles zones d'activité économique créées, le chemin de fer ne peut être utilisé que combiné avec d'autres moyens de transport, utilisant essentiellement la route; que c'est donc par une intermodalité rail-route, qui sera intégrée dans les plans de mobilité imposés par les CCUE, que les objectifs de mobilité durable définis par le CWEDD pourront être atteints;

Considérations particulières

Considérant qu'il convient d'avoir égard aux éléments particuliers suivants:

– Impact sur la fonction agricole

Dans l'avant-projet, le Gouvernement a estimé que la révision du plan avait un impact sur la fonction agricole, qui se justifiait par son caractère marginal par rapport à la superficie agricole utile dans le territoire de référence, au regard du nombre d'emplois créés (l'impact socio-économique du projet devrait se traduire par la création de quelque 720 postes de travail sur le site) et du développement économique induit par sa localisation et les atouts ci-avant énumérés.

Des réclamants mettent en évidence l'atteinte à certaines exploitations agricoles, dont principalement l'exploitation située au 66 de la chaussée de Grammont.

La CRAT insiste pour qu'une solution soit négociée par les autorités pour retrouver des terres de manière à permettre la pérennité de l'exploitation.

L'ensemble du plan prioritaire ZAE entraînera l'affectation, en zone d'activité économique, d'un maximum de 1200 hectares, dont une partie significative actuellement classés en zone agricole, soit environ 1,5 promille de la superficie agricole utile en Région wallonne (selon les données publiées par la DGA, 756.567 hectares en 2002, dernière année pour laquelle les chiffres sont disponibles). Compte tenu du temps nécessaire à la réalisation de ces nouvelles affectations et du phasage qui est imposé par les CCUE, on peut estimer que ce processus de modification de l'affectation s'étalera sur une dizaine d'années.

La perte de ces superficies ne peut dès lors avoir qu'un impact tout à fait marginal sur l'exploitation agricole, envisagée au niveau régional.

Tout d'abord, compte tenu de l'augmentation de la productivité agricole, la perte de terres cultivées sera largement compensée: si Inter-Environnement-Wallonie et la CRAT indiquent que la perte de terres

agricoles devrait entraîner une baisse de production de blé de quelques 7.800 tonnes par an, on peut observer que la hausse de productivité (selon la DGA, un gain de productivité moyenne de 100 KG/ha/an) est telle que, vu le nombre d'hectares affectés à cette culture dans la Région (190.000), la hausse de production (190.000 tonnes sur dix ans) devrait représenter près de 2,5 fois la perte dénoncée.

Ensuite, si on peut craindre un effet négatif de certaines modifications de plan de secteur sur des exploitations particulières, il convient de mettre en parallèle de la perte de terres qu'elles subiront, la superficie de terres agricoles qui fait l'objet de mutation immobilière chaque année, soit 9.000 hectares.

Comme énoncé ci-dessus, la mise en oeuvre du Plan Prioritaire ZAE devrait soustraire à l'exploitation agricole environ 120 hectares par an, durant 10 ans. La compensation de ces pertes pour les agriculteurs concernés ne représentera donc que 1,3 % de l'ensemble des mutations immobilières de terres agricoles annuelles qui s'inscrivent, d'ailleurs dans un contexte général de regroupement des terres exploitées dans de plus vastes ensembles.

En conséquence, on peut estimer que les agriculteurs préjudiciés par les modifications des plans de secteurs pourront trouver des terres pour rencontrer les besoins de leurs exploitations.

Même si elles ne présenteront, peut-être pas, les mêmes caractéristiques, de commodité d'exploitation notamment, elles devraient permettre la survie, dans des conditions acceptables, d'un grand nombre d'exploitations. Le solde du dommage causé sera compensé par les indemnités d'expropriation.

En l'occurrence, le Gouvernement suggère que les agriculteurs concernés puissent continuer à exploiter leurs terres jusqu'à ce qu'elles soient effectivement mobilisées et que des mesures soient prises pour aider les agriculteurs concernés à retrouver des terres dans les meilleures conditions possibles.

Le Gouvernement impose également que le CCUE apporte des solutions adéquates (notamment de phasage) afin de permettre aux exploitants agricoles d'assurer la continuité de leurs activités de manière compatible avec la mise en oeuvre de la zone. Au titre de mesure favorable à l'environnement naturel et humain, il devra contenir une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet.

– Urbanisme

Un réclamant se pose la question de savoir pourquoi cette extension touche les habitations récemment restaurées et quelles mesures d'isolement seront prises.

Le Gouvernement a décidé de suivre les recommandations de la CRAT et d'exclure du périmètre de la zone les habitations concernées.

De plus, les dispositions prévues à l'article 30 et dans le CCUE suffiront à mettre en place les dispositifs d'isolement adéquats.

– Nuisances environnementales

En ce qui concerne les nuisances paysagères, des réclamants considèrent que le projet aura un impact paysager moindre que l'alternative de Ath-Plage.

L'étude d'incidences confirme l'impact paysager du projet.

La CRAT recommande que le CCUE comporte un volet paysager dont l'objectif soit d'atténuer l'impact visuel de la zone d'activité sur son environnement immédiat.

En ce qui concerne les nuisances olfactives et sonores, les réclamants craignent une augmentation des nuisances du fait de la position de la zone sous les vents dominants.

L'étude d'incidences recommande de veiller à ce que la bonne qualité de l'air soit maintenue une fois connue la nature exacte des activités. De plus, elle confirme l'augmentation probable des nuisances sonores pour le voisinage.

Le Gouvernement impose en conséquence, dans le CCUE, un volet spécifique relatif aux mesures de protection à prendre pour garantir le maintien de la qualité de l'air et la protection des zones d'habitat voisines des nuisances sonores.

– Régime des eaux

Des réclamants craignent une hausse des inondations du fait de l'imperméabilisation des surfaces, celle-ci risquerait d'entraîner une saturation du système d'égouttage de la zone dû aux afflux massifs d'eaux pluviales et de ruissellement.

L'étude d'incidences a examiné l'impact du projet sur l'imperméabilisation des sols et a recommandé

plusieurs mesures afin de limiter l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement, ainsi que les eaux de la Sille.

De plus, redoutant une saturation du réseau d'égouttage, elle recommande avec force de ne pas évacuer les eaux pluviales vers le ruisseau de Buissenal sans réduction des débits de pointe afin de ne pas perturber le régime hydrologique.

Le CCUE établira donc un projet adéquat qui tiendra compte des mesures particulières d'adaptation du réseau d'égouttage à l'augmentation des volumes d'eaux de ruissellement.

– Accessibilité

Des réclamants signalent des perturbations possibles du réseau viaire intra et extra-muros de la zone.

Ils craignent également l'insécurité liée à l'accroissement de la circulation.

D'autres déplorent une mobilisation inadéquate des infrastructures routières à l'origine d'incidences sur la fluidité du trafic.

L'étude d'incidences constate que, s'agissant surtout des chemins des Skippes et de Chièvres, une intensification de la circulation ne fera que renforcer l'aspect déjà peu agréable et parfois dangereux des modes de circulation doux, dû à une circulation importante et rapide.

Par ailleurs, l'étude d'incidences déconseille l'aménagement d'un accès au zoning directement sur la N 7, solution qui risque d'influencer considérablement la fluidité du trafic sur la N 7.

Aussi, la traversée de Ghislenghien est elle à éviter.

Cependant, un certain nombre d'aménagements, dont le nouveau rond-point, a été réalisé afin de délester le carrefour N 7/N 57 et d'éviter cette traversée. Les résultats actuels semblent concluants.

Le Gouvernement impose, dans le CCUE, d'étudier la façon la plus adéquate afin de solutionner le problème de circulation, déjà existant sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

Mesures d'accompagnement

Considérant que l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle à des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sùrement les prescriptions de l'article 46, §1, al. 2, 3° du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m² de réaffectation de SAED pour un m² d'espace non urbanisable

dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

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

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

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Mouscron, Tournai - Blandain - Marquain, Leuze-en-Hainaut, Tournai - Vaulx, Pecq - Hérinnes et Pecq - Estaimpuis - Mouscron);

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

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| – ANTOING | Brasserie Soufflet |
| – ANTOING | Château de la Kennelée |
| – ANTOING | Brasserie Farvacque |
| – ATH | Sucrierie, candiserie et stockages |
| – ATH | Tuilerie, rue de Foucaumont |
| – ATH | Sucrierie |
| – ATH | Sucrierie |
| – ATH | Sucrierie |
| – ATH | Silos de la Dendre |
| – CHIEVRES | Entreprises Europe |
| – COMINES-WARNETON | Brasserie |
| – ESTAIMPUIS | Tannerie Poullet |
| – LESSINES | Flaconnage Amphabel Schott |
| – LESSINES | Carrières du Syndicat |
| – LEUZE-EN-HAINAUT | Etablissements Motte |

| | |
|--------------------|--|
| – LEUZE-EN-HAINAUT | Cinéma « MAX » |
| – LEUZE-EN-HAINAUT | Usine Trenteseaux |
| – LEUZE-EN-HAINAUT | Etablissements Marcel Dubois |
| – MOUSCRON | Usine textile Sowatex |
| – PERUWELZ | Usines Delhayé |
| – PERUWELZ | La Hersautoise |
| – TOURNAI | Imprimerie Casterman |
| – TOURNAI | Brasserie St-Yves |
| – TOURNAI | Bonneterie et teinturerie Jamart-Wattiez |
| – TOURNAI | Sucrierie de Barry |
| – TOURNAI | Bonneterie Commenne |
| – TOURNAI | Briqueterie Lemaire |
| – SAINT-GHISLAIN | Carcoke |
| – MONS | Héribus |
| – LA LOUVIERE | Fabrique d'engrais Safea |
| – MONS | Craie phosphatée |

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3° du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31 *bis* du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement; Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31 *bis* du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement (maintien des couloirs de liaisons écologiques présents sur le site): que ces mesures spécifiques doivent être considérées comme des mesures favorables à l'environnement, qui viennent compléter les mesures de réaffectation de SAED, en application de l'article 46, §1^{er}, alinéa 2, 3°, du CWATUP;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

CCUE

Considérant qu'en exécution de l'article 31 *bis* du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise

en oeuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en oeuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31 *bis* du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Considérant, en conséquence, que le CCUE devra en tout cas contenir les différents éléments ci-dessous énumérés:

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone;
- un volet spécifique relatif aux mesures de protection à prendre pour garantir le maintien de la qualité de l'air et la protection des zones d'habitat voisines des nuisances sonores;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne, afin de solutionner le problème de circulation, déjà existant sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE;

Conclusion

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

Après délibération;

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

Arrête:

Art. 1^{er}.

Le Gouvernement adopte définitivement la révision du plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien, qui comprend l'inscription, sur le territoire de la commune de Ath, en extension de la zone d'activité économique industrielle existante (planche 38/3S),

- d'une zone d'activité économique mixte,
- d'une zone d'espace vert le long de la Sille (planche 38/3S),
- et d'une zone agricole sur le territoire de la commune de Flobecq (planche 30/6S).

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

Art. 2.

La prescription supplémentaire suivante, repérée *R 1.1, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté:

« Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone repérée *R 1.1, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone ».

Art. 3.

La révision est adoptée conformément au plan [annexé](#) .

Art. 4.

Le CCUE, établi conformément à l'article 31 *bis* du CWATUP, comprend en tout cas les différents éléments suivants:

- les mesures prises pour permettre un traitement adéquat de la gestion des eaux, en particulier des eaux usées;
- les mesures d'isolement de la zone;
- un volet spécifique relatif aux mesures de protection à prendre pour garantir le maintien de la qualité de l'air et la protection des zones d'habitat voisines des nuisances sonores;
- l'étude et la définition des mesures à prendre pour maintenir les couloirs de liaisons écologiques;
- un plan d'occupation progressive de la zone, secteur par secteur, en tenant compte de l'occupation actuelle du site par les exploitants;
- une note détaillant les ressources qui peuvent être mises à la disposition des agriculteurs dont la pérennité de l'exploitation est menacée par le projet,
- les mesures relatives à la mobilité, interne et externe à la zone, des biens et des personnes, en ce compris la sécurisation des espaces réservés à la circulation cycliste et piétonne, afin de solutionner le problème de circulation, déjà existant sur le site, en permettant l'adjonction du trafic supplémentaire généré par l'implantation de la ZAE.

Art. 5.

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

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

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

M. FORET

[Annexe 1](#)

[Annexe 2](#)